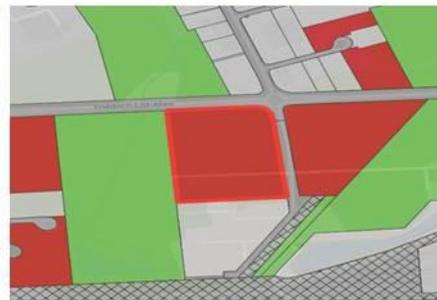
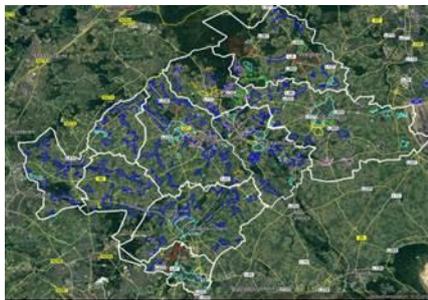


Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg

Fachbeitrag Regionalplanung



Heinsberg, Mai 2019

Holger Jansen
Ulrich Schirowski

Mit freundlicher Unterstützung der Städte und
Gemeinden des Kreises Heinsberg

Wirtschaftsförderungsgesellschaft
für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)
Klostergasse 17
52525 Heinsberg



Inhalt

Abbildungsverzeichnis.....	4
Tabellenverzeichnis.....	5
1. Anlass und Zielsetzung	6
2. Ausgangslage	7
3. Herausforderung Regionalplanung.....	8
4. Arbeitsprogramm.....	10
5. Wirtschaftsstandort Kreis Heinsberg.....	10
5.1. Strukturdaten.....	11
a. Bevölkerungsentwicklung	11
b. Wirtschaftsräumliche Lage, Infrastrukturausstattung und -entwicklung.....	14
c. Wirtschaftsentwicklung	16
6. Flächenbedarf im Kreis Heinsberg	23
7. Flächenreserven im Kreis Heinsberg.....	24
8. Zukünftige Gewerbeflächen im Kreis Heinsberg	27
9. Interkommunales Potential	39
10. Zusammenfassung	43
Quellenverzeichnis	45

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 im Kreis Heinsberg.....	12
Abbildung 2: Zu- und Fortgezogene 2011-2017 des Kreises Heinsberg	13
Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnung Kreis Heinsberg bis 2040	13
Abbildung 4: Makrogeographische Lage Kreis Heinsberg	14
Abbildung 5: Verkehrsanbindung Kreis Heinsberg.....	15
Abbildung 6: Gigabitfähige Infrastruktur im Kreis Heinsberg	16
Abbildung 7: industrielle Entwicklung in NRW	17
Abbildung 8: Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen der WZ 2008 im Kreis Heinsberg	18
Abbildung 9: Entwicklung der Erwerbstätigen insgesamt.....	19
Abbildung 10: Arbeitsplatzzentralität im Vergleich (Stichtag 31.12.2017)	19
Abbildung 11: Entwicklung der Arbeitslosenquote (in Prozent)	21
Abbildung 12: Bruttowertschöpfung (BWS) in jeweiligen Preisen	22
Abbildung 13: Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts je Erwerbstätigen 2006-2016.....	22
Abbildung 14: Gewerbeflächenveräußerungen Region Aachen in ha	23
Abbildung 15: Flächenreserven Kreis Heinsberg nach Gewerbeflächen-Monitoring	25
Abbildung 16: potentielle Gewerbestandorte im Kreis Heinsberg	28
Abbildung 17: potentieller Gewerbestandort in Erkelenz.....	29
Abbildung 18: potentielle Gewerbestandorte in Gangelt	30
Abbildung 19: potentieller Gewerbestandort in Geilenkirchen.....	31
Abbildung 20: potentielle Gewerbestandorte in Heinsberg	32
Abbildung 21: potentieller Gewerbestandort in Hückelhoven.....	33
Abbildung 22: potentieller Gewerbestandort in Selfkant.....	34
Abbildung 23: potentielle Gewerbestandorte in Übach-Palenberg	35
Abbildung 24: potentieller Gewerbestandort in Waldfeucht.....	36
Abbildung 25: potentieller Gewerbestandort in Wassenberg.....	37
Abbildung 26: potentieller Gewerbestandort in Wegberg	38
Abbildung 27: potentiell interkommunales Gewerbegebiet Gangelt-Heinsberg	40
Abbildung 28: Erweiterung Waldfeucht-Haaren (Teil Heinsberg)	41
Abbildung 29: potentiell interkommunales Gebiet Wegberg-Mönchengladbach.....	42

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fläche, Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung des Kreises Heinsberg und der Kommunen.....	11
Tabelle 2: Berufspendler	20

1. Anlass und Zielsetzung

Die zehn Städte und Gemeinden des Kreises Heinsberg befinden sich derzeit im Beteiligungsprozess zur Überarbeitung des Regionalplans des Regierungsbezirks Köln.

Auf Anregung der Regionalplanungsbehörden erscheint es sinnvoll und geboten, dass in diesem Kontext auf Ebene des Kreises Heinsberg – dabei aber unter elementarer Beteiligung der Kommunen – eine gemeinsam abgestimmte Strategie für die künftige Entwicklung der Wirtschaftsflächen (Gewerbe- und Industriegebiete) im Kreisgebiet erarbeitet wird. Denn gemäß Landesentwicklungsplan NRW (LEP) sind die Regionalplanungsbehörden ausdrücklich dazu angehalten, regionale und teilregionale Entwicklungskonzepte für die Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung im Rahmen des Regionalplans zu berücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund haben sich die Städte und Gemeinden des Kreises Heinsberg, unbenommen ihres gesetzlich verbrieften Selbstverwaltungsrechts sowie insbesondere der daraus abgeleiteten kommunalen Planungshoheit dazu entschlossen, ein gemeinschaftliches regionales Gewerbeflächenentwicklungskonzept zu erarbeiten. Diese Aufgabe ist der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG), deren Gesellschafter alle zehn Städte und Gemeinden des Kreises Heinsberg sowie der Kreis Heinsberg selbst sind, übertragen worden.

Das hier vorliegende Konzept hat den Anspruch, über die Analyse von Reserve- und Bedarfsflächen hinaus, auch Möglichkeiten und konkrete Ansatzpunkte einer zukünftigen bedarfsgerechten Flächenentwicklung aufzuzeigen – und zwar sowohl quantitativ als auch qualitativ. Grundlage dafür ist eine zukunftsorientierte Prognose, die maßgeblich auf der Analyse wesentlicher ökonomischer und sozioökonomischer Strukturdaten sowie weiterer für die künftige Wirtschaftsentwicklung relevanter Faktoren des Kreises Heinsberg fußt.

Da dieses Konzept inmitten der sog. informellen Phase des Regionalplanungsprozesses des Regierungsbezirks Köln entsteht, kann dies nicht gänzlich unberücksichtigt bleiben. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der bisherige Diskurs der Bezirksplanungsbehörde mit den Städten und Gemeinden des Kreises Heinsberg bezüglich Flächen- und Entwicklungspotenzialen, vorhandener Flächenreserven und künftiger Flächenbedarfe eine relevante Determinante der nachfolgenden Betrachtungen darstellt.

2. Ausgangslage

Der Kreis Heinsberg, dies zeigt die Analyse sowie der direkte Vergleich diverser regional-ökonomisch relevanter Strukturdaten mit den Nachbarkreisen in der Region Aachen, aber auch mit anderen Teilen des Landes Nordrhein-Westfalen, kann aufgrund der Entwicklung gerade im letzten Jahrzehnt als ein durchaus prosperierender Wirtschaftsstandort in NRW bezeichnet werden.

Es ist zu konstatieren, dass im Kreis Heinsberg nicht nur die tiefgreifenden, d. h. vor allem regionalwirtschaftlich und arbeitsmarktpolitisch fundamentalen regionalökonomischen Umbrüche der 80er und 90er Jahre erfolgreich bewältigt werden konnten. Vielmehr kann heute der Kreis Heinsberg durchaus selbstbewusst für sich in Anspruch nehmen, dass er gerade in den letzten Jahren in einem nicht unerheblichen Maße zur positiven Wirtschaftsentwicklung in NRW beigetragen hat.

Die Gründe dafür sind vielschichtig: dazu gehört sicherlich die makroregionale Lage inmitten der starken Wirtschaftsräume in Belgien und den Niederlanden sowie der Rheinschiene. Diese Lagegunst wird aufgrund der in jüngster Zeit deutlich verbesserten verkehrlichen Anbindung weiter an Bedeutung gewinnen.

Ebenfalls von besonderer Relevanz ist die räumliche Nähe zur ausgeprägten Forschungs- und Innovationslandschaft im Raum Aachen-Jülich. Hinzu kommen das vorhandene Arbeitskräftepotenzial in einer breit gefächerten Qualifikationsstruktur sowie vor allem die – zumindest bislang noch - vorhandenen Potenziale an Gewerbe- und Industrieflächen.

Ein zweifellos entscheidender Faktor dabei war und ist aber vor allem auch ein ausgeprägter Gestaltungswille und eine vorausschauende Wirtschafts- und Standortpolitik vor Ort.

Doch trotz der hervorragenden Entwicklung besteht keine Veranlassung, sich auf dem Erreichten auszuruhen. Denn der nächste weitreichende und in seinen Folgen heute noch nicht in Gänze absehbare wirtschaftsstrukturelle Veränderungsprozess – auch und gerade für weite Teile des Kreises Heinsberg – steht bereits bevor: der sukzessive Rückgang der Braunkohlenförderung im Rheinischen Revier wird nicht ohne Folgen für die regionalwirtschaftliche Entwicklung im Kreis Heinsberg bleiben.

Gleichwohl besteht angesichts der regionalwirtschaftlichen Dynamik der letzten Jahre durchaus die begründete Hoffnung, dass sich diese Entwicklung auch künftig fortsetzen kann.

Aber: Die zentrale Voraussetzung dafür ist allerdings, dass ein ausreichend disponibles Potenzial an Gewerbe- und Industrieflächen – und zwar in attraktiv entwickel- und vermarktbareren Zuschnitten, sowie einer entsprechenden Größe und Lage – zur Verfügung steht.

3. Herausforderung Regionalplanung

Im Rahmen einer zukunftsorientierten Wirtschaftsförderungs- und Standortpolitik stehen auch die Städte und Gemeinden im Kreis Heinsberg vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in aller Regel möglichst „sofort“ bzw. zumindest „sehr zeitnah“ verfügbare Flächen in ihre Investitions- und Standortentscheidungen einbeziehen. Um eine aktive Ansiedlungspolitik betreiben zu können, ist demnach ein hoher Anteil kurzfristig verfügbarer Wirtschaftsflächen – und diese möglichst im Eigentum der öffentlichen Gewährsträger – erforderlich. Denn die Erfahrung zeigt, dass nur solche Flächenpotenziale zielführend als Instrument der Wirtschafts- und Strukturentwicklung eingesetzt werden können.

Es ist festzustellen, dass nicht zuletzt aufgrund der erfolgreichen regionalen Entwicklung der jüngeren Vergangenheit, bereits derzeit, d. h. erkennbar lange bevor ein neuer Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln in Kraft treten wird, die so zu qualifizierenden Flächenreserven in den meisten Städten und Gemeinden des Kreises Heinsberg nahezu erschöpft sind.

Dabei ist besonders zu beachten, dass nicht unbedingt das gesamte – wohlgerne theoretisch – zur Verfügung stehende Potenzial an Wirtschaftsflächen zu gering ist. Vielmehr sind es aber solche Flächen, die von ihrer Lage, Größe und Zuschnitt her unmittelbar, d. h. mit möglichst geringem zeitlichem Verzug, tatsächlich auch vermarktbar sind!

Eine proaktive regionale Wirtschaftsförderungspolitik muss mit ihrem Angebot an objektiv vermarktbar Gewerbe- und Industrieflächen in Vorleistung treten und Optionen für potentielle Investoren eröffnen. Können derartige Angebote nicht mehr unterbreitet werden, sind die Städte und Gemeinden im Kreis Heinsberg nicht mehr oder in einem sehr eingeschränkten Maße in der Lage, zukunftsorientierte regionale Wirtschafts- und Strukturentwicklung zu betreiben.

Die Entwicklungspraxis zeigt, dass zu Beginn eines Planungsprozesses die Kommunen ihre Konzepte zu Investitionen in Flächen, Ver- bzw. Entsorgungsinfrastruktur und Verkehrswegen auf eine in zehn und mehr Jahren zu erwartende Nachfrage ausrichten müssen, denn der Zeitraum vom Planungsbeginn über den Flächenerwerb bis zur Erschließung kann durchaus dieses zeitliche Ausmaß erreichen. Die Größenordnung der in der Planung (Regionalplan, Flächennutzungspläne) dargestellten Flächen muss demnach regelmäßig höher sein, als die Größenordnung derer, die tatsächlich im Rahmen einer marktkonformen Wirtschaftsentwicklung eingesetzt werden können.

Demgegenüber ist es die Aufgabe der Raumordnung und Landesplanung, im Sinne der Nachhaltigkeitsziele, die Flächeninanspruchnahme möglichst gering zu halten und langfristig den Flächenverbrauch für die Siedlungs- und damit auch Wirtschaftsflächen signifikant zu reduzieren.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass aus raumordnerischer und landesplanerischer Sicht nur dann Siedlungs- und Wirtschaftsflächen planerisch ermöglicht werden sollen, wenn andere für Siedlungszwecke vorgesehene Areale wieder dem Freiraum zugeführt werden. Insofern hat die Mobilisierung brachliegender und ungenutzter Flächen aus Sicht der Regionalplanung Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum.

Ein wichtiges Instrument zur Umsetzung des Ziels wird von Seiten der Raumordnung und Landesplanung in der Begrenzung der den Kommunen zugestandenen Flächenbedarfe gesehen. Gemäß Landesentwicklungsplan NRW (LEP) ist der Bedarf an Wirtschaftsflächen zukünftig monitoringbasiert zu ermitteln.

Übersteigt der prognostizierte Bedarf das vorhandene Flächenpotenzial, besteht die Möglichkeit, Siedlungsraum neu darzustellen. Entspricht der prognostizierte Bedarf dem Umfang der Flächenreserven, kann nur über einen Flächentausch die Ansiedlungsqualität verbessert werden. Dies bedeutet planerisch gesicherte Flächen, die aus unterschiedlichen Gründen den Ansprüchen des Marktes nicht genügen, zugunsten neuer restriktionsarmer Flächen, die die heutigen Qualitätsansprüche der Unternehmen bedienen, einzutauschen. Bei einem Überschuss an Potenzialflächen sind hingegen planerisch gesicherte Flächen zurückzunehmen.

Die Nachfrage an Gewerbe- und Industrieflächen sind regional sehr unterschiedlich und variieren in ihren Schwerpunkten, denn wir bewegen uns in einem Markt, auf dem die Gesetzmäßigkeiten von Angebot und Nachfrage gelten.

Im Grundsatz aber ist festzuhalten, dass Flächenbedarfe entstehen durch:

- Neugründungen von Unternehmen
- Betriebserweiterungen am Standort
- Betriebsverlagerungen bzw. Auslagerungen von Betriebsteilen
- Neuansiedlung auswärtiger Unternehmen

Unternehmensneugründungen spielen im Hinblick auf ihre Flächennutzungsrelevanz zunächst eine eher untergeordnete Rolle. Erst wenn Unternehmen langfristig tragfähig wirtschaften und wachsen, entsteht in der Regel signifikanter Flächenbedarf. Dieser schlägt sich dann in Betriebserweiterungen, -verlagerungen oder Auslagerungen von Betriebsteilen nieder. Aus einem zunehmenden wirtschaftlichen Erfolg eines Unternehmens ergeben sich – ökonomisch folgerichtig – Expansionserfordernisse. Diese wiederum sind bei Bestandsunternehmen oftmals nicht am bisherigen Standort zu realisieren, sondern bedingen innergemeindliche oder auch innerregionale Verlagerung an Standorte, die planerisch eine mittel- und langfristige Unternehmensentwicklung zulassen. Dafür sind in aller Regel Flächen in Gemengelanlagen weniger gut geeignet und aufgrund anderweitiger Restriktionen bzw. für das Unternehmen suboptimalen Standortfaktoren meist auch nicht wünschenswert. Für neu ansiedelnde auswärtige Unternehmen hat die Frage der kleinräumigen Lagegunst eine noch höhere Bedeutung. Erfahrungsgemäß sind für solche Unternehmen meist von vornherein primär solche Standorte interessant, die einen unmittelbaren, oder zumindest mittelbaren Zugang zu den übergeordneten Verkehrsachsen, i.S. optimaler Verkehrsanbindung und möglichst geringer Restriktionen, haben.

4. Arbeitsprogramm

Das Gewerbeflächenkonzept für den Kreis Heinsberg besteht aus analytischen und konzeptionellen Bausteinen. Zunächst wurde eine wirtschaftsstrukturelle bzw. regionalökonomische Analyse vorgenommen, die verdeutlicht, welche Entwicklungsdynamik der Kreis Heinsberg, insbesondere im Vergleich zu den Nachbarkreisen in der Region Aachen, aber auch in Relation zum Land NRW, in den letzten Jahren vollzogen hat. Von besonderer Relevanz in diesem Zusammenhang ist hierbei die Wirtschaftsflächenentwicklung und -vermarktung.

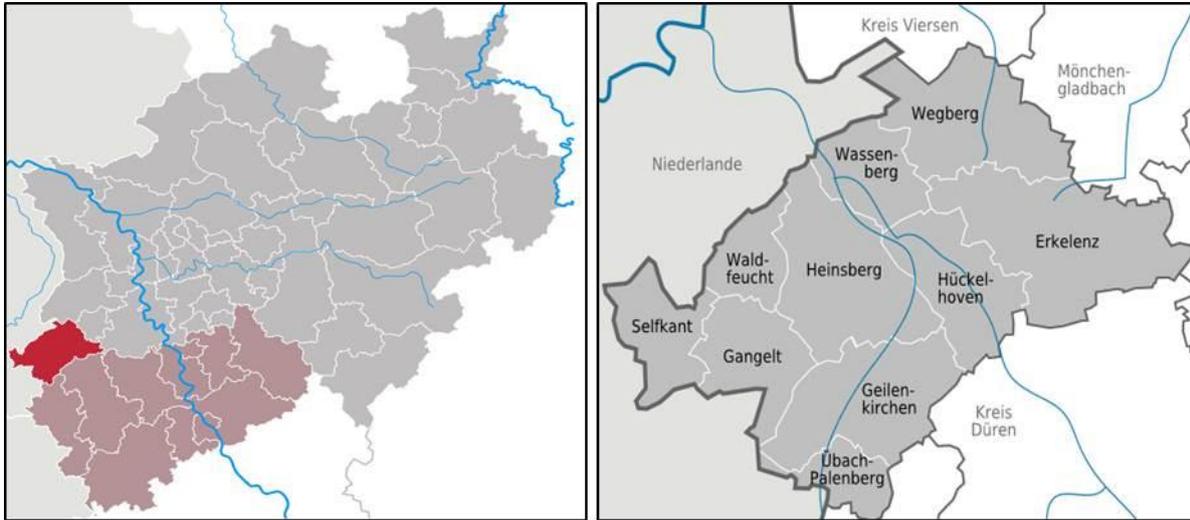
Im Hinblick auf die künftige Gewerbeflächenentwicklung, die letztlich darauf ausgerichtet sein muss, die Grundlage für eine weiter fortgesetzte positive regionalwirtschaftliche Entwicklung im Kreis Heinsberg zu bilden, wurden im Rahmen von Kommunalgesprächen, d. h. in enger Abstimmung mit den Kommunen, Flächen identifiziert, die ggf. neu in die planerische Perspektive gebracht werden können. Zum Teil konnten im Rahmen dieser kommunalen Abstimmungsrunden auch solche Flächen identifiziert werden, deren gewerblich-industrielle Entwicklung künftig nicht mehr weiter vorangetrieben werden sollen und folgerichtig auch aus der entsprechenden Planung herausgenommen werden sollen. Allerdings werden diese Flächen nicht gesondert dargestellt. Dies wird damit begründet, dass planerisch gesicherte Flächen, unabhängig ob im Regionalplan, Flächennutzungsplan oder im Bebauungsplan, Grundstückswerte widerspiegeln. Ein solcher Flächentausch hat somit unmittelbaren Einfluss auf diese Flächen. An dieser Stelle soll den politischen Beschlüssen über mögliche Flächenaufgaben bzw. Flächentausche nicht vorgegriffen werden.

Die aus den analytischen und konzeptionellen Bausteinen abgeleiteten Ergebnisse münden in eine für den Kreis Heinsberg passgenaue Strategie der künftigen Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung und dienen somit als wichtiges Element im Regionalplanungsprozess für den Regierungsbezirk Köln.

5. Wirtschaftsstandort Kreis Heinsberg

Der Kreis Heinsberg, der westlichste Kreis des Regierungsbezirks Köln, des Landes NRW und damit auch der Bundesrepublik Deutschland, erhielt 1972 – im Rahmen der kommunalen Neugliederung in NRW – seinen heutigen Zuschnitt durch die Zusammenlegung des Selfkantkreises Geilenkirchen-Heinsberg mit dem Landkreis Erkelenz. Im Jahre 1975 kam es zu einer weiteren gebietsrelevanten Änderung, als die dem ehemaligen Landkreis Erkelenz zugehörige Gemeinde Niederkrüchten dem in diesem Jahr neu entstandenen Kreis Viersen eingegliedert wurde.

Im Norden grenzt der Kreis Heinsberg an eben diesen Kreis Viersen und die Stadt Mönchengladbach, die ebenso wie der nordöstlich angrenzende Rheinkreis Neuss zum Regierungsbezirk Düsseldorf zählen. Im Osten bzw. Südosten grenzt der Kreis Heinsberg an den Kreis Düren und im Süden an die Städteregion Aachen. Im Westen hat der Kreis Heinsberg eine insgesamt rd. 78 km lange (Staats-)Grenze zu den Niederlanden.



Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

5.1. Strukturdaten

a. Bevölkerungsentwicklung

Mit einer Fläche von 627,99 km², einer Einwohnerzahl von 253.106 Personen (Stand 31.Dezember 2017) und einer Einwohnerdichte von 403 Einwohnern je km² zählt der Kreis Heinsberg zu den mittelgroßen Flächenkreisen in NRW. Die Fläche und Bevölkerung verteilen sich wie folgt auf die kreisangehörigen Kommunen:

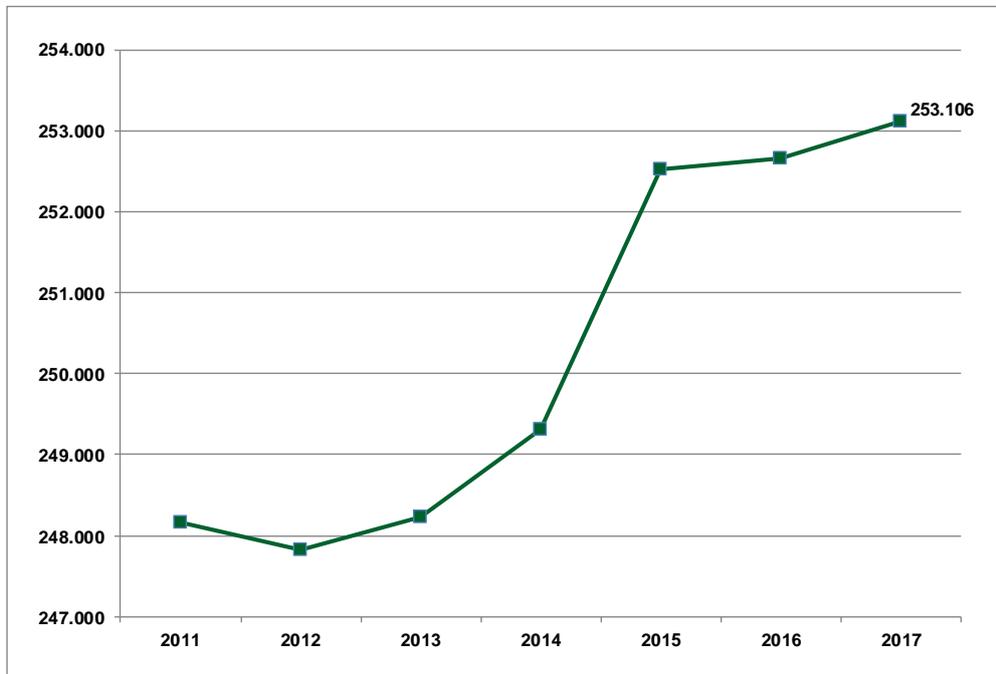
Tabelle 1: Fläche, Bevölkerung und Bevölkerungsentwicklung des Kreises Heinsberg und der Kommunen

	Fläche (in ha)	Bevölkerung (Stand 31.12.2017)	Bevölkerungsdichte (Einwohner/Km ²)
Kreis Heinsberg	62.791,3	253.106	403
Stadt Erkelenz	11.733,9	43.392	370
Gemeinde Gangelt	4.872,2	12.383	254
Stadt Geilenkirchen	8.315,9	27.106	326
Stadt Heinsberg	9.220,6	41.673	452
Stadt Hückelhoven	6.126,7	39.585	646
Gemeinde Selfkant	4.208,6	10.075	239
Stadt Übach-Palenberg	2.609,3	24.083	922
Gemeinde Waldfeucht	3.027,1	8.745	289
Stadt Wassenberg	4.243,0	18.143	428
Stadt Wegberg	8.434,1	27.921	331

Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Die Gesamtbevölkerung des Kreises, fortgeschrieben auf Basis des Mikrozensus 2011, steigt seit dem Jahr 2012 kontinuierlich an (vgl. Abbildung 1).

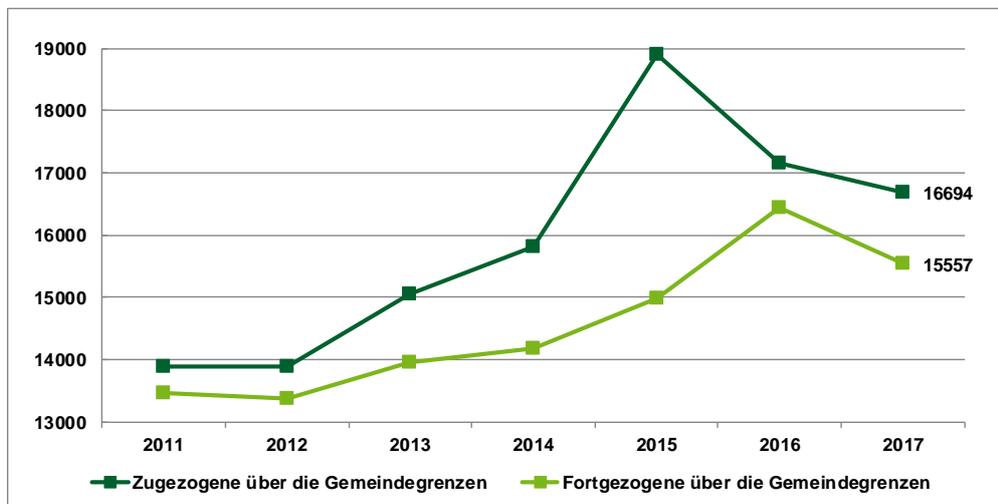
Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 2011-2017 im Kreis Heinsberg



Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Insbesondere der über Jahre hinweg positive Wanderungssaldo aus Zu- und Fortgezogenen trägt mit zu dieser Entwicklung bei. Wie in vielen anderen Kreisen und Regionen stellte das Jahr 2015 eine Ausnahme mit einem extrem positiven Wanderungssaldo dar. Insgesamt ca. 19.000 Zuzüge konnten verzeichnet werden, was einen Saldo von +3.934 ergeben hat. Aber auch in allen anderen Jahren seit 2011 sind deutlich mehr Menschen zugezogen, als den Kreis verlassen haben. Für 2017 konnte ein Plus von 1.137 Menschen verzeichnet werden (vgl. Abbildung 2).

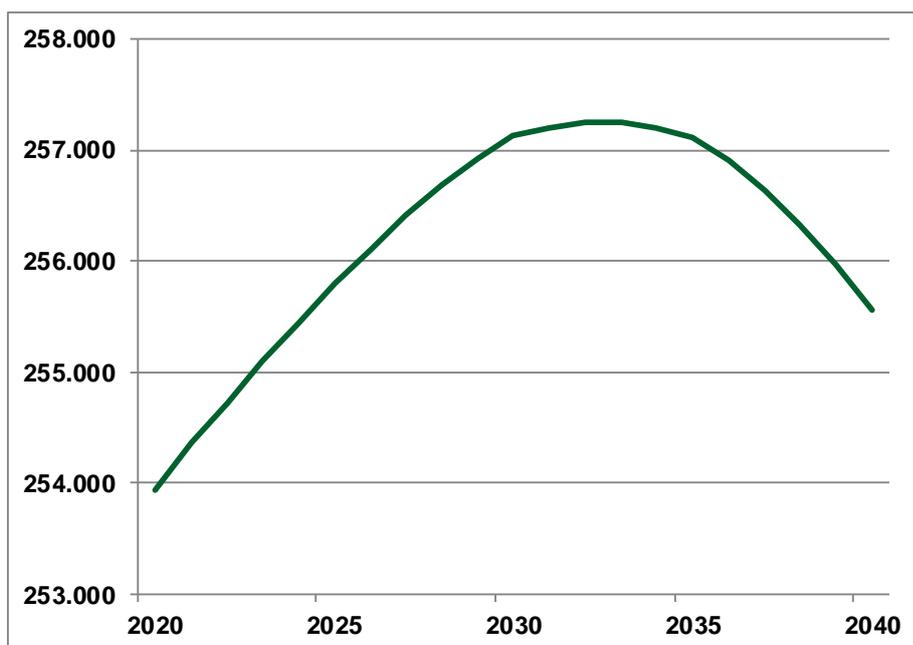
Abbildung 2: Zu- und Fortgezogene 2011-2017 des Kreises Heinsberg



Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Die aktuellen Bevölkerungsprognosen von IT.NRW bis 2040 gehen für den Kreis Heinsberg von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum in den nächsten eineinhalb Jahrzehnten aus. Zwischen 2018 und 2030 wird von einem kontinuierlichen Bevölkerungszuwachs ausgegangen. In dieser Zeit soll die Bevölkerung von ca. 253.000 auf über 257.000 Einwohner ansteigen. Von 2030 bis 2034 geht die Vorausberechnung von einer konstanten Einwohnerzahl aus. Erst für den Zeithorizont nach 2034 wird eine Trendwende i.S. eines möglicherweise zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs prognostiziert.

Abbildung 3: Bevölkerungsvorausberechnung Kreis Heinsberg bis 2040



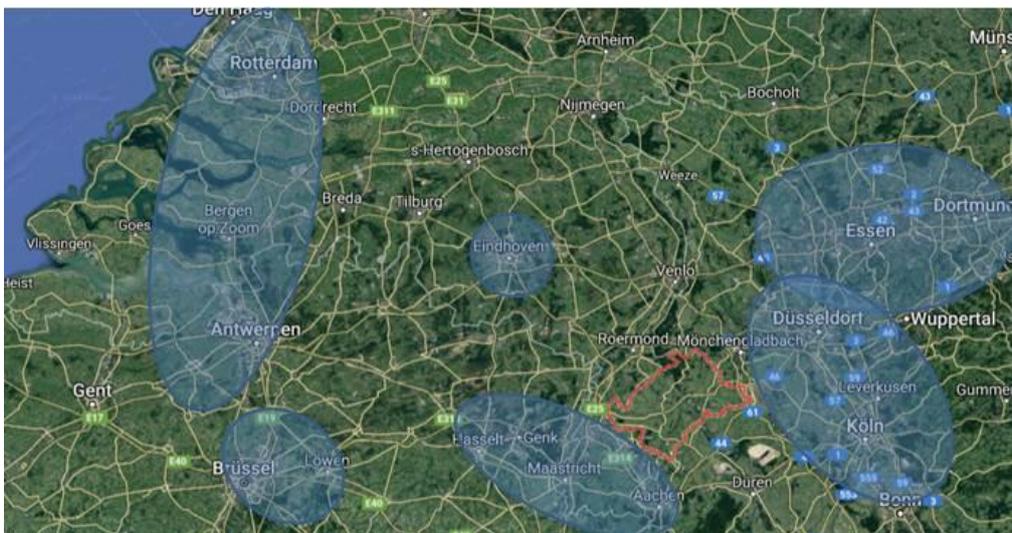
Quelle: IT.NRW, Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Allerdings sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass derartige Prognosen – je weiter sie in die Zukunft gerichtet sind – naturgemäß mit deutlich zunehmenden Ungenauigkeiten behaftet sind. Zudem ist festzustellen, dass in dieser Modellrechnung sozioökonomische Trends, wie bspw. der Wunsch nach mehr Wohnraum, der in den dicht besiedelten Räumen entlang der Rheinschiene aufgrund der faktischen Flächenknappheit und zunehmenden Restriktionen künftig immer weniger realisiert werden kann, nicht berücksichtigt werden konnten. Dies lässt den Schluss zu, dass derartige Trends einer langfristig postulierten möglichen Bevölkerungsabnahme im Kreis Heinsberg durchaus entgegenwirken können.

b. Wirtschaftsräumliche Lage, Infrastrukturausstattung und -entwicklung

Durch die günstige makrogeographische Lage im deutsch-niederländisch-belgischen Grenzraum ist der Kreis Heinsberg – der zugleich räumlicher Bestandteil der Aachen-Jülich Technologieregion ist – mit seiner guten Verkehrsinfrastruktur ein interessanter Investitionsstandort. In weniger als einer Stunde Fahrtzeit sind die Städte Köln, Düsseldorf, Aachen, Maastricht (NL) und Lüttich (B) erreichbar – in weniger als zwei Stunden das Ruhrgebiet, der Raum Brüssel/Antwerpen, sowie die niederländischen Ballungsgebiete Eindhoven oder Randstad Holland. 150 Millionen Menschen in Europa zählen zum erschließbaren Potenzial für Unternehmen, den sie innerhalb einer Lkw-Fahrtzeit von zwölf Stunden beliefert können. Heute kann man feststellen – und dies belegen insbesondere die Ansiedlungserfolge international agierender Unternehmen im letzten Jahrzehnt –, dass sich der Kreis Heinsberg nicht in einer „Randlage“ in Deutschland, sondern in einer günstigen „in-between-Lage“ innerhalb des westeuropäischen Wirtschaftsraums befindet.

Abbildung 4: Makrogeographische Lage Kreis Heinsberg

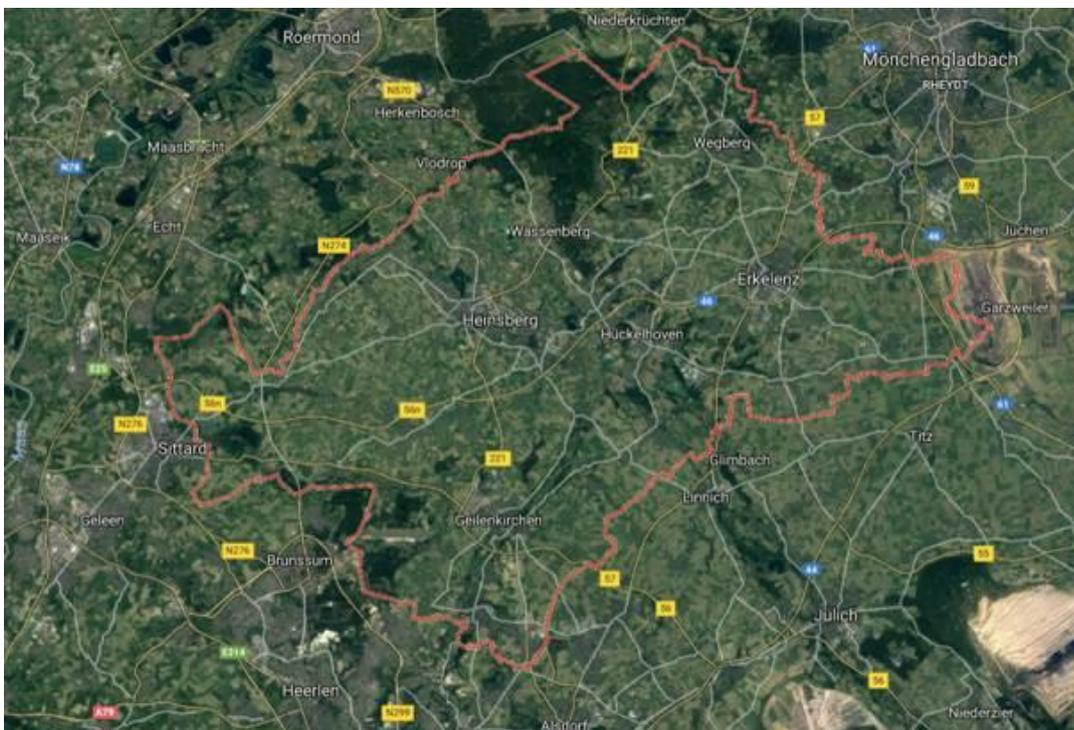


Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Sichergestellt werden kann dies durch die im Kreisgebiet verlaufende Bundesautobahn A46 und Bundesstraßen B56n, B57 und B221 sowie durch zahlreiche gut ausgebaute Landstra-

ßen. Die nächstgelegenen internationalen Flughäfen sind Düsseldorf Airport, Flughafen Köln/Bonn, Eindhoven Airport (NL) und Maastricht Aachen Airport (NL). Die Bahnstrecke Aachen-Mönchengladbach-Düsseldorf, die quer durch das Kreisgebiet verläuft, ist eine der wichtigsten Hauptstrecken für tägliche Reise- und Güterzüge im westlichen Rheinland. Weitere Bahnstrecken verlaufen zwischen der Anschlussstelle Lindern und der Kreisstadt Heinsberg sowie zwischen Mönchengladbach und Wegberg-Dalheim. Auch bei der Nähe zu Binnen- und Seehäfen zeigt sich, dass der Kreis Heinsberg sich nicht in einer Randlage befindet. Man profitiert sowohl von der Nähe zu den Binnenhäfen in Duisburg und Neuss, als auch insbesondere zu dem Binnenhafen in Born direkt hinter der niederländischen Grenze in Selfkant. Darüber hinaus ist natürlich auch die Nähe zu den großen Seehäfen in Antwerpen und Rotterdam von Bedeutung.

Abbildung 5: Verkehrsanbindung Kreis Heinsberg



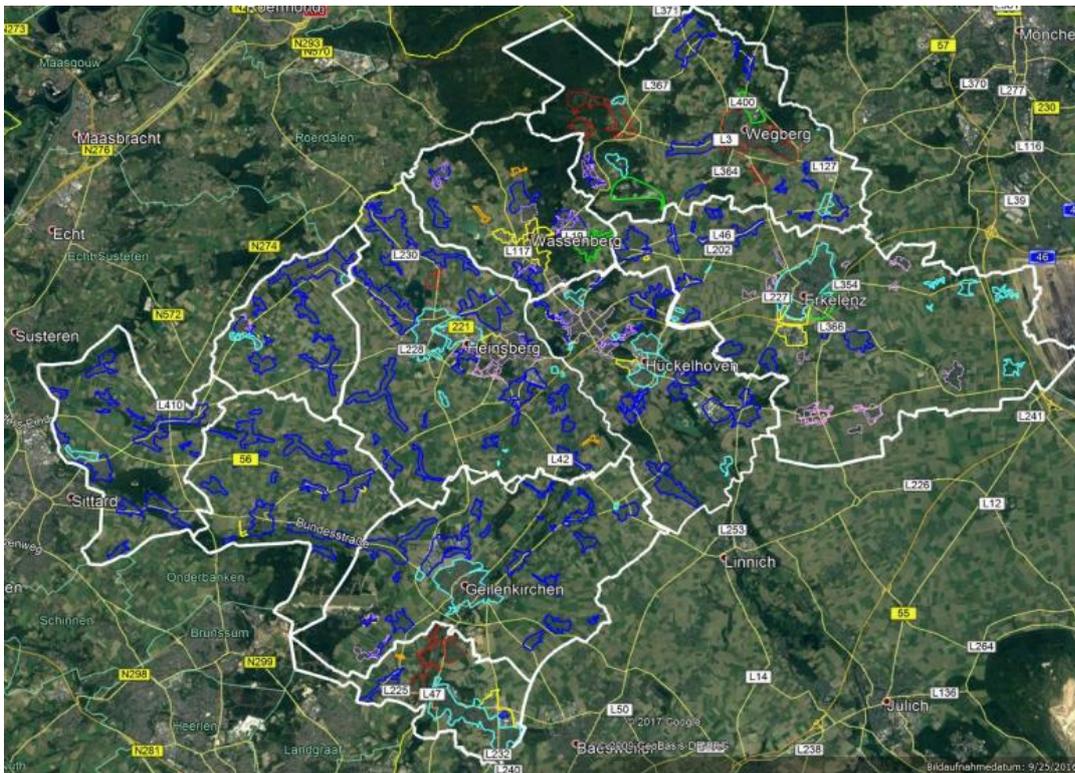
Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Neben der Verkehrsinfrastruktur gewinnt der Ausbau der Breitbandinfrastruktur als zukunftsorientierter Standortfaktor zunehmend an Bedeutung und wird künftig ein zentrales Kriterium für Investitionsentscheidungen von Unternehmen sein.

Für einen ländlich strukturierten Raum wie den Kreis Heinsberg, ist diese Breitbandinfrastruktur bereits hervorragend ausgebaut – allenfalls vergleichbar mit urbanen Metropolräumen: Derzeit verfügen bereits 98,2 % aller im Liegenschaftskataster verzeichneten Gebäude (Adresspunkte) im Kreis Heinsberg über einen Datenzugang mit einer Geschwindigkeit von mind. 30 Mbit/s, sodass im Umkehrschluss lediglich noch 1,2 % als sog. „unterversorgte Standorte“ gem. NGA-Kriterien der Bundesregierung gelten. 19 % der Adresspunkte im Kreis sind über

das HFC-Netz (bis zu 400 Mbit/s) angebunden und 54 % aller Adresspunkte im Kreisgebiet sind bereits mit einem Glasfaseranschluss versorgt – und damit „gigabit-fähig“ erschlossen. Legt man den Bundesdurchschnitt von gerade mal 9 % als Vergleichsmaßstab an, wird der „Vorsprung“ der Region besonders augenfällig.

Abbildung 6: Gigabitfähige Infrastruktur im Kreis Heinsberg



Quelle: Deutsche Glasfaser GmbH, Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

c. Wirtschaftsentwicklung

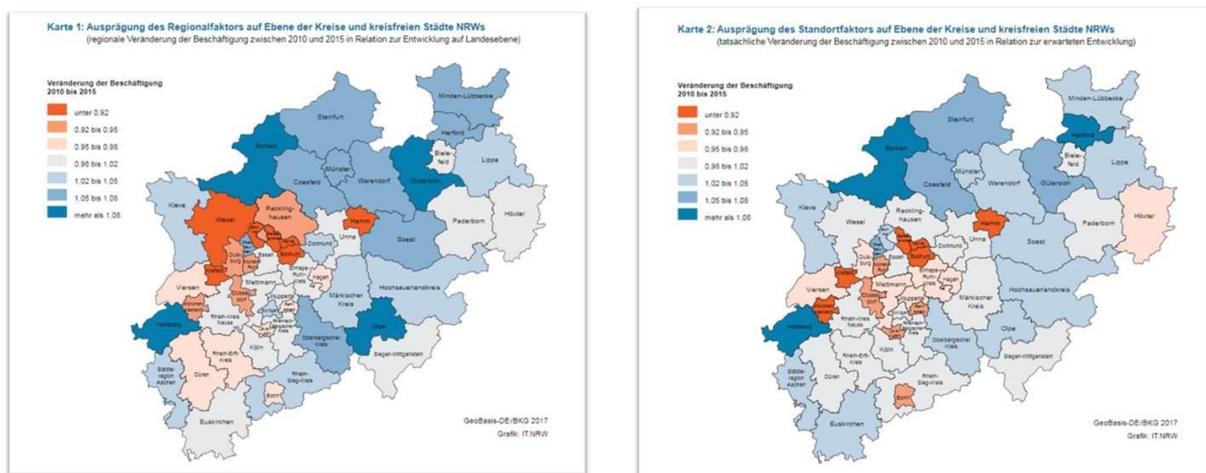
Als Teil der Wirtschaftsregion Aachen profitiert der Kreis Heinsberg vom Technologietransfer der exzellenten Aachener und Jülicher Hochschul- und Forschungsstandorte. Die enge Verzahnung von wirtschaftlicher und universitärer Forschung kann belegt werden: Mit drei Gründerzentren in Hückelhoven, Geilenkirchen und Übach-Palenberg verfügt der Kreis Heinsberg über drei Inkubatorenstandorte für junge Unternehmen.

Wirtschaftlich ist der Kreis Heinsberg – nachdem der tiefgreifende Strukturwandel der 80er und 90er Jahre als weitgehend erfolgreich bewältigt betrachtet werden kann, inzwischen gut und vor allem zukunftsorientiert aufgestellt: Die Logistikbranche hat sich in den letzten Jahren zu einem Jobmotor im Kreis Heinsberg entwickelt. Internationale Beachtung findet das Kompetenzfeld Schienenfahrzeugtechnologie in Wegberg-Wildenrath. Zu den besonders starken Branchen zählen auch die Automobilzulieferindustrie, die Maschinenbau- und Produktionstechnik, die Werkstoff- und Textilindustrie sowie die Nahrungsmittelindustrie. Auch das produzierende Gewerbe im Kreis Heinsberg ist facettenreich. Die Spannweite reicht beispielsweise vom führenden Unternehmen für Kompressorenherstellung, über den weltweit

führenden Anbieter für Bohrlösungen bis hin zu Unternehmen mit modernster Backwarenproduktionstechnik.

Welche positive Entwicklung der produzierende Bereich im Kreis Heinsberg in den letzten Jahren genommen hat, verdeutlichen die Ergebnisse einer 2017 veröffentlichten unabhängigen Studie von IT.NRW zur „Industrieentwicklung in NRW“. Danach konnte der Kreis Heinsberg im nach wie vor für das „Industrieland NRW“ elementar wichtigen Bereich der „Industriearbeitsplätze“ eine hervorragende – und in dieser Ausprägung nicht erwartbare Entwicklungsdynamik entfalten, weshalb der Kreis Heinsberg in der gleichen Untersuchung als „hidden champion“ im Bezug auf die gewerblich-industrielle Entwicklung bezeichnet wird.

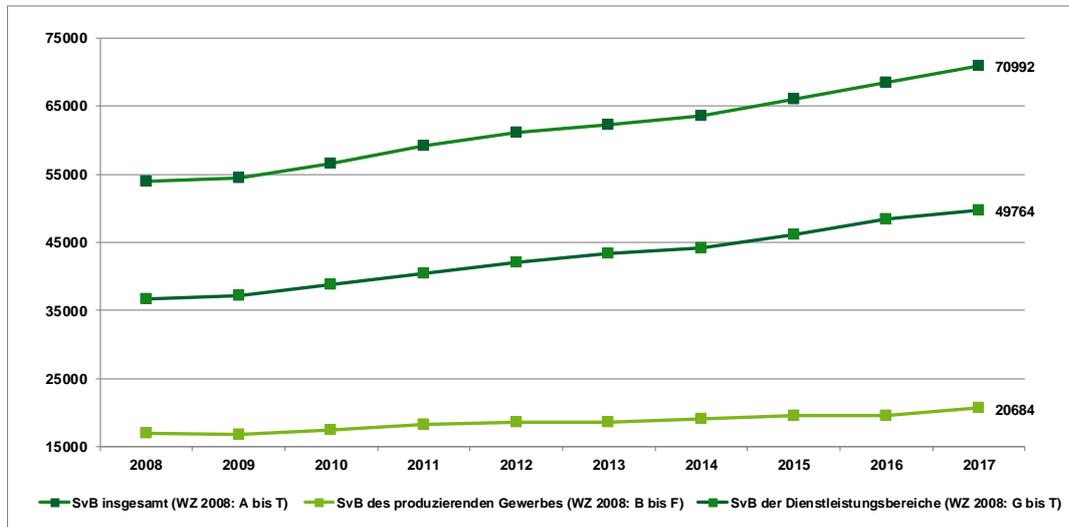
Abbildung 7: industrielle Entwicklung in NRW



Quelle: IT.NRW

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Kreis Heinsberg verlief in den letzten zehn Jahren konstant positiv. Von Ende 2008 bis Ende 2017 stieg die Zahl absolut um 17.099 Beschäftigte, dies entspricht einem Zuwachs von 31,7 %. (vgl. Abbildung 8). Spaltet man diese Gesamtzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in die Wirtschaftsbereiche auf, kann festgestellt werden, dass im gleichen Zeitraum die Beschäftigtenentwicklung in Dienstleistungsbereichen (+35,9 %) stärker als im produzierenden Gewerbe (+22,5 %) war (vgl. Abbildung 8). Besonders deutlich wird die gute wirtschaftliche Entwicklung im Kreis Heinsberg, wenn man dabei den direkten Vergleich zu den benachbarten Gebietskörperschaften in der Region Aachen bzw. zum Land NRW zieht.

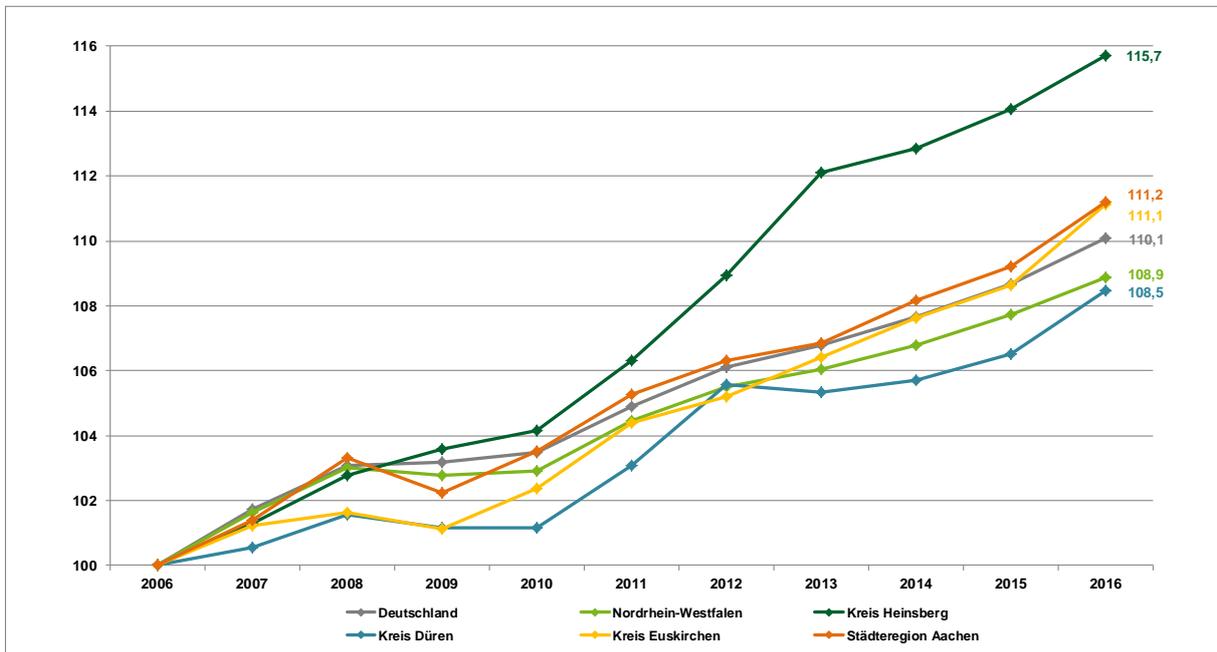
Abbildung 8: Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen der WZ 2008 im Kreis Heinsberg



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Eine vergleichbare Entwicklung kann auch bei den Erwerbstätigen im Kreis Heinsberg festgestellt werden. Die Erwerbstätigenstatistik erfasst neben den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auch Arbeitnehmende im geringfügigen Beschäftigungsverhältnis, Auszubildende, Beamte, Soldaten, Zivildienstleistende, Selbstständige und mithelfende Familienmitglieder. Von 2006 bis 2016 ist die Zahl der Erwerbstätigen von 90.741 auf 105.001 (+15,7 %) gestiegen. Der Dienstleistungsbereich ist um 17,6 Prozentpunkte gestiegen und der Wirtschaftsbereich des produzierenden Gewerbes um 11,1 %. Im regionalen Vergleich zeigt sich, dass der Kreis Heinsberg im Zeitraum seit 2006 bei den Erwerbstätigen die höchsten Zuwachsraten hat. Bis 2016 stieg der Index auf 115,7 (vgl. Abbildung 9).

Abbildung 9: Entwicklung der Erwerbstätigen insgesamt

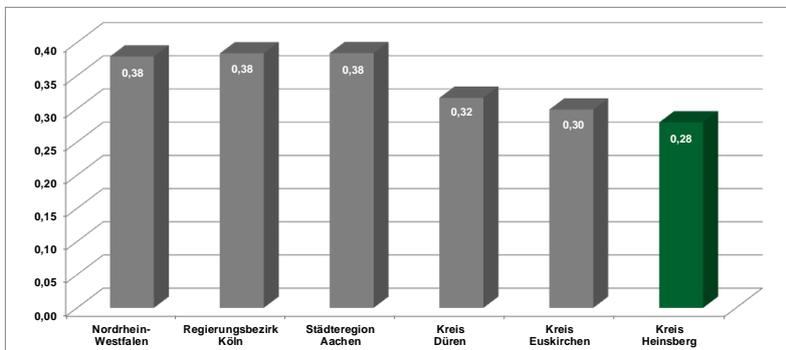


Quelle: Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder (VGRdL); Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Mit der Arbeitsplatzzentralität wird angegeben, wie das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zu Einwohnern im betrachteten Raum ist. Für den Kreis Heinsberg ergibt sich ein Wert von 0,28. Im Vergleich zu den umliegenden Kreisen und dem bezirksregierungs- sowie landesweiten Wert (0,35 bzw. 0,33) liegt der Kreis Heinsberg leicht zurück, holt aber in den Jahren auf. (vgl.

Abbildung 10).

Abbildung 10: Arbeitsplatzzentralität im Vergleich (Stichtag 31.12.2017)



Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Erklärt werden kann diese vergleichsweise geringe Arbeitsplatzzentralität mit Hilfe des Pendlersaldos: Dieser Saldo gibt an, ob mehr Arbeitskräfte regelmäßig vom Wohnort in den Kreis Heinsberg kommen (positive Werte) oder mehr im Kreis Heinsberg Wohnende regelmäßig den Kreis zum Arbeitsplatz verlassen (negative Werte).

Tabelle 2 zeigt, dass alle Kommunen im Kreis Heinsberg höhere Aus- als Einpendlerzahlen aufweisen. Dieses Ungleichgewicht zwischen den Pendlerzahlen zeigt seine Auswirkungen auch bei der Arbeitsplatzzentralität.

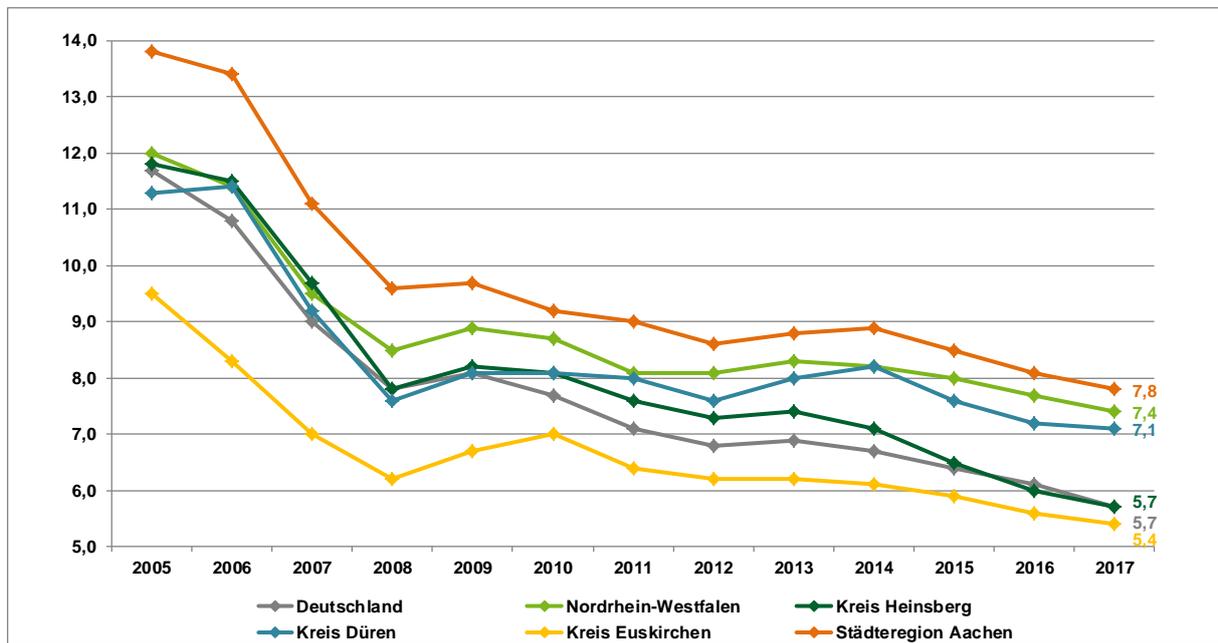
Tabelle 2: Berufspendler

	Einpendler (30.06.2016)	Auspendler (30.06.2016)	Pendlersaldo (30.06.2016)
Kreis Heinsberg	57.526	81.896	-24.370
---	---	---	---
Erkelenz	11.280	14.554	-3.274
Gangelt	2.958	3.970	-1.012
Geilenkirchen	7.619	8.733	-1.114
Heinsberg	13.471	11.158	2.313
Hückelhoven	7.172	12.590	-5.418
Selfkant	.949	2.567	-1.618
Übach-Palenberg	5.492	8.259	-2.767
Waldfeucht	1.535	3.258	-1.723
Wassenberg	2.611	6.635	-4.024
Wegberg	4.439	10.172	-5.733

Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Eine vergleichsweise geringe Arbeitsplatzzentralität und ein negatives Pendlersaldo sind aber kein Indiz dafür, dass der Wirtschaftsstandort Kreis Heinsberg stagniert. Seine Prosperität zeigt sich deutlich an der langzeitfallenden Arbeitslosenquote. Immer mehr Menschen aus dem Kreis Heinsberg gehen einer Erwerbstätigkeit nach. Im Jahr 2005 entsprach die Arbeitslosenquote mit 11,8 % dem landes- und bundesweiten Schnitt (NRW: 12,0 %; Deutschland: 11,7 %). Wie die Entwicklung der Arbeitslosenquote bis 2017 in Abbildung 11 zeigt, entwickelte sich der Kreis Heinsberg genauso positiv wie die bundesweite Arbeitslosenquote. Deutlich positiver fällt die kreisweite Entwicklung im Vergleich zur Arbeitslosenquotenentwicklung in Nordrhein-Westfalen und den umliegenden Kreisen aus: Im Jahr 2017 hat der Kreis Heinsberg noch eine Arbeitslosenquote von 5,7 %, die Quote für Nordrhein-Westfalen liegt bei 7,4 %. Lediglich der Kreis Euskirchen hat eine niedrigere Arbeitslosenquote als der Kreis Heinsberg.

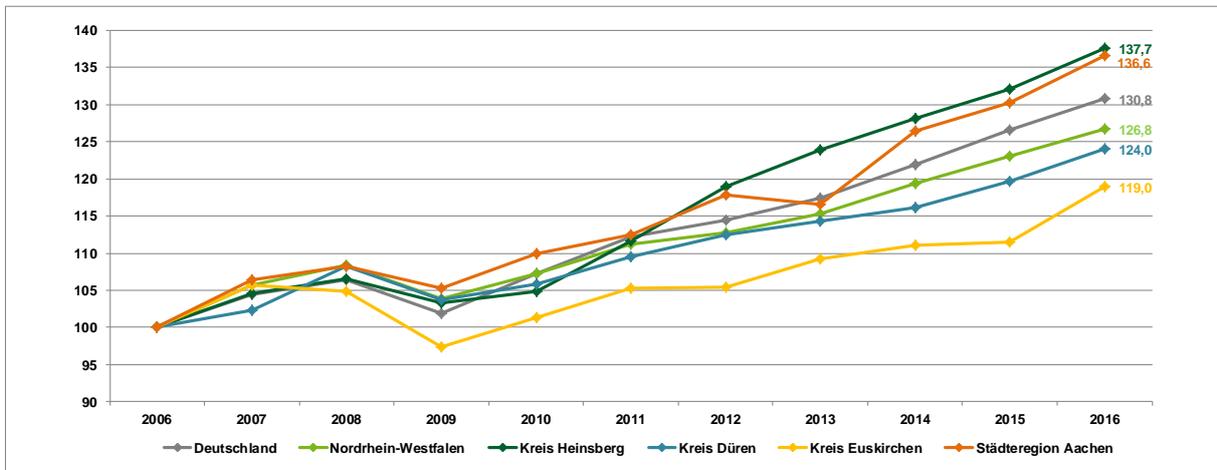
Abbildung 11: Entwicklung der Arbeitslosenquote (in Prozent)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit – Arbeitsmarktmonitor; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Der sektorale Strukturwandel traf den Kreis Heinsberg in der Vergangenheit hart und wirkt – trotz der zweifellos erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung der jüngeren Vergangenheit – bis in die Gegenwart. Nach wie vor erkennbar ist dies beispielsweise, wenn man die erzielte Bruttowertschöpfung (BWS) im Kreis Heinsberg nach Wirtschaftsbereichen der WZ 2008 betrachtet: Ausgehend von einem – aufgrund der wirtschaftsstrukturellen Verwerfungen der Vergangenheit – relativen geringen Niveau, kann der Kreis Heinsberg auch in diesem Bereich mit signifikant guten Entwicklungszahlen aufwarten: So bildet Abbildung 12 für den Zeitraum 2006 bis 2016 ein deutliches BWS-Wachstum um 37,7 % (2016: 5,564 Mrd. Euro.) ab. Im Vergleich dazu stiegen die landes- und bundesweite BWS nur um 26,8 % bzw. 30,8 %.

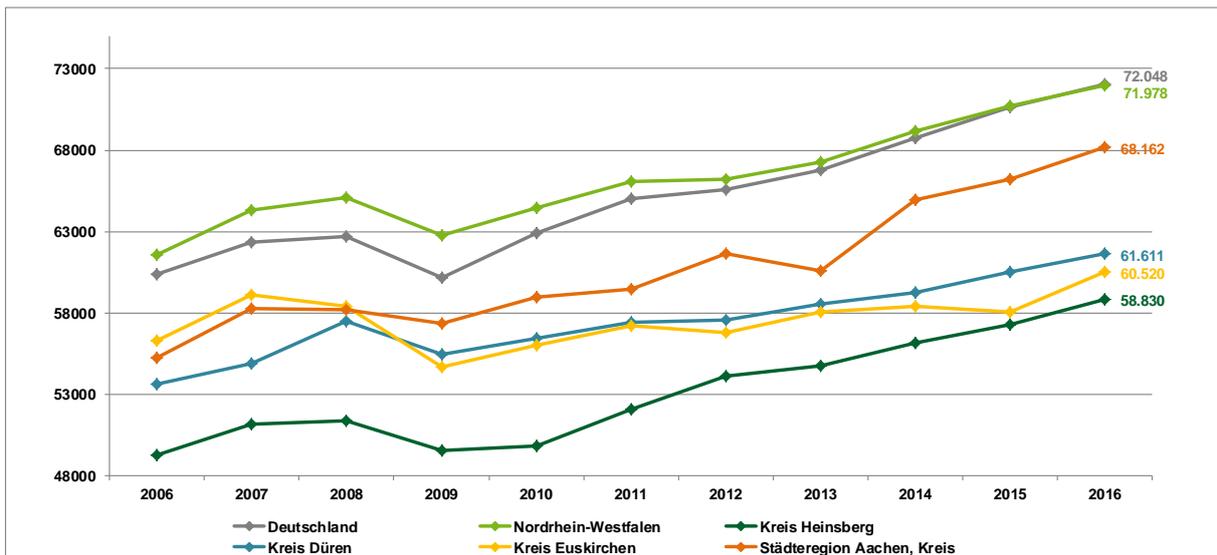
Abbildung 12: Bruttowertschöpfung (BWS) in jeweiligen Preisen



Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Deutlich stärker hat sich das Bruttoinlandsprodukt (BIP) je Erwerbstätigen (ET) bzw. die Produktivität im Zeitraum 2006 bis 2016 entwickelt. Mit einem prozentualen Wachstum des BIP von 19,5 % liegt der Kreis Heinsberg geringfügig über dem Wachstum der gesamten Bundesrepublik (+19,3 %) und deutlich über dem des Landes NRW (+16,9 %). Wie Abbildung 13 jedoch zeigt, spielt das absolute BIP je ET des Kreises Heinsberg mit 58.830 Euro für die deutsche Gesamtwirtschaft sowie für NRW eine eher nachrangige Rolle. Ziel für die nächsten Jahre ist es, die Steigerungsrate des BIP mindestens zu halten, damit sich die Produktivität des Kreises Heinsberg an die des Landes und Bundes angleichen kann.

Abbildung 13: Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts je Erwerbstätigen 2006-2016



Quelle: IT.NRW; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Es lässt sich festhalten, dass der Kreis Heinsberg in den letzten Jahren regionalwirtschaftlich einen bedeutenden Sprung vollzogen hat – eine Entwicklung die in dieser Form und Ausprä-

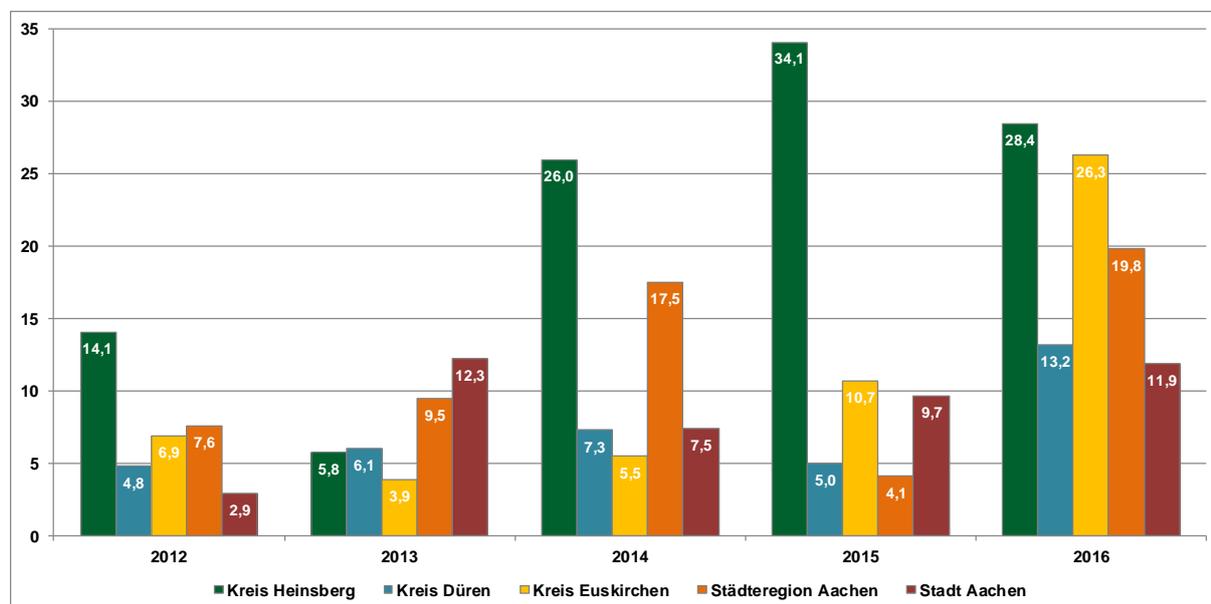
gung sicherlich nicht unbedingt zu erwarten war. Und es spricht einiges dafür, dass diese Entwicklung, die nicht nur den Städten und Gemeinden des Kreises Heinsberg, sondern in einem größeren Maßstab betrachtet der Wirtschaftsentwicklung des Regierungsbezirks Köln und dem gesamten Land NRW zugutekommt, nicht abgeschlossen ist, sondern sich durchaus in ähnlicher Ausprägung fortsetzen kann.

6. Flächenbedarf im Kreis Heinsberg

Im vorherigen Abschnitt ist ausführlich über die durchweg positive wirtschaftliche Entwicklung im Kreis Heinsberg berichtet worden. Damit diese Entwicklung auch langfristig anhalten kann, müssen zunächst die Rahmenbedingungen geschaffen werden. Eine wichtige wenn nicht sogar die zentrale Voraussetzung dafür ist, dass auch künftig im adäquaten Maß Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung stehen.

Denn korrespondierend mit der positiven regionalen Wirtschaftsentwicklung war und ist die anhaltende Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen. Der Vergleich innerhalb der Region Aachen zeigt, dass der Kreis Heinsberg seit Beginn der Datenerfassung im Gewerbeflächenmonitoring der AGIT im Jahr 2003 die größten Flächenveräußerungen zu verzeichnen hatte und dieser Trend auch in der jüngeren Vergangenheit seit 2012 sich sogar tendenziell noch verstärkt hat (vgl. Abbildung 14). Es muss an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass das Gewerbeflächenmonitoring der AGIT in seiner ursprünglichen Form nur bis zum Jahre 2016 in der gesamten Region Aachen erstellt wurde.

Abbildung 14: Gewerbeflächenveräußerungen Region Aachen in ha



Quelle: AGIT Gewerbeflächenmonitoring 2012 ff.; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Langjähriger Mittelwert der Gewerbeflächenveräußerungen zwischen 2003 und 2016 lag laut Gewerbeflächenmonitoring für den Kreis Heinsberg bei ca. 19,7 ha – in den letzten Jahren

erkennbar deutlich darüber. Für den Planungszeitraum des Regionalplans von 2018 bis 2040 würde dies einen konservativ hochgerechneten und auf dem Langfrist-Mittelwert aufbauenden Bedarf an vermarktbareren Gewerbe- und Industrieflächen in einer Größenordnung von 454 ha bedeuten, um die positive Wirtschaftsentwicklung im Kreis Heinsberg nicht „abzuwürgen“.

Zusätzlich entsteht in den nächsten Jahren durch den früheren Ausstieg aus der Braunkohle die Notwendigkeit auf einen neuerlichen Strukturwandel vorbereitet zu sein. Den Kommunen muss die Möglichkeit gegeben werden, Gewerbeflächen zu bevorraten bzw. zeitnah entwickeln zu können, um die Erfordernisse des Strukturwandels bewältigen zu können. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass dies nicht nur an großen neuen Gewerbestandorten passieren muss, sondern vielmehr auch den kleineren Kommunen in einem gewissen Maße die Möglichkeit eingeräumt werden sollte, die gewerbliche Entwicklung auf dem eigenen Gebiet aktiv mitgestalten zu können.

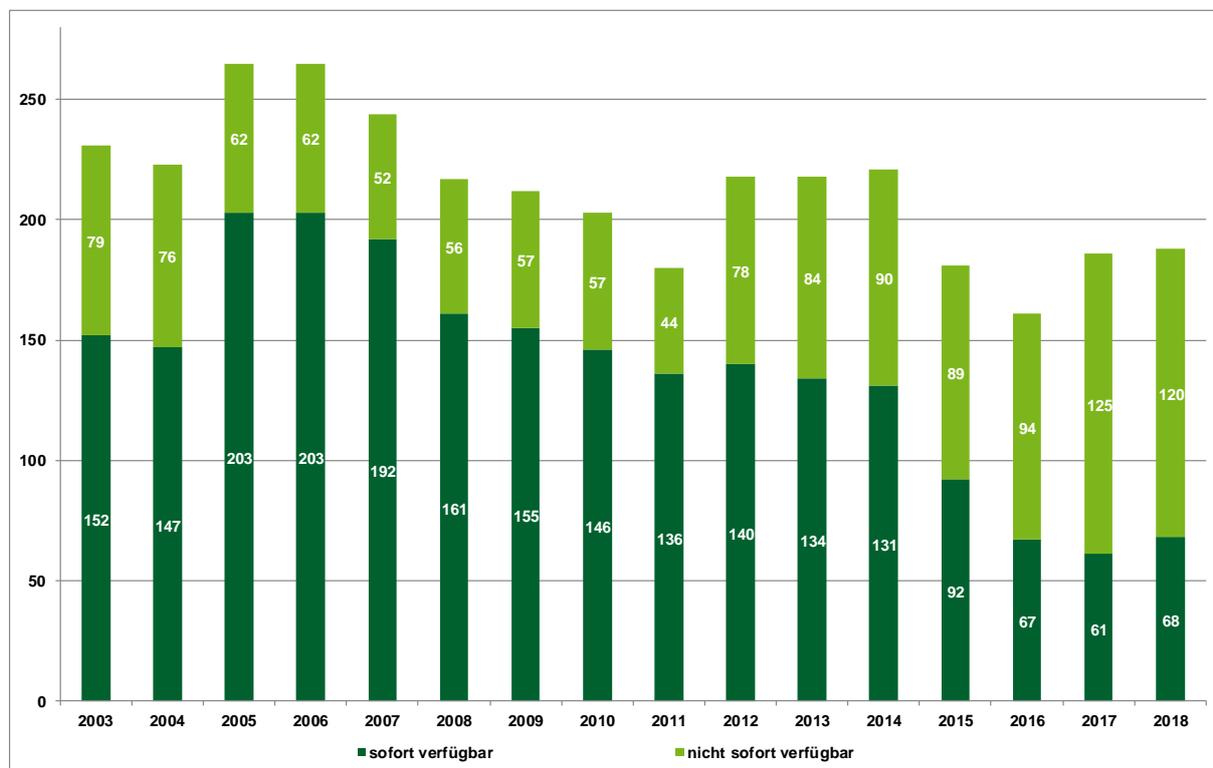
Ein weiterer treibender Faktor der Gewerbeflächennachfrage im Kreis Heinsberg ist aktuell und wird zukünftig noch deutlich stärker das fehlende Flächenangebot in den dicht besiedelten umliegenden urbanen Räumen sein. Städte wie Düsseldorf, Köln und Aachen haben kaum noch Möglichkeiten, Gewerbeflächenbedarfe auf dem eigenen Stadtgebiet abzubilden. Und da auch diese Regionen von der positiven gesamtwirtschaftlichen Lage profitieren werden, sind weitere Überlauftreffekte in den ländlichen Raum zu erwarten. Hiervon wird auch der Kreis Heinsberg zunehmend profitieren und den Flächenbedarf erhöhen.

7. Flächenreserven im Kreis Heinsberg

Derartige Größenordnungen an Flächenreserven stehen im Kreis Heinsberg aktuell nicht ansatzweise zur Verfügung. Denn mit der positiven Entwicklung und korrespondierend der entsprechenden Veräußerung von Gewerbeflächen, haben sich die Reserven von kurz- bzw. mittelfristig zur Verfügung stehenden Flächenpotenzialen signifikant auf lediglich 188 ha reduziert (vgl. Abbildung 15).

Die hier dargestellten sofort bzw. mittelfristig zur Verfügung stehenden vermarktbareren Reserveflächen beruhen auf dem Gewerbeflächenmonitoring der Region Aachen – erfasst im Gewerbeflächen-Informationssystem der Technologieregion Aachen – kurz gisTRA.

Abbildung 15: Flächenreserven Kreis Heinsberg nach Gewerbeflächen-Monitoring



Quelle: AGIT Gewerbeflächenmonitoring 2003 ff, Gewerbeimmobiliendatenbank WFG; Darstellung: Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH (WFG)

Beim aktuellen Stand an Reserveflächen fehlt es schon heute in manchen Kommunen an Flächen zur kleinteiligen (< 1 ha) Vermarktung. Unternehmenserweiterungen oder Unternehmensverlagerungen, die den Großteil der Gewerbeflächennachfrage im Kreis Heinsberg ausmachen, werden von den Unternehmen bevorzugt in der direkten Nachbarschaft oder in der näheren Umgebung durchgeführt. Die fehlenden Flächenvorräte führen in den Kommunen teilweise zu einem Investitionsstau, da die Unternehmen nicht in weiter entfernten Kommunen investieren, sondern auf die Flächenausweisungen warten.

Neben den fehlenden kleinteiligen Gewerbegrundstücken fehlen auch Flächen in einer Größenordnung von > 10 ha, die insbesondere bei überregionalen Anfragen auf Investoreseite nachgefragt werden.

Auch an Abbildung 15 kann man ablesen, dass die Zeit des alten Regionalplans sich dem Ende entgegen neigt und dringend neue Flächenausweisungen benötigt werden. In den aktuell noch vorhandenen Flächenreserven befinden sich zum Teil auch noch ehemalige Planungsabsichten, die aktuell allerdings nicht weiter verfolgt werden und für einen Flächentausch zur Verfügung stehen.

Die Bezirksregierung Köln erfasst nach einer anderen Systematik die Flächenreserven der Kommunen. Eine Harmonisierung der parallelen Verfahren gisTRA und dem Siedlungsflä-

chenmonitoring ist in der Vergangenheit leider gescheitert. Das Siedlungsflächenmonitoring der Bezirksregierung Köln wird, wie auch das Gewerbeflächenmonitoring durch die Kommunen gepflegt. Zu gewissen Stichtagen werden Auswertungen durchgeführt. Allerdings hat sich in den Gesprächen bei den zehn Kommunen herausgestellt, dass es an vielen Stellen Probleme in der Nutzung des Siedlungsflächenmonitorings gibt. So gut wie keine Kommune konnte die aufgeführten Werte der Reserveflächen im Flächennutzungsplan direkt nachvollziehen und bestätigen. Vielmehr sind in einigen Kommunen große Abweichungen aufgetreten. Im vergangenen Jahr haben daher viele Kommunen ihren Bestand überprüft und entsprechende Rückmeldungen und Anmerkungen an die Bezirksregierung übersandt. Aber auch nach Übermittlung der neuen Daten durch die Bezirksregierung im Januar 2019 sind weiterhin große Differenzen zwischen den von den Kommunen übermittelten Werten und den von der Bezirksregierung anerkannten Reserven aufgetaucht. Dies hat offensichtlich viele verschiedene Gründe und liegt im Einzelfall z.B. an Waldflächen, die früher einmal für eine potentielle Gewerbefläche vorgesehen waren. An mehreren Stellen sind aber auch einfach Parzellen der Nachbarkommunen auf das Konto der eigenen Kommune gebucht worden.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann daher noch keine solide Aussage über die aktuell vorhandenen Flächenreserven im Kreis Heinsberg nach Systematik des Siedlungsflächenmonitorings getroffen werden. Hier sind weiterhin alle Kommunen aufgerufen, in direkter Abstimmung mit der Bezirksregierung die planungsrechtliche Relevanz von jeder Parzelle zu hinterfragen und somit eine saubere Datengrundlage für die Erstellung des neuen Regionalplans zu schaffen.

Denn in der Realität sind bzw. waren von den 296 ha im Siedlungsflächenmonitoring ausgewiesenen Flächen zahlreiche betrieblich gebunden, bereits veräußert oder durch Vorverkaufsverträge für bestimmte Nachfrager gesichert und stehen daher nicht mehr zur Verfügung. Zudem ist davon auszugehen, dass eine gewisse Größenordnung an Flächenpotenzialen, zwar im FNP-planerisch für eine gewerbliche Nutzung gesichert, realistischweise aber am Markt nicht mehr zu veräußern sind.

Durch den engen Austausch zwischen den Kommunen im Kreis Heinsberg und der Bezirksregierung konnte die Datengrundlage zunehmend bereinigt werden, so dass aktuell Reserven im Siedlungsflächenmonitoring von lediglich 208 ha zur Verfügung stehen. Dieser fortlaufende Aktualisierungsprozess sollte beibehalten werden, um auch weitere Entwicklungen entsprechend zu berücksichtigen.

Neben den klassischen Flächenreserven besteht natürlich auch die Möglichkeit, durch eine Reaktivierung von Brachflächen das Flächenpotenzial zu erhöhen, ohne weitere Freiflächen in Anspruch zu nehmen. Dies ist auch ein zentraler Ansatzpunkt der Landesregierung. Dieser raumplanerisch zweifellos richtige Ansatz im Sinne der Nachhaltigkeit bringt die Problemstellung, dass Flächenrecycling zumeist mit einem erheblichen Aufwand im Vergleich zur Freiflächennutzung verbunden ist.

Diese Erfahrung hat man in der Vergangenheit im Kreis Heinsberg an zahlreichen Orten gemacht – und die mit der Wiedernutzung der brachgefallenen Areale verbundenen Problemstellungen letztlich auch erfolgreich gemeistert. Denn aufgrund der wirtschaftsstrukturellen

Wandelungsprozesse der 80er und 90er Jahre sowie der Konversion militärischer Flächen wurden zahlreiche brachgefallene Standorte wieder in Wert gesetzt. Beispielhaft dafür sind die ehemaligen Bergbauflächen in Hückelhoven, Wassenberg und Übach-Palenberg, die militärischen Konversionsflächen in Geilenkirchen, Wassenberg und insbesondere Wegberg-Wildenrath. Schlussendlich stehen heute im Kreisgebiet praktisch keine „brown-fields“ mehr für eine Wiedernutzung zur Verfügung. Einzige relevante Ausnahme sind dabei Teilflächen des ehemaligen Chemiefaserwerks „Glanzstoff“ in Heinsberg-Oberbruch, die im Rahmen des „BizzPark“ heute in der Vermarktung sind. Darüber hinaus bestehen aktuell keine Potentiale zur Reaktivierung von Brachflächen im Kreis Heinsberg.

8. Zukünftige Gewerbeflächen im Kreis Heinsberg

Zur Ermittlung der potentiellen zukünftigen Gewerbeflächen im Kreis Heinsberg wurden Gespräche in allen zehn Kommunen geführt. Ziel war die Identifikation der gewerblichen Entwicklungsoptionen. Die Kommunalgespräche wurden mit dem jeweiligen kommunalen Vertreter der Bereiche Planung und Wirtschaftsförderung geführt.

Die Bezirksregierung Köln einen Kriterienkatalog zur Bewertung von potentiellen Gewerbestandorten in Zusammenarbeit mit den Kommunen erstellt. Viele Faktoren konnten aufgrund der vorhandenen Datenlage direkt von der Bezirksregierung bewertet werden. Zusätzlich haben die Kommunen zu einigen Faktoren eine eigene Bewertung vorlegen dürfen. Daher ist nun die Bezirksregierung in der Lage eine vollständige Bewertung der unterschiedlichen Planungsabsichten in den Kommunen durchzuführen.

In den nachfolgenden Karten finden Sie die Zusammenstellung aller gewerblichen Entwicklungsoptionen im Kreis Heinsberg:

Abbildung 16: potentielle Gewerbestandorte im Kreis Heinsberg

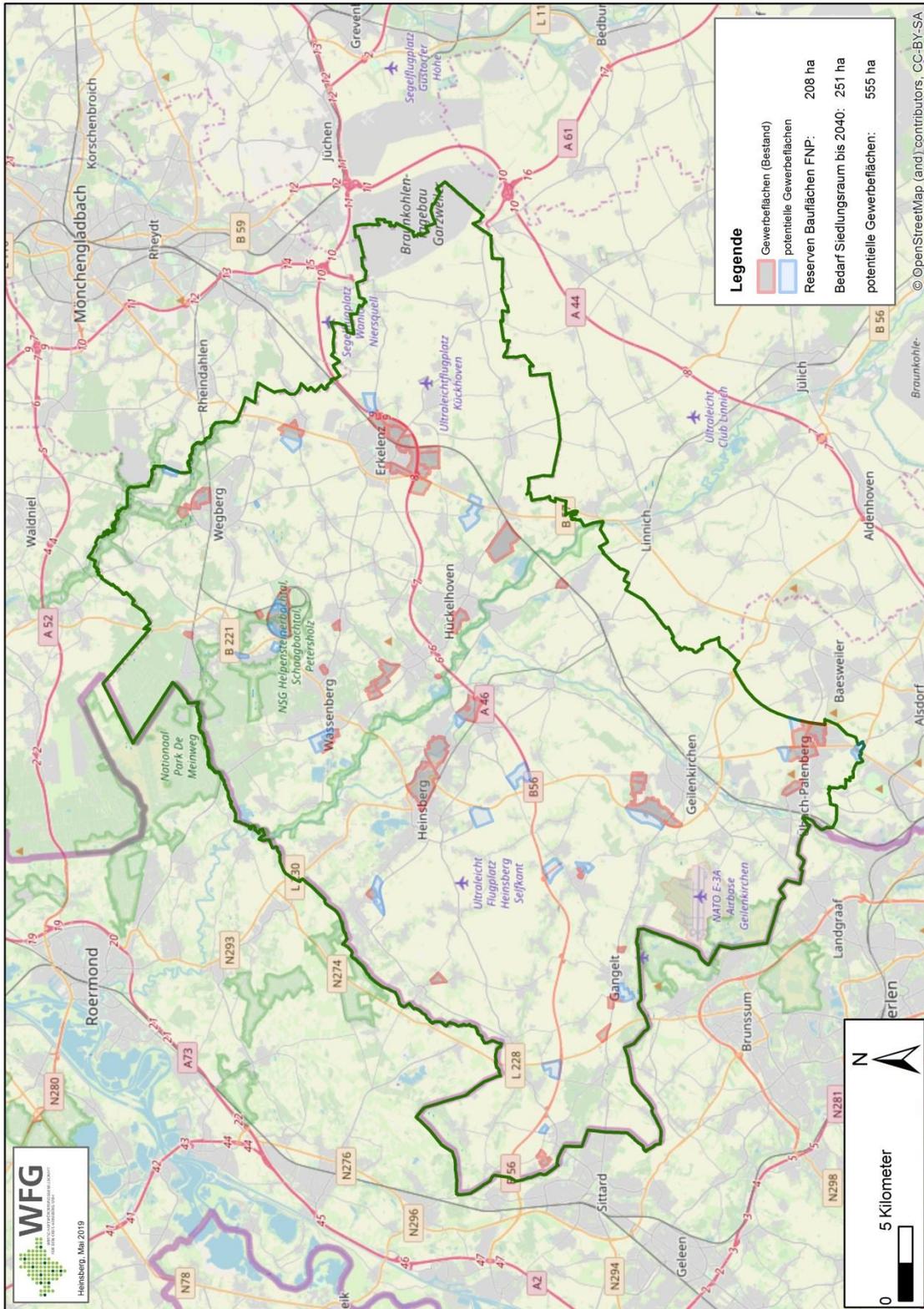


Abbildung 17: potentieller Gewerbestandort in Erkelenz

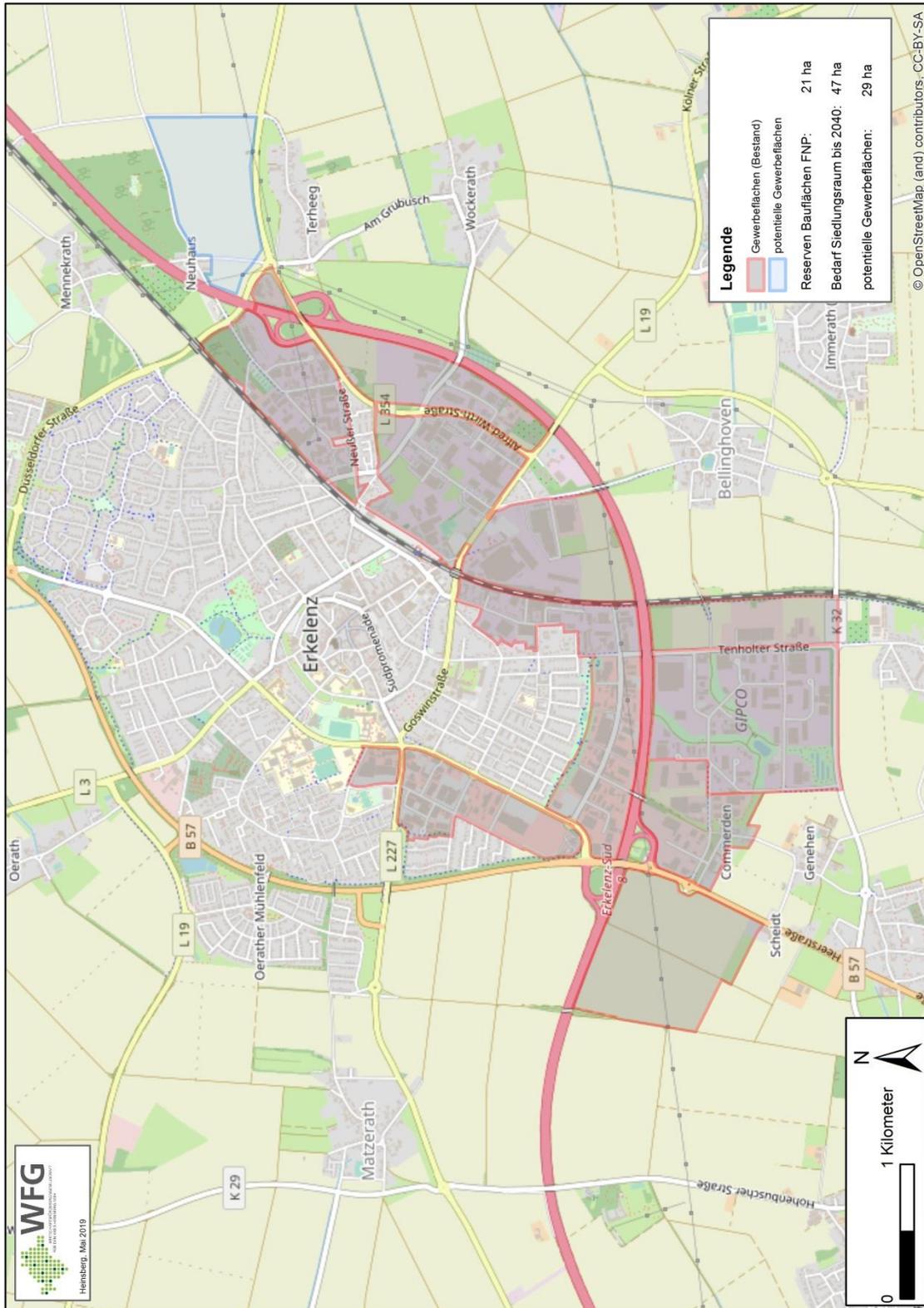


Abbildung 18: potentielle Gewerbestandorte in Gangelt

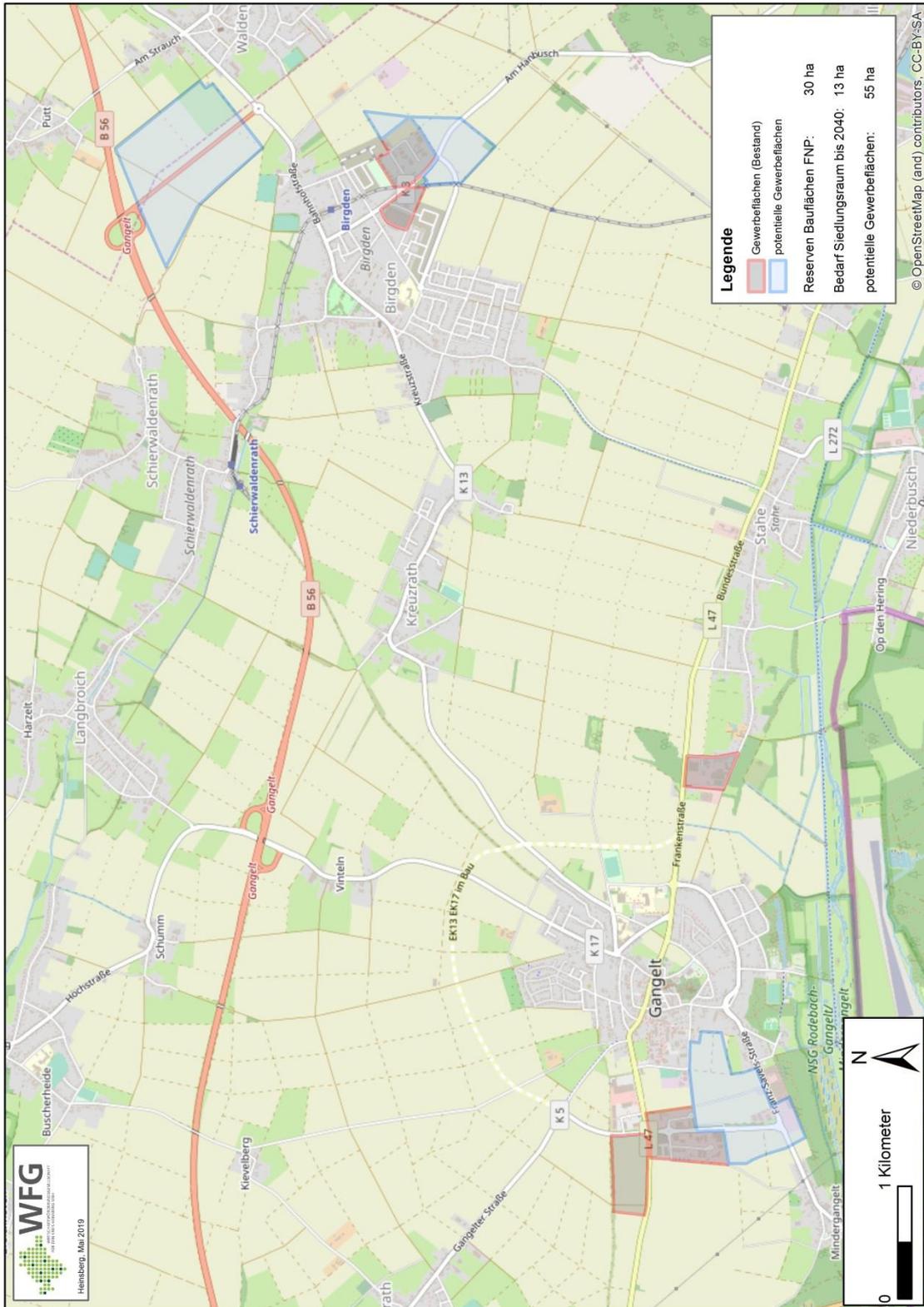


Abbildung 19: potentieller Gewerbestandort in Geilenkirchen

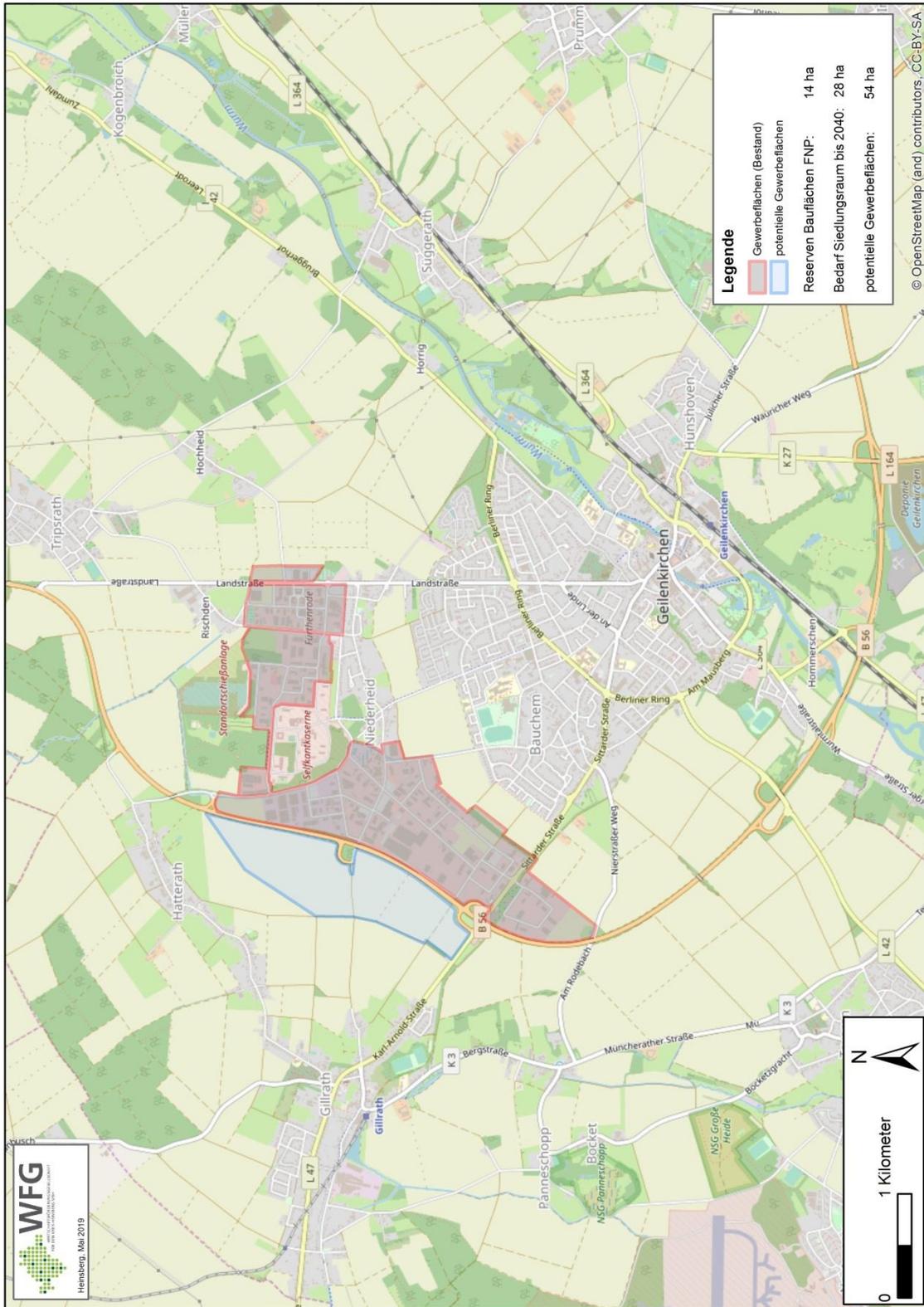


Abbildung 20: potentielle Gewerbestandorte in Heinsberg

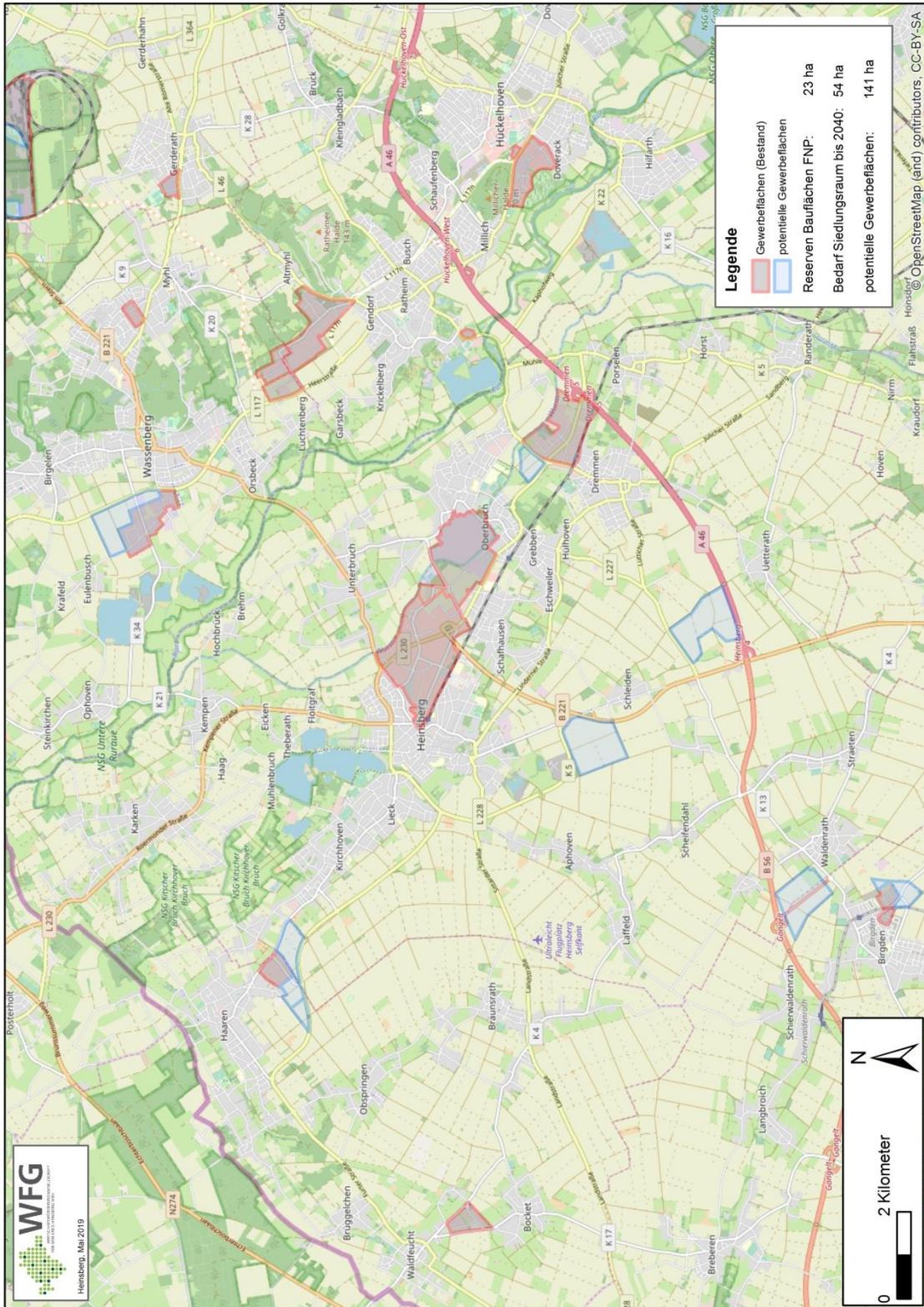


Abbildung 21: potentieller Gewerbestandort in Hückelhoven



Abbildung 22: potentieller Gewerbestandort in Selfkant

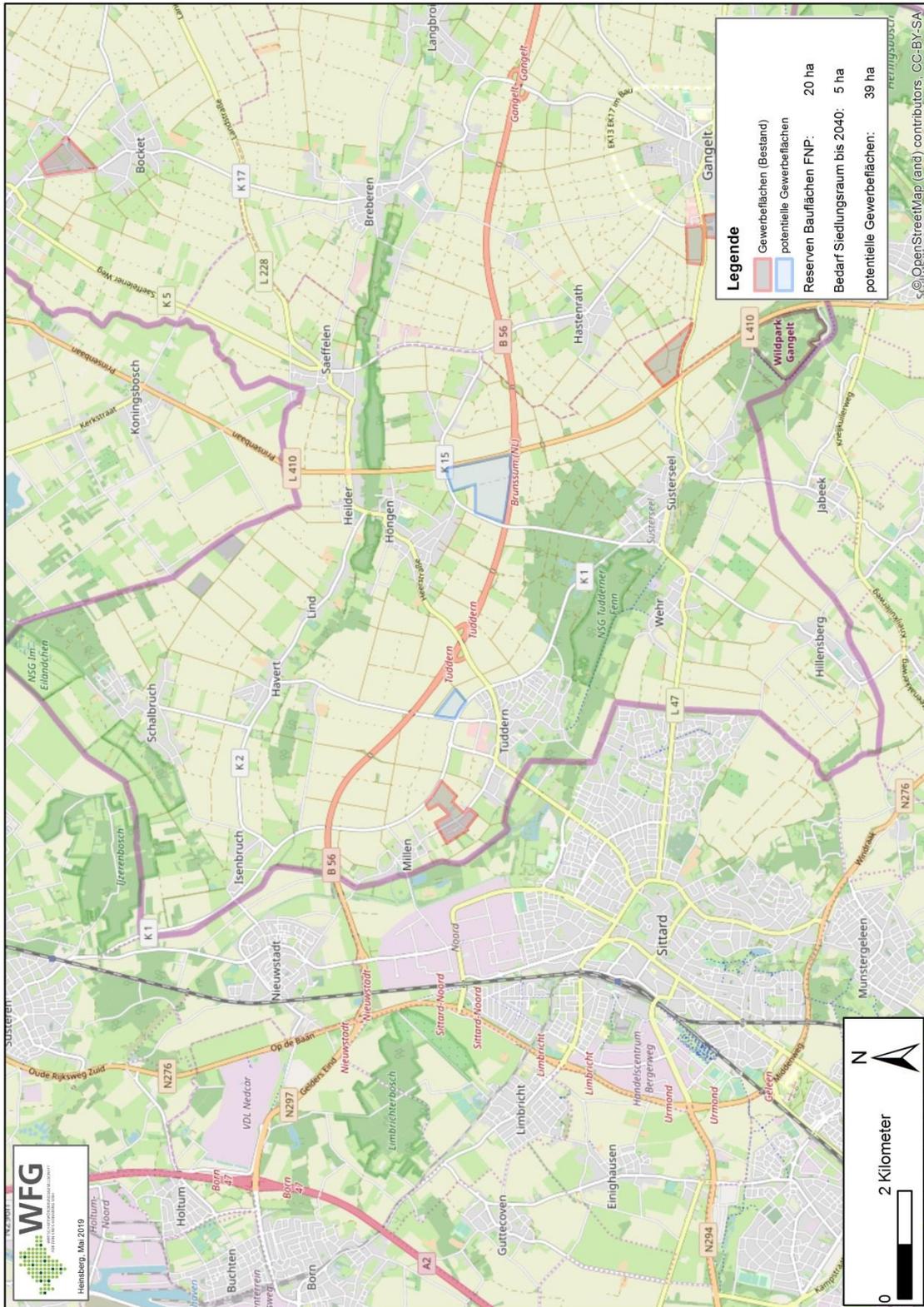


Abbildung 23: potentielle Gewerbestandorte in Übach-Palenberg

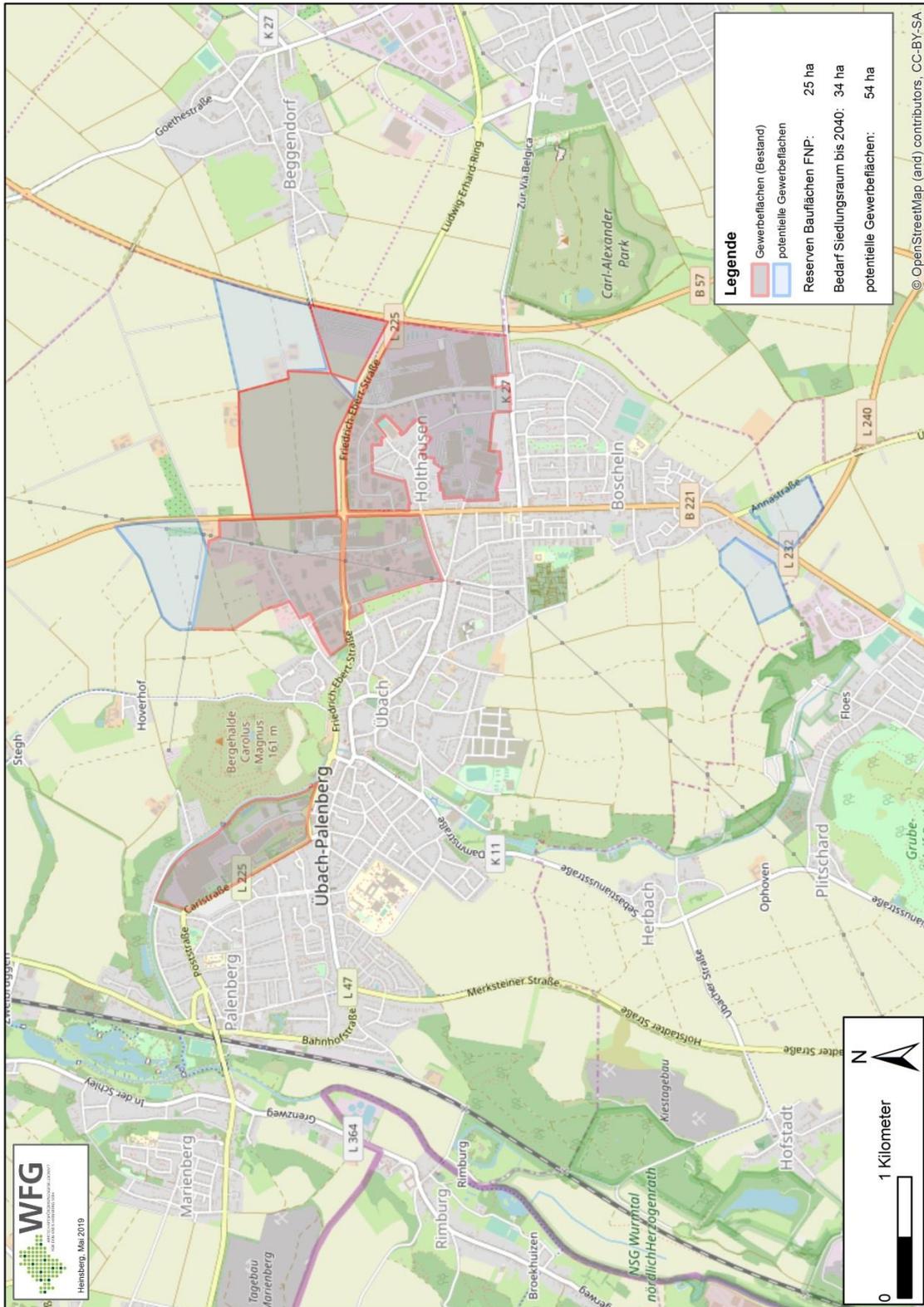


Abbildung 24: potentieller Gewerbestandort in Waldfeucht

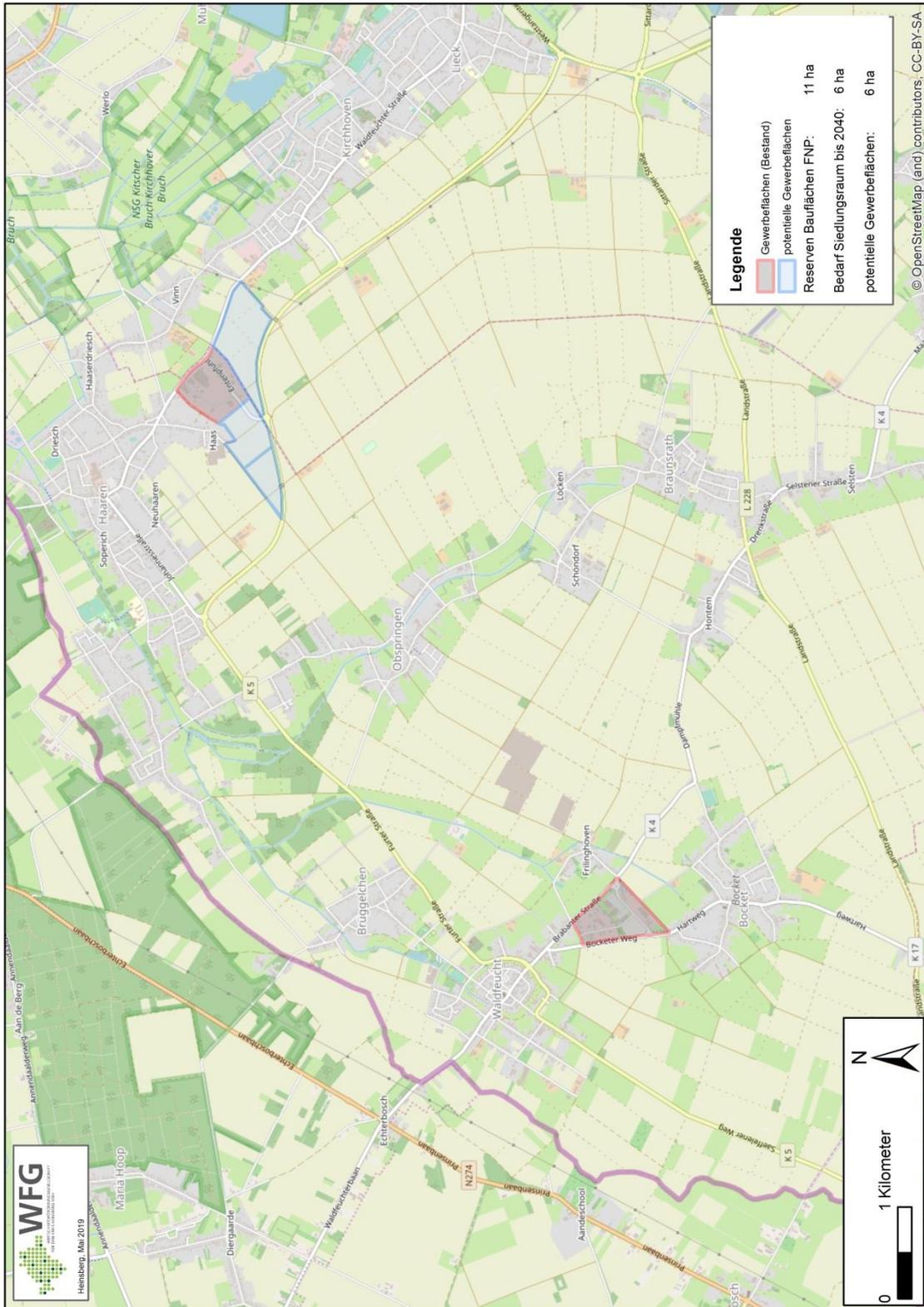


Abbildung 25: potentieller Gewerbestandort in Wassenberg

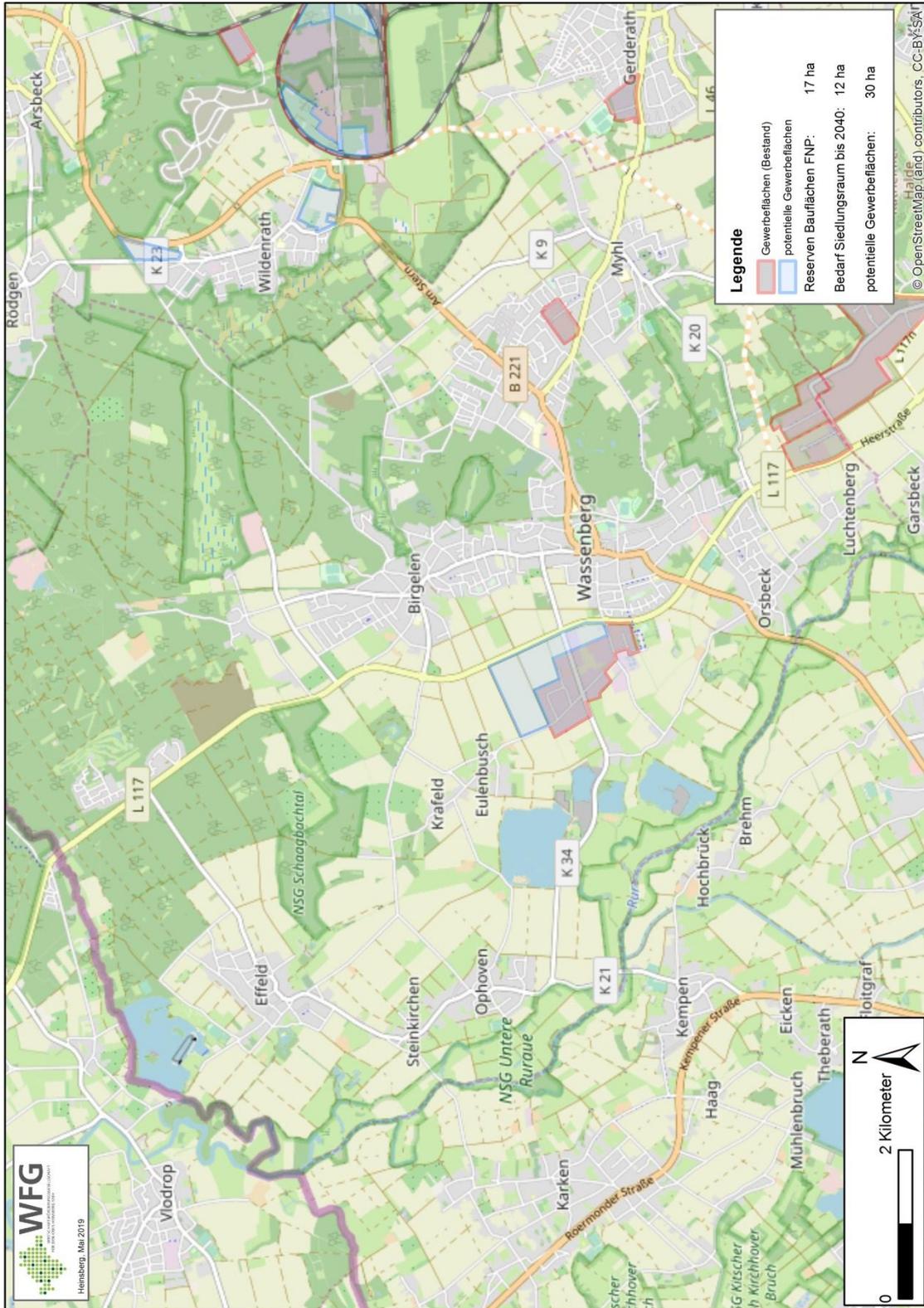
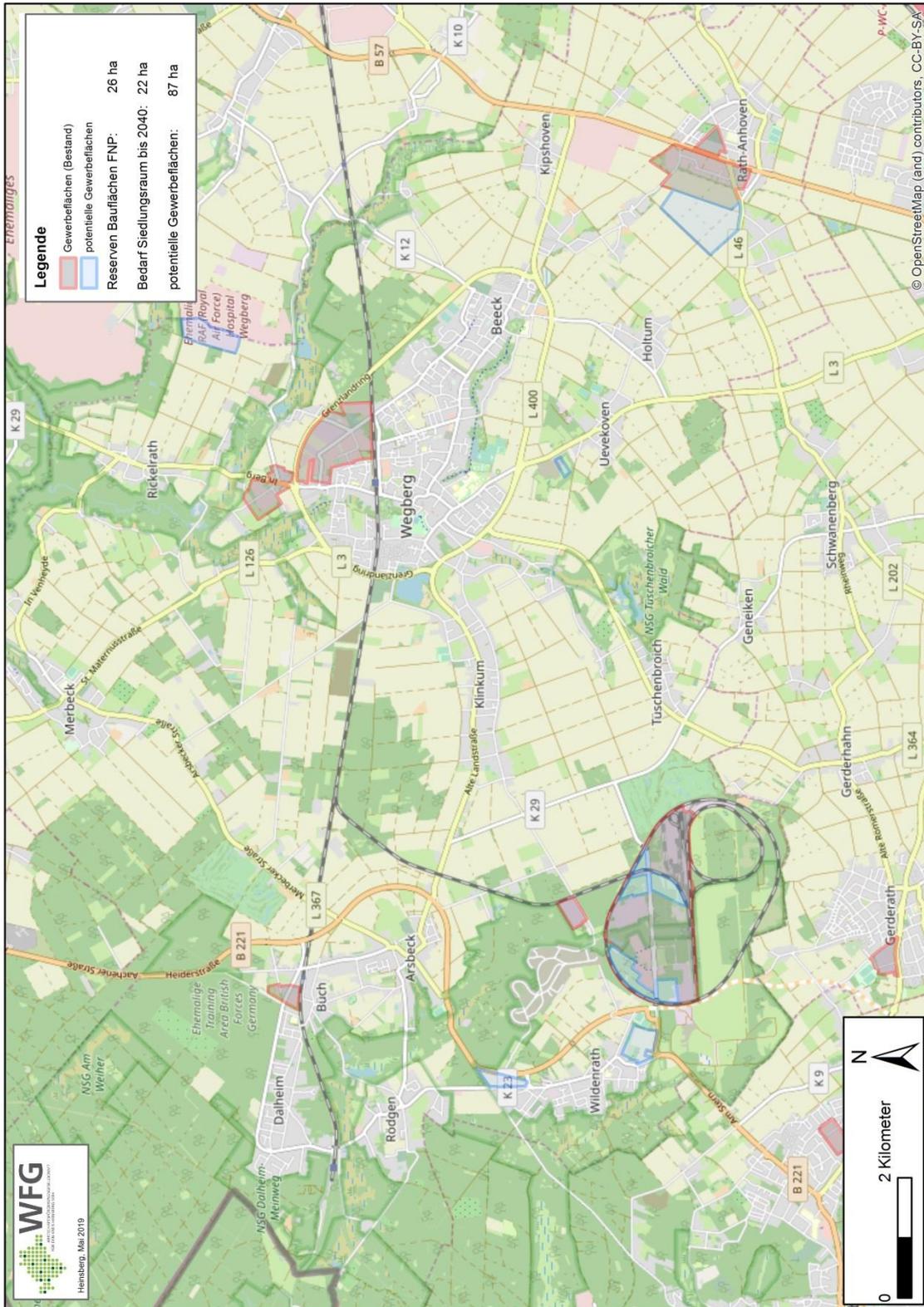


Abbildung 26: potentieller Gewerbestandort in Wegberg



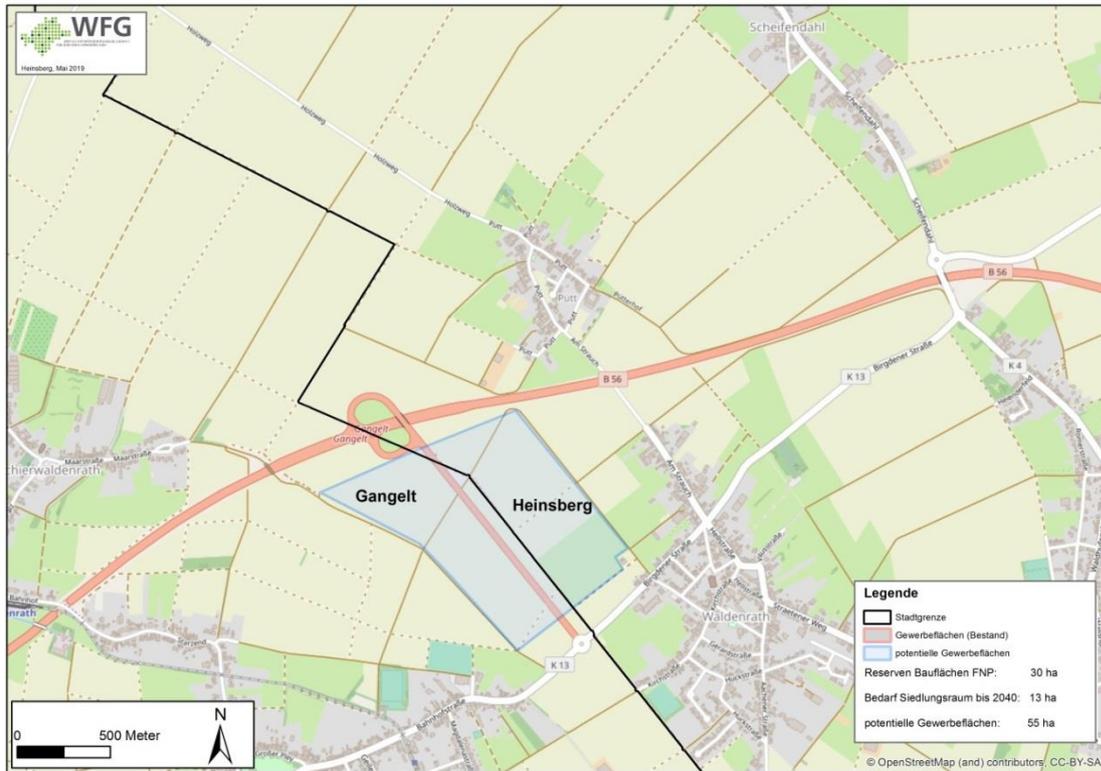
9. Interkommunales Potential

Im Zusammenhang mit zukunftsfähigen Gewerbestandorten wird immer wieder die interkommunale Zusammenarbeit als besonders wichtig herausgestellt. Hierbei gilt erneut der Grundsatz, durch einen sinnvollen Einsatz des Faktors Boden den größtmöglichen Nutzen zu erzielen und durch gemeinsame Nutzung der Infrastruktur insgesamt weniger Flächenverbrauch zu erreichen. Interkommunale Gewerbegebiete sollten sich daher durch ihre Lagegunst empfehlen. Zusätzlich rückt die interkommunale Erschließung neuer Gewerbeflächen immer dann in den Fokus, wenn auf dem eigenen Gebiet, aufgrund von Restriktionen keine sinnvollen neuen Standorte entwickelt werden können. Im Kreis Heinsberg gibt es bereits seit vielen Jahren den interkommunalen Industriepark Rurtal in Hückelhoven und Wassenberg. Dieser ist auf einem ehemaligen Steinkohlegelände entstanden, welches sich hauptsächlich auf dem Gebiet der Stadt Hückelhoven befindet und sich aber eben auch noch bis auf das Gebiet der Stadt Wassenberg erstreckt. Eine gemeinsame Erschließung lag daher auf der Hand und wurde erfolgreich umgesetzt.

An vielen anderen Stellen im Kreis Heinsberg wird eine interkommunale Entwicklung von Gewerbeflächen durch die naturräumlichen Gegebenheiten erschwert bzw. verhindert. Dies ist ein Hauptgrund, warum es bis jetzt zu keinen weiteren interkommunalen Entwicklungen gekommen ist. Bereits 2009 wurde im regionalen Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Region Aachen ein potentiell interkommunales Gewerbegebiet der drei Gemeinden im Kreis Heinsberg Gangelt, Selfkant und Waldfeucht aufgenommen. Wobei sich die Fläche lediglich auf dem Gebiet der Gemeinde Selfkant, an der damals noch im Bau befindlichen B56n befinden sollte. Die Eröffnung der Straße hat allerdings länger als erwartet, bis zum Jahre 2017, auf sich warten lassen und eine gemeinsame Entwicklung wird aktuell nicht mehr angestrebt. Die Fläche an der B56n wird jedoch von der Gemeinde Selfkant als Entwicklungsoption in das Regionalplanverfahren eingebracht.

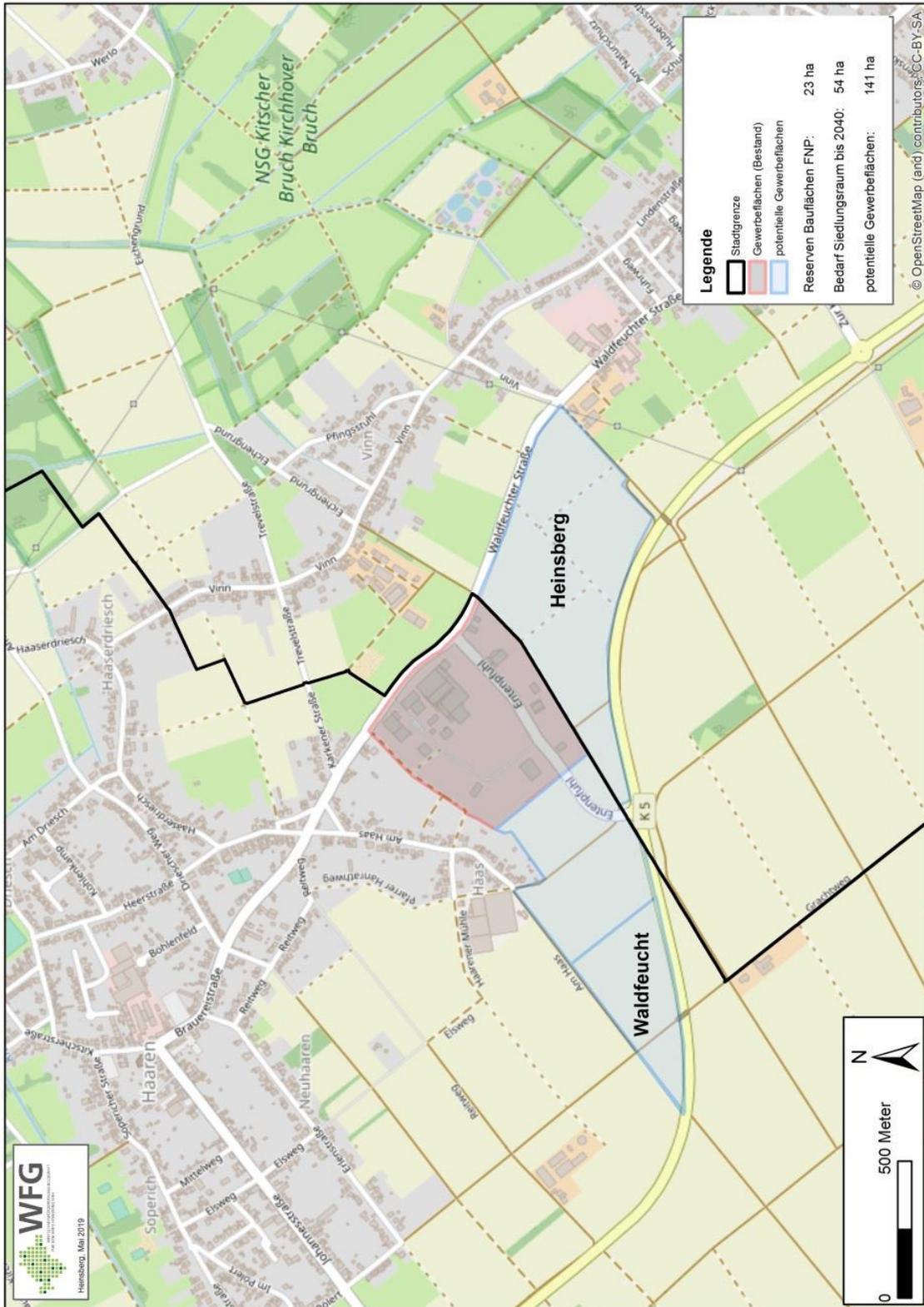
Als grenzübergreifendes interkommunales Gewerbegebiet wurde lediglich von der Stadt Heinsberg und der Gemeinde Gangelt eine gemeinsame Entwicklungsoption aufgezeigt. Dieses neue Gebiet befindet sich ebenfalls an der B56n und soll von der B56n und der Verbindung der A46 mit dem niederländischen Autobahnnetz profitieren (vgl. Abbildung 27)

Abbildung 27: potentielles interkommunales Gewerbegebiet Gangelt-Heinsberg



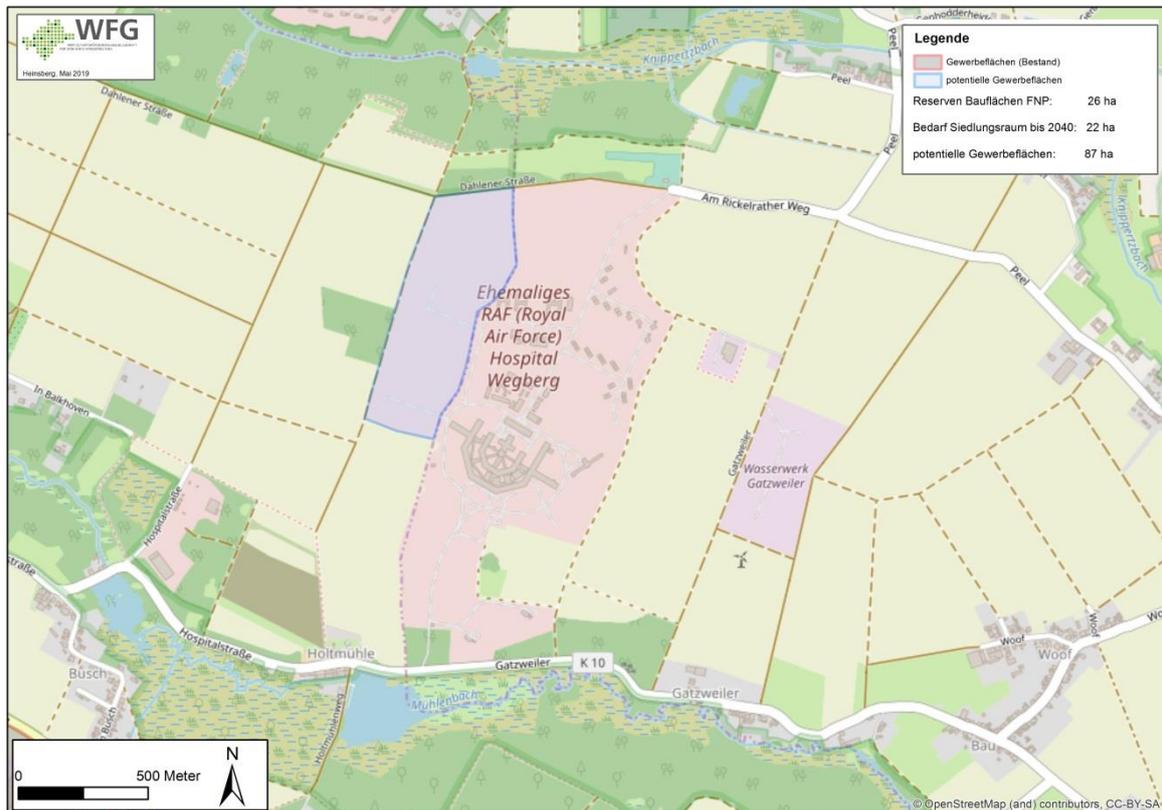
In Walfeucht-Haaren plant die Stadt Heinsberg, an das bestehende Gewerbegebiet der Nachbarkommune anzuschließen und somit die dort vorhandene Infrastruktur mitnutzen zu können, was ebenfalls unter dem Gesichtspunkt der ressourcenschonenden Gewerbeflächenentwicklung sehr zu begrüßen ist.

Abbildung 28: Erweiterung Waldfeucht-Haaren (Teil Heinsberg)



Die Stadt Wegberg plant eine interkommunale Erschließung des ehemaligen Royal Air Force Hospital Wegberg gemeinsam mit der Stadt Mönchengladbach. An dieser Stelle handelt es sich sogar um eine Zusammenarbeit mit dem benachbarten Regierungsbezirk (Abb. 29).

Abbildung 29: potentielles Interkommunales Gebiet Wegberg-Mönchengladbach



In anderen Kommunen wie Erkelenz, Geilenkirchen, Hückelhoven und Übach-Palenberg sind interkommunale Entwicklungen denkbar. Aktuell sind die Gespräche jedoch noch nicht weit fortgeschritten.

10. Zusammenfassung

Im ersten Teil konnte durch diverse Statistiken die wirtschaftliche Entwicklung des Kreises Heinsberg in den letzten Jahren belegt werden. Insbesondere die starke Dynamik in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass dies beim Thema Gewerbeflächen zu großen Engpässen geführt hat. Im Regionalplanverfahren müssen alle Gewerbestandorte berücksichtigt werden, die bis zum Planungshorizont im Jahr 2040 benötigt werden.

Für den Kreis Heinsberg konnte dargelegt werden, dass sich die positive wirtschaftliche Entwicklung der vergangenen Jahre auch weiterhin fortsetzen wird, wenn die nötigen Rahmenbedingungen durch die übergeordneten Planungsbehörden ermöglicht werden.

Den Kommunen im gesamten Planungsbezirk Köln und insbesondere den Kommunen im Rheinischen Revier, sollte es ermöglicht werden, bei Bedarf auch zeitnah auf die sich wandelnden wirtschaftlichen Entwicklungen zu reagieren. Es müssen Möglichkeiten über das allgemeine Regionalplanverfahren hinaus geschaffen werden.

Allerdings muss auch erwähnt werden, dass der verantwortungsvolle Umgang mit den vorhandenen Flächen eine wichtige Aufgabe der Kommunen ist. Bevor neue Flächenausweisungen stattfinden, muss eine Überprüfung der aktuellen Flächenausweisungen erfolgen und nicht mehr benötigte planerisch gesicherte Flächen wieder aufgegeben werden.

In der Zusammenstellung der gewerblichen Entwicklungsoptionen ist zum Ausdruck gekommen, dass alle zehn Kommunen zumindest die aktuell durch die Bezirksregierung übermittelten endogenen Flächenbedarfe auf dem eigenen Stadt- bzw. Gemeindegebiet abbilden können, was der Entwicklung der hauptsächlich durch kleine und mittelständische Unternehmen geprägten Wirtschaft zuträglich ist.

Außerdem ist sehr zu begrüßen, dass insbesondere entlang der großen Verkehrsachsen (A46, B56 bzw. B56n, B57 und B221) ausreichend größere Gewerbestandorte entstehen können, um auch der stetig wachsenden überregionalen Nachfrage gerecht werden zu können. An dieser Stelle wird sich langfristig die deutlich bessere verkehrstechnische Anbindung an das niederländische Autobahnnetz und die Häfen in Rotterdam, Antwerpen, aber auch den direkt hinter der Grenze befindlichen Binnenhafen in Born auszahlen.

Die Kommunen im Kreis Heinsberg konnten nachweisen, dass man durch einen verantwortungsbewussten Umgang mit den eigenen Gewerbeflächen in der Vergangenheit eine positive wirtschaftliche Entwicklung erreichen konnte. Die großen Potentiale an Brachflächen wurden bereits in Wert gesetzt.

Im neuen Planungshorizont kann man ebenfalls erkennen, dass eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme beabsichtigt wird. Alle Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender Gewerbeflächen unter Mitnutzung vorhandener Infrastruktur werden ausgeschöpft. Dies geschieht in der Regel auf dem eigenen Stadtgebiet. Die Stadt Heinsberg plant sogar die Erschließung des neuen Gewerbegebietes über das bereits bestehende Gewerbegebiet der Gemeinde Waldfeucht zu bewerkstelligen.

Allerdings übersteigt die aktuelle Summe der potentiellen Gewerbeflächen auch deutlich, den durch die Bezirksregierung Köln berechneten endogenen Bedarf. Dies ist aber auch dringend erforderlich, da neben den endogenen und überregionalen Bedarfen, zusätzlich die Überlaufeffekte aus den Ballungszentren und den Erfordernissen des anstehenden Braunkohlestrukturwandels begegnet werden muss. Mit den aufgeführten Entwicklungsmöglichkeiten ist der Kreis Heinsberg jedoch gut aufgestellt. Die Kommunen sind aber weiterhin aufgefordert, gemeinsame Potentiale zu identifizieren und Synergien zu nutzen.

Quellenverzeichnis

- Agentur für Arbeit – Arbeitsmarktmonitor
- AGIT Gewerbeflächenmonitoring
- IT.NRW
- Immobiliendatenbank der Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Heinsberg mbH
- Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung der Länder (VGRdL)