

Die Untersuchung zur Flächen (Re-) Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung ist Bestandteil des Projektes „Weiterentwicklung der Logistikregion Rheinland (WLN)“ und wurde im Rahmen des aus dem EFRE ko-finanzierten Operationellen Programms für NRW im Ziel „Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung“ 2007-2013 ausgewählt und wird gefördert durch:



Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Industrie, Mittelstand und Handwerk  
des Landes Nordrhein-Westfalen



## Untersuchung zur Flächen (Re-) Aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss für eine eventuelle logistische Nutzung

### A. METHODIK UND ERGEBNISSE



INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRS-  
WESEN UND VERFAHRENTWICKLUNG  
GmbH & Co. KG  
Aachen



SMEETS  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Planungsgesellschaft mbH  
Erfstadt-Lechenich



SPIEKERMANN AG  
consulting engineers  
Düsseldorf



STADT- UND REGIONALPLANUNG  
Dr. JANSEN GmbH  
Köln

Auftraggeber: **Industrie- und Handelskammer  
IHK Mittlerer Niederrhein**  
Nordwall 39  
47798 Krefeld

**Rhein-Erft-Kreis**  
Willy-Brandt-Platz 1  
50126 Bergheim

**Rhein-Kreis-Neuss**  
Oberstr. 91  
41460 Neuss

Auftragnehmer: **TEILGEBIET NORD:**  
  
**IVV - INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRSWESEN  
UND VERFAHRESENTWICKLUNG**  
GmbH & Co. KG  
Oppenhoffallee 171  
52066 Aachen

**SLA - SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**  
Planungsgesellschaft mbH  
Zehntwall 5-7  
50374 Erftstadt-Lechenich

**TEILGEBIET SÜD:**

**SPIEKERMANN AG**  
Consulting engineers  
Fritz-Vomfelde-Str. 12  
40547 Düsseldorf

**STADT- UND REGIONALPLANUNG**  
**DR. JANSEN GmbH**  
Neumarkt Str. 49  
50667 Köln

Methodik und  
Gesamtredaktion:

SLA - SMEETS Landschaftsarchitekten, Erftstadt

Bearbeitung:

TEILGEBIET NORD:

Stadt Mönchengladbach, Stadt Krefeld, Rhein-Kreis-Neuss, Kreis Viersen

Dipl.-Ing.	Hans Königs	IVV
Dipl. Ing.	John Schoonbrood	IVV
Dipl.-Ing.	Peter Smeets	SLA
Dipl.-Geogr.	Bettina Molly	SLA

TEILGEBIET SÜD:

Stadt Köln, Rhein-Erft-Kreis

Dipl.-Ing.	Anke Berndgen	Spiekermann
Dipl.-Ing.	Uwe Heistermann	Spiekermann
Dipl.-Ing.	Dominik Geyer	Dr. Jansen
Dipl.-Ing.	Verena Heinz	Dr. Jansen

Hinweis zum Urheberschutz:

Dieser Fachbericht ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt wie auch einzelne, als Planungsgrundlage verwendete Inhalte und Darstellungen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung und die Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig.

Der Auftraggeber hat vertraglich das Recht zur Veröffentlichung, Nutzung und Änderung dieses Fachbeitrages.

## GLIEDERUNG

<b>1</b>	<b>METHODIK - Ermittlung des Gewerbeflächenangebotes für Logistik</b>	<b>6</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	6
1.2	Ermittlung von gewerblichen Flächen für Logistik .....	10
<b>2</b>	<b>ERGEBNISSE TEILGEBIET NORD (MG, KR, NE, VIE)</b>	<b>11</b>
2.1	Beurteilung der verkehrlichen Erschießung – Teilgebiet Nord .....	19
2.2	Beurteilung der Umweltrestriktionen - Teilgebiet Nord .....	22
2.3	Beurteilung weiterer Aspekte .....	27
2.4	Gesamtbeurteilung.....	27
2.5	Betrachtung ausgewählter Flächen.....	31
2.6	Zusammenfassung (Teilgebiet Nord).....	32
<b>3</b>	<b>ERGEBNISSE TEILGEBIET SÜD (BM, K)</b>	<b>33</b>
3.1	Angebot an gewerblichen Flächen für Logistik - Teilgebiet Süd .....	33
3.2	Beurteilung der verkehrlichen Erschießung – Teilgebiet Süd .....	36
3.3	Zeitliche Inwertsetzung – Teilgebiet Süd.....	39

## ABBILDUNGEN

Abbildung 1:	Übersicht Untersuchungsraum – Nord (MG, KR, NE, VIE) .....	7
Abbildung 2:	Übersicht Untersuchungsraum – Süd (BM, K) .....	8
Abbildung 3:	Vorgehensweise .....	9
Abbildung 4:	Übersicht Gewerbeflächen Teilgebiet Nord - Gesamt.....	12
Abbildung 5:	Übersicht Gewerbeflächen Teilgebiet Nord – Steckbriefflächen .....	13
Abbildung 6:	Übersicht Gewerbeflächen – Stadt Krefeld .....	15
Abbildung 7:	Übersicht Gewerbeflächen – Stadt Mönchengladbach .....	16
Abbildung 8:	Übersicht Gewerbeflächen – Rhein-Kreis Neuss .....	17
Abbildung 9:	Übersicht Gewerbeflächen – Kreis Viersen .....	18
Abbildung 10:	Logistikregion Rheinland-Untersuchte Standorte – Teilgebiet Süd .....	33
Abbildung 11:	Logistik - geeignete Standorte – Teilgebiet Süd .....	34
Abbildung 12:	Inwertsetzung der Flächen- Teilgebiet Süd.....	39

**TABELLEN**

Tabelle 1:	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) / Regionalplan ...	11
Tabelle 2:	Gewerbeflächen mit Eignung für Logistik -Teilgebiet Nord – Gesamt.....	14
Tabelle 3:	Auswertung Gewerbeflächen mit Eignung für Logistik.....	14
Tabelle 4:	Gewerbeflächenstatistik – Stadt Krefeld .....	15
Tabelle 5:	Gewerbeflächenstatistik – Stadt Mönchengladbach .....	16
Tabelle 6:	Gewerbeflächenstatistik – Rhein-Kreis-Neuss .....	17
Tabelle 7:	Gewerbeflächenstatistik – Kreis Viersen.....	18
Tabelle 8:	Flächenbewertung Verkehr Teilgebiet Nord – alle Flächen.....	20
Tabelle 9:	Gesamtbewertung der Gewerbeflächen für Logistik Verkehr.....	21
Tabelle 10:	Flächenbewertung Umwelt .....	23
Tabelle 11:	Bewertungskriterien Umwelt .....	24
Tabelle 12:	Gesamtbewertung der Gewerbeflächen für Logistik aus Umweltsicht .....	24
Tabelle 13:	Gesamtbewertung der Gewerbeflächen aus Umweltsicht nach Verwaltungseinheiten .....	25
Tabelle 14:	Prioritäre Gewerbeflächen Logistik aus Umweltsicht –Teilgebiet Nord .....	26
Tabelle 15:	Flächenbewertung Umwelt & Verkehr (Straße).....	28
Tabelle 16:	Flächenbewertung Umwelt & Verkehr (bi-modal).....	29
Tabelle 17:	Flächenbewertung Umwelt & Verkehr (tri-modal) .....	30
Tabelle 18:	Ausgewählte Flächen mit Eignung für logistische Nutzung.....	31
Tabelle 19:	Zusammenstellung der für Logistik geeigneten Flächen.....	35
Tabelle 20:	Auswertung Gewerbeflächen für Logistik – Teilgebiet Süd .....	35
Tabelle 21:	Bewertungsskala für die Erschließung mit verschiedenen Verkehrsträgern...	36
Tabelle 22:	Bewertung verkehrliche Erschließung - Flächen für Groß-Logistik .....	37
Tabelle 23:	Bewertung verkehrliche Erschließung - Flächen für Klein-Logistik.....	38
Tabelle 24:	Flächen für Groß-Logistik nach zeitlicher Realisierbarkeit .....	40
Tabelle 25:	Flächen für Klein-Logistik nach zeitlicher Realisierbarkeit .....	41

# 1 METHODIK - Ermittlung des Gewerbeflächenangebotes für Logistik

## 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Verknappung geeigneter Flächen für Industrie- und Gewerbe(neu)ansiedlungen sowie das Ziel des Landes NRW den Flächenverbrauch auf Netto Null zu senken, können die wirtschaftliche Weiterentwicklung von Regionen zukünftig verstärkt beeinflussen.

In diesem Zusammenhang wurden die beiden Gutachterteams:

- INGENIEURGRUPPE IVV, Aachen /  
SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, Erftstadt  
und
- SPIEKERMANN AG, Düsseldorf /  
STADT- UND REGIONALPLANUNG DR. JANSEN, Köln

von der IHK Mittlerer Niederrhein beauftragt, im Rahmen des vom Land NRW geförderten, übergeordneten Ziel II-Projektes „Verbesserung der Logistikregion Niederrhein“ sowie des Teilprojektes „Flächen(Re-)aktivierung zur Ausweitung des Gewerbeflächenangebotes mit Gleisanschluss“ eine Recherche der vorhandenen Potenzialflächen vorzunehmen und diese hinsichtlich ihrer Eignung und möglicher Restriktionen zu bewerten. Die Untersuchung fokussiert sich dabei auf derzeit nicht oder nur unzureichend genutzte Flächen, auch wenn diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf dem Gewerbeflächenmarkt verfügbar sind.

Der nördliche Teil des Untersuchungsgebietes mit den Städten Krefeld und Mönchengladbach sowie dem Kreis Viersen und dem Rhein-Kreis-Neuss wurde vom Team IVV / SMEETS Landschaftsarchitekten bearbeitet.

Den südlichen Teil mit der Stadt Köln und dem Rhein-Erft-Kreis hat das Team Spiekermann / Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen bearbeitet.

Das Ergebnis dieser Studie soll eine Gesamtübersicht der „Stillen Reserven“ sein, die eine ausreichende Eignung für eine logistische Nutzung aufweisen.

Geeignete Flächen werden hinsichtlich möglicher Umweltrestriktionen untersucht und bewertet. Insbesondere die Flächen mit den größten Potenzialen werden hinsichtlich Umwelt und Akzeptanz detaillierter betrachtet. Neben den verkehrlichen, umwelttechnischen und planungsrechtlichen Eigenschaften soll die Frage der Akzeptanz einer logistischen Inanspruchnahme abgefragt werden.

Es ist integraler Bestandteil des Projektes, bei der Flächenrecherche und Bewertung die lokalen und regionalen Akteure mit ins Boot zu holen und gemeinsam mögliche, geeignete Flächen zu ermitteln.

Zur Ermittlung möglicher Potenzialflächen wird zunächst ein Überblick aller im Gebiet vorhandenen Gewerbeflächen erstellt.

Für Gebiete >5 ha ist beabsichtigt eine Abfrage von Eignungskriterien durchzuführen. Die erarbeitete Vorauswahl kann durch örtliche Kenntnisse über auslaufende Nutzung und aktuelle Erkenntnisse modifiziert oder durch zusätzliche Eignungsflächen ergänzt werden. Die Kriterien für die Bewertung sollen in einem Fragebogen für jedes Gebiet zusammengestellt werden.

Abbildung 1: Übersicht Untersuchungsraum – Nord (MG, KR, NE, VIE)

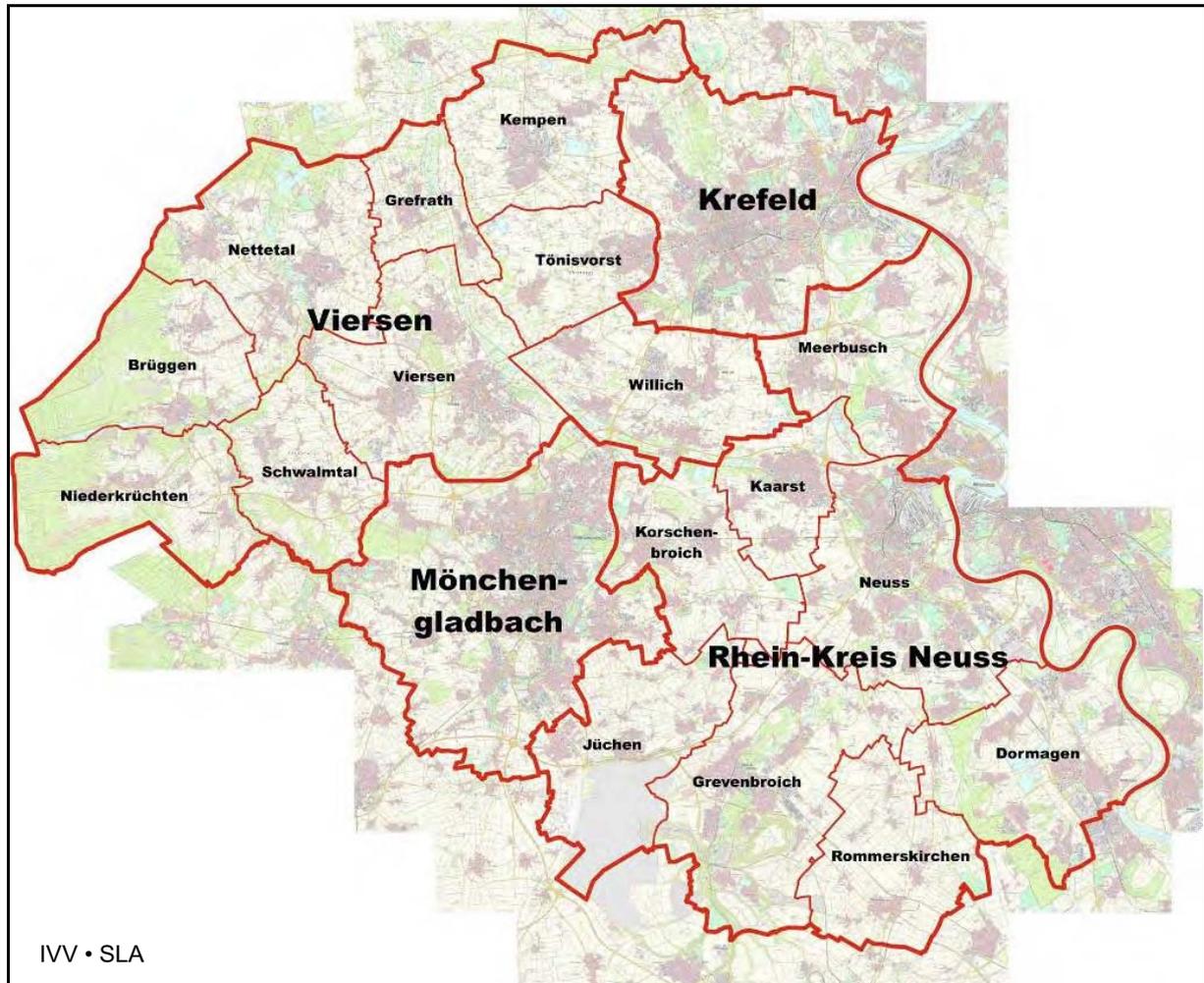
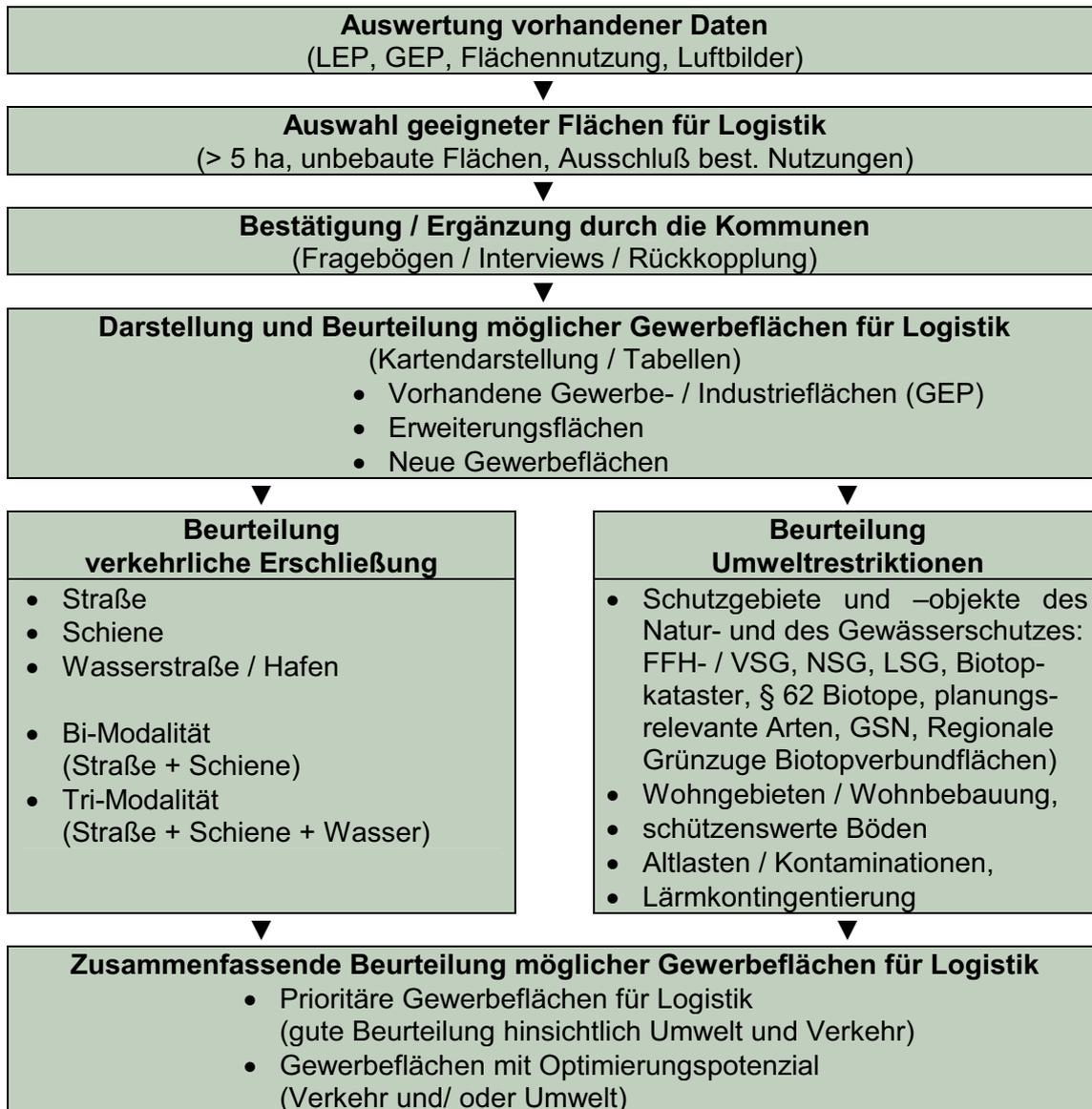


Abbildung 2: Übersicht Untersuchungsraum – Süd (BM, K)



Abbildung 3: Vorgehensweise



## 1.2 Ermittlung von gewerblichen Flächen für Logistik

### Auswertung vorhandener Daten:

- Landesentwicklungsplan (LEP)
- GEP / Regionalplan Düsseldorf <sup>1</sup>
  - Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
  - GIB für flächenintensive Großvorhaben
  - GIB für zweckgebundene Nutzungen
- Daten der Flächennutzung <sup>2</sup>
  - Industrie- und Gewerbeflächen
- Luftbilder

### Auswahl geeigneter Flächen für Logistik

- Größe: Industrie- und Gewerbeflächen > 5 ha
- Erschließung BAB, Landstraße, Kreisstraße, Gleisnähe
- Nutzungen: keine Betrachtung von Industrie- und Gewerbeflächen mit folgenden Funktionen:  
Deponien (oberirdisch), Abfallbehandlungsanlage, Kläranlage, Klärwerk, Heizwerk, Umspannstation, Kraftwerk, Wasserwerk, Werft, Gärtnerei

### Bestätigung und Ergänzung durch die Kommunen

Integraler Bestandteil des Projektes ist es, bei der Flächenrecherche und Bewertung die lokalen und regionalen Akteure mit ins Boot zu holen und gemeinsam mögliche, geeignete Flächen zu ermitteln, durch:

- Fragebögen
- Interviews mit Kommunen
- Interviews mit ausgewählten dritten Ansprechpartnern
- Steckbriefe

### Darstellung und Beurteilung möglicher Gewerbeflächen für Logistik

Die für Logistikzwecke ermittelten, potenziell geeigneten Flächen, werden im Folgenden in ihrer Lage unter Benennung der Größe dargestellt (vgl. Abbildung 4 und Abbildung 5).

---

<sup>1</sup> GEP / Regionalplan Düsseldorf - Stand: August 2009

<sup>2</sup> Daten der Flächennutzung – Stand: August 2011

## 2 ERGEBNISSE TEILGEBIET NORD (MG, KR, NE, VIE)

Der nördliche Teil des Untersuchungsgebietes mit den Städten Krefeld und Mönchengladbach sowie dem Kreis Viersen und dem Rhein-Kreis-Neuss wurde vom Team IVV / SMEETS Landschaftsarchitekten bearbeitet.

Die Untersuchung erstreckt sich auf den Raum der nachfolgenden aufgelisteten kreisfreien Städte und Kreise:

Rhein-Neuss-Kreis	Dormagen, Große kreisangehörige Stadt
	Grevenbroich, Große kreisangehörige Stadt
	Gemeinde Jüchen
	Kaarst, Mittlere kreisangehörige Stadt
	Korschenbroich, Mittlere kreisangehörige Stadt
	Meerbusch, Mittlere kreisangehörige Stadt
	Neuss, Große kreisangehörige Stadt
	Gemeinde Rommerskirchen
Kreisfreie Stadt Krefeld	
Kreisfreie Stadt Mönchengladbach	
Kreis Viersen	Gemeinde Brüggen
	Gemeinde Grefrath
	Kempen, Mittlere kreisangehörige Stadt
	Nettetal, Mittlere kreisangehörige Stadt
	Gemeinde Niederkrüchten
	Gemeinde Schwalmtal
	Tönisvorst, Mittlere kreisangehörige Stadt
	Viersen, Große kreisangehörige Stadt
	Willich, Mittlere kreisangehörige Stadt

Die Darstellung erfolgt nur für Flächen, die vom Zustand und der Verkehrserschließung geeignet erscheinen und von den Kommunen bestätigt wurden. Flächen, bei denen sich die Verfügbarkeit in den Interviews nicht bestätigt, werden einer weiteren Beurteilung nicht mehr unterzogen. Die Darstellung erfolgt gebietsbezogen auf der Ebene der Kreise / kreisfreien Städte.

**Tabelle 1: Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) / Regionalplan**

	GIB Flächen (ha)		
	gesamt	unbebaut	unbebaut > 5 ha
Stadt Krefeld	1.795	595	562
Stadt Mönchengladbach	1.141	423	378
Kreis Viersen	1.859	697	617
Rhein Kreis Neuss	2.613	989	934
<b>UG gesamt</b>	<b>7.408</b>	<b>2.704</b>	<b>2.491</b>

Abbildung 4: Übersicht Gewerbeflächen Teilgebiet Nord - Gesamt

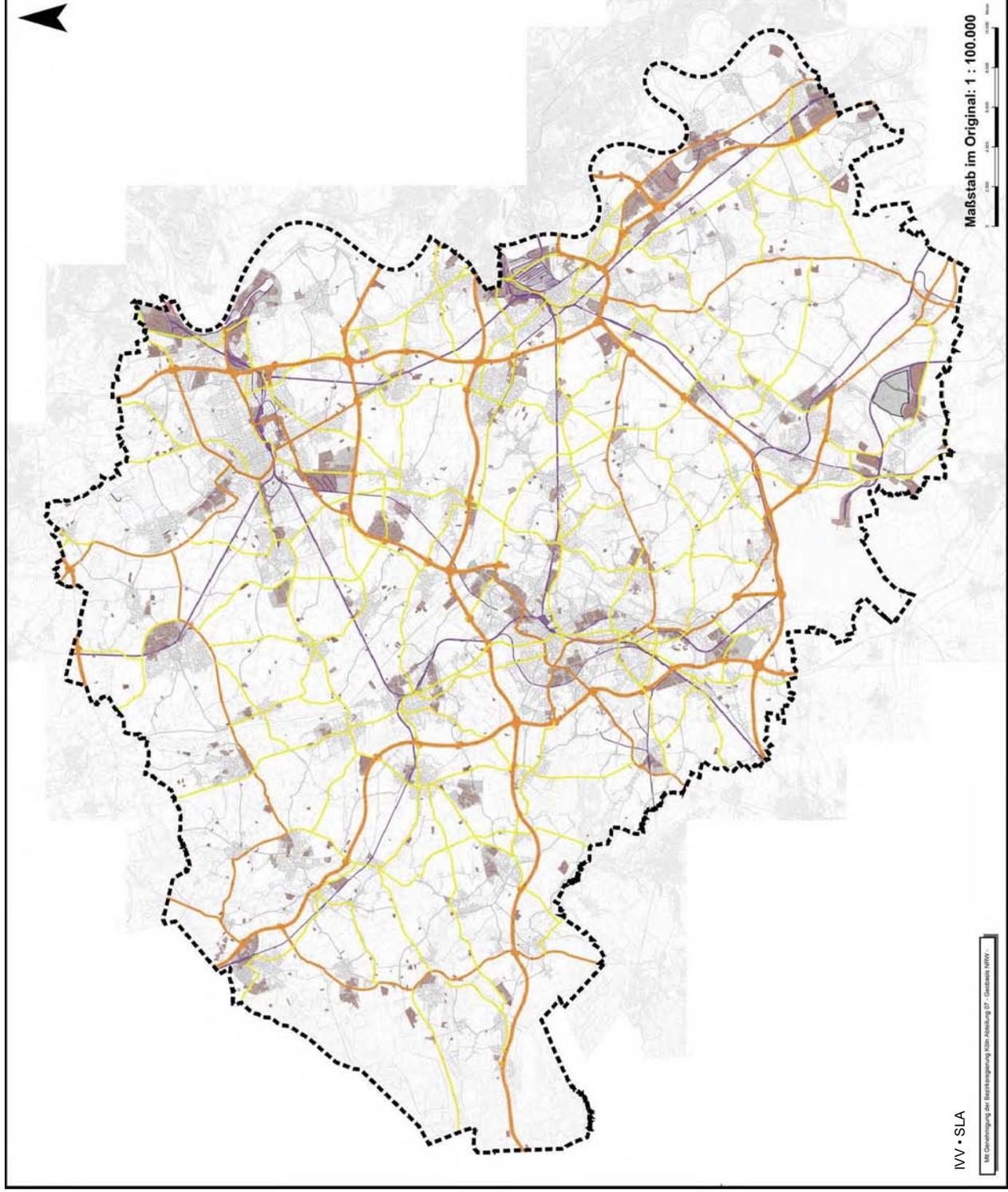
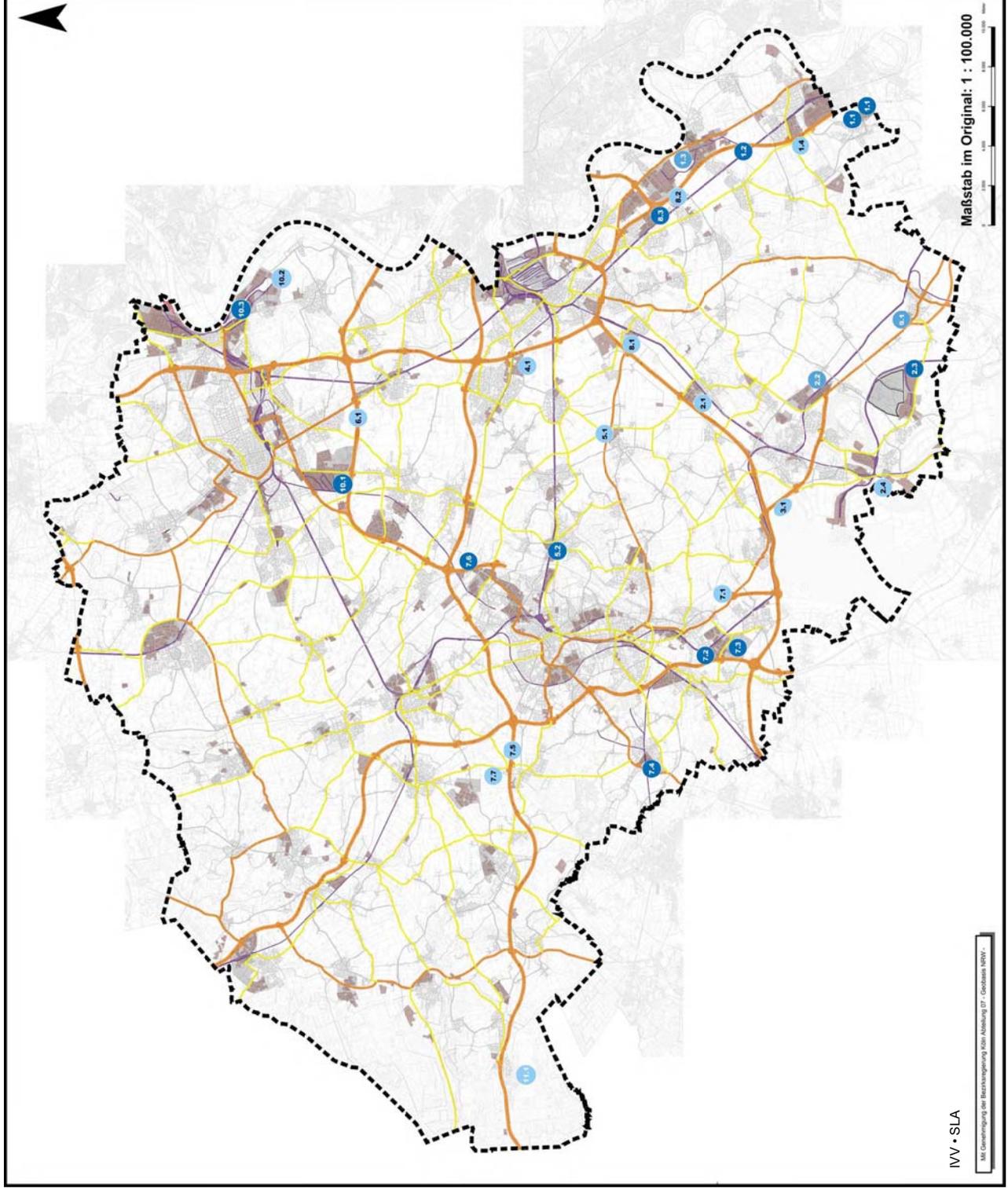


Abbildung 5: Übersicht Gewerbeflächen Teilgebiet Nord – Steckbriefflächen



**Tabelle 2: Gewerbeflächen mit Eignung für Logistik -Teilgebiet Nord – Gesamt**

	GEP Fläche (ha)	Entwicklungsraum Fläche (ha)	Verkehr Modalität
<b>DORMAGEN</b>	<b>43</b>	<b>85</b>	
1.1 - Hackenbroich	6	-	-
1.2 - Kohnacker	13	-	bimodal
1.3 - Silbersee	24	35	trimodal
1.4 - Südwest	-	50	-
<b>GREVENBROICH</b>	<b>22</b>	<b>220</b>	
2.1 - Kapellen	-	6	( bimodal )
2.2 - Ost / Allrath	11	15	bimodal
2.3 - Interkom. Rommerskirchen	11	-	-
2.4 - Garzweiler-Süd	-	199	bimodal
<b>JÜCHEN</b>		<b>42</b>	
3.1 - Interkom. Grevenbroich	-	42	bimodal
<b>KAARST</b>		<b>54</b>	
4.1 - Hüngert II	-	54	-
<b>KORSCHENBROICH</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	
5.1 - Glehner Heide	-	6	-
5.2 - Mühlenstraße	3	-	bimodal
<b>MEERBUSCH</b>		<b>80</b>	
6.1 - Interkom. Meerbusch-Willich	-	80	-
<b>MÖNCHEGLADBACH</b>	<b>150</b>	<b>265</b>	
7.1 - Sassenrath	-	45	-
7.2 - Güdderath-Nord	76	-	bimodal
7.3 - Regiopark	30	70	-
7.4 - Rheindahlen	30	-	bimodal
7.5 - Hardt	-	100	-
7.6 - Trabrennbahn	14	-	bimodal
7.7 - Hardt - Mackenstein	-	50	-
<b>NEUSS</b>	<b>22</b>	<b>56</b>	
8.1 - Kreitzweg	-	28	bimodal
8.2 - Kuckhofer Str. Ost	-	28	bimodal
8.3 - Kruppstr./Mainstr	22	-	bimodal
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>	<b>3</b>	<b>40</b>	
9.1 - Gillbach II	3	40	bimodal
<b>KREFELD</b>	<b>95</b>	<b>185</b>	
10.1 - Südpark	74	-	bimodal
10.2 - Interkom. Krefeld-Meerbusch	-	185	trimodal
10.3 - Krefeld-Hafen	21	-	trimodal
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>		<b>115</b>	
11.1 - Ehem. Flughafen Elmpt	-	115	-
<b>1.486</b>	<b>338</b>	<b>1.148</b>	

<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>			
12.1 - Deponie Inden, Eschweiler	101		-
12.2 - Inden/Weisweiler	32		-
12.3 - Düsseldorf-Reisholz	26		trimodal
12.4 - Deponie Ville/Hürth	110		-
12.5 - Fortuna-Garsdorf		108	-
<b>377</b>	<b>269</b>	<b>108</b>	

**Tabelle 3: Auswertung Gewerbeflächen mit Eignung für Logistik**

Flächenstatistik		Flächen Logistik		Verkehr - Modalität	
		Anzahl	Größe (ha)	bimodal	trimodal
	Gewerbe-/Industriegebiet (vorhanden / GEP)	14	338	246	45
	neue Gewerbeflächen / Entwicklungsräume	17	1.148	358	220
		<b>31</b>	<b>1.486</b>	<b>604</b>	<b>265</b>

(ohne Exterritoriale Flächen)

Abbildung 6: Übersicht Gewerbeflächen – Stadt Krefeld

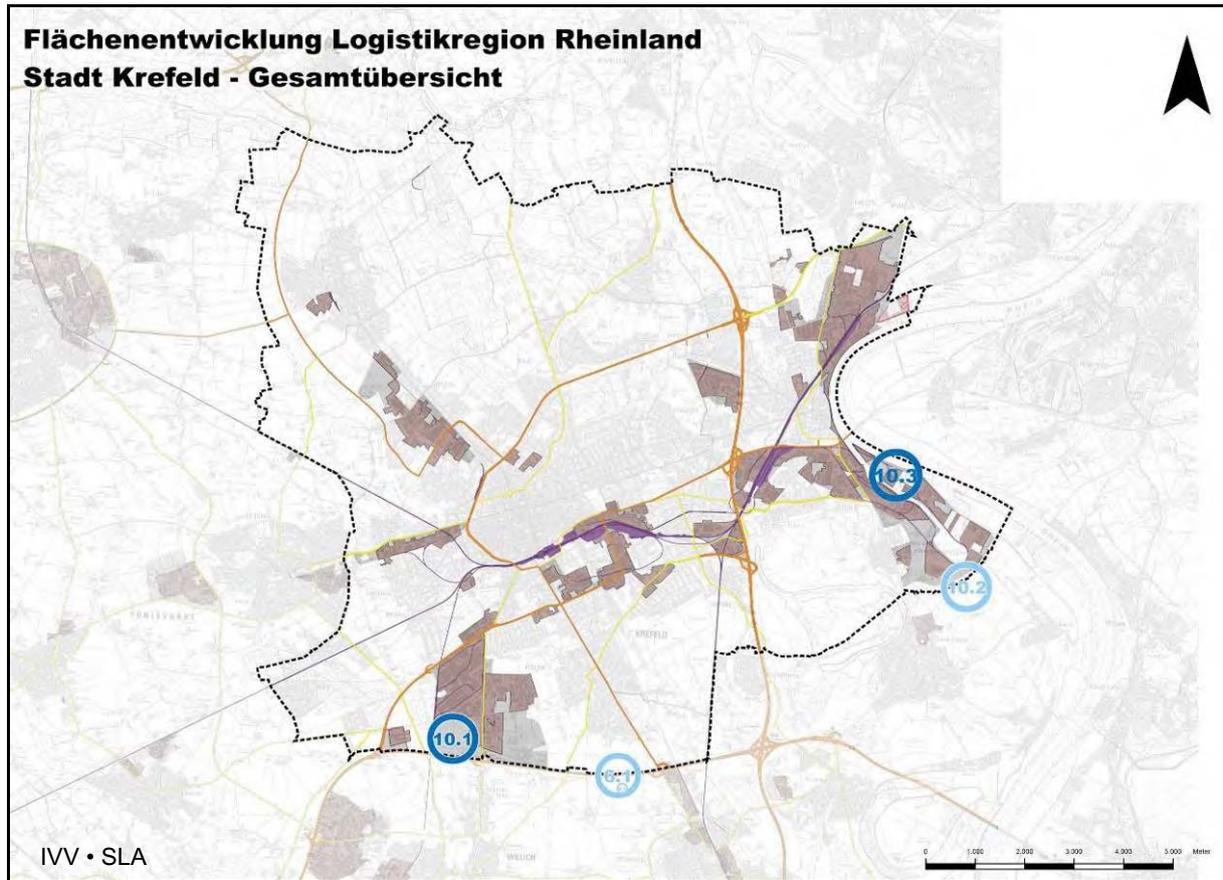


Tabelle 4: Gewerbeflächenstatistik – Stadt Krefeld

GIB-Flächen (GEP)		Größe (ha)	
		gesamt	unbebaut > 5 ha
Stadt Krefeld		1.795	562

Flächenstatistik - Logistik		Flächen Logistik	
		Anzahl	Größe (ha)
Gewerbe-/Industriegebiet (vorhanden / GEP)		2	95
neue Gewerbeflächen / Entwicklungsräume		1	185
		3	280

Abbildung 7: Übersicht Gewerbeflächen – Stadt Mönchengladbach

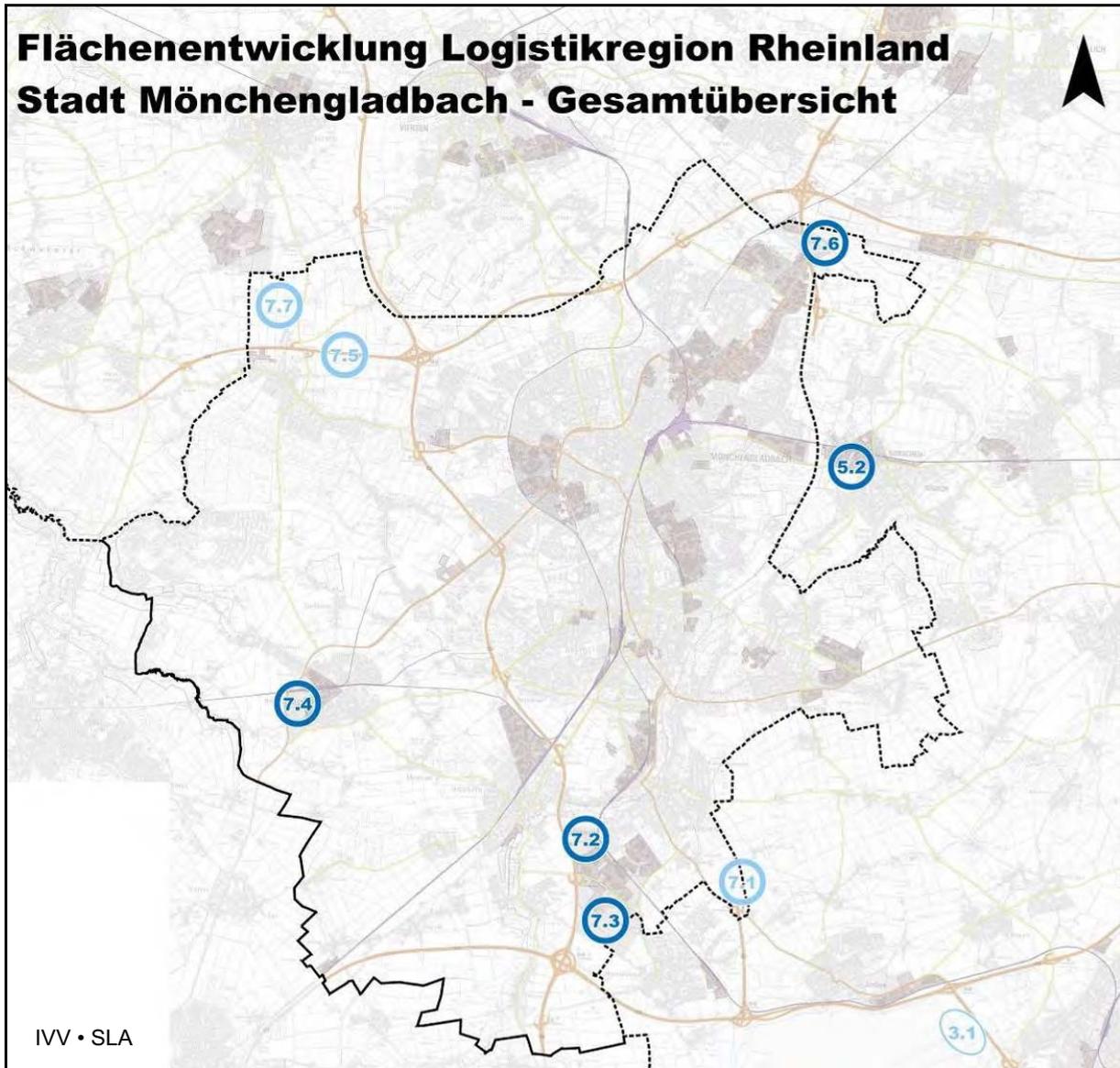


Tabelle 5: Gewerbeflächenstatistik – Stadt Mönchengladbach

GIB-Flächen (GEP)		Größe (ha)	
		gesamt	unbebaut > 5 ha
Stadt Mönchengladbach		1.141	378

Flächenstatistik - Logistik		Flächen Logistik	
		Anzahl	Größe (ha)
Gewerbe-/Industriegebiet (vorhanden / GEP)		4	150
neue Gewerbeflächen / Entwicklungsräume		3	265
		7	415

Abbildung 8: Übersicht Gewerbeflächen – Rhein-Kreis Neuss

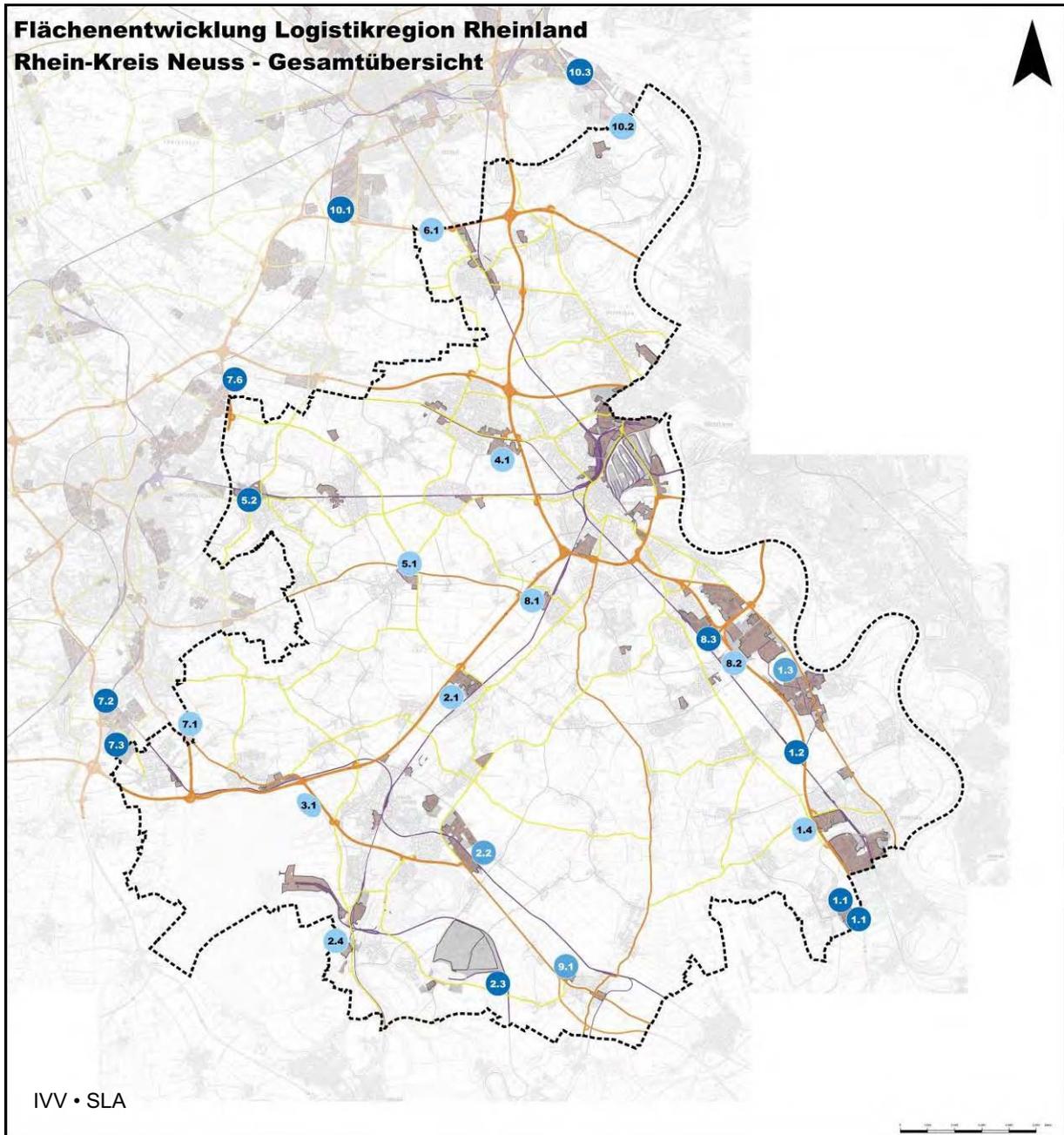


Tabelle 6: Gewerbeflächenstatistik – Rhein-Kreis-Neuss

GIB-Flächen (GEP)		Größe (ha)	
		gesamt	unbebaut > 5 ha
Rhein-Kreis-Neuss		3.613	934

Flächenstatistik - Logistik		Flächen Logistik	
		Anzahl	Größe (ha)
Gewerbe-/Industriegebiet (vorhanden / GEP)	8	93	
neue Gewerbeflächen / Entwicklungsräume	12	583	
	<b>20</b>	<b>676</b>	

Abbildung 9: Übersicht Gewerbeflächen – Kreis Viersen

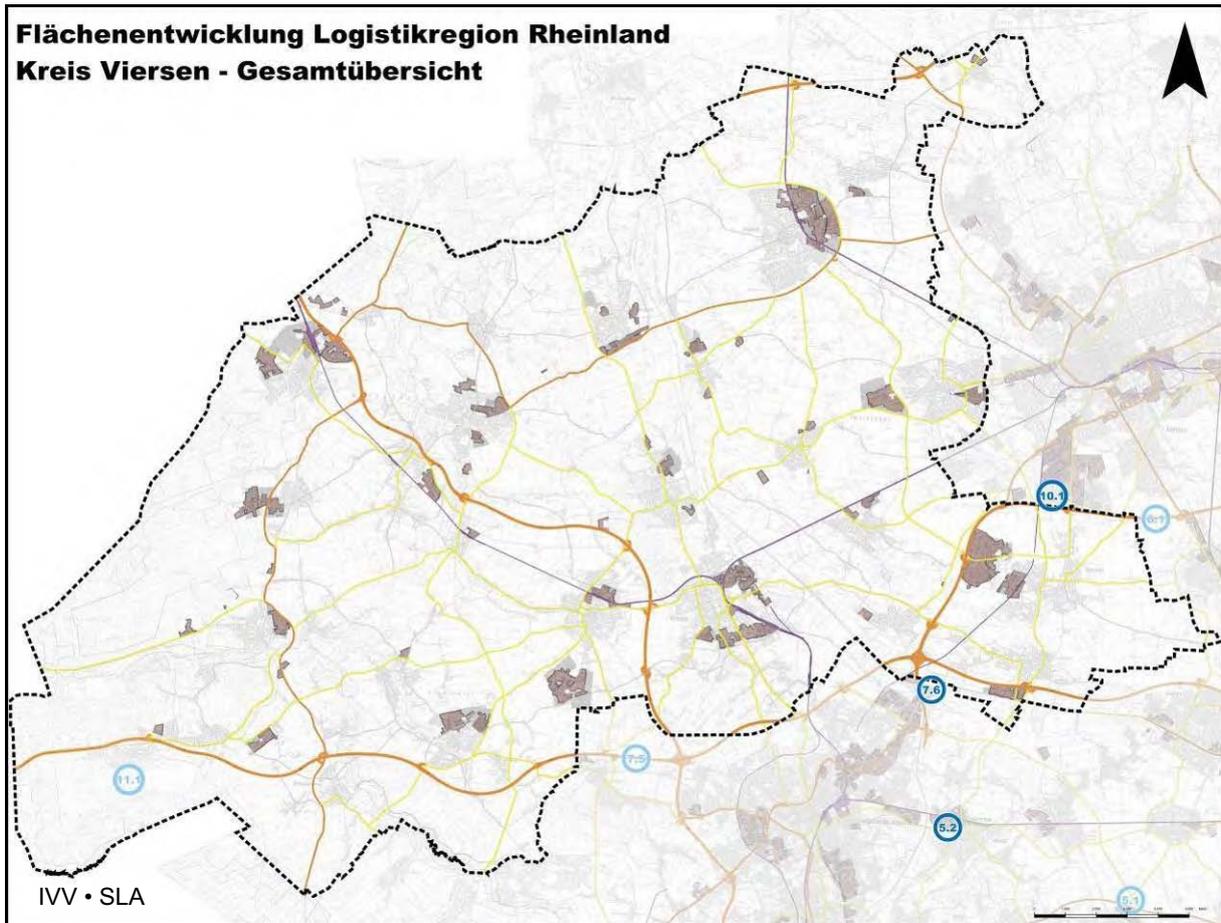


Tabelle 7: Gewerbeflächenstatistik – Kreis Viersen

GIB-Flächen (GEP)		Größe (ha)	
		gesamt	unbebaut > 5 ha
Kreis Viersen		1.859	617

Flächenstatistik - Logistik		Flächen Logistik	
		Anzahl	Größe (ha)
Gewerbe-/Industriegebiet (vorhanden / GEP)	0	0	
neue Gewerbeflächen / Entwicklungsräume	1	115	
	1	115	

## 2.1 Beurteilung der verkehrlichen Erschließung – Teilgebiet Nord

Der Untersuchungsraum wird von zahlreichen Verkehrsachsen durchzogen. Ein dichtes, aber teilweise stark belastetes Autobahnnetz bietet der logistischen Wirtschaft eine gute Anbindung an die europäischen Wirtschaftsräume. In Nord-Süd-Ausrichtung sind dies die Bundesautobahnen A 61, die A 57 sowie bei Köln die A 1, in West-Ost-Ausrichtung verlaufen die A 44, die A 46, A 52 und im Süden des Untersuchungsraumes noch die A 4 bei Köln.

Auch für den Schienenverkehr ist ein dichtes Netz vorhanden, von besonderer Bedeutung sind die Schienenstrecken entlang des Rheins sowie die Strecken Aachen-Köln, Aachen-Mönchengladbach-Krefeld-Duisburg und Venlo-Viersen-Krefeld-Duisburg. Hinzu kommen Strecken der Privatbahnen sowie Werksbahnen. Über die Häfen und Anlegestellen am Rhein ist außerdem die Möglichkeit gegeben, das westeuropäische Wasserstraßennetz zu nutzen.

### Verkehrsträger

Zentrales Kriterium ist die Erschließung. Unterschieden wird die Erreichbarkeit der Fläche von:

- Wasserstraßen
- Schienenwegen
- Straßen des übergeordneten Netzes (B, L, K)<sup>3</sup>

### Vorhandene Erschließung

Hier erfolgt die Beurteilung, ob die

- Erreichbarkeit vorhanden,
- Erreichbarkeit mit einfachen Ergänzungen möglich ist oder die
- Erreichbarkeit nicht oder nur mit hohem Aufwand herzustellen ist.

### Erschließungsqualität

Soweit eine Erschließung vorhanden ist, erfolgt eine Betrachtung möglicher Einschränkungen durch große Beurteilung von erkennbaren Restriktionen, bei

- Straßen
  - Kapazität
  - Beschränkungen (z.B. mangelnde Ausbauquerschnitte / Brückenqualität, Einbahnstraßenregelungen, Tempo 30-Zonen, Umweltzonen, temporäre Zufahrtsbeschränkungen)
  - Nähe zu BAB<sup>4</sup> / B-Straßen
  - Zuführung Schwerguteignung
- Schienennetz
  - Gleisanschluss
  - Zustand Schiene
  - Nähe zum DB-Netz
  - Erreichbarkeit Stammgleis
  - Ausbauzustand (Eingleisigkeit, Elektrifizierung, stillgelegte Strecke etc.)
- Wasserstraßen
  - Anschluss Wasserstraßennetz
  - Kaimauer (Ufer)
  - Hafennähe
- Bi-modalität (Straße + Schiene)
- Tri-modalität (Straße + Schiene + Wasser)

<sup>3</sup> B: Bundesstraßen; L: Landesstraßen; K: Kreisstraßen

<sup>4</sup> BAB: Bundesautobahn

Tabelle 8: Flächenbewertung Verkehr Teilgebiet Nord – alle Flächen

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	Kapazität	Beschränkungen	Nähe zu BAB / B-Strassen	Zuführung Schwergutseignung	Geisanschluss	Zustand Schiene	Nähe zu DB-Netz	Stammgleis erreichbar	Anschluss Wasserstraßennetz	Kaimauer (Ufer)	Hafennähe	BEWERTUNG	BEWERTUNG (Straße + Schiene)	BEWERTUNG	BEWERTUNG
															Straße	bi-mod	tri-mod	Umwelt
<b>DORMAGEN</b>	43	85																
1.1 - Hackenbroich	6			3	4	5	4	0	0	2	2	0	0	2	+	o	o	+
1.2 - Kohnacker	13		II	2	1	1	1	0	0	5	5	0	0	3	-	o	-	+
1.3 - Silbersee	24	35	III	4	4	5	5	4	4	5	5	5	0	4	+	+	+	-
1.4 - Südwest				5	5	5	5	0	0	1	1	0	0	2	+	o	o	-
<b>GREVENBROICH</b>	22	220																
2.1 - Kapellen	6			5	5	5	5	0	0	2	2	0	0	1	+	o	o	o
2.2 - Ost / Allrath	11	15	II	5	5	4	3	0	0	4	3	0	0	0	+	o	o	o
2.3 - Interkom. Rommerskirchen	11			4	3	3	4	0	0	1	1	0	0	0	+	o	o	o
2.4 - Garzweiler-Süd		199	(II)	3	3	3	3	0	0	1	1	0	0	0	o	o	-	+
<b>JÜCHEN</b>	0	42																
3.1 - Interkom. Grevenbroich	42			5	5	5	5	0	0	4	2	0	0	0	+	+	o	+
<b>KAARST</b>	0	54																
4.1 - Hüngert II		54		4	3	4	4	0	0	1	0	0	0	0	+	o	o	+
<b>KORSCHENBROICH</b>	3	6																
5.1 - Glehner Heide	6			4	4	4	4	0	0	1	0	0	0	0	+	o	o	+
5.2 - Mühlenstraße	3		II	3	3	3	3	0	0	2	4	0	0	0	o	o	o	+
<b>MEERBUSCH</b>	0	80																
6.1 - Interkom. Krefeld-Meerbusch-Willich	80			5	5	5	5	0	0	2	1	0	0	0	+	o	o	-
<b>MÖNCHENGLADBACH</b>	150	265																
7.1 - Sassenrath	45			5	5	5	5	0	0	2	1	0	0	0	+	o	o	+
7.2 - Güdderath-Nord	76			5	5	5	5	0	0	2	1	0	0	0	+	o	o	+
7.3 - Regiopark	30	70	(II)	4	4	3	4	0	0	3	2	0	0	0	+	o	o	+
7.4 - Rheindahlen	30		II	4	5	4	5	0	0	5	5	0	0	0	+	+	o	+
7.5 - Hardt		100		5	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	+	o	o	-
7.6 - Trabrennbahn	14		II	3	4	4	4	0	0	0	2	0	0	0	+	o	o	+
7.7 - Hardt - Mackenstein		50		5	5	5	5	0	0	0	0	0	0	0	+	o	o	-
<b>NEUSS</b>	22	56																
8.1 - Kreitzweg	28	(II)	4	4	5	5	0	0	4	3	0	0	0	+	o	o	+	
8.2 - Kuckhofer Str. Ost	28	(II)	4	4	4	5	0	0	1	2	0	0	3	+	o	o	-	
8.3 - Kruppstr./Mainstr	22	(II)	4	4	4	5	0	0	1	2	0	0	3	+	o	o	+	
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>	3	40																
9.1 - Gillbach II	3	40	(II)	4	2	2	2	0	0	3	4	0	0	1	o	o	o	+
<b>KREFELD</b>	95	185																
10.1 - Südpark	74		II	4	5	5	5	5	3	4	4	0	0	0	+	+	o	o
10.2 - Interkom. Krefeld-Meerbusch		185	III	4	5	5	5	0	0	3	4	0	0	5	+	o	o	-
10.3 - Krefeld-Hafen	21		III	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	5	+	+	+	-
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>	0	115																
11.1 - Ehem. Flughafen Elmpt		115		5	4	5	5	5	1	3	3	0	0	0	+	+	o	-
<b>Gesamtfläche</b>	<b>338</b>	<b>1148</b>																
<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>																		
12.1 - Deponie Inden, Eschweiler	101		(II)	4	4	4	4	4	1	2	3	0	0	0	+	o	o	+
12.2 - Inden/Weisweiler	32		(II)	4	4	4	4	0	0	3	2	0	0	0	+	o	o	+
12.3 - Düsseldorf-Reisholz	26		III	4	3	4	4	2	2	4	5	5	5	5	+	+	+	o
12.4 - Deponie Ville/Hürth	110		(II)	4	4	4	4	0	0	3	2	0	0	3	+	o	o	o
12.5 - Fortuna-Garsdorf/Bedburg		108		3	3	3	3	0	0	3	2	0	0	0	o	o	o	+
<b>Gesamtfläche</b>	<b>269</b>	<b>108</b>																

Legende:

Nicht vorhanden	0
Unbefriedigend	1
Bedingt befriedigend	2
Mäßig	3
Gut	4
Sehr gut	5

Um einen direkten Vergleich zwischen der verkehrlichen und umweltseitigen Bewertung durchführen zu können, wurde die quantitative Bewertung durch das Zusammenführen der Werte

- „0“ und „1“ zu „-“ (nicht vorhanden bis unbefriedigend)
- „2“ und „3“ zu „o“ (bedingt befriedigend bis mäßig)
- „4“ und „5“ zu „+“ (gut bis sehr gut)

in eine qualitative Bewertung transformiert.

Für die verkehrliche Gesamtbewertung ergeben sich hiermit für die straßenseitige, bi-modale (Straße und Schiene) und tri-modale (Straße, Schiene und Wasserstraße) Erschließung folgende Ergebnisse (ohne Exterritoriale Flächen):

**Tabelle 9: Gesamtbewertung der Gewerbeflächen für Logistik Verkehr**

Gesamtbewertung Verkehr Straße		Flächen Logistik		
		Anzahl	GEP-Flächen Größe (ha)	Entwicklungs- raum (ha)
-	nicht vorhanden bis unbefriedigend	2	16	0
o	bedingt befriedigend bis mäßig	3	14	199
+	gut bis sehr gut	20	189	874
		25	219	1073

(ohne Exterritoriale Flächen)

Gesamtbewertung Verkehr bi-modal (Straße + Schiene)		Flächen Logistik		
		Anzahl	GEP-Flächen Größe (ha)	Entwicklungs- raum (ha)
o	bedingt befriedigend bis mäßig	6	41	385
+	gut bis sehr gut	1	74	0
		7	115	385

(ohne Exterritoriale Flächen)

Gesamtbewertung Verkehr tri-modal (Straße + Schiene + Wasser)		Flächen Logistik		
		Anzahl	GEP-Flächen Größe (ha)	Entwicklungs- raum (ha)
o	bedingt befriedigend bis mäßig	1	0	185
+	gut bis sehr gut	2	45	35
		3	45	220

(ohne Exterritoriale Flächen)

## 2.2 Beurteilung der Umweltrestriktionen - Teilgebiet Nord

Für die Eignung und Nutzbarkeit können sich aufgrund der Umwelt Einschränkungen ergeben. Diese können sich in Form von zulässigen Hindernissen, erschwerten Genehmigungsprozessen, verminderter Akzeptanz oder hohem Klagepotenzial nachteilig auf die Bereitstellung der Flächen auswirken.

Bei den in Regionalplänen dargestellten Bereichen ist davon auszugehen, dass Konflikte mit Umweltbelangen in der Regel ausgeräumt sind bzw. nicht vorkommen. Für zusätzliche Flächen lassen sich daraus Hinweise auf die Zulässigkeit oder Schwierigkeiten beim Planungsprozess geben.

Betrachtet werden folgende Schutzgebiete und –objekte des Natur- und Landschaftsschutzes:

- FFH- / europäische Vogelschutzgebiete (Natura-2000)
- Naturschutzgebiete (NSG)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Biotopkatasterflächen (LANUV)
- Geschützte Alleen / Alleenkataster (LANUV)
- Nach § 62 LG geschützte Biotope
- Bekannte Vorkommen planungsrelevanter Arten
- Gebiete zum Schutz der Natur (GSN) – LEP
- Regionale Grünzüge (GEP)
- Biotopverbundflächen

Zusätzlich werden weitere, für die Nutzbarkeit wesentliche Umweltbelange betrachtet, etwa das Vorhandensein von:

- Wohngebieten / Wohnbebauung
- schützenswerten Böden
- Altlasten / Kontaminationen
- Lärmkontingentierung

Die Umweltqualität wird, soweit sie auch außerhalb der Fläche durch Wirkeffekte (Lärm), die Zufahrten oder Funktionszusammenhänge betroffen werden kann, auch in der Umgebung bzw. Nachbarschaft betrachtet.

Tabelle 10: Flächenbewertung Umwelt

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	Wohnen	WSG (Zone III)	FFH / VSG	NSG	LSG	Biotopkataster	Alleen	§ 62 Biotop	Planungsrel. Arten	GSN (LEP)	Reg. Grünzug (GEP)	Biotopverbund	schutzw. Böden	Altlasten bekannt	Lärmkontingent	BEWERTUNG	
<b>DORMAGEN</b>	<b>43</b>	<b>85</b>																		
1.1 - Hackenbroich	6			(x)	-	-	-	(x)	-	-	-	-	-	(x)	-	II				+
1.2 - Kohnacker	13		II	( )	III	-	-	-	(x)	-	-	-	-	(x)	II	(I)				+
1.3 - Silbersee	24	35	III	-	-	-	-	-	(x)	-	-	(x)	-	x	II	(I)				-
1.4 - Südwest		50		( )	III	-	-	x	x	-	-	-	-	x	-	(I)				-
<b>GREVENBROICH</b>	<b>22</b>	<b>220</b>																		
2.1 - Kapellen	6	6	II	(x)	III	-	-	-	-	-	-	x	-	-	-	III				o
2.2 - IG-Ost / Allrath	11	15	II	(x)	-	-	-	-	-	x	-	( )	-	-	-	III		x		o
2.3 - Interkom. Rommerskirchen	11			( )	-	-	-	-	-	-	-	( )	-	-	-	III		x		+
2.4 - Garzweiler-Süd		199	II	-	-	-	-	-	( )	-	-	-	-	-	-	-	x			+
<b>JÜCHEN</b>	<b>42</b>																			
3.1 - Interkom. Grevenbroich		42	II	-	III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III				+
<b>KAARST</b>	<b>54</b>																			
4.1 - Hüngert II		54		-	III	-	-	-	-	(x)	-	-	-	-	-	(II)				+
<b>KORSCHENBROICH</b>	<b>3</b>	<b>6</b>																		
5.1 - Glehner Heide		6		-	III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(II)				+
5.2 - Mühlenstraße	3		II	-	III	-	-	(x)	-	-	-	-	-	-	-	II				+
<b>MEERBUSCH</b>	<b>80</b>																			
6.1 - Interkom. Willich-Meerbusch		80		(x)	III	-	-	x	-	-	-	x	-	x	I	III				-
<b>MÖNCHENGLADBACH</b>	<b>150</b>	<b>265</b>																		
7.1 - Sassenrath		45		( )	III	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-	III				+
7.2 - Güdderath-Nord	76		II	( )	III	-	(x)	-	-	-	-	-	-	(x)	-	III				+
7.3 - Regiopark	30	70		-	-	-	-	-	-	(x)	-	-	-	(x)	-	III				+
7.4 - Rheindahlen	30		II	( )	III	-	-	-	-	-	-	-	-	(x)	-	III				+
7.5 - Hardt		100		( )	III	-	-	(x)	x	x	-	-	-	x	-	(II)				-
7.6 - Trabrennbahn	14		II	( )	-	-	( )	(x)	-	-	-	-	-	(x)	-	II				+
7.6 - Hardt - Mackenstein		50		(x)	III	-	-	x	x	(x)	-	-	-	x	II	III				-
<b>NEUSS</b>	<b>22</b>	<b>56</b>																		
8.1 - Kreitzweg		28	II	(x)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III				+
8.2 - Kuckhofer Str. Ost		28	II	( )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-	II				-
8.3 - Kruppstr./Mainstr	22		II	( )	III	-	-	-	-	-	-	-	-	(x)	-	(I)				+
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>	<b>3</b>	<b>40</b>																		
9.1 - Gillbach II	3	40	II	( )	III	-	-	( )	( )	( )	-	-	-	-	-	III				+
<b>KREFELD</b>	<b>95</b>	<b>185</b>																		
10.1 - Südpark	74		II	-	III	-	-	(x)	(x)	x	-	x	-	-	-	(III)				o
10.2 - Interk. Krefeld-Meerbusch		185	III	( )	III	(x)	(x)	(x)	x	-	-	x	-	x	II	I				-
10.3 - Krefeld-Hafen	21		III	-	-	-	( )	(x)	x	-	x	x	-	(x)	I	I				-
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>	<b>115</b>																			
11.1 - Ehem. Flughafen Elmpt		115		(x)	-	( )	( )	(x)	(x)	-	(x)	-	-	(x)	-	I		x		o
<b>Gesamtfläche</b>	<b>338</b>	<b>1.148</b>																		
<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>																				
12.1 - Deponie Inden, Eschweiler	101			-	-	-	( )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-		+
12.2 - Inden/Weisweiler	32			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			+
12.3 - Düsseldorf-Reisholz	26		III	( )	x	( )	( )	( )	( )	-	-	x	-	(x)	II	I	(x)			o
12.4 - Deponie Ville/Hürth	110			-	-	-	( )	x	x	-	-	-	-	-	II	-	x			o
12.5 - Fortuna-Garsdorf/Bedburg		108		-	-	-	-	-	-	-	-	( )	-	-	II	-	x			+
<b>Gesamtfläche</b>	<b>269</b>	<b>108</b>																		

**Tabelle 11: Bewertungskriterien Umwelt**

X	Schutzgebiete auf der Fläche
(X)	Schutzgebiete angrenzend
( )	Schutzgebiete im Umfeld / Zufahrt
-	Kein Schutzgebiet
III	Besonders schutzwürdige Böden
II	Sehr schutzwürdige Böden
I	Schutzwürdige Böden
( )	In Teilbereichen
I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trinkwasserschutzgebiet, Zone I</li> <li>• Biotopverbundfläche mit herausragender Bedeutung</li> </ul>
II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trinkwasserschutzgebiet, Zone II</li> <li>• Biotopverbundfläche mit besonderer Bedeutung</li> </ul>
III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trinkwasserschutzgebiet, Zone III</li> </ul>

**Tabelle 12: Gesamtbewertung der Gewerbeflächen für Logistik aus Umweltsicht**

Gesamt-Bewertung / Umwelt		Flächen Logistik		
		Anzahl	GEP-Flächen Größe (ha)	Entwicklungsraum (ha)
-	schwerwiegende Umweltbelange / Restriktionen	8	45	528
o	bedingte Eignung / mit Einschränkungen	4	85	136
+	übliche Restriktionen	16	208	484
		<b>28</b>	<b>338</b>	<b>1.148</b>

(ohne Exterritoriale Flächen)

Tabelle 13: Gesamtbewertung der Gewerbeflächen aus Umweltsicht nach Verwaltungseinheiten

<b>STADT KREFELD</b>				
<b>Gesamt-Bewertung / Umwelt</b>		<b>Flächen Logistik</b>		
		<b>Anzahl</b>	<b>GEP Fläche Größe (ha)</b>	<b>Entw.raum Größe (ha)</b>
-	schwerwiegende Umweltbelange / Restriktionen	2	21	185
o	bedingte Eignung / mit Einschränkungen	1	74	
+	übliche Restriktionen	0	0	0
		<b>3</b>	<b>95</b>	<b>185</b>

<b>STADT MÖNCHENGLADBACH</b>				
<b>Gesamt-Bewertung / Umwelt</b>		<b>Flächen Logistik</b>		
		<b>Anzahl</b>	<b>GEP Fläche Größe (ha)</b>	<b>Entw.raum Größe (ha)</b>
-	schwerwiegende Umweltbelange / Restriktionen	2	0	150
o	bedingte Eignung / mit Einschränkungen	0	0	0
+	übliche Restriktionen	5	150	115
		<b>7</b>	<b>150</b>	<b>265</b>

<b>RHEIN KREIS NEUSS</b>				
<b>Gesamt-Bewertung / Umwelt</b>		<b>Flächen Logistik</b>		
		<b>Anzahl</b>	<b>GEP Fläche Größe (ha)</b>	<b>Entw.raum Größe (ha)</b>
-	schwerwiegende Umweltbelange / Restriktionen	5	24	193
o	bedingte Eignung / mit Einschränkungen	3	11	21
+	übliche Restriktionen	12	58	369
		<b>20</b>	<b>93</b>	<b>583</b>

<b>KREIS VIERSEN</b>				
<b>Gesamt-Bewertung / Umwelt</b>		<b>Flächen Logistik</b>		
		<b>Anzahl</b>	<b>GEP Fläche Größe (ha)</b>	<b>Entw.raum Größe (ha)</b>
-	schwerwiegende Umweltbelange / Restriktionen	0	0	0
o	bedingte Eignung / mit Einschränkungen	1	0	115
+	übliche Restriktionen	0	0	0
		<b>1</b>	<b>0</b>	<b>115</b>

<b>EXTERRITORIALE FLÄCHEN</b>				
<b>Gesamt-Bewertung / Umwelt</b>		<b>Flächen Logistik</b>		
		<b>Anzahl</b>	<b>GEP Fläche Größe (ha)</b>	<b>Entw.raum Größe (ha)</b>
-	schwerwiegende Umweltbelange / Restriktionen	3	133	0
o	bedingte Eignung / mit Einschränkungen	2	136	0
+	übliche Restriktionen	0	0	108
		<b>5</b>	<b>269</b>	<b>108</b>

Tabelle 14: Prioritäre Gewerbeflächen Logistik aus Umweltsicht –Teilgebiet Nord

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	Wohnen	WSG (Zone III)	FFH / VSG	NSG	LSG	Biotopkataster	Alleen	§ 62 Biotop	Planungsrel. Arten	GSN (LEP)	Reg. Grünzug (GEP)	Biotopverbund	schutzw. Böden	Altlasten bekannt	Lärmkontingent	BEWERTUNG
<b>DORMAGEN</b>																			
1.1 - Hackenbroich	6			(x)	-	-	-	(x)	-	-	-	-	-	(x)	-	II			+
1.2 - Kohnacker	13		II	( )	III	-	-	-	(x)	-	-	-	-	(x)	II	(I)			+
<b>GREVENBROICH</b>																			
2.3 - Interkom. Rommerskirchen	11	199		( )	-	-	-	-	-	-	( )	-	-	-	-	III		x	+
2.4 - Garzweiler-Süd		199	II	-	-	-	-	-	( )	-	-	-	-	-	-	-	x		+
<b>JÜCHEN</b>																			
3.1 - Interkom. Grevenbroich		42	II	-	III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III			+
<b>KAARST</b>																			
4.1 - Hüngert II		54		-	III	-	-	-	-	(x)	-	-	-	-	-	(II)			+
<b>KORSCHENBROICH</b>																			
5.1 - Glehner Heide		6		-	III	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(II)			+
5.2 - Mühlenstraße	3		II	-	III	-	-	(x)	-	-	-	-	-	-	-	II			+
<b>MÖNCHENGLADBACH</b>																			
7.1 - Sassenrath		45		( )	III	-	-	-	-	x	-	-	-	-	-	III			+
7.2 - Güdderath-Nord	76		II	( )	III	-	(x)	-	-	-	-	-	-	(x)	-	III			+
7.3 - Regiopark	30	70		-	-	-	-	-	-	(x)	-	-	-	(x)	-	III			+
7.4 - Rheindahlen	30		II	( )	III	-	-	-	-	-	-	-	-	(x)	-	III			+
7.6 - Trabrennbahn	14		II	( )	-	-	( )	(x)	-	-	-	-	-	(x)	-	II			+
<b>NEUSS</b>																			
8.1 - Kreitzweg		28	II	(x)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	III			+
8.3 - Kruppstr./Mainstr	22		II	( )	III	-	-	-	-	-	-	-	-	(x)	-	(I)			+
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>																			
9.1 - Gillbach II	3	40	II	( )	III	-	-	( )	( )	( )	-	-	-	-	-	III			+
<b>Gesamtfläche</b>	<b>208</b>	<b>484</b>																	
<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>																			
12.1 - Deponie Inden, Eschweiler	101			-	-	-	( )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-	+
12.2 - Inden/Weisweiler	32			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
12.5 - Fortuna-Garsdorf/Bedburg		108		-	-	-	-	-	-	-	( )	-	-	-	II	-	x		+
<b>Gesamtfläche</b>	<b>133</b>	<b>108</b>																	

### 2.3 Beurteilung weiterer Aspekte

Neben der Bewertung der verkehrlichen Situation und der Umweltbelange ist für die Nutzungseignung von Flächen für Logistik das Vorhandensein von Planungsrecht wesentlich. Es erfolgt eine Benennung des vorhandenen Planungsrechts, wobei folgende Ebenen unterschieden werden:

- Landesentwicklungsplan (LEP)
- Regionalplan (GEP)
- Flächennutzungsplan (FNP)
- Bebauungsplan (B-Plan)

Zudem erfolgt, soweit bekannt oder leicht abzuschätzen, eine Beurteilung möglicher Widerstände im Planungsverfahren und in diesem Zusammenhang der voraussichtlichen Akzeptanz sowie der voraussichtlichen Umsetzbarkeit (zeitlich).

### 2.4 Gesamtbeurteilung

Die Beurteilung der Eignung und Nutzbarkeit von Gewerbeflächen im Untersuchungsgebiet für eine logistische Nutzung nach Einzelaspekten fließt in ein Gesamturteil ein. Dies wird so gebildet, dass die Bewertungen Flächen aus Umweltgesichtspunkten und der Verkehrsbeurteilung zusammengeführt werden (vgl. Tabelle 15, Tabelle 16 und Tabelle 17). Aus verkehrlicher Sicht wird hierbei zwischen Schienen-, Straßen- und Wasseranschluss, sowie Bimodalität (Straße und Schiene) und Trimodalität (Straße, Schiene und Wasser) unterschieden. Die aus verkehrlicher Sicht besonders geeigneten Flächen (bi-modaler oder trimodaler Ausschluss) haben aus Gründen des allgemeinen Interesses besondere Bedeutung. Sie können trotz einer örtlichen Betroffenheit insgesamt einen besonderen Umweltbeitrag, etwa durch Verkehrsminderung oder Verbesserung des Modalsplittings, leisten.

Gewerbeflächen, die aus Umweltsicht oder aus verkehrlicher Sicht negativ beurteilt wurden, müssen nicht zwangsläufig aus der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden. Ihre Eignung als Logistikfläche kann z.B. durch Optimierung der verkehrlichen Anbindung verbessert werden. Einschränkungen in der Nutzungseignung aus Umweltsicht können sich in Form von zulässigen Hindernissen, erschwerten Genehmigungsprozessen, verminderter Akzeptanz oder hohem Klagepotenzial nachteilig auf die Bereitstellung der Flächen auswirken. In Einzelfällen werden solche Flächen einer weiteren Beurteilung und Abschätzung der konkreten Genehmigungsfähigkeit aus Umweltsicht unterzogen und können mit Auflagen ggf. trotzdem realisierbar sein.

In den nachfolgenden Tabellen ist die Gesamtbewertung (Verkehr und Umwelt) aller Flächen zusammengestellt. Auch hier wird unterteilt in eine straßenseitige, bi-modale und tri-modale Erschließung. Anhand der Tabellen kann für die unterschiedlichen Räume eine Abschätzung durchgeführt werden, welche Flächen (GEP- und/oder Entwicklungsflächen, Größe in ha) hinsichtlich der Erschließungsqualität (Verkehr) und aus umwelttechnischer Sicht Entwicklungspotenziale aufweisen und welche Aspekte (verkehrlich oder umweltseitig) besonderer Berücksichtigung bedürfen.

Tabelle 15: Flächenbewertung Umwelt & Verkehr (Straße)

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	BEWERTUNG	
				Straße	Umwelt
<b>DORMAGEN</b>	<b>43</b>	<b>85</b>			
1.1 - Hackenbroich	6			+	+
1.2 - Kohnacker	13		II	-	+
1.3 - Silbersee	24	35	III	+	-
1.4 - Südwest		50		+	-
<b>GREVENBROICH</b>	<b>22</b>	<b>220</b>			
2.1 - Kapellen		6		+	o
2.2 - Ost / Allrath	11	15	II	+	o
2.3 - Interkom. Rommerskirchen	11			+	+
2.4 - Garzweiler-Süd		199	(II)	o	+
<b>JÜCHEN</b>	<b>0</b>	<b>42</b>			
3.1 - Interkom. Grevenbroich		42		+	+
<b>KAARST</b>	<b>0</b>	<b>54</b>			
4.1 - Hüngert II		54		+	+
<b>KORSCHENBROICH</b>	<b>3</b>	<b>6</b>			
5.1 - Glehner Heide		6		+	+
5.2 - Mühlenstraße	3		II	o	+
<b>MEERBUSCH</b>	<b>0</b>	<b>80</b>			
6.1 - Interkom. Willich-Meerbusch		80		+	-
<b>MÖNCHENGLADBACH</b>	<b>150</b>	<b>265</b>			
7.1 - Sassenrath		45		+	+
7.2 - Güdderath-Nord	76			+	+
7.3 - Regiopark	30	70	(II)	+	+
7.4 - Rheindahlen	30		II	+	+
7.5 - Hardt		100		+	-
7.6 - Trabrennbahn	14		II	+	+
7.7 - Hardt - Mackenstein		50		+	-
<b>NEUSS</b>	<b>22</b>	<b>56</b>			
8.1 - Kreitzweg		28	(II)	+	+
8.2 - Kuckhofer Str. Ost		28	(II)	+	-
8.3 - Kruppstr./Mainstr	22		(II)	+	+
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>	<b>3</b>	<b>40</b>			
9.1 - Gillbach II	3	40	(II)	o	+
<b>KREFELD</b>	<b>95</b>	<b>185</b>			
10.1 - Südpark	74		II	+	o
10.2 - Interkom. Krefeld-Meerbusch		185	III	+	-
10.3 - Krefeld-Hafen	21		III	+	-
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>	<b>0</b>	<b>115</b>			
11.1 - Ehem. Flughafen Elmpt		115		+	o
<b>Gesamtfläche</b>	<b>338</b>	<b>1148</b>			
<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>					
12.1 - Deponie Inden, Eschweiler	101		(II)	+	+
12.2 - Inden/Weisweiler	32		(II)	+	+
12.3 - Düsseldorf-Reisholz	26		III	+	o
12.4 - Deponie Ville/Hürth	110		(II)	+	o
12.5 - Fortuna-Garsdorf/Bedburg		108		o	+
<b>Gesamtfläche</b>	<b>269</b>	<b>108</b>			

Tabelle 16: Flächenbewertung Umwelt & Verkehr (bi-modal)

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	BEWERTUNG	
				bi-mod	Umwelt
<b>DORMAGEN</b>					
1.2 - Kohnacker	13		II	o	+
1.3 - Silbersee	24	35	III	+	-
<b>GREVENBROICH</b>					
2.2 - Ost / Allrath	11	15	II	o	o
2.4 - Garzweiler-Süd		199	(II)	o	+
<b>JÜCHEN</b>					
<b>KAARST</b>					
<b>KORSCHENBROICH</b>					
5.2 - Mühlenstraße	3		II	o	+
<b>MEERBUSCH</b>					
<b>MÖNCHEGLADBACH</b>					
7.3 - Regiopark	30	70	(II)	o	+
7.4 - Rheindahlen	30		II	+	+
7.6 - Trabrennbahn	14		II	o	+
<b>NEUSS</b>					
8.1 - Kreitzweg		28	(II)	o	+
8.2 - Kuckhofer Str. Ost		28	(II)	o	-
8.3 - Kruppstr./Mainstr	22		(II)	o	+
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>					
9.1 - Gillbach II	3	40	(II)	o	+
<b>KREFELD</b>					
10.1 - Südpark	74		II	+	o
10.2 - Interkom. Krefeld-Meerbusch		185	III	o	-
10.3 - Krefeld-Hafen	21		III	+	-
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>					
<b>Gesamtfläche</b>	<b>245</b>	<b>600</b>	<b>845</b>		
<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>					
12.1 - Deponie Inden, Eschweiler	101		(II)	o	+
12.2 - Inden/Weisweiler	32		(II)	o	+
12.3 - Düsseldorf-Reisholz	26		III	+	o
12.4 - Deponie Ville/Hürth	110		(II)	o	o
<b>Gesamtfläche</b>	<b>269</b>	<b>0</b>	<b>269</b>		

Tabelle 17: Flächenbewertung Umwelt & Verkehr (tri-modal)

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	BEWERTUNG	
				tri-mod	Umwelt
<b>DORMAGEN</b>					
1.3 - Silbersee	24	35	III	+	-
<b>GREVENBROICH</b>					
<b>JÜCHEN</b>					
<b>KAARST</b>					
<b>KORSCHENBROICH</b>					
<b>MEERBUSCH</b>					
<b>MÖNCHENGLADBACH</b>					
<b>NEUSS</b>					
<b>ROMMERSKIRCHEN</b>					
<b>KREFELD</b>					
10.2 - Interkom. Krefeld-Meerbusch		185	III	o	-
10.3 - Krefeld-Hafen	21		III	+	-
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>					
<b>Gesamtfläche</b>	<b>45</b>	<b>220</b>	<b>265</b>		
<b>EX-TERRITORIALE FLÄCHEN</b>					
12.3 - Düsseldorf-Reisholz	26		III	+	o
<b>Gesamtfläche</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>26</b>		

**2.5 Betrachtung ausgewählter Flächen**

Flächen besonderer Standortqualität mit verkehrlich besonders günstiger Lage sind selten. Hierzu zählen Flächen, die neben einer guten Straßenanbindung ebenfalls über eine Schienenanbindung ( bi-modal) oder sogar zusätzlich über eine wasserseitige Anbindung (tri-modal) verfügen. Standorte mit solch günstiger Voraussetzung bedürfen einer vertiefenden Betrachtung, auch wenn bei einer Beurteilungen auf den ersten Blick Umweltaspekte dagegen zu sprechen scheinen.

Ziel einer vertiefenden Betrachtung sollte es sein zu untersuchen, ob die Umweltbelange nach Art und Schwere gegenüber den anderen Ansprüchen an den Raum überwiegen oder ob durch planerische Lösungen, einschließlich von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die Umweltauswirkungen gemindert werden können.

Im Zuge einer vertiefenden Betrachtung, ist zu ermitteln und im Sinne der Umweltvorsorge zu prüfen, ob die Planung hinsichtlich der Umweltauswirkungen so optimiert werden kann, dass die Zulässigkeit gegeben ist.

**Tabelle 18: Ausgewählte Flächen mit Eignung für logistische Nutzung**

	GEP-Fläche (ha)	Entw.-raum (ha)	Verkehr Modalität	BEWERTUNG	
				Straße	Umwelt
<b>DORMAGEN</b>					
1.3 - Silbersee	24	35	III	+	-
<b>JÜCHEN</b>					
3.1 - Interkom. Jüchen-Grevenbroich		42		+	+
<b>MÖNCHENGLADBACH</b>					
7.3 - Regiopark MG-Jüchen	30	70	(II)	+	+
7.7 - Hardt - Mackenstein		50		+	-
<b>NEUSS</b>					
8.2 - Kuckhofer Str. Ost		28	(II)	+	-
<b>KREFELD</b>					
10.2 - Interkom. Meerbusch-Krefeld		185	III	+	-
10.3 - Krefeld-Hafen	21		III	+	-
<b>NIEDERKRÜCHTEN</b>					
11.1 - Ehem. Flughafen Elmpt		115		+	o
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75</b>	<b>525</b>			

## 2.6 Zusammenfassung (Teilgebiet Nord)

Die Untersuchung von gewerblichen, für Logistik geeigneten Flächen, ergab für das Teilgebiet Nord:

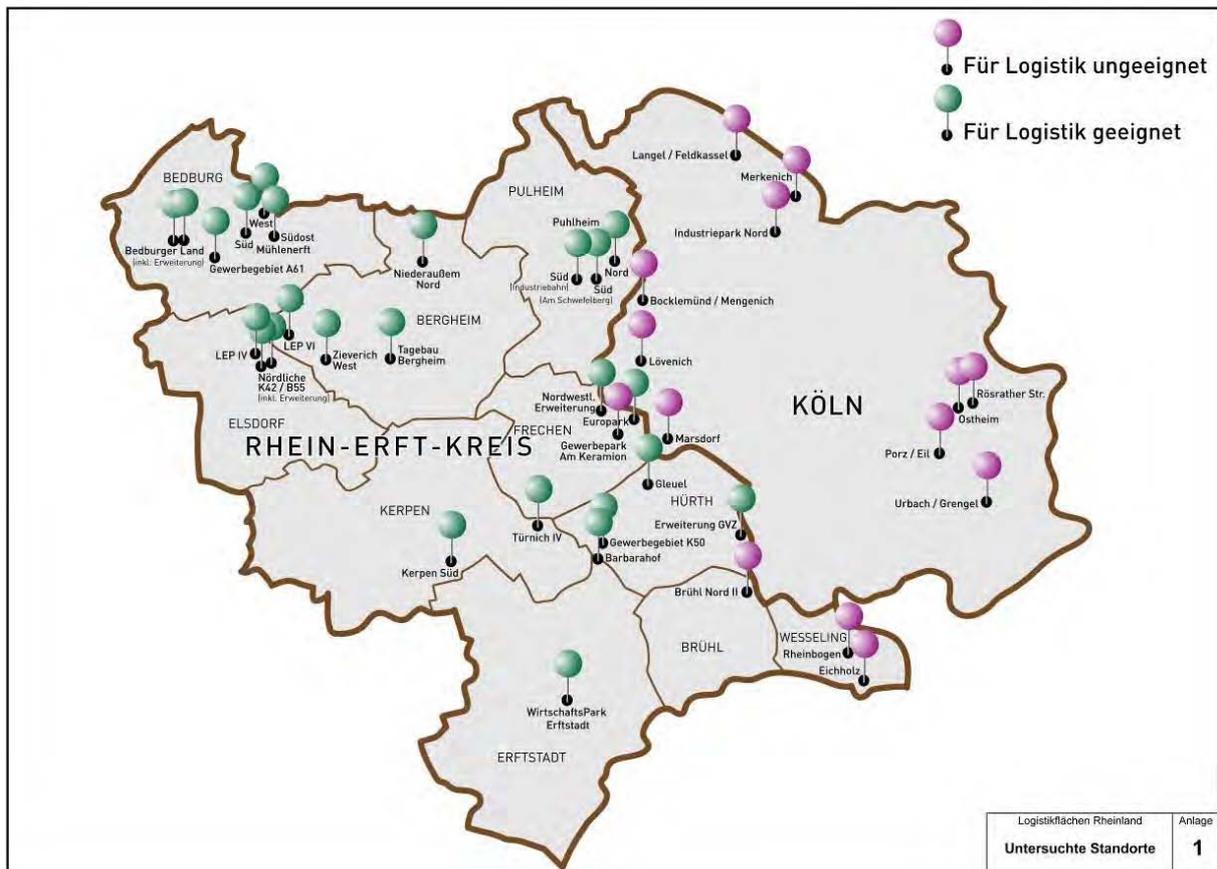
- Von den derzeit für die Städte Mönchengladbach und Krefeld sowie die Kreise Neuss und Viersen in Flächendateien, Statistiken und Plänen enthaltenen, gewerblichen Flächen, ist nur etwas mehr als ein 1/3 nicht bebaut. Der Anteil an unbebauten Flächen über 5 ha ist noch geringer.
- Im GEP sind 14 Flächen mit einer Gesamtgröße von 338 ha enthalten.
- Für die Städte Mönchengladbach und Krefeld sind Flächen mit einer Größe von rund 135 ha bzw. von 74 ha dargestellt. Im Rhein-Kreis-Neuss sind es 44 ha. Im Kreis Viersen wurde keine für Logistik geeignete GEP-Fläche ermittelt.
- In den Kommunen Jüchen, Korschenbroich und Meerbusch konnten ebenfalls keine für Logistik geeigneten GEP-Flächen ermittelt werden.
- In vielen Kommunen wurden durch Recherche und Befragung potenziell geeignete Standorte mit einer Gesamtfläche von mehr als 1.100 ha ermittelt.
- Im Zuge der Recherchen ergaben sich weitere Hinweise auf rund 375 ha geeignete Flächen außerhalb des Kammerbezirks. (rund 270 ha raumplanerisch dargestellt, 110 ha in möglichen Entwicklungsräumen).
- Von den für Logistik geeigneten Standorten weisen viele Umweltrestriktionen auf, die als schwerwiegend eingestuft werden. (ca. 45 ha GEP-Flächen / 530 ha Entwicklungsflächen). Vier Standorte sind aus Umweltsicht nur bedingt geeignet. (85 ha GEP / 135 ha Entwicklungsflächen).
- Bei 16 Standorten ist mit üblichen Umweltauswirkungen/Restriktion zu rechnen. (210 ha GEP / 485 ha Entwicklungsflächen).
- Einzelne Kommunen verfügen nur über Flächen, bei denen schwerwiegende Umweltrestriktionen zu erwarten sind oder die aus Umweltsicht bedingt geeignet sind (z. B. die Stadt Krefeld oder der Kreis Viersen).

### 3 ERGEBNISSE TEILGEBIET SÜD (BM, K)

#### 3.1 Angebot an gewerblichen Flächen für Logistik - Teilgebiet Süd

Viele der untersuchten Flächen sind für eine Nutzung durch Logistik ungeeignet. Einen Überblick gibt die Darstellung in der folgenden Abbildung:

Abbildung 10: Logistikregion Rheinland-Untersuchte Standorte – Teilgebiet Süd



Die als „für Logistik geeignet“ bewerteten Flächen werden in den nachfolgenden Tabellen hinsichtlich ihrer Größe (in Hektar) und ihres Flächenstatus‘ in der Unterscheidung

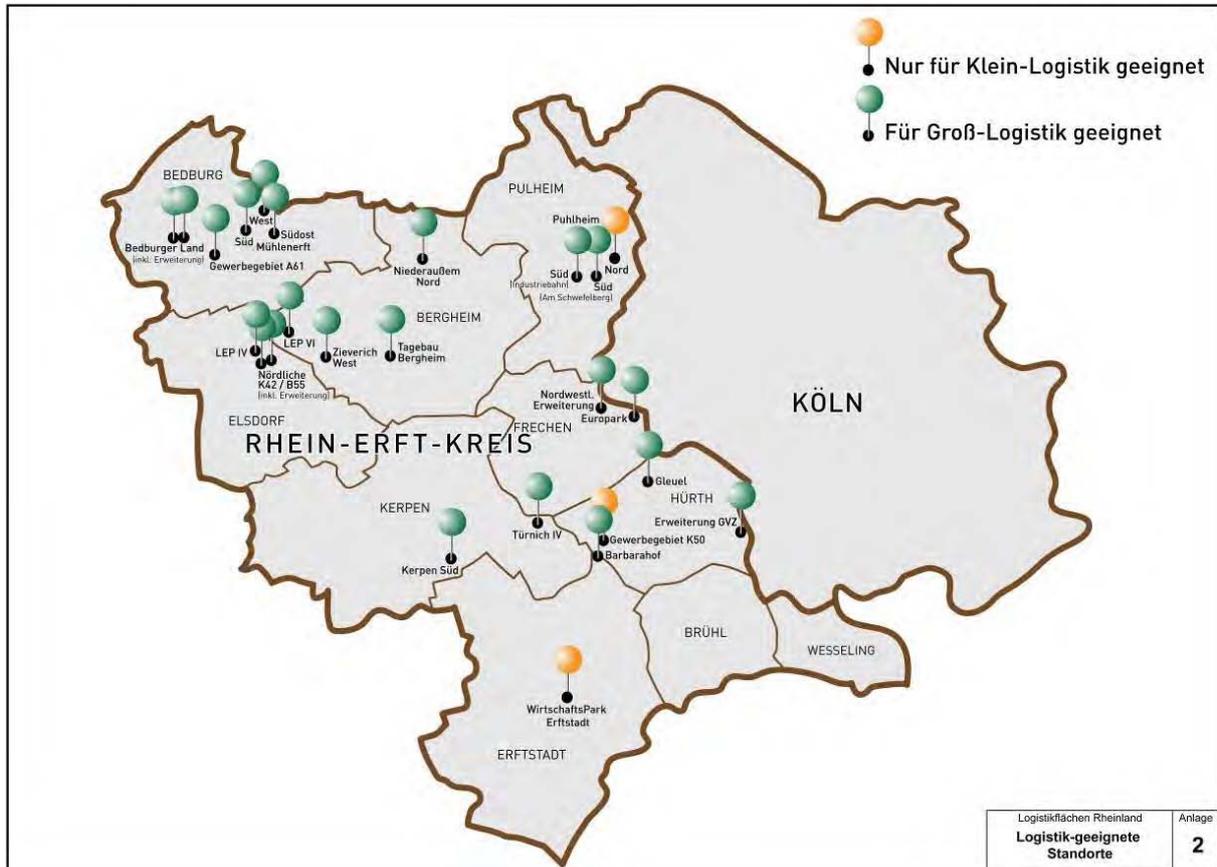
- in Gebietsentwicklungsplänen (GEP) vorhanden
- Erweiterungsfläche vorhandener Gewerbe- / Industriegebiete
- neu zu erschließende Gewerbeflächen

zusammenfassend aufgelistet. Die hier als „neue Gewerbeflächen“ bezeichneten Flächen sind bisher in keinem Planwerk enthalten und nur aus gutachterlicher Sicht als „für Logistik geeignet“ bewertet worden. Daher konnten diese Flächen bislang in der jeweiligen Kommune nicht politisch abgestimmt und vertreten werden.

Von den heute ausgewiesenen Gewerbegebieten (GEP) weisen nur der Wirtschaftspark in Erftstadt und der Europark in Frechen eine für Logistik geeignete Fläche von rund 7 ha bzw. 6 ha aus. In allen anderen Städten sind von den im GEP ausgewiesenen Flächen keine entsprechenden Freiflächen mehr vorhanden, die durch Logistik (außer Klein- und Kleinstlogistik) genutzt werden könnten.

Neue Gewerbeflächen konnten in sieben der elf betrachteten Städte eruiert werden. Bergheim weist hier mit rund 240 ha die größten für Logistik geeigneten Freiflächen aus. Die LEP VI-Fläche mit ca. 130 ha bildet hierbei die größte Einzelfläche.

Abbildung 11: Logistik - geeignete Standorte – Teilgebiet Süd



Die

Tabelle 20 zeigt die Summenwerte aller Flächen im südlichen Untersuchungsraum. Danach sind 25 Flächen mit einer Gesamtgröße von rund 890 ha ermittelt worden, die für Logistik geeignet wären. Einschränkend ist dabei festzustellen, dass für drei Flächen nur eine Nutzung durch Kleinlogistik in Frage käme. Diese sind in der folgenden Abbildung zusammenfassend dargestellt.

**Tabelle 19: Zusammenstellung der für Logistik geeigneten Flächen**

Gemeinde / Standort	Fläche (ha)
<b>BEDBURG</b>	<b>173</b>
1.1 - Mühlenerft-West	10
1.2 - Mühlenerft-Süd	61
1.3 - Mühlenerft-Südost	9
1.4 - Gewerbegebiet A61	47
1.5 - Bedburger Land	22
1.6 - Bedburger Land - Erweiterung	24
<b>BERGHEIM</b>	<b>238</b>
2.1 - LEP VI	130
2.2 - Zieverich West	43
2.3 - Tagebau Bergheim	31
2.4 - Niederaußem Nord	34
<b>BRÜHL</b>	<b>0</b>
<b>ELSDORF</b>	<b>130</b>
4.1 - LEP IV	83
4.2 - Nördliche K42/B55	27
4.3 - Erweiterung Nördliche K42/B55	20
<b>ERFTSTADT</b>	<b>7</b>
5.1 - WirtschaftsPark	7
<b>FRECHEN</b>	<b>23</b>
6.1 - Nordwestl. Erweiterung Europark (Hücheln)	17
6.2 - Europark	6
<b>HÜRTH</b>	<b>165</b>
7.1 - Erweiterung GVZ	33
7.2 - Barbarahof	24
7.3 - Gleuel	24
7.4 - Gewerbegebiet K50	84
<b>KERPEN</b>	<b>120</b>
8.1 - Tümmich IV	65
8.2 - Kerpen Süd	55
<b>KÖLN</b>	<b>0</b>
<b>PULHEIM</b>	<b>31</b>
10.1 - Pulheim Süd (Industriebahn)	21
10.2 - Pulheim Süd (Am Schwefelberg)	5
10.3 - Pulheim Nord	5
<b>WESSELING</b>	<b>0</b>

**Tabelle 20: Auswertung Gewerbeflächen für Logistik – Teilgebiet Süd**

Flächenstatus		Flächen Logistik	
		Anzahl	Größe (ha)
	Gewerbe-/Industriegebiet (vorhanden / GEP)	2	13
	Erweiterungsflächen	2	10
	neue Gewerbeflächen	21	864
		<b>25</b>	<b>887</b>

### 3.2 Beurteilung der verkehrlichen Erschließung – Teilgebiet Süd

In der vorliegenden Untersuchung wurden die möglichen Gewerbeflächen rein nach ihrer gesamten freien Fläche beurteilt. Logistikunternehmen im klassischen Sinne benötigen für eine Ansiedlung in der Regel ein größeres zusammenhängendes Grundstück. Im Ansiedlungshandbuch Logistik.NRW 2010 werden als Idealzustand für die Größe einer für Logistik geeigneten Fläche 5 - 10 ha angegeben. Es gibt auch Logistik-Unternehmen, die sich auf einen speziellen Markt fokussieren und in Teilen einen kleineren Flächenbedarf haben. Auch hierauf wird im Ansiedlungshandbuch Logistik.NRW 2010 verwiesen. Als Beispiel sei auf den Medizin-Logistiker verwiesen, der im Rhein-Erft-Kreis angesiedelt ist.

Die Mindestgröße der freien Flächen für eine Logistik-Nutzung wurde in der vorliegenden Untersuchung mit 5 ha vereinbart. Bestimmte Zwangspunkte (z. B. eine vorhandene Parzellierung durch bereits gebaute Straßenerschließungen) schließen jedoch eine Nutzung der Flächen für Logistikunternehmen im klassischen Sinne aus. Daher erfolgte in den weiteren Ergebnistabellen die Unterscheidung der Flächenpotenziale für Groß- bzw. Klein-Logistik (vgl. Abbildung 11).

Die untersuchten Flächen sind nach verschiedenen Einzelkriterien entsprechend ihrer Anbindung und Erschließung durch die Verkehrsträger bewertet worden. Die Ergebnisse sind nach einem Punktesystem (5 Punkte = „sehr gut“ bis 0 Punkte = „Kriterium nicht vorhanden“ – vgl.

Tabelle 21) farblich unterschieden in den nachfolgenden Tabellen zusammengestellt.

**Tabelle 21: Bewertungsskala für die Erschließung mit den verschiedenen Verkehrsträgern**

Nicht vorhanden	0
Unbefriedigend	1
Bedingt befriedigend	2
Mäßig	3
Gut	4
Sehr gut	5

Von den für Logistik-Nutzungen geeigneten Flächen liegt keine an einer Wasserstraße, so dass die untersuchten Flächen maximal bi-modal mit zwei Verkehrsträgern erschlossen sind bzw. erschlossen werden können. Mit Ausnahme der Erweiterungsfläche am GVZ in Hürth verfügen die übrigen Flächen derzeit nicht über einen vorhandenen Gleisanschluss bzw. sie könnten kostenseitig nur aufwändig über die Schiene erschlossen werden. Diesen Umstand verdeutlichen auch die Bewertungstabellen (vgl. Tabelle 22, Tabelle 23).

Tabelle 22: Bewertung verkehrliche Erschließung - Flächen für Groß-Logistik

	Fläche Logistik (ha)	Kapazität	Beschränkungen	Nähe zu BAB / B-Straße	Schwerguteignung	Gleisanschluss	Zustand Schiene	Nähe zu DB	Stammgleis erreichbar	Anschluss	Kaimauer	Hafennähe
		Straße				Schiene			Wasserstraße			
<b>BEDBURG</b>	<b>173</b>											
1.1 - Mühlenerft-West	10	0	0	4	0	0	0	4	3	0	0	0
1.2 - Mühlenerft-Süd	61	5	5	4	5	0	0	4	3	0	0	0
1.3 - Mühlenerft-Südost	9	5	5	4	5	0	0	4	3	0	0	0
1.4 - Gewerbegebiet A61	47	5	5	5	5	0	0	4	4	0	0	0
1.5 - Bedburger Land	22	4	3	5	3	0	0	4	4	0	0	0
1.6 - Bedburger Land - Erweiterung	24	4	3	5	3	0	0	4	4	0	0	0
<b>BERGHEIM</b>	<b>238</b>											
2.1 - LEP VI	130	5	5	5	5	0	0	4	3	0	0	0
2.2 - Zieverich West	43	5	5	5	5	0	0	5	5	0	0	0
2.3 - Tagebau Bergheim	31	0	0	4	0	0	0	4	4	0	0	0
2.4 - Niederaußem Nord	34	0	0	4	0	0	0	3	2	0	0	0
<b>BRÜHL</b>	<b>0</b>											
<b>ELSDORF</b>	<b>130</b>											
4.1 - LEP IV	83	5	5	5	5	0	0	4	3	0	0	0
4.2 - Nördliche K42/B55	27	5	5	5	5	0	0	4	3	0	0	0
4.3 - Erweiterung Nördliche K42/B55	20	5	5	5	5	0	0	4	3	0	0	0
<b>ERFTSTADT</b>	<b>0</b>											
<b>FRECHEN</b>	<b>23</b>											
6.1 - Nordwestl. Erweiterung Europark (Hücheln)	17	5	5	5	5	0	0	4	4	0	0	0
6.2 - Europark	6	5	4	5	4	0	0	3	3	0	0	0
<b>HÜRTH</b>	<b>81</b>											
7.1 - Erweiterung GVZ	33	5	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0
7.2 - Barbarahof	24	5	5	5	5	0	0	3	2	0	0	0
7.3 - Gleuel	24	3	3	5	3	0	0	3	3	0	0	0
<b>KERPEN</b>	<b>120</b>											
8.1 - Türnich IV	65	3	3	5	3	0	0	3	3	0	0	0
8.2 - Kerpen Süd	55	5	5	5	5	0	0	3	3	0	0	0
<b>KÖLN</b>	<b>0</b>											
<b>PULHEIM</b>	<b>26</b>											
10.1 - Pulheim Süd (Industriebahn)	21	5	5	4	5	0	0	4	4	0	0	0
10.2 - Pulheim Süd (Am Schwefelberg)	5	5	5	4	5	0	0	5	5	0	0	0
<b>WESSELING</b>	<b>0</b>											

Auch die für Klein-Logistik geeigneten Flächen können nur über das Straßennetz sinnvoll angebunden werden:

Tabelle 23: Bewertung verkehrliche Erschließung - Flächen für Klein-Logistik

Flächen für "Klein-Logistik"	Fläche Logistik (ha)	Kapazität	Beschränkungen	Nähe zu BAB / B-Straße	Schwerguteignung	Gleisanschluss	Zustand Schiene	Nähe zu DB	Stammgleis erreichbar	Anschluss	Kaimauer	Hafen nähe
		Straße				Schiene			Wasserstraße			
BEDBURG	0											
BERGHEIM	0											
BRÜHL	0											
ELSDORF	0											
ERFTSTADT	7											
5.1 - WirtschaftsPark	7	5	5	5	5	0	0	3	3	0	0	0
FRECHEN	0											
HÜRTH	84											
7.4 - Gewerbegebiet K50	84	4	4	5	4	0	0	3	3	0	0	0
KERPEN	0											
KÖLN	0											
PULHEIM	5											
10.3 - Pulheim Nord	5	4	4	4	4	0	0	5	5	0	0	0
WESSELING	0											

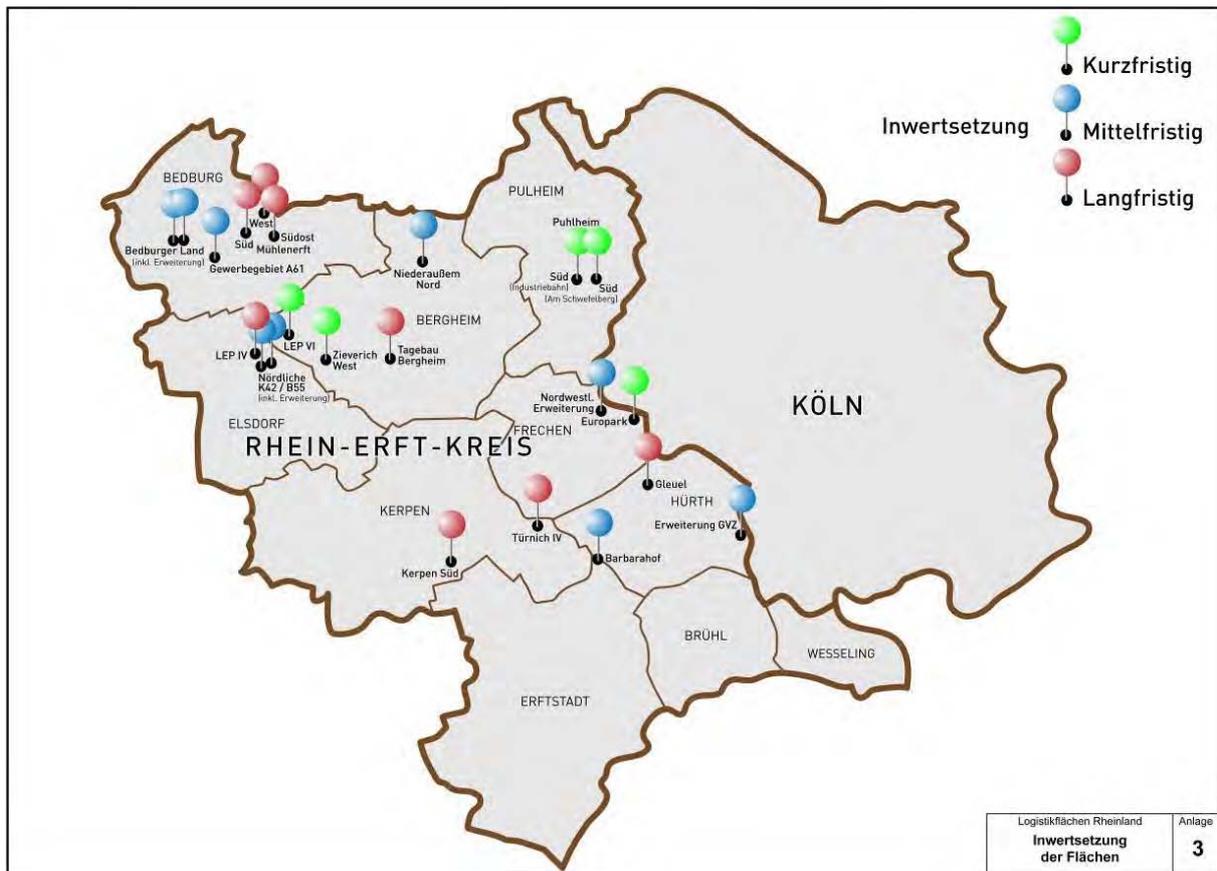
### 3.3 Zeitliche Inwertsetzung – Teilgebiet Süd

Abschließend werden die Flächen nach ihrer zeitlichen Realisierbarkeit (Inwertsetzung) bewertet. Unterschieden wird hierbei nach

- kurzfristig (innerhalb der nächsten 5 Jahre)
- mittelfristig (innerhalb der nächsten 5 bis 10 Jahre)
- langfristig (erst nach mehr als 10 Jahren)

Die Ergebnisse dieser Bewertung sind in der Abbildung 12 sowie in den folgenden Tabellen zusammengefasst.

Abbildung 12: Inwertsetzung der Flächen- Teilgebiet Süd



Kurzfristig sind für Groß-Logistik die Flächen LEP VI und Zieverich-West in Bergheim, die Freiflächen im Europark-Frechen und die vorgesehenen Flächen in Pulheim-Süd (Industrie-  
bahn und Am Schwefelberg) zu realisieren, da diese Flächen bereits in den Regionalplanungen (z. T. auch in den B-Plänen) enthalten sind. Mittelfristig umsetzbare Flächen sind in Bedburg, Bergheim, Elsdorf, Frechen und Hürth zu finden. Für deren Umsetzung sind insbesondere die politische Willensbildung sowie daran anschließend, wenn eine Realisierung politisch gewünscht ist, die Schaffung des entsprechenden Planungsrechts notwendig. Alle anderen Flächen sind erst langfristig realisierbar.

Tabelle 24: Flächen für Groß-Logistik nach zeitlicher Realisierbarkeit

Flächen für "Groß-Logistik"		Fläche (ha)	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	<b>BEDBURG</b>	<b>173</b>			
1.1 - Mühlenerft-West	10				x
1.2 - Mühlenerft-Süd	61				x
1.3 - Mühlenerft-Südost	9				x
1.4 - Gewerbegebiet A61	47			x	
1.5 - Bedburger Land	22			x	
1.6 - Bedburger Land - Erweiterung	24			x	
<b>BERGHEIM</b>	<b>238</b>				
2.1 - LEP VI	130	x			
2.2 - Zieverich West	43	x			
2.3 - Tagebau Bergheim	31				x
2.4 - Niederaußem Nord	34			x	
<b>BRÜHL</b>	<b>0</b>				
<b>ELSDORF</b>	<b>130</b>				
4.1 - LEP IV	83				x
4.2 - Nördliche K42/B55	27			x	
4.3 - Erweiterung Nördliche K42/B55	20			x	
<b>ERFTSTADT</b>	<b>0</b>				
<b>FRECHEN</b>	<b>23</b>				
6.1 - Nordwestl. Erweiterung Europark (Hücheln)	17			x	
6.2 - Europark	6	x			
<b>HÜRTH</b>	<b>81</b>				
7.1 - Erweiterung GVZ	33			x	
7.2 - Barbarahof	24			x	
7.3 - Gleuel	24				x
<b>KERPEN</b>	<b>120</b>				
8.1 - Türnich IV	65				x
8.2 - Kerpen Süd	55				x
<b>KÖLN</b>	<b>0</b>				
<b>PULHEIM</b>	<b>26</b>				
10.1 - Pulheim Süd (Industriebahn)	21	x			
10.2 - Pulheim Süd (Am Schwefelberg)	5	x			
<b>WESSELING</b>	<b>0</b>				

Von den Flächenpotenzialen für Klein-Logistik sind die Freiflächen in Erftstadt (Wirtschafts-Park) und in Pulheim (Pulheim-Nord) relativ kurzfristig für die Logistik-Nutzung umsetzbar. Die übrigen Freiflächen in Hürth sind dagegen erst langfristig wegen der fehlenden Meinungsbildung und des fehlenden Planungsrechts realisierbar.

Tabelle 25: Flächen für Klein-Logistik nach zeitlicher Realisierbarkeit

Flächen für "Klein-Logistik"			kurzfristig	mittelfristig	langfristig
		Fläche (ha)			
	BEDBURG	0			
	BERGHEIM	0			
	BRÜHL	0			
	ELSDORF	0			
	ERFTSTADT	7			
	5.1 - WirtschaftsPark	7	x		
	FRECHEN	0			
	HÜRTH	84			
	7.4 - Gewerbegebiet K50	84			x
	KERPEN	0			
	KÖLN	0			
	PULHEIM	5			
	10.3 - Pulheim Nord	5	x		
	WESSELING	0			

**Untersuchung zur  
Flächen (Re-) Aktivierung zur Ausweitung  
des Gewerbeflächenangebotes mit  
Gleisanschluss für eine eventuelle  
logistische Nutzung**

**B. STECKBRIEFE – TEILGEBIET NORD**



INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRS-  
WESEN UND VERFAHRENTWICKLUNG  
GmbH & Co. KG  
Aachen



SMEETS  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN  
Planungsgesellschaft mbH  
Erfstadt-Lechenich

Impressum

Auftraggeber:

**Industrie- und Handelskammer  
IHK Mittlerer Niederrhein**

Nordwall 39  
47798 Krefeld

**Rhein-Erft-Kreis**

Willy-Brandt-Platz 1  
50126 Bergheim

**Rhein-Kreis-Neuss**

Oberstr. 91  
41460 Neuss

Auftragnehmer:

**IVV - INGENIEURGRUPPE FÜR VERKEHRSWESEN  
UND UND VERFAHRENTWICKLUNG**

GmbH & Co. KG  
Oppenhoffallee 171  
52066 Aachen

**SLA - SMEETS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN**

Planungsgesellschaft mbH  
Zehntwall 5-7  
50374 Erftstadt-Lechenich

Bearbeitung:

Stadt Mönchengladbach, Stadt Krefeld, Rhein-Kreis-Neuss,  
Kreis Viersen

Dipl.-Ing.	Hans Königs	IVV
Dipl. Ing.	John Schoonbrood	IVV
Dipl.-Ing.	Peter Smeets	SLA
Dipl.-Geogr.	Bettina Molly	SLA

Hinweis zum Urheberschutz:

Dieser Fachbericht ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt wie auch einzelne, als Planungsgrundlage verwendete Inhalte und Darstellungen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung und die Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig.

Der Auftraggeber hat vertraglich das Recht zur Veröffentlichung, Nutzung und Änderung dieses Fachbeitrages.

## Gliederung

<b>1</b>	<b>Stadt Dormagen</b> .....	<b>5</b>
1.1	Gewerbegebiet Dormagen – Hackenbroich .....	5
1.2	Gewerbegebiet Dormagen – Kohnacker .....	7
1.3	Gewerbegebiet Dormagen – Nord / Silbersee.....	9
1.4	Potenzielles Gewerbegebiet AS-Dormagen-Südwest .....	11
<b>2</b>	<b>Stadt Grevenbroich</b> .....	<b>13</b>
2.1	Gewerbegebiet Grevenbroich – Kapellen.....	13
2.2	Industriegebiet Grevenbroich - Ost (Allrath).....	15
2.3	Interkommunales Gewerbegebiet Grevenbroich - Rommerskirchen .....	17
2.4	Deponie Garzweiler-Süd / Grevenbroich.....	19
<b>3</b>	<b>Gemeinde Jüchen</b> .....	<b>21</b>
3.1	Interkommunales Gewerbegebiet Jüchen – Grevenbroich.....	21
<b>4</b>	<b>Stadt Kaarst</b> .....	<b>23</b>
4.1	Gewerbegebiet Kaarst – Hüngert II.....	23
<b>5</b>	<b>Stadt Korschenbroich</b> .....	<b>25</b>
5.1	Gewerbegebiet Korschenbroich – Glehner Heide .....	25
5.2	Gewerbegebiet Korschenbroich – Mühlenstraße .....	27
<b>6</b>	<b>Stadt Meerbusch</b> .....	<b>29</b>
6.1	Potenzielles interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch - Willich.....	29
<b>7</b>	<b>Stadt Mönchengladbach</b> .....	<b>31</b>
7.1	Gewerbegebiet MG-Sasserath – Jüchen-Schaan .....	31
7.2	Gewerbegebiet MG-Güdderath-Nord .....	33
7.3	Interkommunales Gewerbegebiet Mönchengladbach / Jüchen (Regiopark) .....	35
7.4	Gewerbegebiet Mönchengladbach-Rheindahlen.....	37
7.5	Gewerbegebiet Mönchengladbach-Hardt.....	39
7.6	Gewerbegebiet Mönchengladbach-Trabrennbahn .....	41
7.7	Gewerbegebiet MG-Hardt / Viersen-Mackenstein .....	43
<b>8</b>	<b>Stadt Neuss</b> .....	<b>45</b>
8.1	Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kreitzweg .....	45
8.2	Gewerbegebiet Neuss – Kuckhofer Straße-Ost .....	47
8.3	Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kruppstraße / Mainstraße .....	49
<b>9</b>	<b>Gemeinde Rommerskirchen</b> .....	<b>51</b>
9.1	Gewerbegebiet Gillbach II.....	51
<b>10</b>	<b>Stadt Krefeld</b> .....	<b>53</b>
10.1	Gewerbegebiet Südpark .....	53
10.2	Interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch - Krefeld .....	55
10.3	Gewerbegebiet Krefeld- Hafen .....	57
<b>11</b>	<b>Niederkrüchten</b> .....	<b>59</b>
11.1	Ehemaliger Militärflughafen Elmpt .....	59
<b>12</b>	<b>Ex-territoriale Flächen / rekultivierte RWE-Flächen</b> .....	<b>61</b>
12.1	Deponie Inden / Eschweiler .....	61
12.2	Interkommunales Industriegebiet Inden / Weisweiler .....	63
12.3	Ehemaliger Kraftwerksstandort Düsseldorf-Reisholz .....	65
12.4	Deponie Ville / Hürth .....	67
12.5	Deponie Fortuna-Garsdorf / Bedburg.....	69

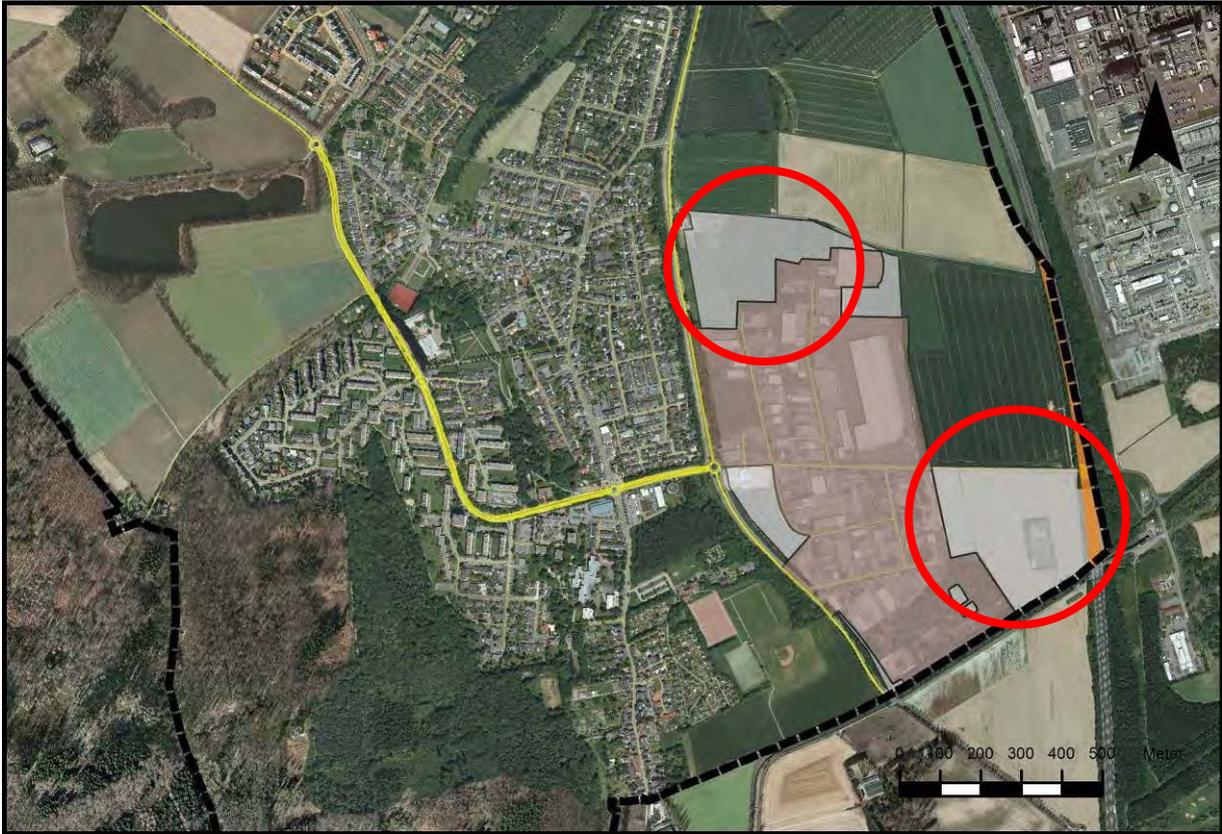


# 1 Stadt Dormagen

## 1.1 Gewerbegebiet Dormagen – Hackenbroich

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Dormagen-Hackenbroich</b>
Adresse	Kruppstraße
Ort	Dormagen
Größe	ca. 6 ha verfügbare Fläche (südlicher Teil)
Lage	Bestehendes Gewerbegebiet Im Süden der Stadt Dormagen liegendes Gewerbegebiet, in direkter Nachbarschaft zum CHEMPARK Dormagen
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	Südlicher Erweiterungsteil: Modellrennbahn, Zufahrt Böttgerstraße Erschließung fehlend
Erweiterbarkeit	Bestehendes Gewerbegebiet ist größtenteils besetzt Nördliche und Süd-östliche Erweiterung Gewerbegrundstücke in einer Größenordnung von ca. 4 ha stehen von privater Seite zur Verfügung. Die Nähe zum CHEMPARK kommt insbesondere ansiedlungswilligen Unternehmen entgegen, die geschäftliche Beziehungen zur chemischen Industrie suchen oder unterhalten.
Besitzverhältnisse	Südlicher Teil: private Eigentümer (Bayer) Nördlicher Teil: private Eigentümer
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Gute Anbindung, A 57, K 36, K 18 A 57 zwischen AS Köln-Worringen und AS-Dormagen
Anschluss Schienennetz	Keine direkte Anbindung / Bahnlinie ca. 1,5 km östlich
Anschluss Wasserstraße	Keine direkte Anbindung / Rheinhafen Worringen liegt ca. 3 km östlich Allerdings nur für CHEMPARK-Nutzer
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH, VSG, NSG, LSG, § 62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>LSG „Chorbusch, Pletschbachtal und Umgebung“ (LSG-4906-001) LP Stadt Köln, südlich der Böttgerstraße angrenzend</li> <li>Regionaler Grünzug (Regionalplan) nördlich an südlichen Teilbereich angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
Schutzwürdige Böden	Stufe 2 - sehr schutzwürdig: Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Wohnbebauung	Nördlicher Teil des GE-Gebietes (K18/Worringer Weg) grenzt an Wohngebiet an (Hackenbroich westlich der Roggendorfer Str - K 18), schalltechnisch schwierig
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungsrandbereich, Siedlungsbereich, Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	GIB Fläche
FN	Südlicher Teil als Gewerbegebiet dargestellt, an A 57 angrenzende Flächen > Grünflächen Nördlicher Teil: nicht als Gewerbegebiet dargestellt, Flächen für LW
B-Plan	Vorhanden / Südlicher Teil: Gewerbegebiet / Flächen an die A 57 angrenzend >Grünflächen: Bayer Ausgleichs-/ Abstandsflächen
Widerstände	Nördlicher Teil: private Eigentümer > Verkauf schwierig Evtl. Tauschfläche
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

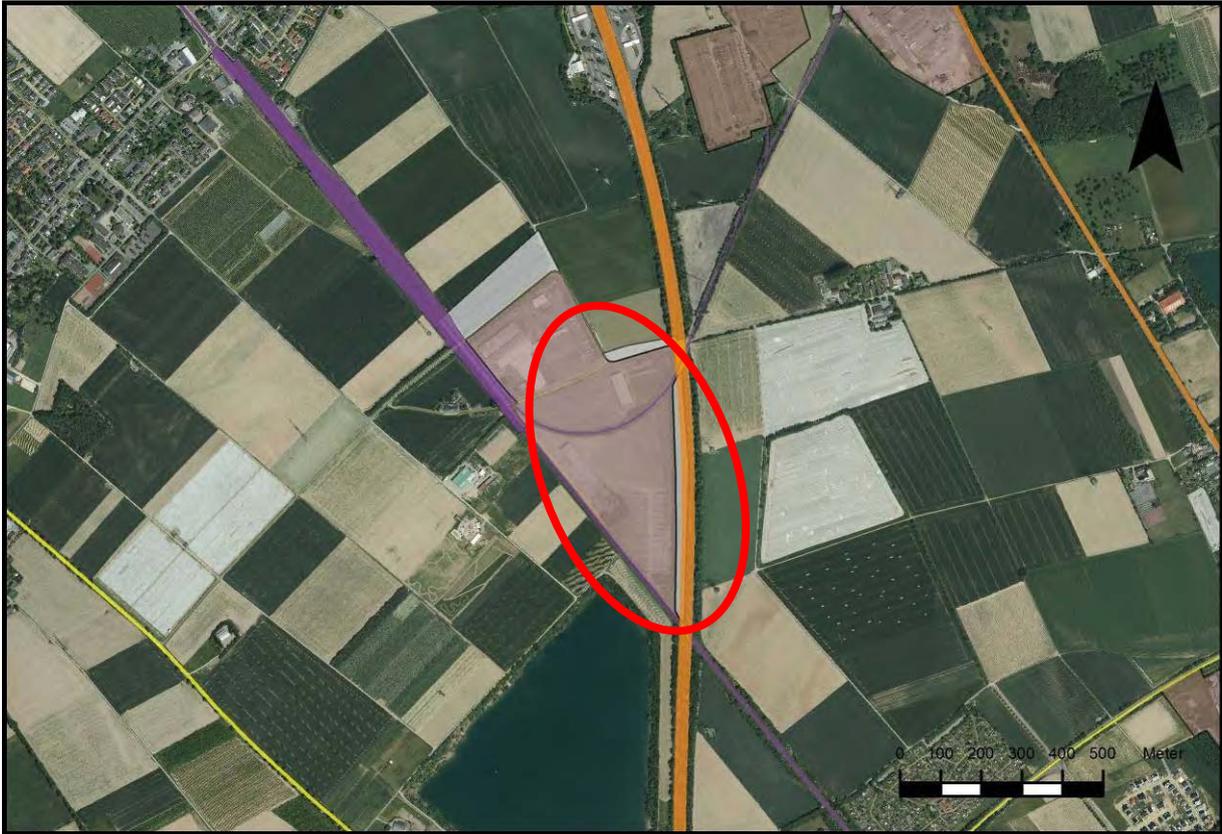
Lageplan Gewerbegebiet Dormagen-Hackenbroich



## 1.2 Gewerbegebiet Dormagen – Kohnacker

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Kohnacker</b>
Adresse	Kohnacker
Ort	Dormagen
Größe	Ca. 12,8 ha
Lage	Östlich Nievenheim
Nutzung	Das Gewerbegebiet liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Die bestehenden Betriebe genießen Bestandschutz und können sich im Rahmen dessen entwickeln. Aktuell stehen hier keine freien Gewerbeflächen zur Verfügung.
Bebauung	z.T. bestehende Betriebsgebäude
Erweiterbarkeit	Nach Norden möglich, schwierig wegen fehlender Erschließung
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Schlecht: Lage direkt an der A 57 > aber auf freier Strecke L 380 von Nievenheim Brücke über die A 57 zur Erschließung notwendig (Kosten)
Anschluss Schienennetz	Nicht vorhanden, kann aber relativ problemlos eingerichtet werden. Lage direkt an der HGK-Bahn.
Anschluss Wasserstraße	Nur indirekt, über Straße, anzubinden
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, § 62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>• Östlich der A 57 LSG „Zonser Heide, Hannepütz-Heide“ angrenzend (LSG-4806-047)</li> <li>• Südlich angrenzend Biotopkatasterfläche „Nievenheimer Baggerseen“ (BK-4806-0016)</li> <li>• Biotopverbundfläche (LANUV) von besonderer Bedeutung</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan) angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	• Festgesetztes Wasserschutzgebiet III B (weitere Zone) „Auf dem Grind“ (4906-222)
Schutzwürdige Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilbereiche Stufe 1 schutzwürdig - Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und</li> <li>• Teilbereiche Stufe 1 schutzwürdig - Biotopentwicklungspotenzial</li> </ul>
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	In der Umgebung: Nievenheim westlich, Delrath nördlich
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	
FNP	Gewerbegebiet dargestellt
B-Plan	B-Plan Aufstellung in der Planung
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

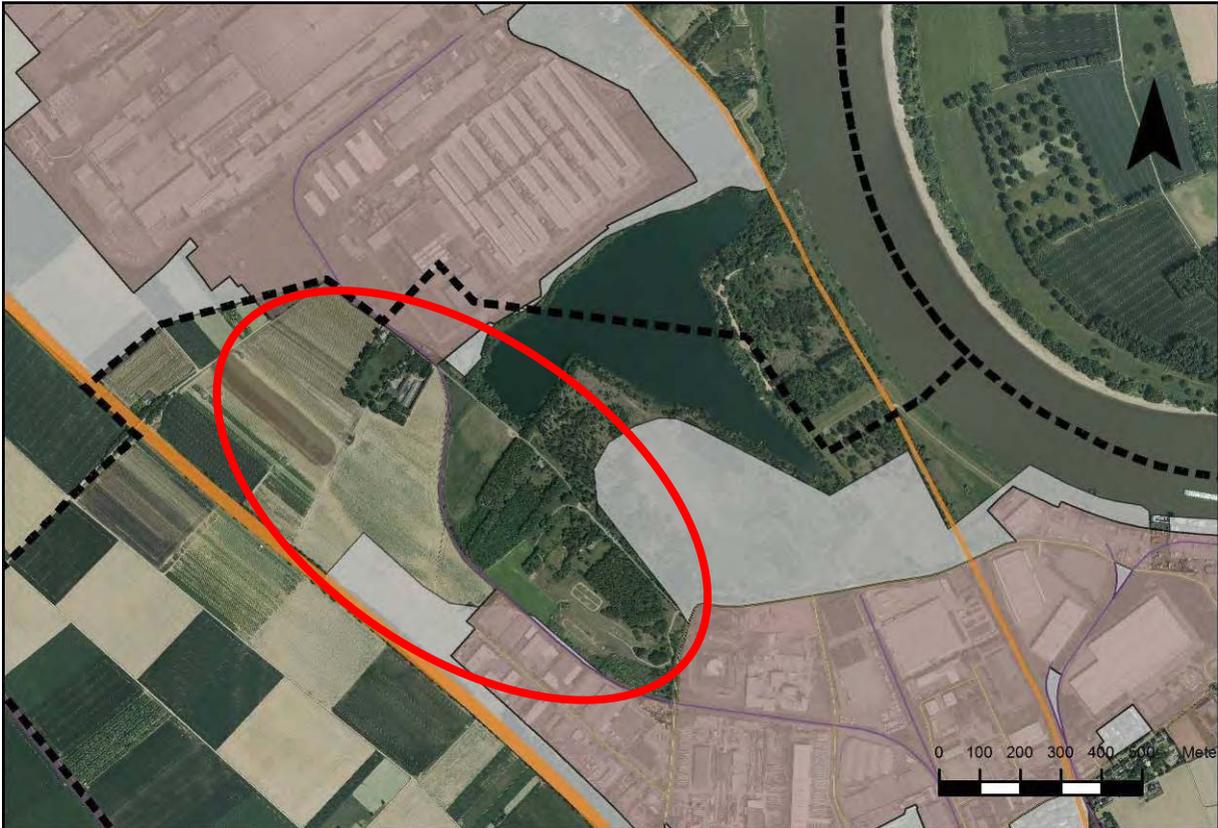
Lageplan Gewerbegebiet Dormagen – Kohnacker



## 1.3 Gewerbegebiet Dormagen – Nord / Silbersee

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Dormagen-Nord / Silbersee</b>
Adresse	Zinkhüttenweg / Stuttger Weg / Düsseldorfer Str.(B 9)
Ort	Dormagen
Größe	Ca. 24 ha bestehende GEP-Fläche (nördlich Zinkhüttenweg, westl. B9) Entwicklungsraum / Erweiterungsfläche ca. 35 ha westlich Silbersee (östlich A 57 bis Bahnline)
Lage	Nördlich an bestehendes Gewerbegebiet „Dormagen-Nord“ und südlich an bestehendes Gewerbegebiet „Kuckhoferstraße Ost“ der Stadt Neuss angrenzend, GE umschlossen
Nutzung	Brache / landwirtschaftlich genutzt
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	Entwicklungsraum / Erweiterungsfläche ca.5 ha westlich Silbersee Entwicklungsraum: Interkommunales GE: Dormagen-Neuss
Besitzverhältnisse	RWE Power AG, Kontakt: Herr Lückoff sowie privat
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Befriedigend / A 46 AS Neuss-Uedesheim, B9 (Koblenzer Str. / Düsseldorfer Str.) Nähe AK Neuss-Süd (A57) / A 57 AS Delrath notwendig / gewünscht
Anschluss Schienennetz	Ja / Anschluss an Hafen- und Güterverkehr Köln (NE 982)
Anschluss Wasserstraße	Verbindung zum privaten Container-Hafen in Stürzelberg --> trimodal Silbersee als Hafen entwickelbar?
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, § 62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>• Biotopkatasterfläche „Silbersee“ (BK-4806-0088), NSG-würdig</li> <li>• Planungsrelevante Arten: Sturmmöwe (FT-4806-5098) RL 99 R, besonders geschützt, Nahrungsgast am Silbersee und Rheinufer</li> <li>• NSG im Umfeld: östliches Rheinufer, NSG Himmelgeister Rheinbogen</li> <li>• Biotopverbundfläche (LANUV) von besonderer Bedeutung</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	Teilbereiche Stufe 1 schutzwürdig - Biotopentwicklungspotenzial
Altlasten/Kontaminationen	Ja. Ehemalige Zinkhütte
Wohnbebauung	Im Umfeld: Neus-Stüttgen, -Uedesheim Einzelhöfe: Stüttgerhof
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	Östliche Fläche: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Westlicher Entwicklungsraum: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Regionaler Grünzug, Silbersee und direktes Umfeld: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Regionaler Grünzug, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)
FNP	Als Gewerbegebiet dargestellt, Flächen „Am Konradsloch“ als Grünflächen und Waldflächen sowie landwirtschaftliche Flächen dargestellt
B-Plan	
Widerstände	gering
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	Hoch, wegen Altlasten und Entwässerungsproblematik
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	offen
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	unbekannt

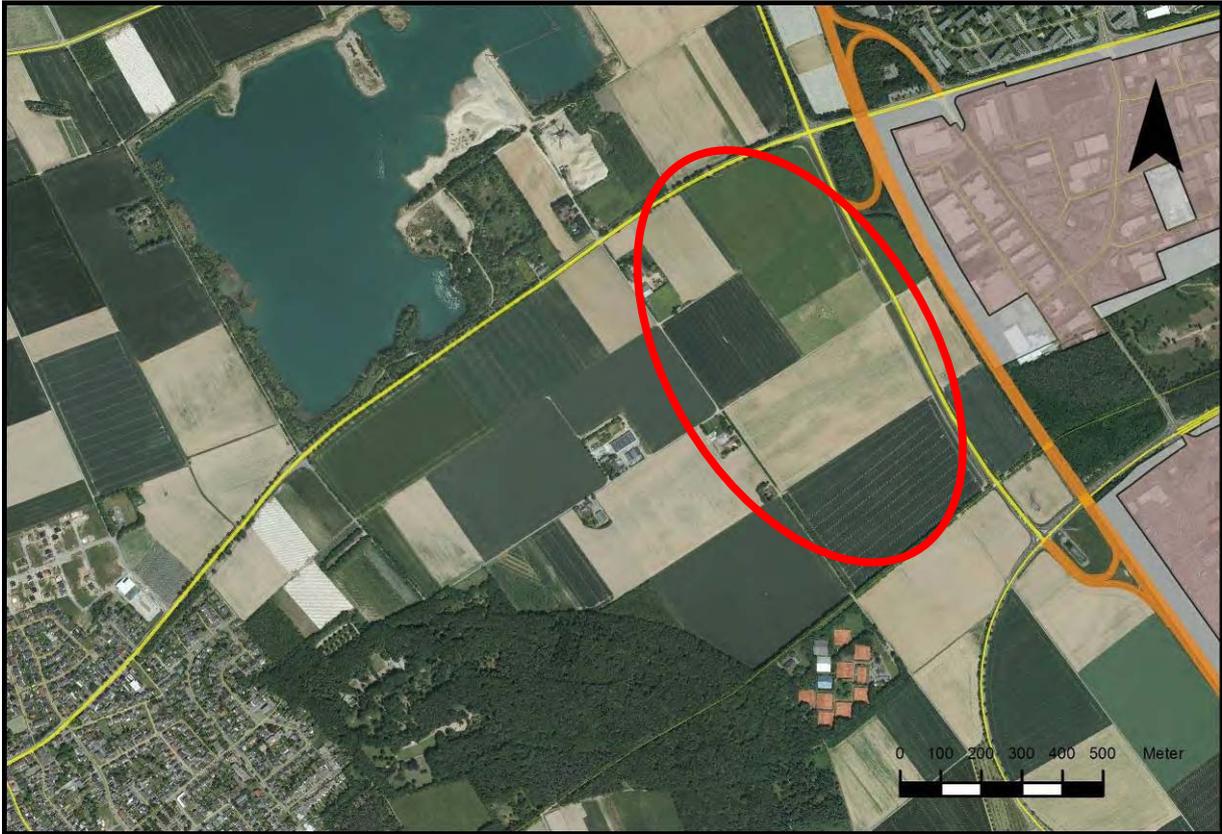
Lageplan Gewerbegebiet Dormagen – Nord / Silbersee



## 1.4 Potenzielles Gewerbegebiet AS-Dormagen-Südwest

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Potenzielles Gewerbegebiet AS-Dormagen-Südwest</b>
Adresse	
Ort	Dormagen
Größe	Ca. 50 ha
Lage	
Nutzung	landwirtschaftlich genutzt, Einzelhöfe
Bebauung	Mehrere Einzelhöfe
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	privat
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 57 AS Dormagen, L 280
Anschluss Schienennetz	Nein, Anbindung wäre theoretisch im Bereich Kohnacker möglich, Neubau eines Anschlusses von ca. 4 km Länge erforderlich.
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, § 62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>• LSG „Tannenbusch, Delhoven-Hackenbroich-Hackhauser ...“ (LSG 4906-050, LP Dormagen)</li> <li>• Biotopkatasterfläche „Baumhecke und Winterlindeallee östlich von Delhoven“ (BK-4806-0013)</li> <li>• Biotopverbundfläche (LANUV) von besonderer Bedeutung</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan) angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Westlicher Teil: festgesetzte Trinkwasserschutzzone III A „Tannenbusch/ Hackenbroich“ (4606-14)</li> </ul>
Schutzwürdige Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilbereiche Stufe 1 schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</li> </ul>
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Im Umfeld: Dormagen Delhoven / Einzelhöfe
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	
FNP	als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

Lageplan potenzielles Gewerbegebiet AS-Dormagen-Südwest



## 2 Stadt Grevenbroich

### 2.1 Gewerbegebiet Grevenbroich – Kapellen

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Grevenbroich-Kapellen</b>
Adresse	Auf den Hundert Morgen
Ort	Grevenbroich
Größe	ca. 35 ha, davon die Fläche südlich „Auf den Hundert Morgen“ (ca. 13,85 ha) eher für Wohnen geeignet (im Rahmen der Regionalplangespräche zu klären). Die Fläche, die sich aufgrund des 300 m Abstandes zu Wohngebieten für Logistik eignen würde ist nur ca. 5,7 ha groß
Lage	Südliche Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Kapellen. Lage zwischen A 46, Vierwinden, Auf den Hundert Morgen und Auf dem Mergendahl, sowie z.T. zwischen Auf den Hundert Morgen, Auf dem Mergendahl, Bahnlinie (DB 2580) und SEM Kapellen. Die potenzielle Logistikfläche befindet sich im südwestlichen Eckbereich zwischen der A 46, Auf dem Mergendahl und Auf den Hundert Morgen.
Nutzung	derzeit LW
Bebauung	innerhalb der südliche Teilfläche liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Angrenzend an Auf den Hundert Morgen befindet sich der gewerbliche Streifen der SEM Kapellen, der teilweise genutzt oder optioniert ist.
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	die Fläche, die sich für Logistik eignen würde, ist im Eigentum der Stadt
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Gute Anbindung, A 46 AS Grevenbroich-Kapellen, L 361, Auf den Hundert Morgen
Anschluss Schienennetz	Gleisnähe DB-Strecke 2580, unmittelbare Lage an der Bahn gilt nur für die südlichen Flächen, die Fläche für den Logistiker liegt zwar in Nähe der Bahn, aber nicht angrenzend!
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH, VSG, NSG, LSG, BK, § 62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>Planungsrelevante Arten: Grauammer (FT-4805-1001-2009) RL 99 R, streng geschützt, Revierkartierung, Fundort in der Nähe des Gehöfts an der Ecke „Auf den Hundert Morgen“ / „Auf dem Mergendahl“</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	geplante Trinkwasserschutzzone III (weitere Zone) „Hemmerden / Kapellen“ (4904-10)
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet Stufe 3: besonders schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Neubaugebiet SEM Kapellen in unmittelbarer Nähe, teils angrenzend, vom möglicher Logistik-Fläche ca. 300 m entfernt. Wohnbebauung Hemmerden mind. ca. 300 m entfernt.
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) / Bereich zum GW-Schutz
FNP	Gewerbegebiet
B-Plan	Bebauungsplan incl. Schallgutachten und Klärung der Entwässerung ist notwendig
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Kurz- bis mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

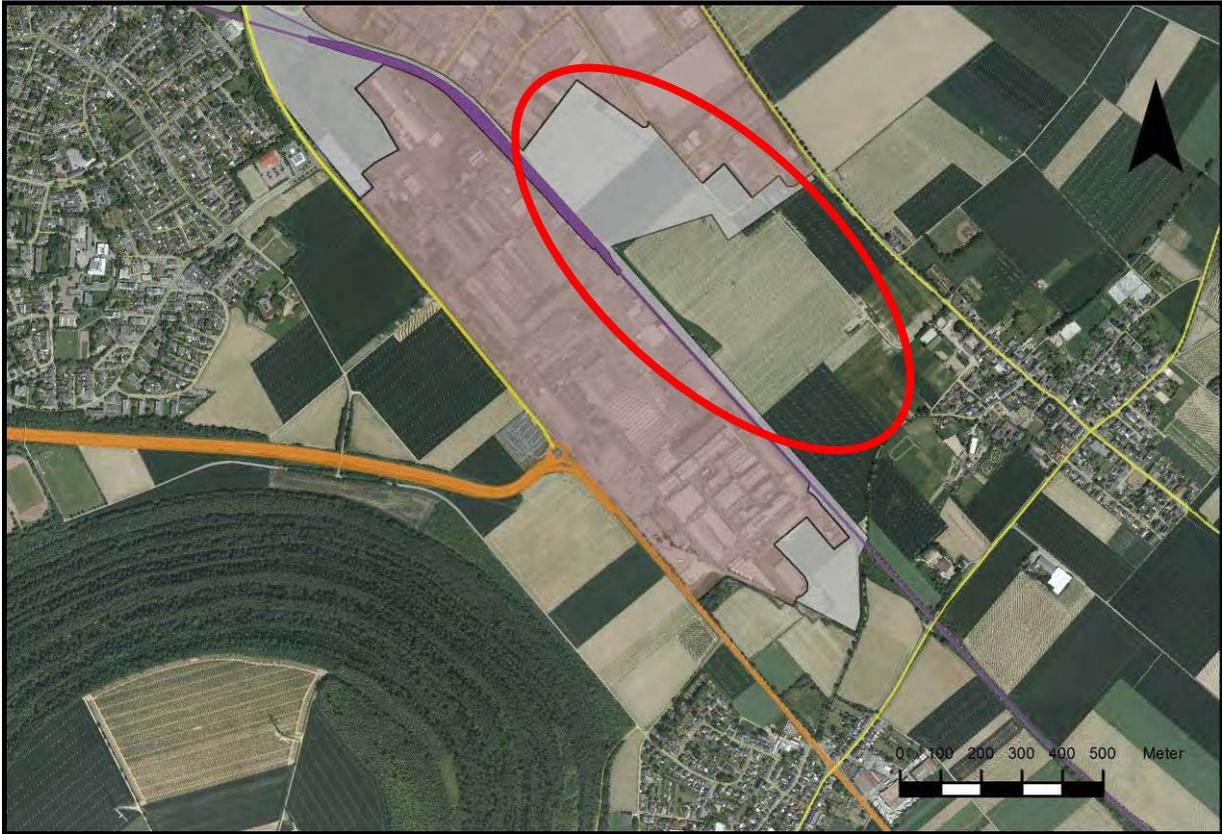
Lageplan Gewerbegebiet Grevenbroich – Kapellen



## 2.2 Industriegebiet Grevenbroich - Ost (Allrath)

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	Industriegebiet Grevenbroich - Ost (Allrath)
Adresse	
Ort	Grevenbroich
Größe	Ca. 15 ha im FNP ausgewiesene GI-Fläche: 11,3 ha. Zusätzliche Flächen (heute als LW dargestellt), max. zusätzlich 15 ha. Ein weiteres Heranwachsen an den angrenzenden Ortsteil Barrenstein ist problematisch, da dieser bereits durch die vorhandenen Betriebe / Immissionen vorbelastet ist
Lage	Östlich an bestehendes Industriegebiet (Alu-Industrie) angrenzend,
Nutzung	Derzeit LW
Bebauung	unbebaut
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	Die im FNP ausgewiesene Fläche ist im Eigentum einer angrenzenden Firma und durch deren Lärmkontingente belegt, so dass dort keine GE typischen Betriebe angesiedelt werden könnten.
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 590 AS Grevenbroich-Süd, B 59, L 361, K 31, K 10 Der Zufahrtsverkehr könnte ggf. so gesteuert werden, dass er nicht durch den Ortsteil läuft.
Anschluss Schienennetz	Gleisanschluss – DB 2611 "Erftwerk", indirekt erreichbar.
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH, VSG, NSG, LSG, BK, § 62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>Alleenkataster: Allee am Wevelinghovener Weg (K 10) AL-NE-0049</li> <li>Planungsrelevante Arten im Umfeld: Feldhamster (FT-4905-1164-2004) RL 99 1, streng geschützt, FFH-Anh. IV</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet Stufe 3: besonders schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Ortsteil Barrenstein östlich angrenzend, 750 m entfernt von der FNP Fläche. Zufahrtsverkehr durch Ortsteil? Mindestabstand von 300 m für Speditionsbetriebe ist zu beachten.
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	in den im FNP ausgewiesenen Teilen GIB, nur in den landwirtschaftlichen Flächen laut FNP Freiraum im Regionalplan
FNP	Darstellung der 11,3 ha großen Fläche als Industriegebiet, angrenzende Flächen als landwirtschaftliche Flächen
B-Plan	
Widerstände	<ul style="list-style-type: none"> <li>An Alu-Industrie angrenzend, nicht für andere Nutzungen geeignet</li> <li>Lärmkontingente auf der Fläche, deshalb nicht entwickelbar</li> <li>Flächenbedarf / Erweiterung der Anlieger &gt; Betriebserweiterung</li> </ul>
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	keine Eignung für Logistiker aufgrund von Lärmkontingenten Eine weiteres Heranrücken an den Ort Barrenstein ist problematisch, da dieser bereits durch vorhandene Betriebe vorbelastet ist.
Anwohner	

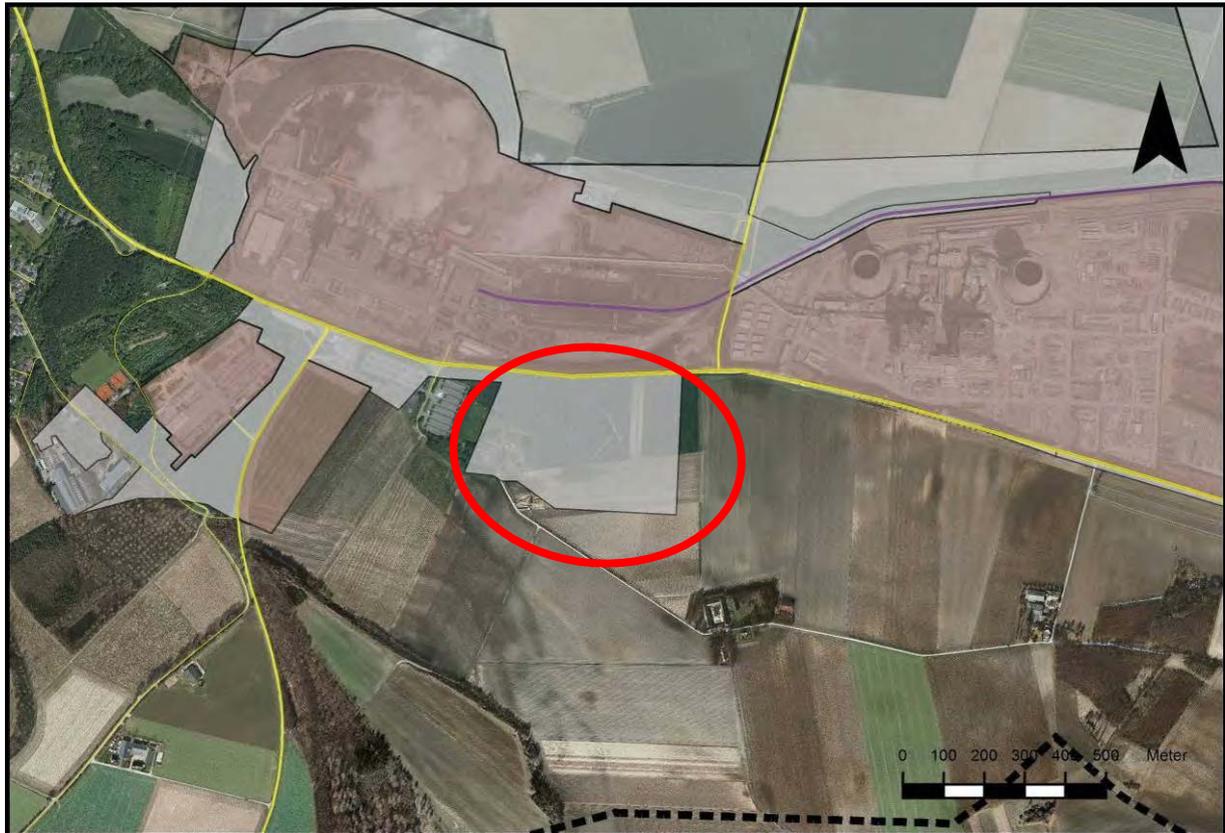
Lageplan Gewerbegebiet Grevenbroich - Ost (Allrath)



## 2.3 Interkommunales Gewerbegebiet Grevenbroich - Rommerskirchen

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Interkommunales Gewerbegebiet „Energierstraße“ Grevenbroich-Rommerskirchen</b>
Adresse	Energierstraße
Ort	41517 Grevenbroich - Neurath
Größe	ca. 11 ha GI-Fläche (RWE)
Lage	südlich der neuen BOA Blöcke Kraftwerke Neurath und südlich der Energierstraße, allerdings gebunden für "Mantelindustrie", d.h. die Bez. Reg. müsste hier auf diese Bindung verzichten, wenn es an Logistiker gegeben werden sollte. Zusammenhängender Zuschnitt, Topographie: relativ eben
Nutzung	LW: Acker, Entwicklungstendenz: GI
Bebauung	Unbebaut,
Erweiterbarkeit	Nicht möglich
Besitzverhältnisse	RWE und andere private Eigentümer (ca. 50:50)
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	L 375 Zustand: befriedigend: Verkehrsfluss: gut
Anschluss Schienennetz	Schiene ist in Nähe, aber nicht direkt angrenzend Nord-Süd- Kohlenbahn (RWE 934)
Anschluss Wasserstraße	Nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, BK, § 62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>• Planungsrelevante Arten in der Umgebung: Feldhamster (FT-4905-1161-1985, FT-4905-1165-2004) RL 99 1, streng geschützt, FFH-Anh. IV, 2 Fundorte Erdkröte, Kreuzkröte (FT-4905-6036-1994) Zufahrtsstraße Nähe Gut Nanderath</li> <li>• Lärmkontingentierung</li> <li>• Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) / GEP, südlich angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet Stufe 3: besonders schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Gut Neuhöfchen als Hof im Außenbereich mit MI Werten zu betrachten als nächste Wohnnutzung, die einschränkend wirkt und die Abstandsflächenregelung im B-Plan bestimmt
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ja, als GI
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerblichen und industrielle Nutzung (GIB) BSLE südlich angrenzend
FNP	GI
B-Plan	B-Plan F 24 „Interkommunales Gewerbegebiet Engergierstraße“ GI, beschränkt durch Abstandsgliederung, Emissionskontingent
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Mittelfristig
Investitionskosten	Mittel
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Unbekannt
Verwaltung	Unbekannt
Anwohner	Unbekannt

Lageplan Gewerbegebiet Grevenbroich – Rommerskirchen



**2.4 Deponie Garzweiler-Süd / Grevenbroich**

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Deponie Garzweiler-Süd</b>
Adresse	Erfstraße 111
Ort	41517 Grevenbroich / überwiegend Stadt Bedburg
Größe	199 ha
Lage	Halde, Zuschnitt: Kreissegment
Nutzung	Unbebaut / sonstiges
Bebauung	
Erweiterbarkeit	nicht vorhanden / Nachbargrundstücke RWE
Besitzverhältnisse	RWE Power AG, Kontakt: Herr Dr. Kosma
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	L 116 / L 213, K 39, AS Bedburg (A 61) Zustand: unzureichend
Anschluss Schienennetz	DB-Strecke Bonn - Grevenbroich / Neuss, östlich in relativ weiter Entfernung
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH-, VS-Gebiet, NSG, GSN (LEP)</li> <li>• Biotopkatasterfläche im Umfeld (BK-4905-0004) Wälder an der Königshovener Höhe</li> <li>• Wald angrenzend und im Umfeld</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	nein
Schutzwürdige Böden	keine
Altlasten/Kontaminationen	auf Fläche vorhanden
Wohnbebauung	nächste Wohnbebauung Frimmersdorf
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsgebiet / Freiraums
Regionalplan / GEP	Aufschüttung/Ablagerung, oberhalb geländeneau, Abfalldeponie BSLE, Allgemeiner Freiraum, Waldstreifen
FNP	
B-Plan	
Widerstände	übliche Widerstände
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	mittel
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	unbekannt
Anwohner	unbekannt

Lageplan Deponie Garzweiler-Süd / Grevenbroich



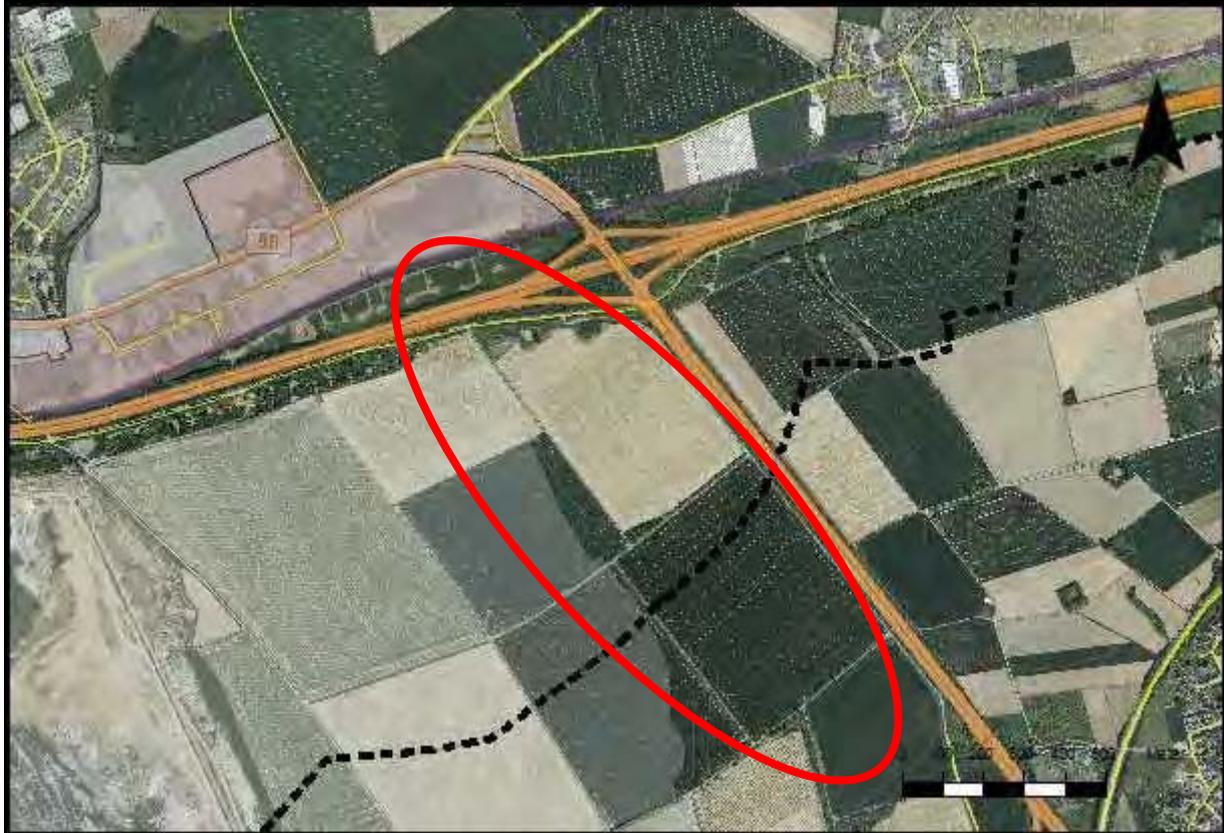
### 3 Gemeinde Jüchen

#### 3.1 Interkommunales Gewerbegebiet Jüchen – Grevenbroich

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Interkommunales Gewerbegebiet Jüchen – Grevenbroich</b>
Adresse	
Ort	Gemeinde Jüchen / Stadt Grevenbroich
Größe	Insgesamt 40,7 ha (17,4 ha Gemeinde Jüchen, 23,2 ha Stadt Grevenbroich)
Lage	Südlich und westlich an BAB angrenzend, südlich der A 46 an bestehendes GE Jüchen – Neusserstr. angrenzend
Nutzung	LW / rekultivierte Tagebaufläche
Bebauung	Derzeit keine
Erweiterbarkeit	keine Erweiterbarkeit nach Süden (Elsbachtal) oder Südwesten (WKA), aber möglicherweise auf dem Jüchener Gemeindegebiet nach Nordwesten gegeben
Besitzverhältnisse	nach Abschluss des Flurbereinigungsverfahrens stehen die Flächen voraussichtlich der RWE Power AG als alleinigem Eigentümer zur Verfügung
<b>VERKEHRliche ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Gut - A 46 AS Jüchen, A 540 AS Grevenbroich-Gustorf, B 59
Anschluss Schienennetz	Nicht vorhanden, KBS 490 Jüchen - Grevenbroich in der Nähe, Querung der BAB A 46 problematisch
Anschluss Wasserstraße	Nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, BK, § 62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>• Planungsrelevante Arten in der Umgebung (nördlicher Randbereich des Braunkohletagebaus Garzweiler-Nord): Graumammer (FT-4905- 1001-2009, 4905-0029-2007, 4905-1002-2009) RL 99 2, streng geschützt, Revierkartierung, 3 Fundorte</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	geplante Trinkwasserschutzzone III B (weitere Zone) „Fürth“ (4904-12)
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet Stufe 3: besonders schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (Geologischer Dienst NRW) rekultivierte Tagebaufläche! Keine Inanspruchnahme "gewachsener Landschaft und gewachsener Böden", vielmehr Fläche, die zuvor vom Tagebau belegt war (möglicherweise bezieht sich die Einschätzung des Geologischen Dienstes nicht auf die aktuelle Situation)
Altlasten/Kontaminationen	rekultivierte Tagebaufläche, schwerindustriellen Vorbelastung der Fläche durch Tagebautätigkeit
Wohnbebauung	Keine, auch nicht im direkten Umfeld Abstand zur nächsten Wohnbebauung 700 m / Fürth, ansonsten weiter entfernt
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Bereich zum GW-Schutz, Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen – Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze Antrag auf Regionalplanänderung am 15.08.2011 gestellt, soll nach Wunsch der beteiligten Gebietskörperschaften und RWE in den neuen Regionalplan einfließen.
FNP	Derzeitige Darstellung FNP (Gemeinde Jüchen): Fläche für die Landwirtschaft (exkl. kleiner Teilfläche als Fläche für Wald - Maßnahmenfläche)
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Mittel- bislangfristig
Investitionskosten	

AKZEPTANZ	
Politik	positive Begleitung des Projektes durch die politischen Gremien in Grevenbroich und Jüchen
Verwaltung	Antrag auf Regionalplanänderung kam von den Verwaltungen
Anwohner	

**Lageplan Interkommunales Gewerbegebiet Jüchen – Grevenbroich**

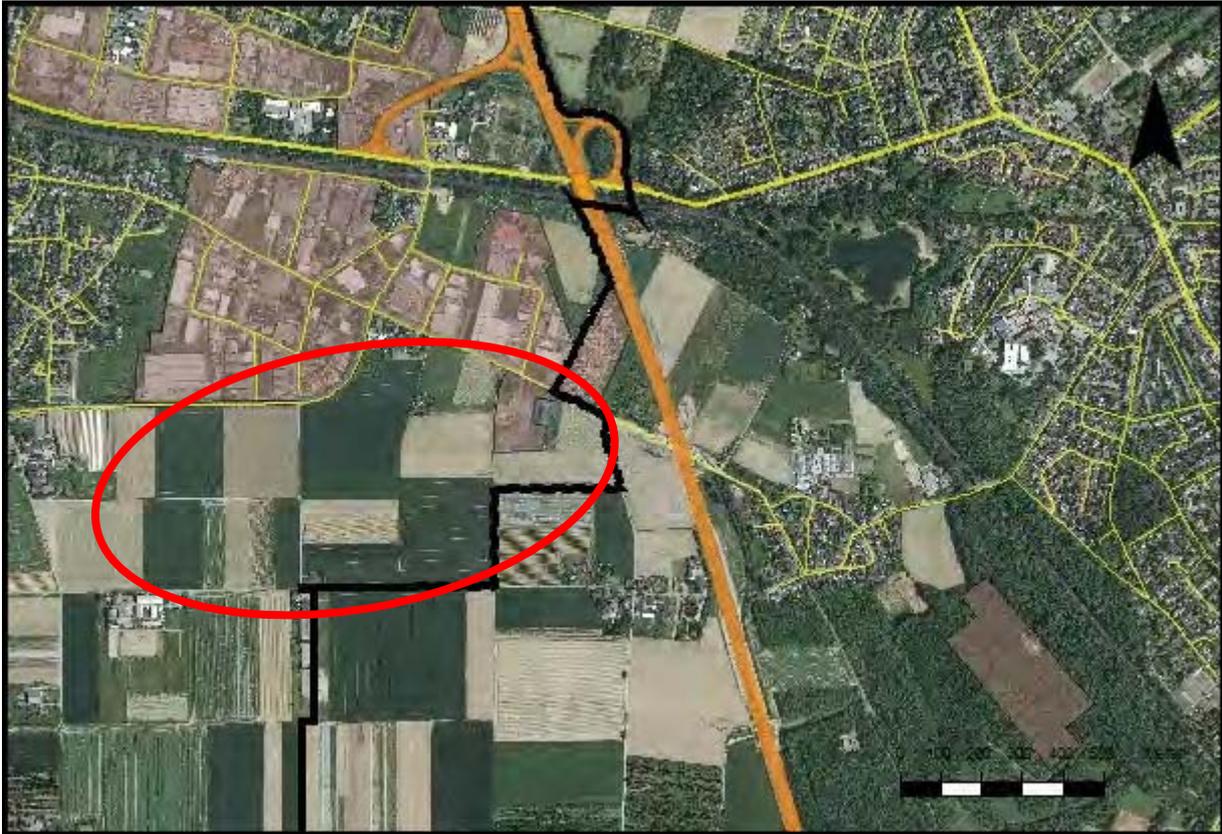


## 4 Stadt Kaarst

### 4.1 Gewerbegebiet Kaarst – Hüngert II

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Kaarster Kreuz – Hüngert II</b>
Adresse	Hüngert / Siemensstr./ Am Mühlenweg / Auf dem Berg
Ort	Stadt Kaarst
Größe	54,4 ha
Lage	Südlich an bestehendes Gewerbegebiet angrenzend
Nutzung	Landwirtschaft / LW Betrieb / Gartenbau
Bebauung	LW Betrieb / Gartenbaubetrieb
Erweiterbarkeit	Nach Westen ca. 206.000 m <sup>2</sup> / außerhalb ASB
Besitzverhältnisse	ca. 30 ha Eigentum der Stadt Kaarst Landwirte
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 57 AS Holzbüttgen / AK Kaarst A 52 L390 Neersener Str. Neuer Zubringer geplant, mit Brücke über die Regiobahn
Anschluss Schienennetz	ÖPNV S-Bahn HP IKEA (KE 455 / 456, Ex-DB-2530)
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP) Allee an der Siemensstr. / K 37 (Alleenkataster AL-NE-0024)
Wasserschutzgebiete	WSG III A (weitere Zone) Neuss-Broichhof (4704-21)
Schutzwürdige Böden	Südlicher Teil: Stufe 2: sehr schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	keine
Wohnbebauung	
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum, GW Vorkommen, Ballungsrandzone
Regionalplan / GEP	ASB ausgewiesen
FNP	Änderungsverfahren / Offenlagebeschuß
B-Plan	In Aufstellung / Frühjahr 2012
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Zustimmung
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	Übliche Widerstände Anwohner

Lageplan Gewerbegebiet Kaarst – Hüngert II



## 5 Stadt Korschenbroich

### 5.1 Gewerbegebiet Korschenbroich – Glehner Heide

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Korschenbroich – Glehner Heide</b>
Adresse	Dreiecksfläche B 230 / L 231 / L32
Ort	Stadt Korschenbroich
Größe	ca. 5,5 – 6 ha
Lage	Landwirtschaft
Nutzung	
Bebauung	z. T. bebaut
Erweiterbarkeit	Keine weitere Erweiterung vorgesehen
Besitzverhältnisse	Im Eigentum der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Korschenbroich (Stadt / Sparkasse)
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 45 AS Neuss-Holzheim B 230, L 361; L 32
Anschluss Schienennetz	Nein, DB-Strecke 2550 in ca. 3 km Entfernung
Anschluss Wasserstraße	Nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)
Wasserschutzgebiete	WSZ III B (weitere Zone) Büttgen-Driesch/Grevenbroich (4704-18)
Schutzwürdige Böden	Teilbereich L 32/ B230: Stufe 2: sehr schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungsrandzone, GW Vorkommen, Freiraum
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Im Sommer 2012 Baureife / große Nachfrage
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Da im Stadtgebiet nur wenige freie Gewerbeflächen vorhanden sind, ist man bestrebt bevorzugt mittelständische Unternehmen anzusiedeln und keine Gewerbe mit großem Flächenverbrauch. Fläche insgesamt nicht sehr groß --> ungünstige Situation für Logistik-Unternehmen
Verwaltung	
Anwohner	

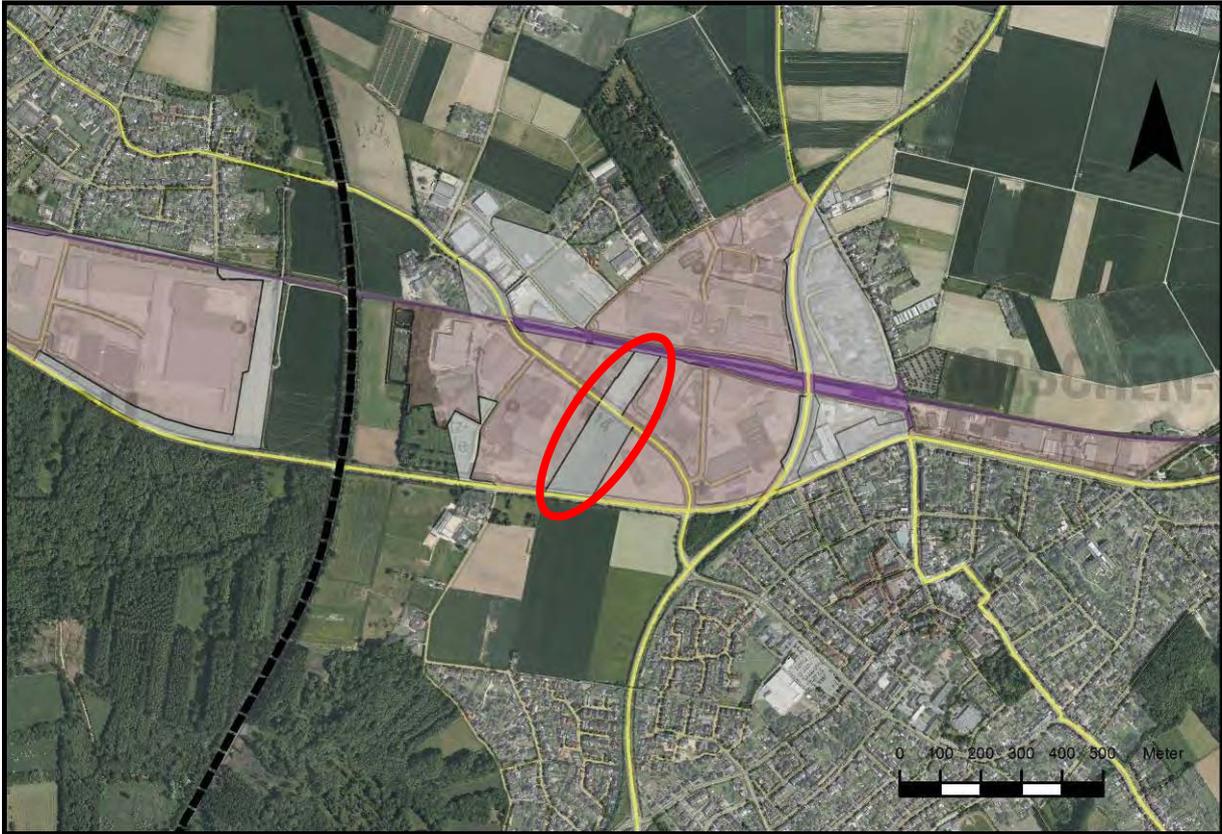
Lageplan Gewerbegebiet Korschenbroich – Glehner Heide



## 5.2 Gewerbegebiet Korschenbroich – Mühlenstraße

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Korschenbroich – Mühlenstraße</b>
Adresse	Mühlenstraße (K 14) / Korschenbroicherstr. (L 281) / L 382 / L31
Ort	Stadt Korschenbroich
Größe	ca. 6,5 ha insgesamt, davon 3 ha frei / Restfläche dient als Reserve / Erweiterung für Fa. Sassenrath
Lage	Von GE / Verkehrsflächen umschlossen
Nutzung	Freifläche / Gehölzbestand
Bebauung	Keine
Erweiterbarkeit	Stellt Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dar. Keine weitere Erweiterbarkeit
Besitzverhältnisse	private Eigentümer
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 44 AS MG-Ost über L 282 / L 390 L 381 / L 282 / L 31 / K 14
Anschluss Schienennetz	ÖPNV S-Bahn Linie direkt in der Nähe, Anbindung im Bereich Bahnhof Korschenbroich theoretisch möglich.
Anschluss Wasserstraße	Nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>• LSG Niersaue, Neersbroicher Busch westlich angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	WSZ III B (weitere Zone) Waldhütte / Lodshof / Raderbroich (4704-17)
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet: Stufe 2: sehr schutzwürdig – Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungsrandzone, GW Vorkommen, Siedlungsgebiet
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
FNP	
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Kann bebaut werden, Verkauf verzögert sich wg. privatem Eigentümer
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Da im Stadtgebiet nur wenige freie Gewerbeflächen vorhanden sind, ist man bestrebt bevorzugt mittelständische Unternehmen anzusiedeln und keine Gewerbe mit großem Flächenverbrauch.</li> <li>• Fläche insgesamt nicht sehr groß / groß genug für Logistik-Unternehmen</li> </ul>
Verwaltung	
Anwohner	

Lageplan Gewerbegebiet Korschenbroich – Mühlenstraße:

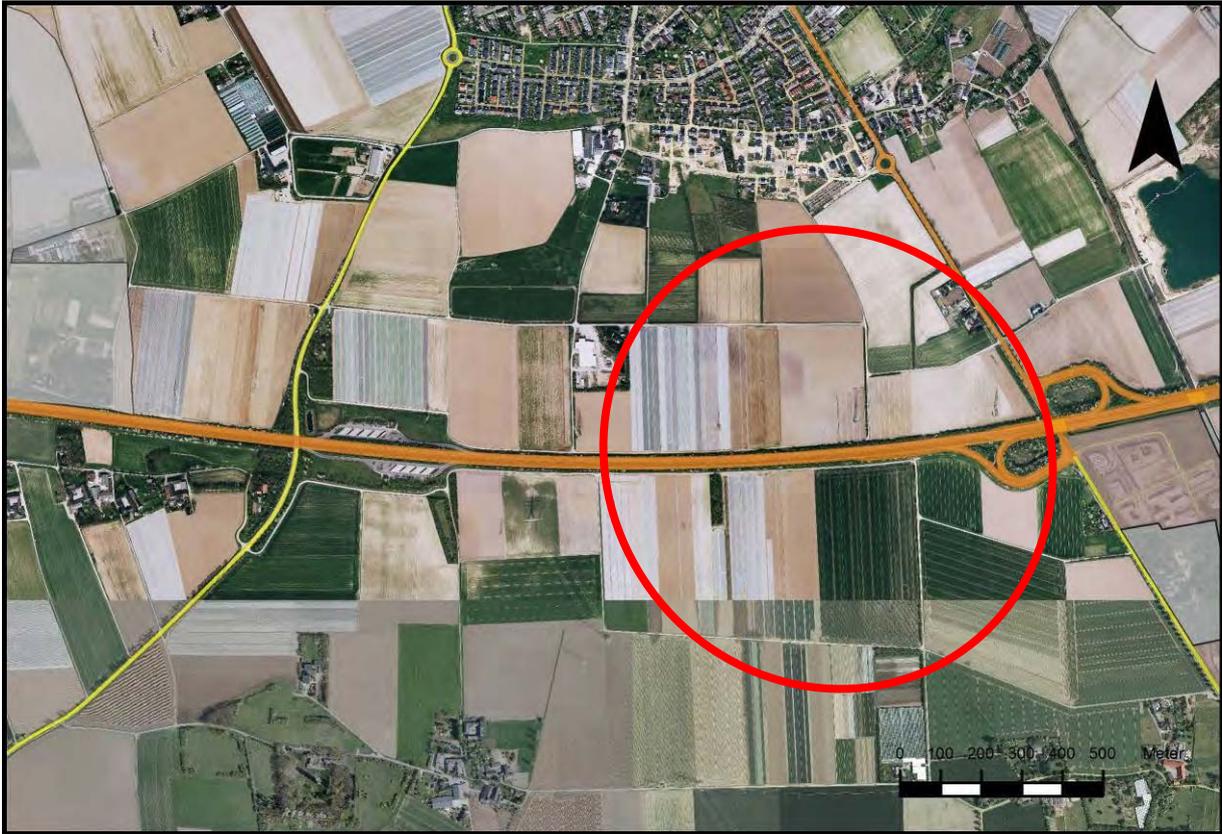


## 6 Stadt Meerbusch

### 6.1 Potenzielles interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch - Willich

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Potenzielles interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch - Willich</b>
Adresse	beidseits der A 44 zwischen AS Meerbusch-Osterath und Rastplatz Hoxhöfe
Ort	Stadt Meerbusch / Willich
Größe	ca. 30 ha Nord / ca. 50 ha Süd
Lage	Beidseits an A 44 angrenzend
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG</b>	
Erschließung Straße	A 44 AS Meerbusch-Osterath Neue Erschließungsstraße notwendig
Anschluss Schienennetz	Nein, Nähe zur Bahnlinie Krefeld - Meerbusch, jedoch freie Strecke
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>Nördlich der A 44:</li> <li>• LSG-4605-008 „Südlich und westlich Fischeln“</li> <li>• Planungsrelevante Arten (FT-4504-0001)</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> <li>• Biotopverbundfläche (LANUV) von herausragender Bedeutung</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WSG III B (weitere Zone) Krefeld V (In der Elt) (geplantes WSG),</li> <li>• WSG III A (weitere Zone) Fellerhöfe /Viersen I (geplantes WSG), südlich der A 44</li> </ul>
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet: Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden - hohe / sehr hohe natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Einzelhöfe, Ortsteile Steinrath, Osterrath
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungsrandzone, Freiraum, Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Bereich für Grundwasserschutz, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)
FNP	Stadtgebiet Meerbusch: Flächen für die LW (südlich A 44) Stadtgebiet Krefeld: Flächen für die LW (nördlich der A 44)
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Potenzielle Entwicklung / Planung !
Verwaltung	Potenzielle Entwicklung / Planung !
Anwohner	

Lageplan potenzielles interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch – Willich

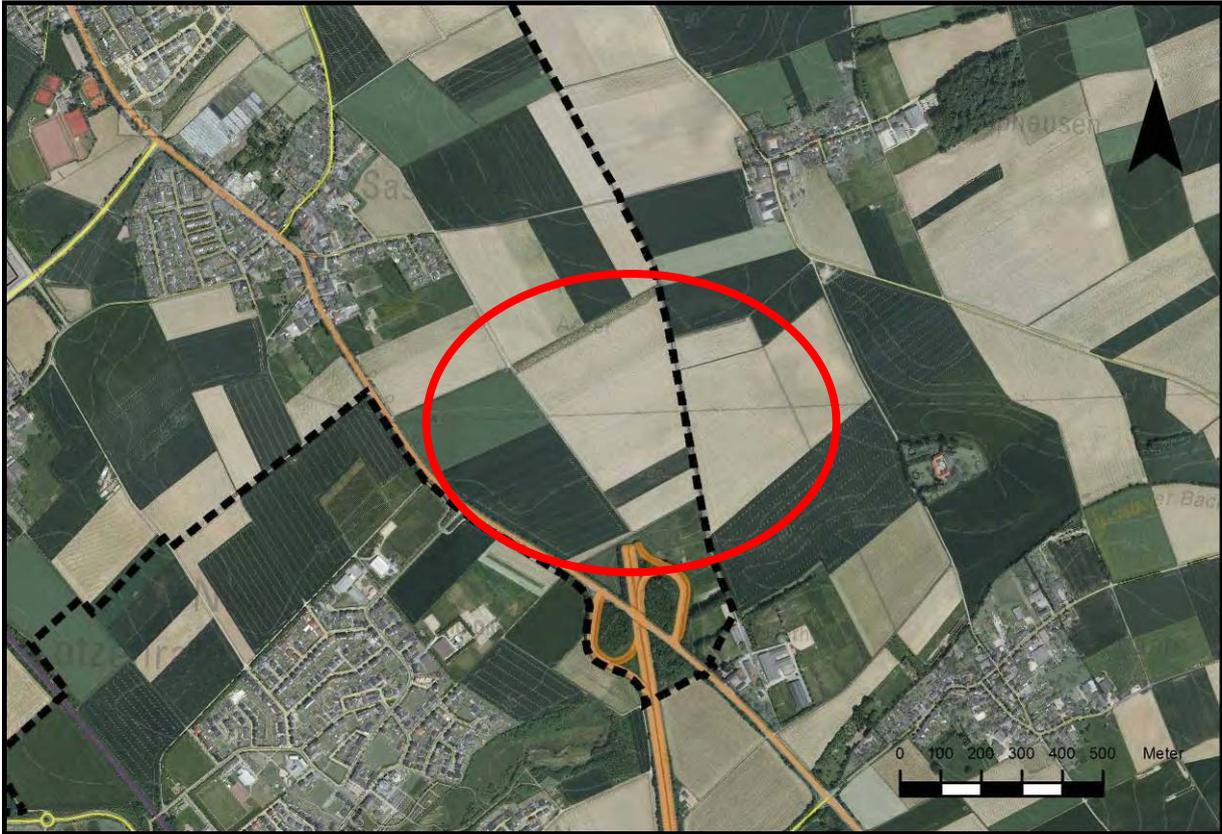


## 7 Stadt Mönchengladbach

### 7.1 Gewerbegebiet MG-Sasserath – Jüchen-Schaan

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet MG-Sasserath – Jüchen-Schaan (interkommunal)</b>
Adresse	AS MG-Odenkirchen (A 44), Kölner Straße (B 59)
Ort	Stadt Mönchengladbach / Gemeinde Jüchen
Größe	ca. 45 ha (ca. 30 ha Stadtgebiet MG, ca. 45 ha Gem. Jüchen)
Lage	offene Lage / südlich Odenkirchen, Stadtgrenze zu Jüchen
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	Option: Erweiterung auf Jüchener Stadtgebiet als Interkommunales GE
Besitzverhältnisse	z.Zt. ca. 11 verschiedene Eigentümer
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 44 AS-MG-Odenkirchen, B 59 AD-Holz A44/A46, L 19 ? BAB wird nicht weitergebaut -> evtl. Erschließungsstraße
Anschluss Schienennetz	Nein, relativ großer Abstand zur Bahnlinie KBS 490 (Mönchengladbach - Köln)
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>Allee an der Kölner Straße (B 59) (Alleenkataster AL-MG-0032): lückig, teilw. einseitig, heterogen</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	WSG III B (weitere Zone) Hoppbruch (4904-09) WSG III B (weitere Zone) Hoppbruch Erweiterung (4904-13)
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet: Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden - hohe / sehr hohe natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Im Umfeld: vereinzelte Hoflagen, ca. 700 m zu den Ortslagen Sassenrath, Kamphausen und Schaan
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungskern MG, Freiraum, GW Vorkommen
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Fläche für Landwirtschaft, Straßentrasse A 44
B-Plan	nein
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Zustimmung
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	Übliche Widerstände / Anwohner

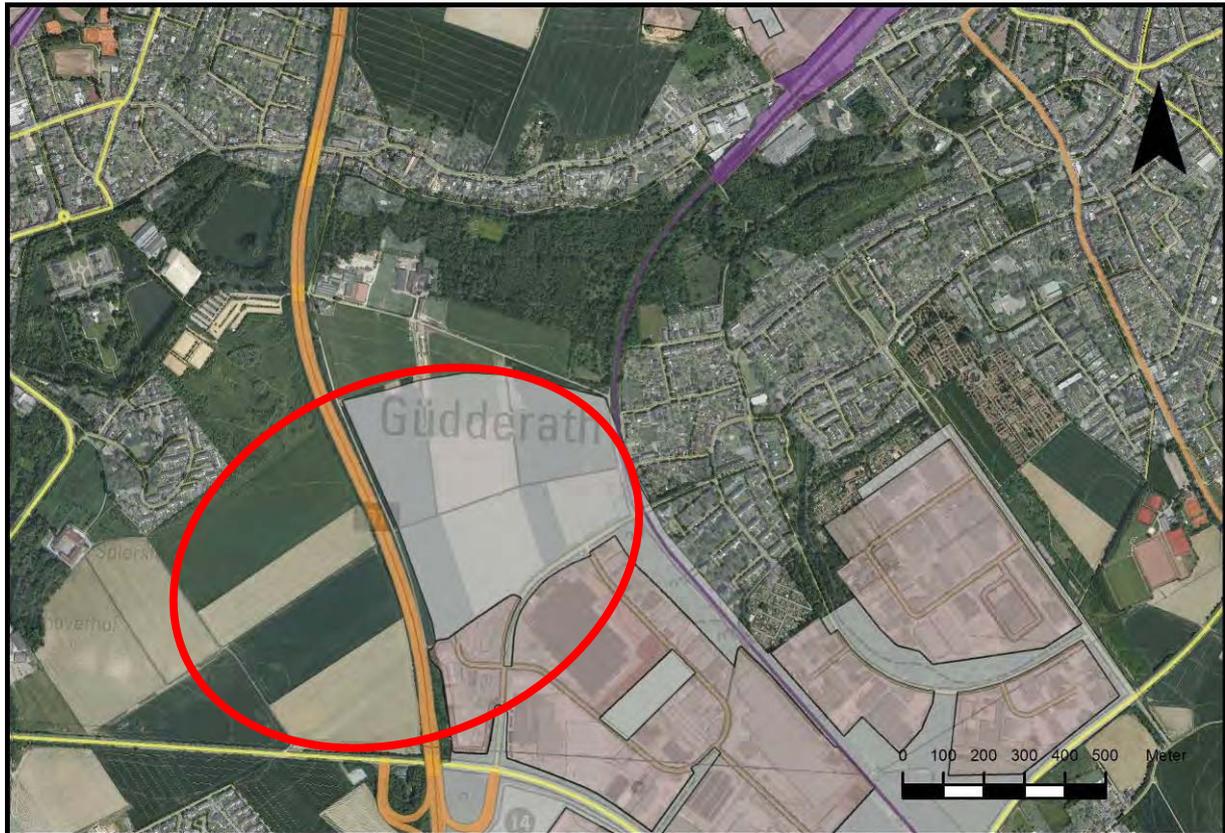
Lageplan Gewerbegebiet MG-Sasserath



## 7.2 Gewerbegebiet MG-Güdderath-Nord

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet MG-Güdderath-Nord</b>
Adresse	AS MG-Güdderath (A 61), L 39
Ort	Stadt Mönchengladbach
Größe	ca. 39 ha westlich der A 61 und ca. 37 ha östlich der A 61 ca. 76 ha gesamt
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ostteil: offene Lage, nördlich an bestehendes Gewerbegebiet angrenzend</li> <li>• Westteil: offene Lage, Wickrath nördlich angrenzend</li> <li>• Topografisch schwierig, wg. Gefälle zur Niers</li> <li>• Schwierig für Logistik zu nutzen / eher für kleinteiliges Gewerbe</li> <li>• Reservefläche / Vorhalteflächen</li> </ul>
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	nein
Besitzverhältnisse	Westteil: ein Eigentümer Ostteil: 7 verschiedene Eigentümer, Stadt besitzt auch Flächen
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG</b>	
Erschließung Straße	AS MG-Güdderath (A 61), L 39
Anschluss Schienennetz	Nein, keine Anbindung möglich
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>• Nördlich angrenzend: NSG Wetscheweller-Güdderather Bruch (MG-013), Regionaler Grünzug (Regionalplan) und Biotopverbundfläche von herausragender Bedeutung</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Ostteil: kein WSG Westteil: Westlicher Teil - WSG III B (weitere Zone) Reststrauch, Wiedbusch, Fuchskuhle (4904-04)
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet: Stufe 3: besonders schutzwürdige oder Stufe 2 sehr schutzwürdige Böden, hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Westteil: nördlich angrenzend Schloßbacher Siedlung
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungskern MG, West:Freiraum, Niersniederung angrenzend
Regionalplan / GEP	Ostteil: Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Westteil: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Regionaler Grünzug
FNP	Ostteil: teilweise Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Westteil: Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Ostteil: Verfahren gestoppt Westteil: nicht vorhanden
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	Übliche Widerstände / Anwohner

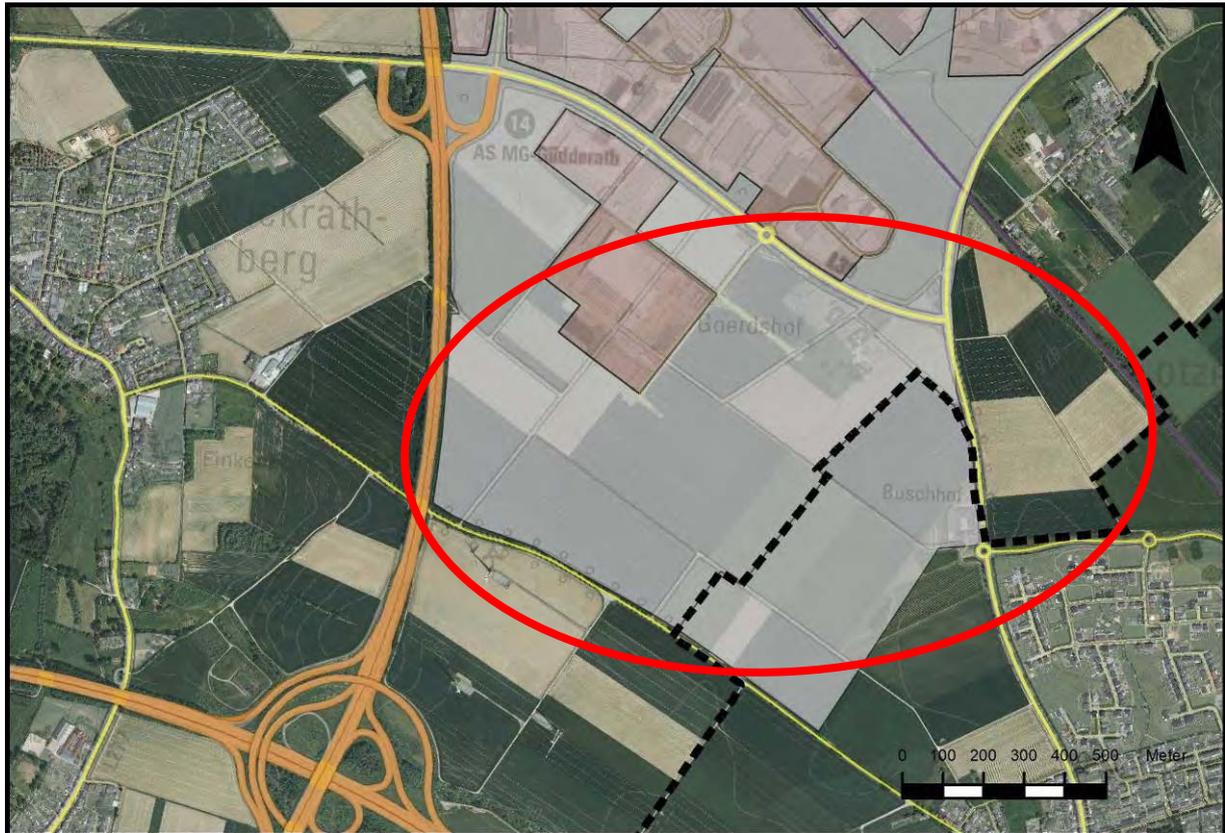
Lageplan Gewerbegebiet MG-Güdderath-Nord



### 7.3 Interkommunales Gewerbegebiet Mönchengladbach / Jüchen (Regiopark)

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Interkommunales Gewerbegebiet Mönchengladbach / Jüchen (Regiopark)</b>
Adresse	AS MG-Güdderath (A 61), L 39, Rheydter Straße (L19), Wickrather Straße (K 21)
Ort	Stadt Mönchengladbach Güdderath-Süd / Gemeinde Jüchen
Größe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch ca. 30 ha frei</li> <li>• Plus 16 ha Flächenoption für ESPRIT und 16 ha Flächenoption für DHL (vertragliche Bindung, wird voraussichtlich in den nächsten Jahren auch in Anspruch genommen)</li> <li>• Top Priorität für Logistik in der Stadt MG !</li> </ul>
Lage	Südlich an GE angrenzend / an der A 61
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Süden: bis zum AK MG-Wanlo (ca. 42 ha auf Stadtgebiet MG)</li> <li>• Nach Osten: Fläche östlich der L 19, derzeit landwirtschaftlich genutzt (ca. 28 ha / Stadtgebiet MG)</li> </ul>
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRSLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	AS MG-Güdderath (A 61), L 39, L 19, K 21
Anschluss Schienennetz	Nein, Anschluss an die KBS 490 (MG - Köln) theoretisch möglich (freie Strecke)
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>• Allee an der Wickrather Straße (K 21) (Alleenkataster AL-MG-0035): offene Allee, homogen</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan) westlich angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet: Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden, hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Ca. 1 km bis Hochneukirch / Neuotzenrath im Osten (Gem. Jüchen) 300 m bis Neu-Holz im Osten (Gemeinde Jüchen) ca. 1 km westlich bis MG-Wickrathberg (westlich der A 61)
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Ballungskern MG
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
FNP	Gewerbliche Baufläche (Gemeinde Jüchen)
B-Plan	etwa zu 50% GI- und GE-Flächen (Gemeinde Jüchen)
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	hoch / einstimmige Beschlüsse
Verwaltung	Akzeptanz MG hoch. Die Erweiterbarkeit in Richtung Osten wird von der Gemeinde Jüchen zum jetzigen Zeitpunkt kritisch gesehen, da diese Fläche unmittelbar an den Umsiedlungsstandort Holz heranreichen würde.
Anwohner	Übliche Widerstände / Anwohner

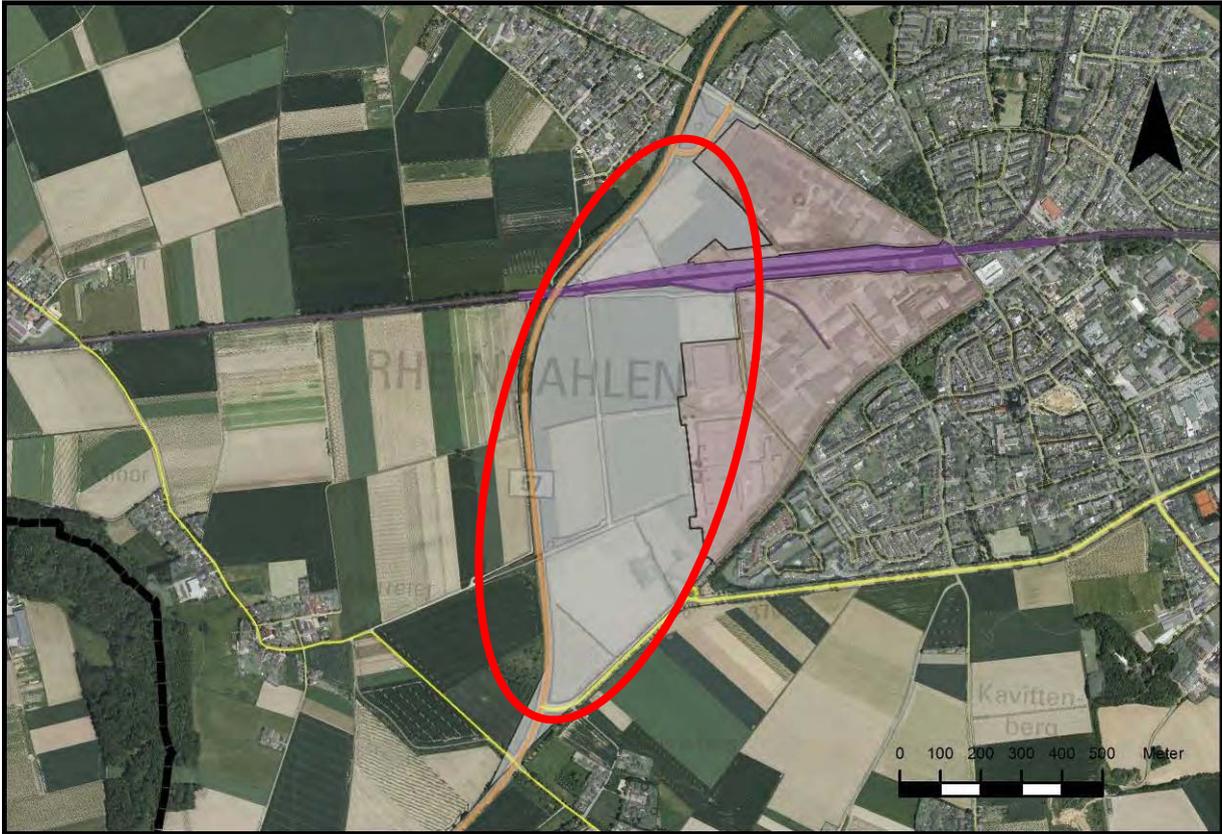
Lageplan Interkommunales Gewerbegebiet Mönchengladbach – Jüchen (Regiopark)



## 7.4 Gewerbegebiet Mönchengladbach-Rheindahlen

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Mönchengladbach-Rheindahlen</b>
Adresse	A 61 AS MG-Rheydt, B 57, L 370
Ort	Stadt Mönchengladbach
Größe	Ca. 30 ha
Lage	
Nutzung	
Bebauung	
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	Ca. 20 ha Eigentum der Stadt MG, ca. 10 ha Fa. Xocom (Logistik)
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Verkehrsanbindung nicht 100% optimal A 61 AS MG-Rheydt, B 57, L 370: nicht optimal
Anschluss Schienennetz	Ja / Eiserner Rhein ÖPNV HP Mönchengladbach-Rheindahlen
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>Regionaler Grünzug (Regionalplan) angrenzend</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet III B (weitere Zone) Gatzweiler und Rickelrath (4902-09)
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet: Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden, hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Stadtteil Broich westlich der B 57 / Rheindahlen
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsgebiet / Freiraumfunktion: Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
FNP	
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	Übliche Widerstände / Anwohner

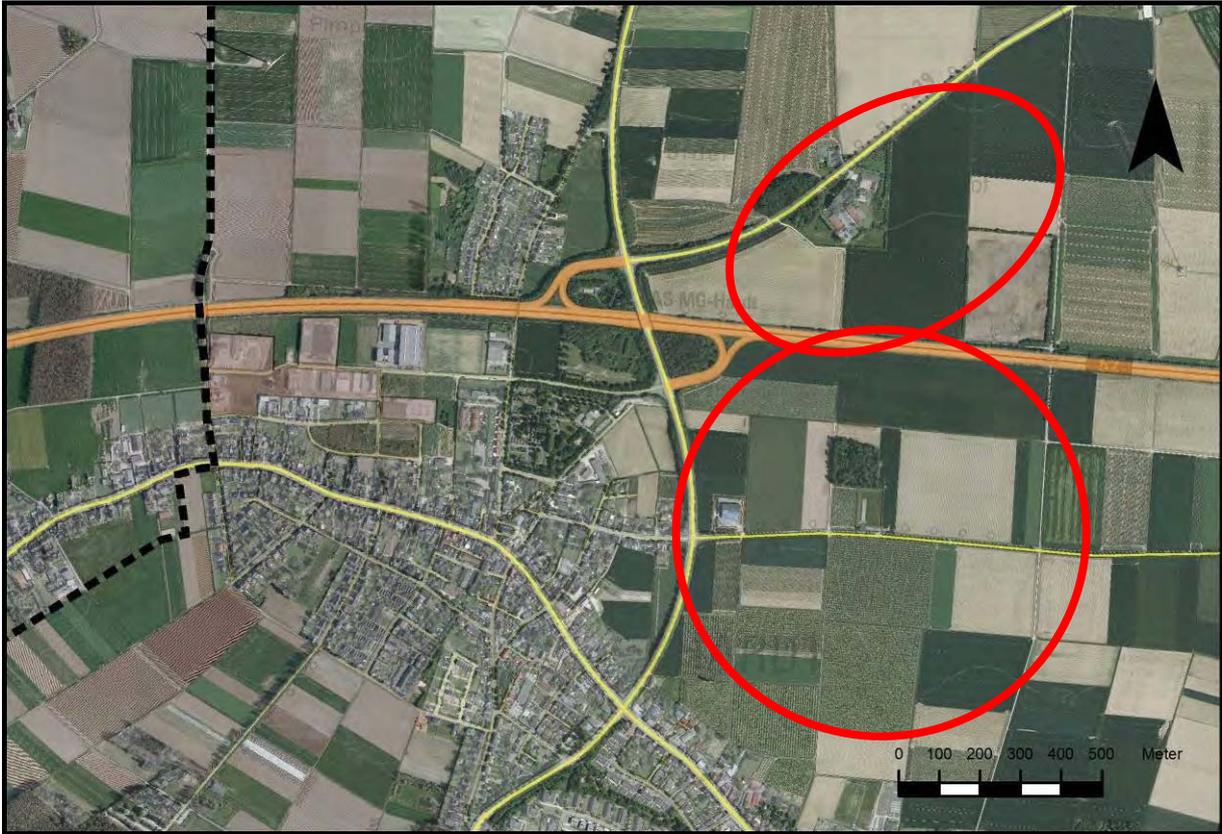
Lageplan Gewerbegebiet MG-Rheindahlen



## 7.5 Gewerbegebiet Mönchengladbach-Hardt

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Mönchengladbach-Hardt</b>
Adresse	
Ort	Stadt Mönchengladbach - Hardt
Größe	Insgesamt ca. 100 ha ca. 70 ha südlich der A 52, plus ca. 30 ha nördlich der A 52
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freie Lage / beidseits an die A 52 angrenzend</li> <li>• Präferenz hat die Fläche südlich der A 52 „Winkeler Straße“ (K2)</li> <li>• Für Logistik gut geeignet, wg. Lage an der Peripherie der Stadt</li> <li>• Verkehrsbelastungen lieber am Rand der Stadt als im Zentrum</li> </ul>
Nutzung	derzeit LW
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	Fläche nördlich der A 52 als potenzielle Erweiterung
Besitzverhältnisse	Südlicher Teil: ca. 17 Eigentümer Nördlicher Teil: ca. 9 Eigentümer, noch keine städtischen Flächen
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 52 AS MG-Hardt, L 39, L 372, L 39, K2 östlich liegt das AK MG-Venlo in der Nähe (A 61)
Anschluss Schienennetz	nein
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>• Biotopkatasterfläche „Busch zwischen Hardt und Winkeln“ (BK-4704-039)</li> <li>• Alleenkataster: Winterlindenallee an der Winkeler Straße (K2) AL-MG-0001</li> <li>• Nördlich der L39 angrenzend: LSG „Wey“ LSG-4703-001</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet III A (weitere Zone) „Rasseln“ (4704-14)
Schutzwürdige Böden	Nördlicher Teilbereich Stufe 2: sehr schutzwürdige Böden, hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Kühlenhof (Einzelhof) nördlich der A 52 Stadtteil Hardt
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum / Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Nördlicher Teilbereich: Regionaler Grünzug Südlicher Teilbereich: Regionaler Grünzug, Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, landwirtschaftlichen Flächen, Grundwasserschutz
FNP	Landwirtschaftliche Fläche
B-Plan	Nicht vorhanden
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

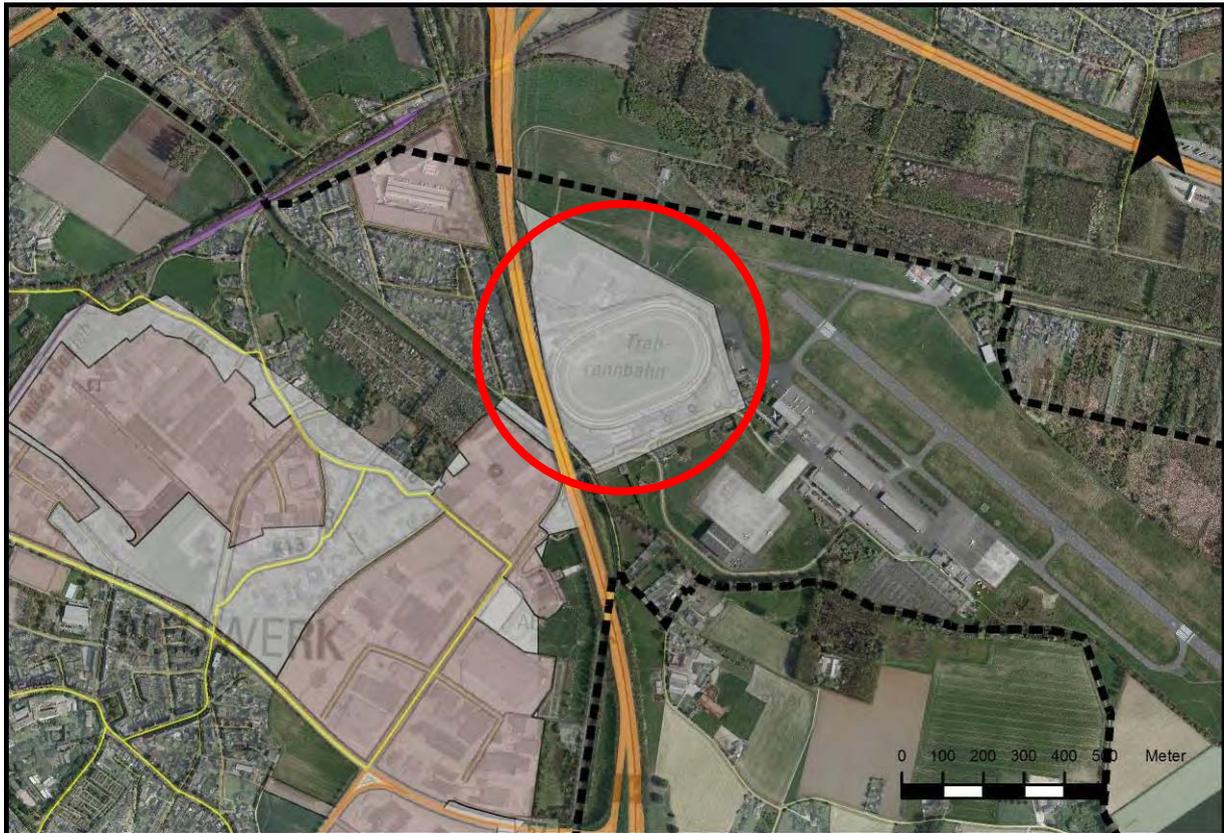
Lageplan Gewerbegebiet MG-Hardt



## 7.6 Gewerbegebiet Mönchengladbach-Trabrennbahn

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Mönchengladbach Trabrennbahn</b>
Adresse	
Ort	Stadt Mönchengladbach
Größe	Ca. 14 ha
Lage	Kein optimaler Standort für Logistik Lage direkt an der A 44 / Nähe zum Landeplatz MG
Nutzung	Trabrennbahn > Insolvenzverfahren läuft Umnutzung geplant
Bebauung	z.T. bebaut
Erweiterbarkeit	nicht optimal
Besitzverhältnisse	Eigentum der Stadt Mönchengladbach
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Erschließung / Erreichbarkeit nicht optimal A 44 AS MG-Ost, Nähe zum AK Neersen (A 44 / A 52), L 390
Anschluss Schienennetz	Nein / stillgelegte Bahnstrecke in der Nähe
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>Südwestlich angrenzend LSG „Trietbachaue Neuwerk“ LSG-4704-003 sowie Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> <li>Nördlich im Umfeld (ca. 500 m) NSG Neersener Bruch (VIE-037)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein Wasserschutzgebiet Sehr hoher Grundwasserstand, bis 1m unter GOK
Schutzwürdige Böden	Gesamtgebiet Stufe 2: sehr schutzwürdige Böden, Biotopentwicklungspotenzial Grundwasserböden
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Einzelhöfe, kein Wohngebiet in der Nähe
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum / Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Lärmschutzgebiet C gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“
FNP	Gewerbefläche nicht im FNP ausgewiesen
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

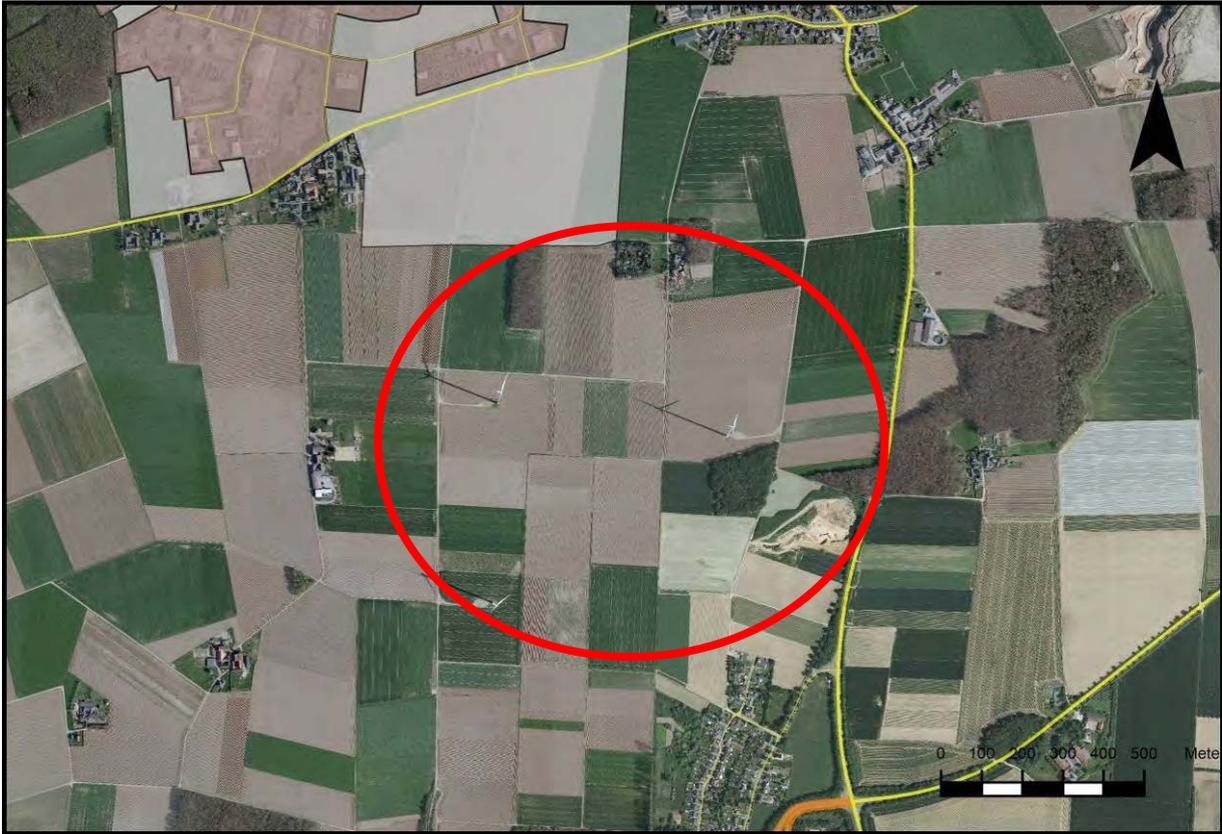
Lageplan Gewerbegebiet MG-Trabrennbahn



## 7.7 Gewerbegebiet MG-Hardt / Viersen-Mackenstein

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Mönchengladbach-Hardt / Viersen-Mackenstein</b>
Adresse	
Ort	Stadt Mönchengladbach
Größe	Insgesamt ca. 80 ha
Lage	Freie Lage / nördlich der A 52 / westlich der A 61
Nutzung	derzeit LW, Einzelhöfe
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 52 AS MG-Hardt, A 61 AS Mackenstein, L 372, K 8 Nordwestlich AK MG-Venlo
Anschluss Schienennetz	nein
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, §62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet (LSG-4703-001) „Wey“</li> <li>• Biotopkatasterfläche westlich des Kiesabbaugebietes „Eichen-Buchen-Feldgehölz nördlich Hardt“ LSG (BK-4704-036) und „Feldgehölz am Hof Schomm“ (BK4704-036)</li> <li>• Alleenkataster: Allee an der Hardter Landstraße (L 372) AL-MG-0004, angrenzend</li> <li>• Biotopverbundfläche (nördlicher Teil) „Acker-Gehölzkomplex bei Wey“ VB-D-4704-001, Stufe II, besondere Bedeutung</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet III A (weitere Zone) „Rasseln“ (4704-14)
Schutzwürdige Böden	Nördlicher Teil Stufe 2: sehr schutzwürdige Böden, hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, teilweise Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden, Biotopentwicklungspotenzial (Staunässeböden)
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Einzelhöfe, Hof Schomm
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum / Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Kein Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung ((BSLE) Regionaler Grünzug Im westlichen Teil: Lärmschutzgebiet C gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“ Flughafen Elmpt
FNP	
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

Lageplan Gewerbegebiet MG-Hardt – Mackenstein



## 8 Stadt Neuss

### 8.1 Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kreitzweg

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Neuss – Kreitzweg</b>
Adresse	Kreitzweg / Kreitzstraße
Ort	Neuss-Holzheim
Größe	28,4 ha
Lage	Am westlichen Rand des Stadtteils Holzheim, an Wohnbebauung (Löveling, Holzheim) und bestehendes Gewerbegebiet angrenzend Rang 1 im Gutachten „Gewerbeflächenbedarf Stadt Neuss“ !
Nutzung	LW
Bebauung	derzeit unbebaut
Erweiterbarkeit	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Weitere Erweiterungsmöglichkeit nach Süden ?
Besitzverhältnisse	Stadt Neuss (überwiegend)
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Verkehrsanbindung sehr gut: A 46, AS Neuss-Holzheim L 154 (Kreitzer Str)
Anschluss Schienennetz	ÖPNV HP Holzheim bei Neuss in geringer Entfernung (DB 2580)
Anschluss Wasserstraße	Nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	Gesamtbereich Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden, hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Wohnbebauung angrenzend (Löveling, Holzheim)
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum / Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
FNP	Fläche für die Landwirtschaft / Bereich an der Bahnstrecke: Grünfläche / Dauerkleingärten Bestehendes Gewerbegebiet im FNP als Gewerbegebiet dargestellt
B-Plan	
Widerstände	Gering
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	

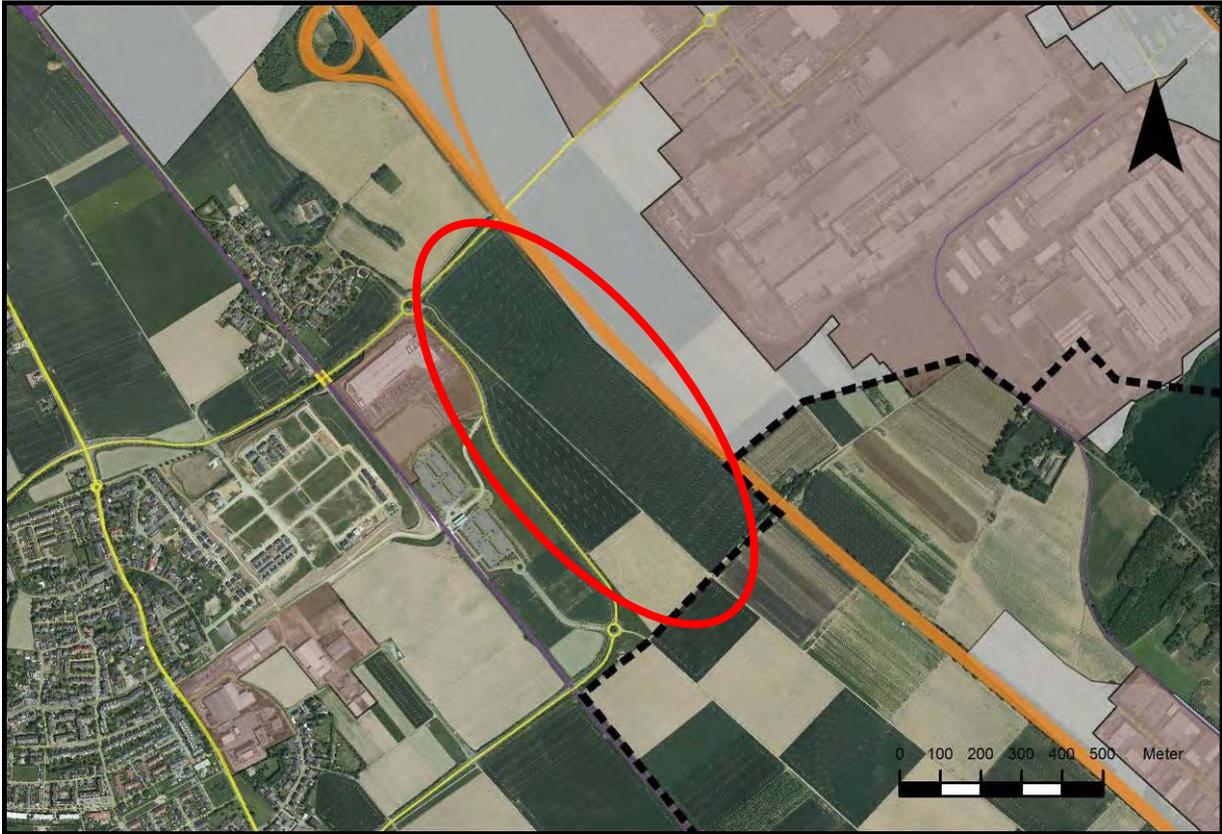
Lageplan Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kreitzweg



## 8.2 Gewerbegebiet Neuss – Kuckhofer Straße-Ost

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Neuss – Kuckhofer Straße -Ost</b>
Adresse	Kuckhofer Straße
Ort	Neuss - Allerheiligen
Größe	28 ha
Lage	Direkt an die A 57 westlich angrenzend / freie Lage / Ackerfläche Rang 3 im Gutachten „Gewerbeflächenbedarf Stadt Neuss“ !
Nutzung	LW
Bebauung	derzeit keine
Erweiterbarkeit	ja
Besitzverhältnisse	Zum Teil im Eigentum der Stadt Neuss
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	gute Verkehrsanschließung, A 46, AS Neuss-Uedesheim, B 9, K 30 (Tucherstr), L 380, Nähe zum AK Neuss-Süd (A 57 / A 46) Optimal wäre AS Delrath (A 57)
Anschluss Schienennetz	ÖPNV S-Bahn HP Neuss Allerheiligen (DB 2610)
Anschluss Wasserstraße	Kein direkter Anschluß / ca. 5 km bis zum Rheinhafen Stürzelberg
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP) Regionaler Grünzug (Regionalplan)
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	Teilbereich Stufe 2: sehr schutzwürdige Böden, Teilbereich Stufe 1: schutzwürdige Böden - hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Neuss-Allerheiligen mit Abstand, westlich gelegen Elvekum nördlich der Tucherstr.
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum / Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Regionaler Grünzug
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	

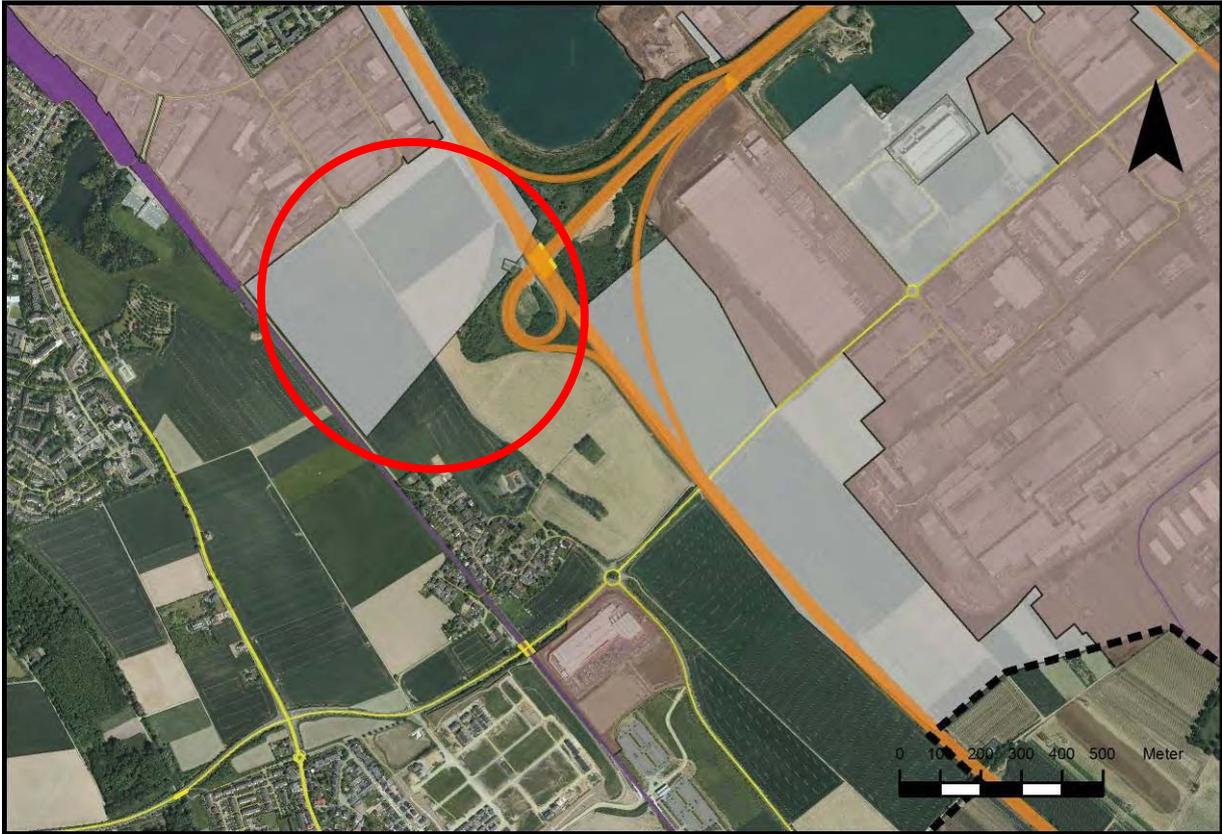
Lageplan Gewerbegebiet Neuss – Kuckhofer Straße-Ost



**8.3 Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kruppstraße / Mainstraße**

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kruppstraße / Mainstraße</b>
Adresse	Kruppstraße / Mainstraße / Dieselstraße
Ort	Neuss – Norf-Derikum
Größe	22 ha
Lage	Direkt nordwestlich an das AK Neuss-Süd (A 57 / A 46) angrenzend freie Lage / Ackerfläche Rang 2 im Gutachten „Gewerbeflächenbedarf Stadt Neuss“ !
Nutzung	LW
Bebauung	derzeit keine
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	Zum geringen Teil im Eigentum der Stadt Neuss
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Nicht optimale Verkehrsanschließung, A 46, AS Neuss-Uedesheim, B 9, L 380, Nähe zum AK Neuss-Süd (A 57 / A 46)
Anschluss Schienennetz	ÖPNV S-Bahn HP Neuss - Norf (DB 2610)
Anschluss Wasserstraße	Kein direkter Anschluß / ca. 9 km bis zum Rheinhafen Stürzelberg
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP) Regionaler Grünzug (Regionalplan) angrenzend
Wasserschutzgebiete	geplantes Trinkwasserschutzgebiet III B (weitere Zone) „Rheinbogen“ (4706-21)
Schutzwürdige Böden	Teilbereich Stufe 1: schutzwürdige Böden - hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Neuss-Norf-Süd, Elvekum
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsbereich / Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	ja
Widerstände	Geringe Widerstände
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	

Lageplan Erweiterung Gewerbegebiet Neuss – Kruppstraße / Mainstraße

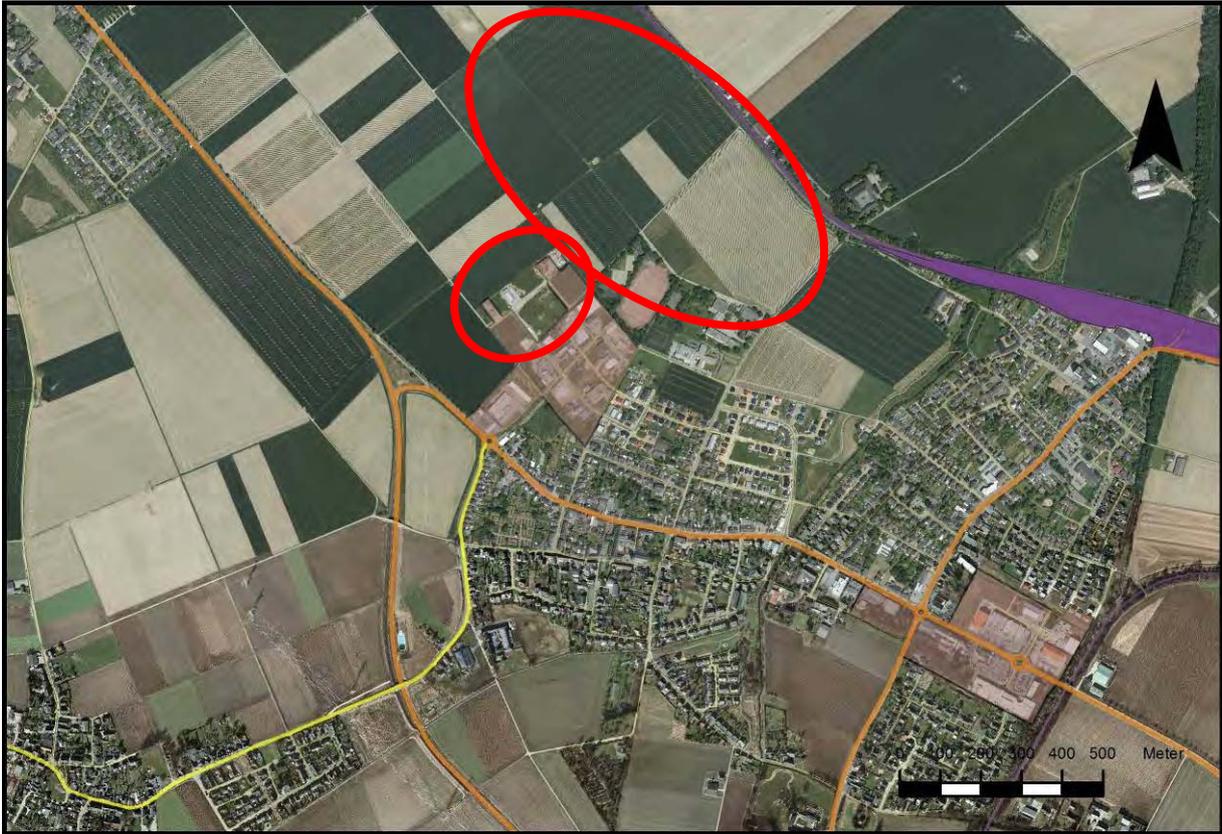


## 9 Gemeinde Rommerskirchen

### 9.1 Gewerbegebiet Gillbach II

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Gillbach II Erweiterung des Gewerbegebietes Gillbach I (5,5 ha)</b>
Adresse	Alfred-Nobel-Allee / Rudolf-Diesel-Str
Ort	Rommerskirchen
Größe	3 ha
Lage	An nördlichen Rand von Rommerskirchen, an bestehendes Gewerbegebiet angrenzend (Gillbach I)
Nutzung	Erschließung abgeschlossen
Bebauung	Zum Teil schon mit Bebauung begonnen
Erweiterbarkeit	Entwicklungsraum: potenzielle Erweiterung nach Nordosten bis zur Bahntrasse (ca. 40 ha) „Auf dem Geyenberg“, Am Neusser Weg“
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Relativ ungünstige Verkehrsanbindung: Kein direkter BAB-Anschluß B 477, B 59, L 375, nächste Anschlussstellen A 57 AS Köln-Worringen ca. 15 km und A 1 AS Köln-Dellbrück ca. 16 km
Anschluss Schienennetz	ÖPNV HP Bf. Rommerskirchen (DB 2611) erreichbar und anschließbar, Güterverkehrstrecke (RWE 934)
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH, VSG, NSG, LSG, §62 Biotop, BK, GSN (LEP)</li> <li>In der Umgebung:</li> <li>• Allenkataster: Lindenallee an der B 59 (AL-NE-0060)</li> <li>• Biotopkatasterfläche: Gillbachaue zwischen Rommerskirchen und Hüchelhoven (BK-4906-0075)</li> <li>• LSG Gillbachtal (LSG-4805-036)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	Gesamtbereich Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden - hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Südlich angrenzend Gemeinde Rommerskirchen
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum
Regionalplan / GEP	Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) potenzieller Erweiterungsbereich: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	
B-Plan	B-Plan Rommerskirchen Nr. 31 liegt vor
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Erschließungsarbeiten wurden im Mai 2007 abgeschlossen Entwicklungsraum > langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Zustimmung
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	

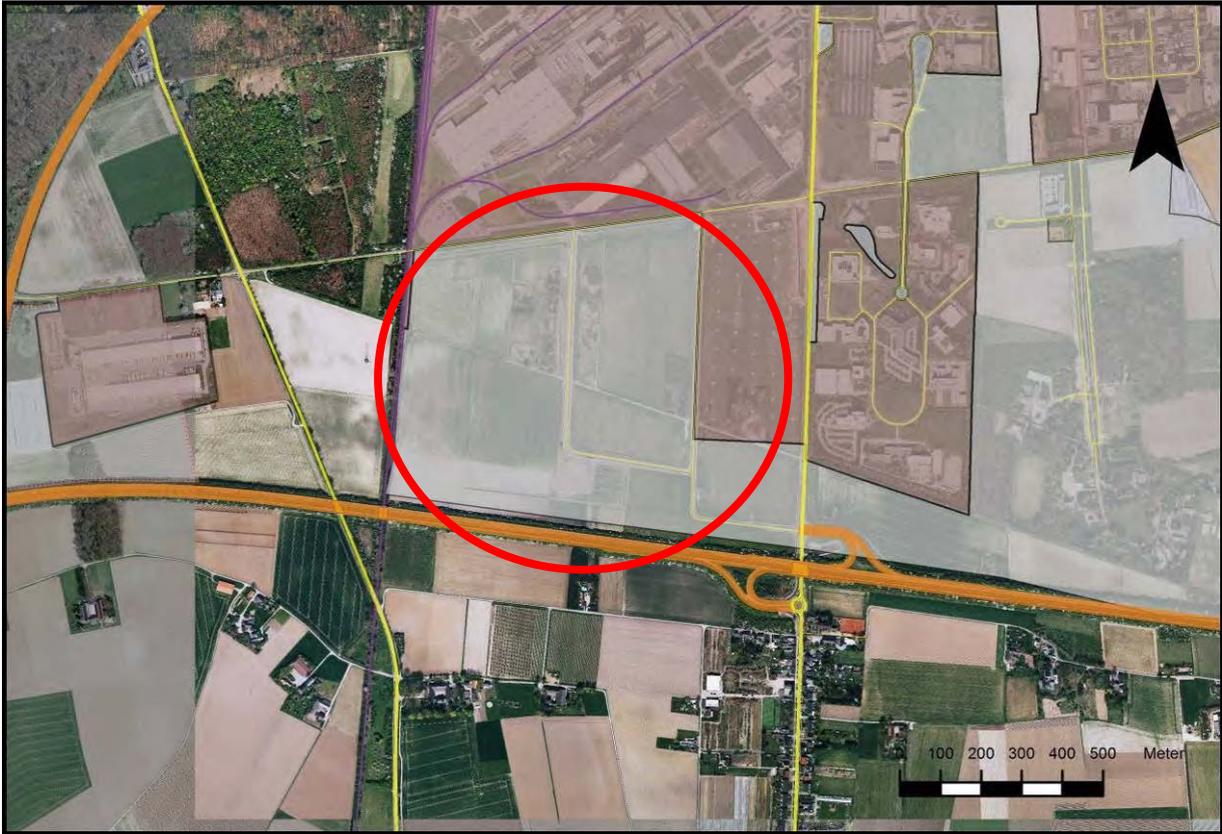
Lageplan Gewerbepark Gillbachpark



**10 Stadt Krefeld****10.1 Gewerbegebiet Südpark**

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Gewerbegebiet Krefeld-Südpark</b>
Adresse	Große Heide Oberschlesien-Str. (L 382), Anrather Str.
Ort	Krefeld
Größe	Ca. 74 ha
Lage	Nördlich an A44 angrenzend, „Große Heide“ an bestehende Industrie- und Gewerbegebiete angrenzend: nördlich: Industriepark Stahldorf östlich: Europark
Nutzung	Landwirtschaft, z.T. brach, Hochspannungsleitung quert Flächen schon gebunden
Bebauung	derzeit keine
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	Thyssen-Krupp
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 44 AS KR-Fichtenhain, L 362, L 382, B 57
Anschluss Schienennetz	Ja, derzeit außer Betrieb / stillgelegte Bahnlinie
Anschluss Wasserstraße	Nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH-, VS-Gebiet, Naturschutzgebiet</li> <li>Biotopkatasterfläche (BK-4704-090) „Böschung entlang der Bahn sowie Güterbahnhof in Willich“</li> <li>Alleenkataster: Lindenallee an der Hans-Günther-Sohl-Straße (AL-KR-0051) und Lindenallee an der Nirostastraße (AL-KR-0052)</li> <li>Planungsrelevante Arten (FT-4504-0001): verschiedene Schmetterlingsarten, darunter auch <i>Maculinea nausithous</i> (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) RL 99 2N, streng geschützt, FFH-Anh. II, FFH-Anh. IV, Größen Klasse: V1</li> <li>LSG angrenzend: westlich LSG 2.2.7-Oberbenrad / Forstwald Östlich: LSG 2.2.8-Südlich und westlich Fischeln</li> <li>Biotopverbundflächen westlich angrenzend: Forstwald (VB-D-4604-016) Stufe II- besondere Bedeutung</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	geplantes Trinkwasserschutzgebiet „Krefeld II (Gladbacher Str.)“ 4704-10, Trinkwasserschutzzone: III A (weitere Zone)
Schutzwürdige Böden	Östlicher Teilbereich (an der L 382) Stufe 3: besonders schutzwürdige Böden - hohe / sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Keine, auch nicht angrenzend
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsgebiet, Grundwasservorkommen
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) Südwestlicher Teil: Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP	Gewerbegebiet, entlang der Anrather Str. und südlicher Randbereich: Grünfläche
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

Lageplan Gewerbegebiet Südpark

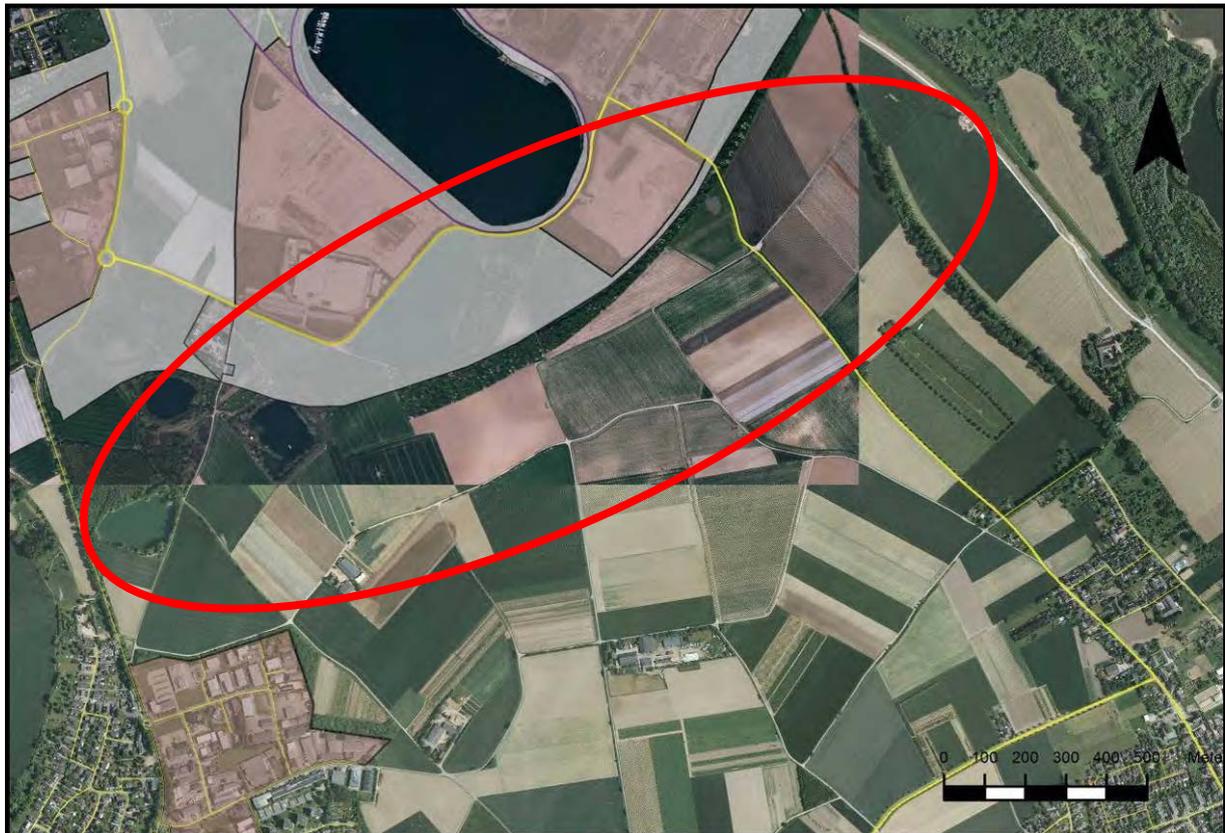


## 10.2 Interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch - Krefeld

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch - Krefeld</b>
Adresse	
Ort	Stadt Meerbusch / Stadt Krefeld
Größe	Ca. 185 ha
Lage	Nördlich an das GE Meerbusch „In der Loh“ angrenzend GE Meerbusch „In der Loh“ ist voll belegt
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	Zum Teil bebaut, überwiegend Freiraum
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Verkehrsanbindung schwierig, A 44 AS Lank-Latum / Nähe AK Meerbusch (A44/ A57) Zufahrt von der A44 durch die Ortschaft Lank-Latum K 1 als Erschließungsstraße (von Westen)
Anschluss Schienennetz	Kein direkter Anschluss Gleisanschluss über Hafenbahn Krefeld (KE 452)
Anschluss Wasserstraße	möglich / Hafen Krefeld --> trimodal
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Fläche kein FFH, VSG, NSG, §62 Biotop, GSN (LEP)</li> <li>• FFH-Gebiete westlich und östlich angrenzend: Latumer Bruch mit Bürsbach, Stadtgräben und Wasserwerk (DE-4605-301), Die Spey (DE-4606-301) und Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (DE-4405-301)</li> <li>• NSG angrenzend: Die Spey (KR-003), Latumer Bruch (KR-001)</li> <li>• Mehrere Biotopkatasterflächen insbes. im Bereich der Baggerseen um den Heidberg (südlich Heidbergsweg, östlich Fegeteschstraße) sowie Hafenterrasse am Wendebecken des Krefelder Osthafens</li> <li>• Planungsrelevante Arten: Schmetterlinge, Erhebung auf Krefelder Stadtgebiet (FT-4504-0001)</li> <li>• LSG Rheinaue angrenzend (LSG-4606-001)</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> <li>• Biotopverbundfläche (LANUV) von besonderer Bedeutung</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	südlicher Teil: WSG III A (weitere Zone) Werthhof (geplantes WSG)
Schutzwürdige Böden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilbereiche Stufe 1 schutzwürdige Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit und</li> <li>• Teilbereiche Stufe 1 schutzwürdige Böden – Biotopentwicklungspotenzial</li> </ul>
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Lank-Latum (Zufahrtsverkehr), Nierst
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Stadtgebiet Meerbusch: Freiraum, Grundwasservorkommen, Ballungsrandzone Stadtgebiet Krefeld: Siedlungsbereich, um Hafenbecken Freiraum, Grundwasservorkommen Östlich an Uferzone / Talauflage des Rheins angrenzend
Regionalplan / GEP	Stadtgebiet Meerbusch: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Bereich zum Schutz der Natur (BSE), Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE), regionaler Grünzug, Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz, Stadtgebiet Krefeld: Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), Oberflächengewässer Östlich an Überschwemmungsbereich des Rheins angrenzend
FNP	
B-Plan	
Widerstände	Widersprüche zwischen Krefeld und Meerbusch

<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	
Verwaltung	Meerbusch: Ablehnung, wegen ungünstiger Verkehrsanbindung (Zufahrt durch Lank-Latum), heftiger Widerstand erwartet Krefeld:
Anwohner	

**Lageplan Interkommunales Gewerbegebiet Meerbusch – Krefeld**

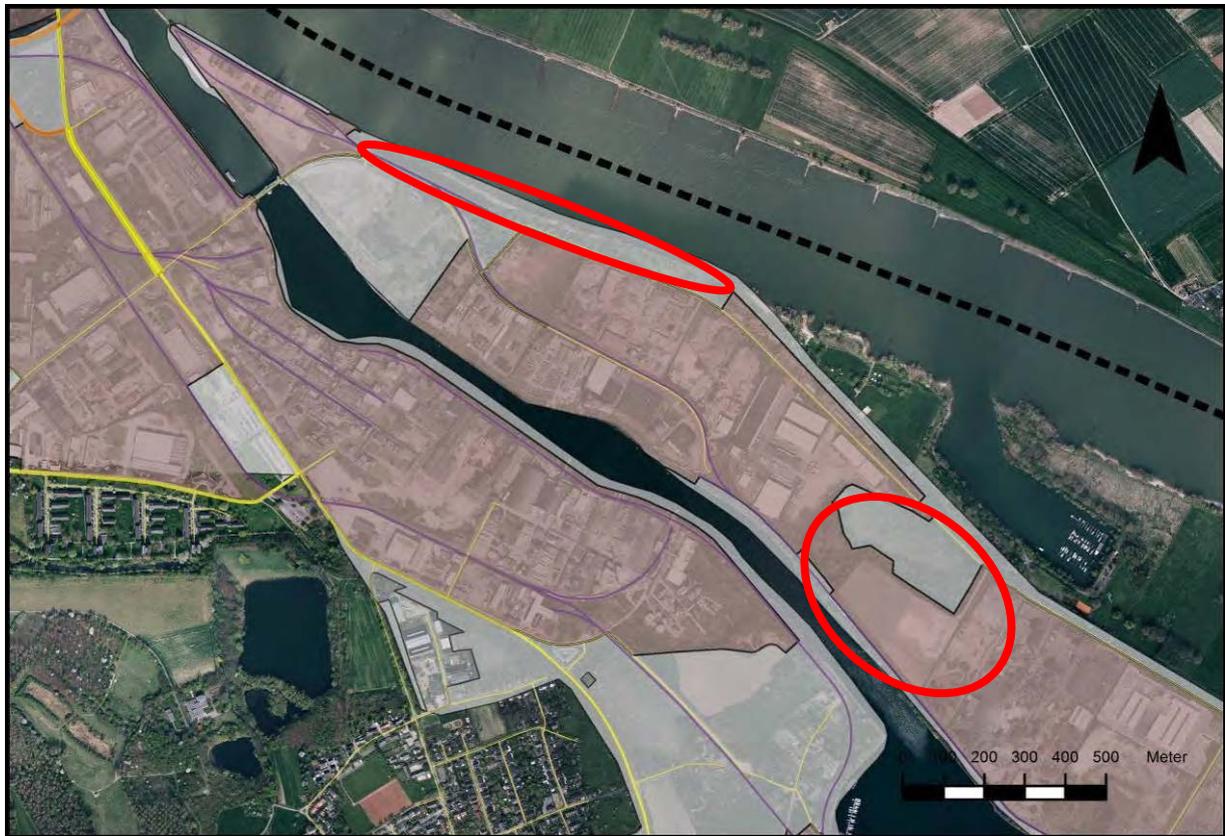


### 10.3 Gewerbegebiet Krefeld- Hafen

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Krefeld – Hafen</b>
Adresse	
Ort	Stadt Krefeld
Größe	Teilfläche Nord: ca. 9 ha, Teilfläche Ost: ca. 14 ha
Lage	Halbinsel im Rhein
Nutzung	Freiflächen, Gewerbe in der Umgebung
Bebauung	Derzeit keine
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 57, AS Krefeld-Zentrum, B 288, L 443 / Berlinerstraße, Hentrichstraße, Bataverstr.
Anschluss Schienennetz	Gleisanschluss vorhanden
Anschluss Wasserstraße	Ja / Hafen Krefeld: Rheinhafen, Osthafen
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Fläche kein FFH, VSG, NSG,</li> <li>• Biotopkatasterflächen „Maigrund, Auenrest bei Stratum“ (BK-4606-0075), „Hafenböschung am Wendebassin des Krefelder Osthafens“ (BK-4606-0061)</li> <li>• §62 Biotop: „Auenkomplex „Maigrund“ (GB-4606-0003)</li> <li>• Planungsrelevante Arten: Schmetterlinge, Erhebung auf Krefelder Stadtgebiet (FT-4504-0001)</li> <li>• Biotopverbundfläche (LANUV) von herausragender Bedeutung (Stufe 1): Deichvorland ‚Die Spey‘ am Rhein bei Gellep-Stratum (VB-D-4606-034)</li> </ul> <p>Nördlich / östlich angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• FFH-Gebiet östlich angrenzend: Die Spey (DE-4606-301) und Rhein-Fischschutzzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (DE-4405-301)</li> <li>• Gebiet zum Schutz der Natur (GSN) „Die Spey und Oberkasseler Rheinaue“ (D-RR-132)</li> <li>• NSG: Die Spey (KR-003),</li> <li>• LSG „Rheinuferbereich“ LSG 2.2-12 (LP Krefeld)</li> <li>• Regionaler Grünzug (Regionalplan)</li> <li>• Gebiet zum Schutz der Natur (GSN) „Die Spey und Oberkasseler Rheinaue“ (D-RR-132)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein Wasserschutzgebiet
Schutzwürdige Böden	Teilbereiche Ost: Stufe 1 schutzwürdige Böden mit hoher / sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Keine Wohnbebauung in der Umgebung
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsbereich, Uferzone Rhein, Östlich angrenzend: Gebiet zum Schutz der Natur (GSN) Rheinaue
Regionalplan / GEP	Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) – Standorte des kombinierten Güterverkehrs Östlich angrenzend: regionaler Grünzug, BSN, Überschwemmungsgebiet Rhein, BSLE
FNP	
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	

AKZEPTANZ	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

Lageplan Gewerbegebiet Krefeld – Hafen

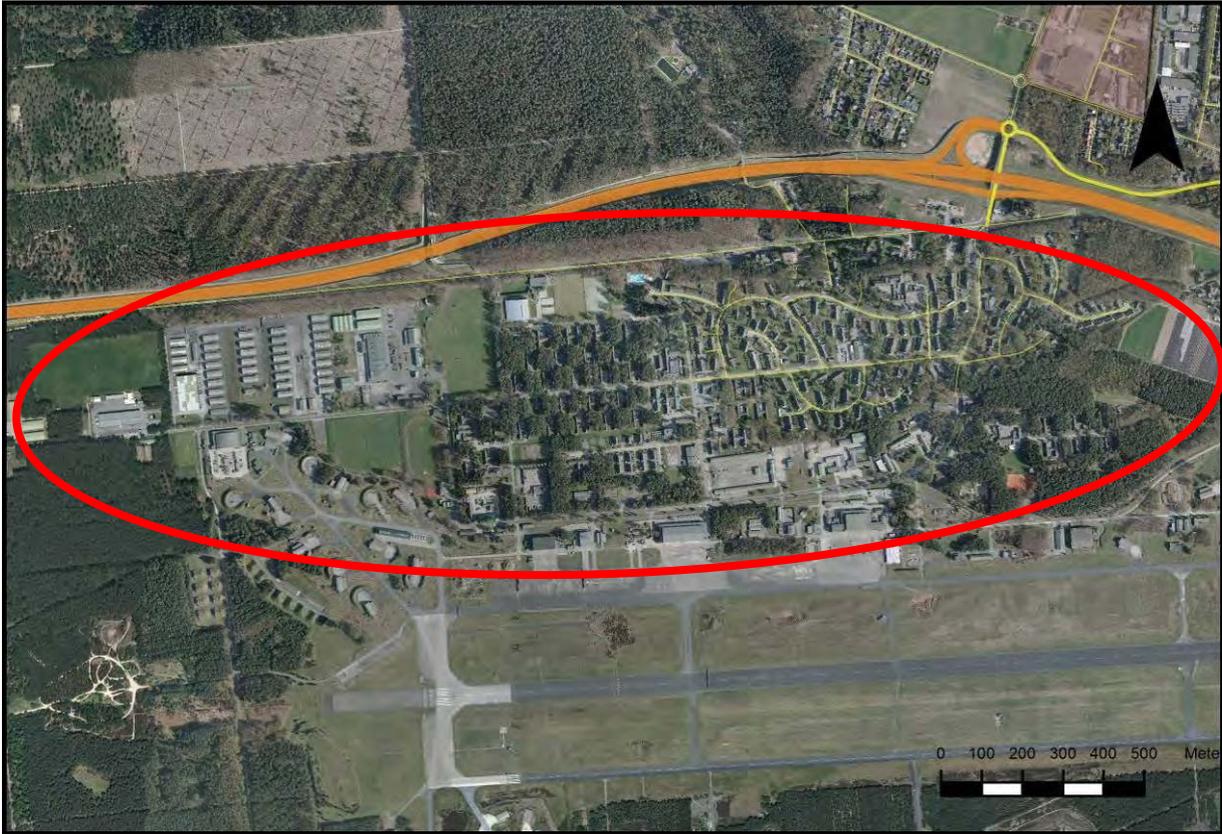


# 11 Niederkrüchten

## 11.1 Ehemaliger Militärflughafen Elmpt

ALLGEMEINE ANGABEN	
Flächenbezeichnung	Ehemaliger Militär-Flughafen Elmpt
Adresse	
Ort	Niederkrüchten
Größe	Ca. 115 ha
Lage	
Nutzung	Derzeit Flughafengelände
Bebauung	
Erweiterbarkeit	
Besitzverhältnisse	
VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG	
Erschließung Straße	A 52, AS Elmpt, B 230, Nolles Weg, Ellington Road
Anschluss Schienennetz	ja
Anschluss Wasserstraße	nein
UMWELTSCHUTZ	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH- / VS-Gebiet, kein NSG, kein LSG</li> <li>• Ca. 2 km südlich/3 km westlich im Umfeld: VSG „Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald und Meinweg“ (DE-4603-401) FFH-Gebiet (DE-4802-301) / Gebiet zum Schutz der Natur (D-NR-108) / NSG „Lüsekamp und Boschbeek“</li> <li>• Angrenzend: Biotopkatasterfläche (BK-4702-0038) „Ehemaliger Militärflughafen Elmpt“</li> <li>• § 62 geschützte Biotope angrenzend: schutzwürdige und gefährdete Silikattrockenrasen, trockene europäische Heiden, schutzwürdige und gefährdete Borstgrasrasen</li> <li>• Schutzwürdige Objekt auf der Fläche: Dünengebiet Elmpter Wald, westlich bzw. südlich von Elmpt (GK-4702-001), Geowissenschaftliche und landeskundliche Bedeutung, eines der wenigen grossen Binnendünengebiete am linken unteren Niederrhein</li> <li>• Biotopverbundflächen im Umfeld: Elmpter Wald (VB-D-4702-002) Stufe II- besondere Bedeutung</li> <li>• LSG im Umfeld „Elmpter Wald“ LSG-4702-025</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Westlich angrenzend: geplantes Trinkwasserschutzgebiet „Elmpt“ (4702-16) Trinkwasserschutzzone: III B (weitere Zone)
Schutzwürdige Böden	Teilbereiche Stufe 1: schutzwürdige Böden – Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte) tiefgründige Sand- oder Schuttböden
Altlasten/Kontaminationen	
Wohnbebauung	Ja, nördlich angrenzend, Zufahrt
PLANUNGSRECHT	
LEP	Waldgebiet, z.T. Siedlungsbereich In der Umgebung: Freiraum, Gebiet zum Schutz der Natur
Regionalplan / GEP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flugplatz mit Grenzen der Lärmschutzgebiete gem. LEP „Schutz vor Fluglärm“ Zone A</li> <li>• Südlich bzw. westl. angrenzend: Waldbereiche, Bereich zum Schutz der Natur (BSN), Bereiche zum Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE), Bereich zum GW-Schutz</li> </ul>
FNP	
B-Plan	
Widerstände	
INWERTSETZUNG	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	
AKZEPTANZ	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	

Lageplan Flughafen Elmpt



## 12 Ex-territoriale Flächen / rekultivierte RWE-Flächen

### 12.1 Deponie Inden / Eschweiler

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Deponie Inden</b>
Adresse	Dürwisser Straße
Ort	52249 Eschweiler
Größe	101 ha
Lage	Halde, Zuschnitt: Viereck
Nutzung	
Bebauung	
Erweiterbarkeit	nein
Besitzverhältnisse	RWE Power AG, Kontakt: Dr. Markus Kosma
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Unzureichend. Keine Einbahnstraße, keine Tempo-30 Zone, keine Beschränkung durch Brückenhöhe
Anschluss Schienennetz	1 Gleis, keine Elektrifizierung, Zustand unzureichend Nähe zum Hauptnetz der DB 7 km
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NSG: an Zufahrt,</li> <li>• LSG, ND, GLB, geschützte Biotope, geschützte Arten, schutzwürdige Böden: nein</li> <li>• Wald: angrenzend / im Umfeld</li> <li>• Biotopverbundfläche besonderer Bedeutung (Stufe II) nördlich angrenzend: „Bergehalden um Eschweiler und Weisweiler“ (VB-K-5103-011)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Nein / Überschwemmungsgebiet: nein
Schutzwürdige Böden	
Altlasten/Kontaminationen	Ja ! / angrenzend: nein
Wohnbebauung	Nein, auch nicht im Umfeld Lärmkontingentierung: nein
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Abfalldeponie / Waldbereich nördlich angrenzend
FNP	
B-Plan	
Widerstände	übliche
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	Mittelfristig
Investitionskosten	mittel
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	unbekannt
Anwohner	unbekannt

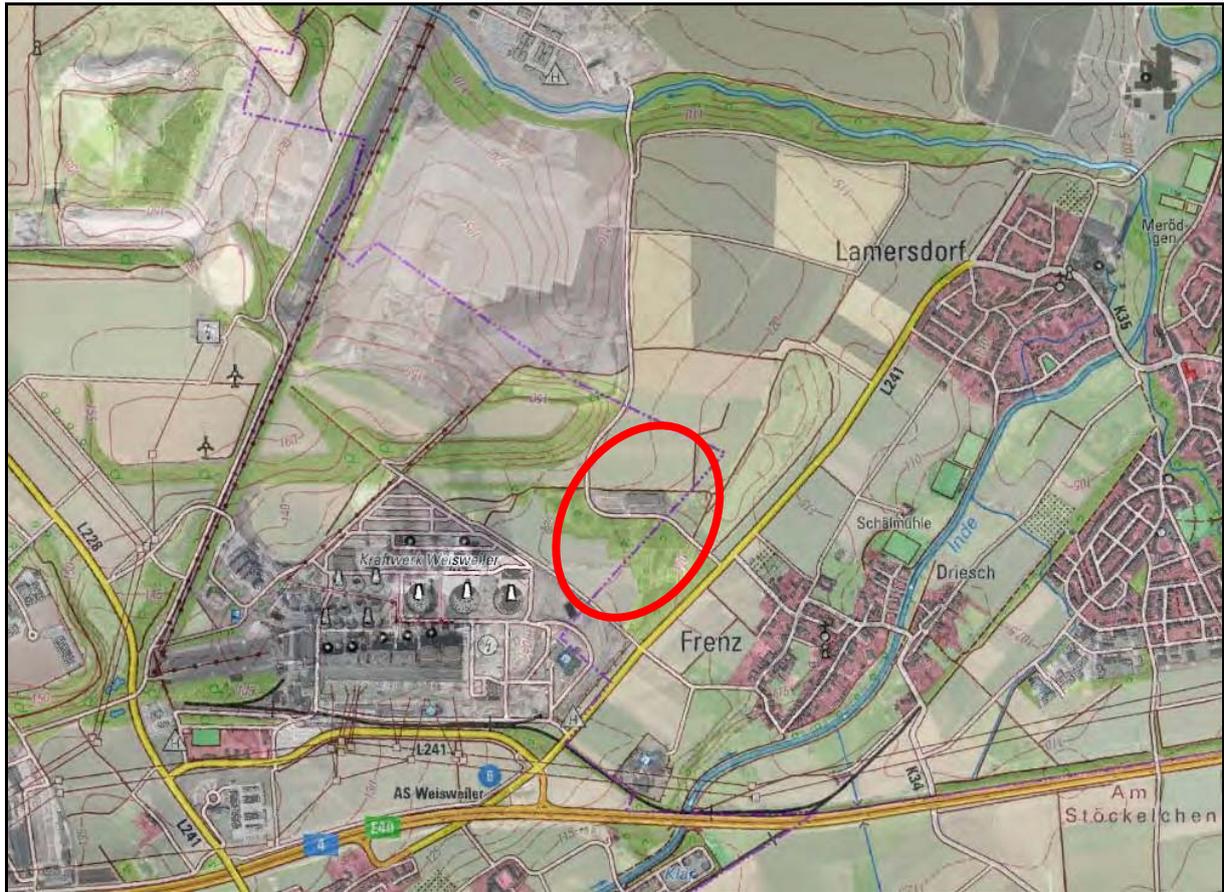
Lageplan Deponie Inden, Eschweiler



## 12.2 Interkommunales Industriegebiet Inden / Weisweiler

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Interkommunales Industriegebiet Inden / Eschweiler-Weisweiler</b> Gewerbe- und Industriegebiet Am Grachtweg (Teil Eschweiler)
Adresse	Am Grachtweg (Teil Eschweiler)
Ort	Inden / Eschweiler-Weisweiler
Größe	BBL 32 ha Fläche: Teil Eschweiler: 11,4 ha
Lage	in unmittelbarer Nachbarschaft zum 2300 MW Kraftwerk Weisweiler. Die Fläche des interkommunalen Gebietes grenzt im Südwesten an die Betriebsgleise des Kraftwerks, welche an das öffentliche Schienennetz angebunden sind und in Absprache mitgenutzt werden können. Durch die Ausweisung als Industriegebiet sind Bauhöhen bis zu max. 47 m möglich. Fläche sofort verfügbar (Baurecht: GI)
Nutzung	unbebaut / Sonstiges
Bebauung	Keine Gebäude, Straßen: äußere Erschließung vorhanden Gleisanschluss in unmittelbarer Nähe
Erweiterbarkeit	Mögliche Erweiterungsflächen im Besitz der Gem. Inden
Besitzverhältnisse	REW Power, Stüttgenweg 2, 50935 Köln Kontakt: Anne-Greth Luczak, 0221-480 233 33
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Entfernung zur A 4, AS Weisweiler, ca. 2 km, B 264, L241 Zustand hervorragend, Verkehrsfluss gut äußere Erschließung vorhanden (intakt/guter Zustand) innere Erschließung muss noch realisiert werden
Anschluss Schienennetz	Gleisanschluss in unmittelbarer Nähe (intakt/guter Zustand), 1 Gleis, kann ggf. bis an das Objekt geführt werden Schienengüterverkehr Kraftwerk Weisweiler 2 km
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kein FFH-Gebiet, VSG, NSG, LSG, GSN, § 62 Biotop</li> <li>Biotopkatasterfläche westlich angrenzend: BK-5103- 63 „Böschungsholz nördlich von Weisweiler“</li> <li>südwestlich angrenzend: Biotopverbundfläche VB-5103-001 „Bergehalden um Eschweiler und Weisweiler“</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	Kein WSG
Schutzwürdige Böden	keine
Altlasten/Kontaminationen	nein
Wohnbebauung	nein
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) Abfalldeponie
FNP	
B-Plan	Ja, dargestellt als Industriefläche GI
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	gering
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	Zustimmung
Verwaltung	Zustimmung
Anwohner	

Lageplan Interkommunales Industriegebiet Inden / Eschweiler-Weisweiler



<sup>1</sup> **Quelle:** Stadt Eschweiler, Wirtschaftsförderung; <http://www.geodok.de/AGIT-GISTRA/main.facs>

### 12.3 Ehemaliger Kraftwerksstandort Düsseldorf-Reisholz

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Ehemaliger Kraftwerksstandort Düsseldorf-Reisholz</b>
Adresse	Am Trippelsberg 135
Ort	Düsseldorf
Größe	ca. 26 ha
Lage	
Nutzung	Brache unbebaut, Gewerbebrache bebaut, Gehölzbestände / Wald
Bebauung	Gebäude, Straßen: Aufgabe der Nutzung absehbar Gleise, Masten: intakte Bebauung / guter Zustand
Erweiterbarkeit	ja, Nachbargrundstücke von Shell AG
Besitzverhältnisse	RWE Power AG
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	hervorragend, gut
Anschluss Schienennetz	Ja, vorhandenes Gleis müsste lediglich verlängert werden
Anschluss Wasserstraße	ja, Länge Grundstückskante – Rhein / Wasserfläche ca. 150 m
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf der Fläche kein FFH-/ VS-Gebiet</li> <li>• Im Umfeld: (ca. 500 m südlich / li. Rheinseite ) FFH-Gebiet „Urdenbach-Kirberger Loch-Zonser Grind (DE-4807-301) / NSG Zonser Grind (NE-3), GSN (D-RR-162) Zonser Grind und Monheimer Rheinaue</li> <li>• Im Umfeld (ca. 1000m südwestlich): GSN (D-RR-152) / NSG (D-009) / Biotopkatasterfläche (BK-4806-904): Himmelgeister Rheinbogen</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet im Umfeld, Wald auf Fläche vorhanden, geschützte Arten auf Fläche vorhanden</li> <li>• Biotopverbundflächen auf der Fläche: Rheinaue in der Nähe der Anschlussstelle Düsseldorf Bilk und bei ... (VB-D-4806-018) Stufe II-besondere Bedeutung</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• festgesetztes Trinkwasserschutzgebiet (4906-22): „Auf dem Grind“ Sonderzone Rhein</li> <li>• gegenüberliegende Rheinseite: Trinkwasserschutzgebiet Zone I, II (WSG Auf dem Grind)</li> </ul>
Schutzwürdige Böden	Östlicher Teilbereich: Stufe 1: schutzwürdige Böden – Biotopentwicklungspotenzial (Extremstandorte) tiefgründige Sand- oder Schuttböden und Stufe 1: schutzwürdige Böden – hohe /sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit
Altlasten/Kontaminationen	angrenzend
Wohnbebauung	angrenzend
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsgebiet, Grundwasservorkommen, Uferzone und Talaue (Wasserversorgung)
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerblichen und industrielle Nutzung (GIB) Angrenzend: BSN, BSLE, Regionale Grünzüge
FNP	ja, als SO-Gebiet „Energieversorgung“
B-Plan	
Widerstände	
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	mittel
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	unbekannt
Anwohner	unbekannt

Lageplan ehem. Kraftwerksstandort Düsseldorf-Reisholz



## 12.4 Deponie Ville / Hürth

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Deponie Ville Hürth</b>
Adresse	Villestraße
Ort	50354 Hürth
Größe	110 ha
Lage	Restraum, Zuschnitt: Kreissegment
Nutzung	Unbebaut/sonstiges
Bebauung	
Erweiterbarkeit	nicht vorhanden, Nachbargrundstücke RWE
Besitzverhältnisse	RWE Power AG, Kontakt: Herr Dr. Kosma
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	A 1, AS Hürth, L 496, B 265 Zustand befriedigend, Verkehrsfluss befriedigend, 2 Fahrspuren
Anschluss Schienennetz	nein, Bahnstrecke in der Nähe, Anschluss könnte hergestellt werden
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• LSG auf Teilflächen vorhanden, angrenzend und im Umfeld: LSG „Waldseengebiet Ville“ (L 2.3-9, LP 6 REK)</li> <li>• Wald auf Fläche vorhanden, angrenzend, im Umfeld, an Zufahrt</li> <li>• Biotopkataster: „Dinnendahl-See und Knapsacker See“ (BK-5106-025), „Albert-See“ (BK-5107-001)</li> <li>• Biotopverbundflächen: „Wald-Seen-Gebiet zwischen Hürth, Brühl und Liblar (VB-K-5106-007) Stufe II- besondere Bedeutung</li> <li>• NSG im Umfeld: „NSG Binsenweiher“ BM-017</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	
Schutzwürdige Böden	keine
Altlasten/Kontaminationen	auf Fläche vorhanden, angrenzend
Wohnbebauung	Keine Wohnbebauung angrenzend, nächstgelegenes Wohngebiet: Köttingen, ca. 2 km westlich, Gut Sophienwald ca. 1 km westlich
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Siedlungsgebiet, Freiraum
Regionalplan / GEP	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB), GIB für zweckgebundene Nutzung: Abfallbehandlungsanlagen Angrenzend/umgebend: Waldbereiche, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)
FNP	
B-Plan	
Widerstände	übliche Widerstände
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	mittel
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	unbekannt
Anwohner	unbekannt

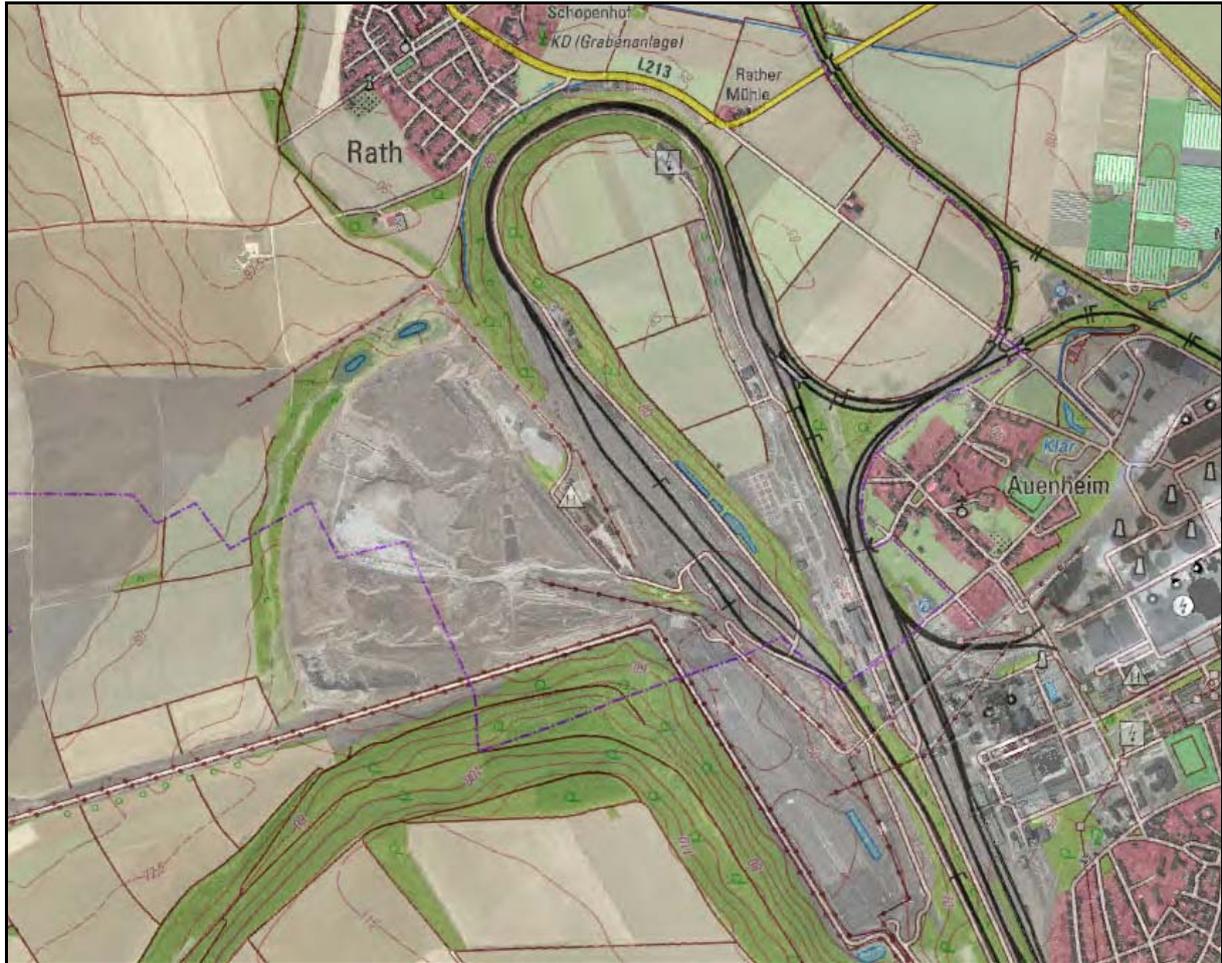
Lageplan Deponie Ville / Hürth



**12.5 Deponie Fortuna-Garsdorf / Bedburg**

<b>ALLGEMEINE ANGABEN</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Deponie Fortuna-Garsdorf</b>
Adresse	
Ort	Bedburg / Bergheim
Größe	108 ha
Lage	Halde, Zuschnitt: Kreissegment, Infrastruktur
Nutzung	Deponie
Bebauung	
Erweiterbarkeit	nicht vorhanden / Nachbargrundstücke RWE
Besitzverhältnisse	RWE Power AG, Kontakt: Dr. Markus Kosma
<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG</b>	
Erschließung Straße	Zustand unzureichend
Anschluss Schienennetz	Nähe zum Hauptnetz der DB: 5 km RWE-Bahn (Hambachbahn)
Anschluss Wasserstraße	nein
<b>UMWELTSCHUTZ</b>	
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein FFH-, VS Gebiet, NSG, Biotopkatasterfläche</li> <li>• Wald angrenzend und im Umfeld</li> <li>• Östlicher Teilbereich: Biotopverbundfläche (VB-K-4905-001) „Rekultivierungsflächen des Tagebaus Fortuna Garsdorf, Stufe II: besondere Bedeutung</li> <li>• Planungsrelevante Arten im Umfeld: Grauwammer (FT-5005-0010-2007)</li> </ul>
Wasserschutzgebiete	nein
Schutzwürdige Böden	
Alllasten/Kontaminationen	ja
Wohnbebauung	nein
<b>PLANUNGSRECHT</b>	
LEP	Freiraum
Regionalplan / GEP	Aufschüttung/Ablagerung, oberhalb Geländeniveau, Abfaldeponie BSLE, Allgemeiner Freiraum, Waldstreifen
FNP	
B-Plan	
Widerstände	übliche Widerstände
<b>INWERTSETZUNG</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	mittel
<b>AKZEPTANZ</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	unbekannt
Anwohner	unbekannt

Lageplan Deponie Fortuna-Garsdorf



**C. STECKBRIEFE – TEILGEBIET SÜD**

Impressum

Auftraggeber:

**Industrie- und Handelskammer  
IHK Mittlerer Niederrhein**  
Nordwall 39  
47798 Krefeld

**Rhein-Erft-Kreis**  
Willy-Brandt-Platz 1  
50126 Bergheim

**Rhein-Kreis-Neuss**  
Oberstr. 91  
41460 Neuss

Auftragnehmer:

**SPIEKERMANN AG**  
Consulting engineers  
Fritz-Vomfelde-Str. 12  
40547 Düsseldorf

**STADT- UND REGIONALPLANUNG  
DR. JANSEN GmbH**  
Neumarkt Str. 49  
50667 Köln

Bearbeitung:

Stadt Köln, Rhein-Erft-Kreis  
Dipl.-Ing. Anke Berndgen Spiekermann  
Dipl.-Ing. Uwe Heistermann Spiekermann  
Dipl.-Ing. Dominik Geyer Dr. Jansen  
Dipl.-Ing. Verena Heinz Dr. Jansen

Hinweis zum Urheberschutz:

Dieser Fachbericht ist zu Planungszwecken erstellt. Er unterliegt insgesamt wie auch einzelne, als Planungsgrundlage verwendete Inhalte und Darstellungen dem Urheberschutz. Eine Vervielfältigung und die Veröffentlichung, insbesondere im Internet, ist nur mit Zustimmung der Inhaber der einzelnen Urheberrechte zulässig.  
Der Auftraggeber hat vertraglich das Recht zur Veröffentlichung, Nutzung und Änderung dieses Fachbeitrages.

## Gliederung

<b>1</b>	<b>Stadt Bedburg</b> .....	<b>2</b>
1.1	Mühlenerft-West .....	2
1.2	Mühlenerft-Süd .....	4
1.3	Mühlenerft-Südost .....	6
1.4	Gewerbegebiet A61 .....	8
1.5	Bedburger Land .....	10
1.6	Erweiterung Bedburger Land .....	12
<b>2</b>	<b>Stadt Bergheim</b> .....	<b>14</b>
2.1	LEP VI .....	14
2.2	Zieverich-West.....	16
2.3	Tagebau Bergheim .....	18
2.4	Niederaußem-Nord .....	20
<b>3</b>	<b>Stadt Brühl</b> .....	<b>22</b>
3.1	Gewerbegebiet Brühl – Nord II.....	22
<b>4</b>	<b>Stadt Elsdorf</b> .....	<b>24</b>
4.1	LEP IV .....	24
4.2	Nördliche K 42 / B55 .....	26
4.3	Erweiterung Nördliche K 42 / B55 .....	28
<b>5</b>	<b>Stadt Erftstadt</b> .....	<b>30</b>
5.1	WirtschaftsPark Erftstadt .....	30
<b>6</b>	<b>Stadt Frechen</b> .....	<b>32</b>
6.1	Frechen Gewerbegebiet Am Keramion .....	32
6.2	Gewerbegebiet Frechen-Europark .....	34
6.3	Gewerbegebiet Frechen-Europark, nordwestliche Erweiterung (Hücheln) .....	36
<b>7</b>	<b>Stadt Hürth</b> .....	<b>38</b>
7.1	Erweiterung Güterverkehrszentrum .....	38
7.2	Gewerbegebiet Gleuel .....	40
7.3	Gewerbegebiet K50 .....	42
7.4	Barbarahof (interkommunales GE mit Erftstadt) .....	44
<b>8</b>	<b>Stadt Kerpen</b> .....	<b>46</b>
8.1	Kerpen-Süd .....	46
8.2	Türnich IV .....	48
<b>9</b>	<b>Stadt Pulheim</b> .....	<b>50</b>
9.1	Gewerbegebiet Pulheim-Nord.....	50
9.2	Gewerbegebiet Pulheim Süd (Am Schwefelberg) .....	52
9.3	Gewerbegebiet Pulheim-Süd (Industriebahn) .....	54
<b>10</b>	<b>Stadt Wesseling</b> .....	<b>56</b>
10.1	Gewerbepark Eichholz, südliche Erweiterung .....	56
10.2	Gewerbe- und Industriegebiet Wesseling-Süd (Rheinbogen) .....	58
<b>11</b>	<b>Stadt Köln</b> .....	<b>60</b>
11.1	Gewerbegebiet Bocklemünd / Mengenich.....	60
11.2	Gewerbegebiet Porz / Eil .....	62
11.3	Gewerbegebiet Langel / Feldkassel .....	64
11.4	Gewerbegebiet Lövenich .....	66
11.5	Gewerbegebiet Marsdorf .....	68
11.6	Gewerbegebiet Merkenich, Causemannstraße .....	70
11.7	Industriepark Nord .....	72
11.8	Gewerbegebiet Ostheim .....	74
11.9	Gewerbegebiet Rösrather Straße .....	76
11.10	Gewerbegebiet Urbach / Grengel .....	78

# 1 Stadt Bedburg

## 1.1 Mühlenerft-West

Allgemeine Angaben	
Flächenbezeichnung	<b>Mühlenerft-West</b> <b>Priorität I</b>
Adresse	Robert-Bosch-Straße
Ort	50181 Bedburg
Größe	10 ha
Lage	angrenzend an GE, Insellage des gesamten Gebietes
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
Verkehrliche Erschließung	
Erschließung Straße	Erschließung über bestehenden Knotenpunkt, sehr guter Anschluss über L2713 an A61 (AS Bedburg), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	mäßig: nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand) östlich der L213
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
Umweltschutz	
Schutzgebiete	im Umfeld Naturschutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	Wohnbebauung im Umfeld, Lärmkontingentierung
Planungsrecht	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
Inwertsetzung	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	gering
Akzeptanz	
Politik	abwartend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt
Weitere Anmerkungen	prädestinierter Standort für Gewerbe aufgrund der Insellage, neuer Standort, angrenzend an vorhandenes GE

Das Plangebiet befindet sich in einem durch das Naherholungsgebiet Mühlenerft und der L 213 vom Siedlungsbereich isolierten Bereich. Die Fläche kann über die Planstraße der nördlichen Erweiterung des Industrieparks Mühlenerft (Bebauungsplan 39a, 1. Änderung „Industriepark Mühlenerft“) und den Knotenpunkt Robert-Bosch-Straße / L 213 angebunden werden. Das Plangebiet ist durch die bestehende angrenzende Nutzung gewerblich / industriell vorgeprägt. Im Industriepark Mühlenerft haben sich zwei große Logistiker sowie weitere Handwerks- und Logistikunternehmen angesiedelt. In jüngster Zeit konnte auch das Weltunternehmen Sarny für den Standort gewonnen werden. Die Potenzialfläche weist aufgrund der äußeren verkehrlichen Anbindung, dem Abstand zur Wohnbebauung, der guten Erreichbarkeit von Freizeit- und Naherholungsgebieten (als weiche Standortfaktoren) eine gute Lagegunst auf.

Lageplan Potenzialfläche Mühlenerft-West



## 1.2 Mühlenerft-Süd

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Mühlenerft-Süd <b>Priorität II</b>
Adresse	Robert-Bosch-Straße
Ort	50181 Bedburg
Größe	60,8 ha
Lage	angrenzend an GE, Insellage des gesamten Gebietes
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	Erschließung über bestehenden Knotenpunkt, sehr guter Anschluss über L2713 an A61 (AS Bedburg), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	mäßig: nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand) östlich der L213
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	im Umfeld Naturschutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	Wohnbebauung im Umfeld, Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	abwartend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt
Weitere Anmerkungen	prädestinierter Standort für Gewerbe aufgrund der Insellage, neuer Standort, jedoch angedockt an vorhandenes GE

Lageplan Potenzialfläche Mühlenerft-Süd



## 1.3 Mühlenerft-Südost

<b>Allgemeine Angaben</b>		
Flächenbezeichnung	Mühlenerft-Südost	<b>Priorität III</b>
Adresse	Robert-Bosch-Straße	
Ort	50181 Bedburg	
Größe	9,2 ha	
Lage	angrenzend an GE, Insellage des gesamten Gebietes	
Nutzung	Landwirtschaft	
Bebauung	nicht vorhanden	
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar	
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte	
<b>Verkehrliche Erschließung</b>		
Erschließung Straße	Erschließung über bestehenden Knotenpunkt, sehr guter Anschluss über L2713 an A61 (AS Bedburg), guter Verkehrsfluss	
Anschluss Schienennetz	mäßig: nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand) östlich der L213	
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden	
<b>Umweltschutz</b>		
Schutzgebiete	im Umfeld. Naturschutzgebiet	
Wasserschutzgebiete	kein WSG	
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden	
sonstiges	Wohnbebauung im Umfeld, Lärmkontingentierung	
<b>Planungsrecht</b>		
LEP		
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung	
FNP	Fläche für die Landwirtschaft	
B-Plan	nicht vorhanden	
Widerstände	übliche Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>		
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig	
Investitionskosten	gering	
<b>Akzeptanz</b>		
Politik	abwartend	
Verwaltung	zustimmend	
Anwohner	unbekannt	
Weitere Anmerkungen	prädestinierter Standort für Gewerbe aufgrund der Insellage, neuer Standort, jedoch angedockt an vorhandenes GE	

Lageplan Potenzialfläche Mühlenerft Südost



## 1.4 Gewerbegebiet A61

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet A61 <b>Priorität III</b>
Adresse	Lipper Straße (L279)
Ort	50181 Bedburg
Größe	47,3 ha
Lage	freie Lage, angrenzend an A61
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	Erweiterungsmöglichkeiten durch Gewerbegebiet „Erweiterung Bedburger Land“
Besitzverhältnisse	privat / Jürgen Kühl (Landwirt)
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr guter Anschluss über L279 an A61 (AS Bedburg), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	geringe Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	nicht vorhanden
Weitere Anmerkungen	neuer Standort

Die rund 47 ha große Potenzialfläche verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an die Bundesautobahn A 61. Die Anschlussstelle 17 "Bedburg" befindet sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet. Die Voraussetzungen der äußeren straßengebundenen Erschließung sind infolgedessen erfüllt. Eine schienengebundene Anbindung der Fläche ist aufgrund der räumlichen Lage zum bestehenden Schienennetz auch in Zukunft unrealistisch.

Die projektierte Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Die großzügig parzellierten Grundstücke befinden sich überwiegend im Besitz eines Eigentümers. Der Standort ist theoretisch entlang der A 61 in Richtung der Autobahnraststätte Bedburger Land erweiterbar.

Lageplan Gewerbegebiet A61



## 1.5 Bedburger Land

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Bedburger Land <b>Priorität IV</b>
K36	K50
Ort	50191 Bedburg
Größe	22,3 ha
Lage	freie Lage, Angrenzend an A61 und Raststätte Bedburger Land
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht vorhanden
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	befriedigender Anschluss über K36 und L279 an A61 (AS Bedburg), Ortsdurchfahrt in Pütz
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	Wohnbebauung im Umfeld (Pütz), Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	mittel
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	abwartend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	ablehnend
Weitere Anmerkungen	bedingt neuer Standort wegen Autohof

Die Autobahnraststätte Bedburger Land an der A 61 wird zukünftig in Richtung Süden erweitert. Aufgrund des geplanten „Einschnitts“ in die Landschaft durch die Erweiterung der Raststätte besteht die Möglichkeit, den Bereich zwischen der K 36 und dem Hohenholzer Weg durch eine gewerbliche Flächenentwicklung baulich zu fassen. Der Standort eignet sich jedoch aufgrund der Nähe zur südlichen Wohnbebauung und der freien Lage nur bedingt als Gewerbestandort.

Eine äußere Erschließung über die bestehende K 36 ist aufgrund der Ortsdurchfahrt im Bereich des südlichen Ortsteils Pütz problematisch. Grundsätzlich besteht mit der L 279 / Lipper Straße südlich des Stand-ortes eine hervorragende Anbindung an die Anschlussstelle „Bedburg“ der A 61.

Lageplan der Potenzialfläche „Bedburger Land“



## 1.6 Erweiterung Bedburger Land

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Erweiterung Bedburger Land <b>Priorität V</b>
Adresse	K36/Lipper Straße
Ort	50181 Bedburg
Größe	24,5 ha
Lage	freie Lage, angrenzend an A61
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht vorhanden
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr guter Anschluss über L279 an A61 (AS Bedburg), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	Wohnbebauung im Umfeld (Pütz), Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	mittel
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	ablehnend
Weitere Anmerkungen	neuer Standort

Die projektierte Fläche grenzt unmittelbar an die potenziellen Gewerbegebiete „A 61“ und „Bedburger Land“ an und ist nur als eine Erweiterungsmöglichkeit derer in Betracht zu ziehen. Über die L 279 und die rund 1 km entfernte Anschlussstelle „Bedburg“ der A 61 ist der Standort sehr gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Lageplan Potenzialfläche „Erweiterung Bedburg Land“



## 2 Stadt Bergheim

### 2.1 LEP VI

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	LEP VI <b>Priorität I</b>
Adresse	K41
Ort	50126 Bergheim
Größe	130 ha
Lage	freie Lage; angrenzend an A61
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	Erschließung über geplante Knotenpunkte, sehr guter Anschluss über K41 und B477 an A61 (AS Bergheim), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	mäßig: nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand) östlich der L213
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	teilweise Kleingewässer, Wohnbebauung im Umfeld, Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	LEP VI
FNP	GI
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	geringe Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	zustimmend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	egal
Weitere Anmerkungen	

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen wurden für flächenintensive industrielle und gewerbliche Großvorhaben eigens Flächen mit einer Mindestgröße von 80 ha festgelegt. Mit den sogenannten LEP VI-Flächen soll die wirtschaftliche Entwicklung Nordrhein-Westfalens gesichert werden. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der LEP VI-Flächen sind interkommunale oder kommunale Entwicklungskonzepte. Die LEP VI-Fläche in Bergheim ist einer der wenigen Flächen, die im Rahmen der Neujustierung der Gewerbeflächenpolitik weiterhin Bestandteil der landesplanerischen Zielsetzung sind. Die Fläche ist zukünftig als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln.

Lageplan Potenzialfläche LEP VI



## 2.2 Zieverich-West

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Zieverich-West <b>Priorität II</b>
Adresse	B477
Ort	50126 Bergheim
Größe	42,9 ha
Lage	teilweise umschlossen von GE, Wohnbebauung und Infrastruktur
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	Erschließung über K55 und B477 an A61 (AS Bergheim), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	ein Gleis der DB und zwei Gleise von Privatbahnen
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	angrenzend Wohnbebauung, Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	ASB
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt
Weitere Anmerkungen	

Lageplan Potenzialfläche Zieverich-West



## 2.3 Tagebau Bergheim

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Tagebau Bergheim <b>Priorität III</b>
Adresse	K22n
Ort	50126 Bergheim
Größe	31,4 ha
Lage	östlich angrenzend an geplante K22n und nördlich angrenzend an Feuerwache
Nutzung	rekultivierte Tagebaufläche/Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	langfristig erweiterbar
Besitzverhältnisse	
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	Sehr gute Erschließung über geplante K22n und Landstraße an A61 (AS Bergheim-Süd), guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	Nähe zum nicht elektrifizierten Gleis der Deutschen Bahn
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	zweckgebunden, Martinswerk
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	mittel
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	egal
Weitere Anmerkungen	ggf. 4-spuriger Ausbau der K22n in Richtung Autobahn Bebauung der Tagebaufläche nach Setzungszeitraum von ca. 8 bis 10 Jahren

Lageplan Potenzialfläche Tagebau Bergheim



## 2.4 Niederaußem-Nord

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	<b>Niederaußem-Nord</b> <b>Priorität III</b>
Adresse	B477
Ort	50129 Niederaußem
Größe	33,6 ha
Lage	östlich des neuen Kraftwerks, angrenzend an B477 und Schienentrasse
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	erweiterbar
Besitzverhältnisse	RWE ( <i>Ansprechpartner Herr Lückhoff</i> )
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	befriedigende Erschließung über geplante B447 an A61 (AS Bergheim), Ortsdurchfahrt Niederaußem, guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	zwei nicht elektrifizierte Trassen, Zustand unbekannt, ca. 8 km Entfernung zum Hauptnetz der Deutschen Bahn
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nicht vorhanden
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	angrenzend Wohnbebauung, Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	nicht dargestellt
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig in Abhängigkeit einer Ortsumgehung Niederaußem
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	ggf. zustimmend, unbekannt
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	ablehnend
Weitere Anmerkungen	Standort ist nur bedingt für Logistik geeignet

Die Fläche Niederaußem-Nord eignet sich grundsätzlich aufgrund der einheitlichen Besitzverhältnisse für eine gewerbliche Nutzung. Eine logistische Nutzung der Fläche ist aufgrund der Entfernung zur Autobahn und der Ortsdurchfahrt Niederaußem nicht realistisch. Mit einer Ortsumgehung Niederaußem würde sich die Eignung der Fläche als Logistikstandort verbessern.

Lageplan Potenzialfläche Niederaußem-Nord



### 3 Stadt Brühl

#### 3.1 Gewerbegebiet Brühl – Nord II

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiete Brühl-Nord II
Adresse	
Ort	Brühl
Größe	ca. 3,1 ha (verfügbar); Gesamtgröße: 19,2 ha (11,4 ha genutzt; 4,7 ha nicht umsetzbar)
Lage	Brühl Nord
Nutzung	Gewerbegebiet
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	unmöglich durch Erreichen der Stadtgrenze
Besitzverhältnisse	Stadt Brühl
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr gut über bestehende Landstraße L 194 (Kölnstraße), Anschluss zur B 51/A 553; über Anschlussstelle Brühl-Nord zur A 553 (0,7 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag: Güterbahnhof Brühl-Ost (ca. 2 km) oder Güterterminal Köln-Eifeltor (ca. 7 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Godorf / Wesseling (ca. 4,5 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Fläche für Gewerbe ausgewiesen
FNP	FNP der Stadt Brühl
B-Plan	vom 11.04.1996
Widerstände	Die Stadt Brühl strebt generell touristische anstatt gewerbliche Nutzungen möglicher Freiflächen an.
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	für Logistik ungeeignet, da nur noch kleine Restflächen frei
Anwohner	unbekannt

Die noch verfügbaren Flächen von ca. 3,1 ha im Bereich der Gewerbegebiete Brühl-Nord II lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen (außer Kleinstlogistik) nicht zu. Eine Erweiterung ist nicht möglich.

Bewertung für Gewerbegebiete Brühl-Nord II: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbegebiete Brühl-Nord II



## 4 Stadt Elsdorf

### 4.1 LEP IV

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	LEP IV
Adresse	Desdorfer Straße
Ort	50181 Elsdorf
Größe	ca. 35 ha östlich des Landschaftsschutzgebietes, ca. 48 ha westlich des Landschaftsschutzgebietes
Lage	freie Lage / Acker
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	größtenteils unbebaut, Kläranlage, Bodenfilterbecken, Hochspannungsleitungen
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar
Besitzverhältnisse	Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	hervorragende Erschließung über Erschließung über B 55, sehr gute Anbindung an Anschlussstelle Bergheim der A 61, guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	in rund 1 km Entfernung, ein nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	LEP IV-Fläche wird durch Landschaftsschutzgebiet in zwei Teilflächen untergliedert
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	geschützte Biotope
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	LEP IV-Fläche
Regionalplan/GEP	GIB / LEP IV-Fläche
FNP	GE „Gebiet für Flächenintensive Großvorhaben“, Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Hauptversorgungs- und Hauptwasserableitungen
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	-
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	mittel
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	zustimmend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt
Weitere Anmerkungen	Neue Logistikflächen werden ins Elsdorf aufgrund der geringen Arbeitsplatz-zentralität nicht projektiert.

Lageplan Potenzialfläche LEP-IV-Fläche



## 4.2 Nördliche K 42 / B55

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Nördliche K42/B55 <b>Priorität I</b>
Adresse	Köln-Aachener Straße
Ort	50181 Elsdorf
Größe	27 ha
Lage	angrenzend an GE
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	unbebaut, mit Ausnahme einer landwirtschaftlichen Hofstelle
Erweiterbarkeit	erweiterbar (Privatbesitz)
Besitzverhältnisse	Landwirt
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	Hervorragende Erschließung über Erschließung über B477, B55 und L276, sehr gute Anbindung an Anschlussstelle Bergheim der A61, guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	in rund 500m Entfernung, ein nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	angrenzend geschützter Landschaftsbestandteil
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	-
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	nicht vorhanden
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	geringe Widerstände der Bezirksregierung
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	zustimmend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt
Weitere Anmerkungen	Neue Logistikflächen werden ins Elsdorf aufgrund der geringen Arbeitsplatz-zentralität nicht projiziert.

Lageplan Potenzialfläche Nördliche K42/B55



### 4.3 Erweiterung Nördliche K 42 / B55

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Erweiterung Nördliche K42/B55 <b>Priorität II</b>
Adresse	B55 / Desdorfer Straße
Ort	50181 Elsdorf
Größe	20 ha
Lage	angrenzend an landwirtschaftlichen Großbetrieb
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	unbebaut, mit Ausnahme einer landwirtschaftlichen Hofstelle
Erweiterbarkeit	nicht erweiterbar (umgrenzt von LEP-IV-Fläche und Potenzialfläche „Nördliche K 42/B55“)
Besitzverhältnisse	Landwirt
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	hervorragende Erschließung über Erschließung über Desdorfer Straße an B55 und L276, sehr gute Anbindung an Anschlussstelle Bergheim der A61, guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	In rund 800m Entfernung, ein nicht elektrifiziertes Gleis (befriedigender Zustand)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	Im weiteren Umfeld Landschaftsschutzgebiet und geschützter Landschaftsbestandteil
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
sonstiges	-
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	nicht vorhanden
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, Mischgebiet
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	geringe Widerstände der Bezirksregierung
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	zustimmend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt
Weitere Anmerkungen	Neue Logistikflächen werden ins Elsdorf aufgrund der geringen Arbeitsplatz-zentralität nicht projektiert.

Lageplan Potenzialfläche Erweiterung Nördliche K42/B55



## 5 Stadt Erftstadt

### 5.1 WirtschaftsPark Erftstadt

Allgemeine Angaben	
Flächenbezeichnung	WirtschaftsPark Erftstadt
Adresse	
Ort	Erftstadt-Lechenich
Größe	7,0 ha (sofort verfügbar); Gesamtgröße: 33,9 ha
Lage	am südwestlichen Rand von Erftstadt-Lechenich an der B 265n
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	bereits ein Drittel bebaut, zwei Drittel noch verfügbar; Erschließungsstraßennetz im WirtschaftsPark bereits realisiert, damit fixierter Zuschnitt der Flächen
Erweiterbarkeit	möglich; angrenzendes Ackerland
Besitzverhältnisse	Stadt Erftstadt
Verkehrliche Erschließung	
Erschließung Straße	über bestehende B 265 und L 263; über Anschlussstelle Erftstadt zur A 1 / A 61 (ca. 1 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachttumschlag in Hürth-Knappsack (ca. 11 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Godorf/Wesseling (ca. 24 km) und Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 34 km)
Umweltschutz	
Schutzgebiete	östlich und südlich gelegene Landschafts- und Naturschutzgebiete
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	keine
Planungsrecht	
LEP	
Regionalplan/GEP	allgemeine Siedlungsfläche / allgemeine Freiraumfläche
FNP	FNP der Stadt Erftstadt, Gewerbegebiet
B-Plan	B-Plan Nr. 140/141a
Widerstände	Durch angesiedelte Unternehmen ist die Lärmbelastung bereits an der Genehmigungsgrenze; Nachtverkehr ist im WirtschaftsPark nicht genehmigungsfähig.
Inwertsetzung	
Zeitlicher Rahmen	verfügbare Fläche ist sofort verfügbar
Investitionskosten	Versorgungsinfrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Erdgas) vorhanden; sonstige Investitionskosten relativ gering, da Fläche erschlossen
Akzeptanz	
Politik	
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt

Die noch verfügbaren Flächen von ca. 7,0 ha im Bereich des WirtschaftsParks Erftstadt lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen zwar zu, aber der bereits vorgegebene Zuschnitt der einzelnen Parzellen ist nicht mehr für größere Logistikunternehmen geeignet. Einschränkungen sind auch durch nicht genehmigungsfähigen Nachtverkehr und durch Lärmbelastungen gegeben.

Die Flächen stehen sofort zur Verfügung. Die Straßenanbindung zum Bundesstraßennetz ist sehr gut (direkt), die zum Autobahnnetz auf kurzem Wege erreichbar.

Bewertung für WirtschaftsPark Erftstadt: „für Logistik bedingt **geeignet**“

Lageplan Wirtschaftspark Erftstadt



## 6 Stadt Frechen

### 6.1 Frechen Gewerbegebiet Am Keramion

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Am Keramion
Adresse	Holzstraße / Bonnstraße
Ort	Frechen
Größe	ca. 4,0 ha verfügbar Gesamtgröße: ca. 15,0 ha
Lage	im Osten der Stadt Frechen, südlich des Gewerbegebietes Europark
Nutzung	Gewerbegebiet / Sondergebiet
Bebauung	z. T. vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über bestehende Landstraße L 183 und Bundesstraße B 264; über Anschlussstelle Frechen zur A 1 (ca. 1 km)
Anschluss Schienennetz	vorhanden; weiterer Frachtschlag: Güterterminal Köln-Eifeltor (ca. 10 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 23 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Fläche für Gewerbe ausgewiesen
FNP	FNP der Stadt Frechen
B-Plan	BP 72.F
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	für andere Nutzung (keine Logistik)
Anwohner	unbekannt

Die noch verfügbaren Flächen von ca. 4,0 ha im Bereich des Gewerbegebietes Am Keramion Frechen sind kleinteilig und lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen (außer Kleinstlogistik) nicht zu. Eine Erweiterung ist nicht machbar.

Bewertung für Gewerbegebiet Am Keramion: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet „Am Keramion“



## 6.2 Gewerbegebiet Frechen-Europark

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Frechen-Europark
Adresse	
Ort	Frechen
Größe	ca. 6,5 ha
Lage	im Norden des Gewerbegebietes, südlich an der BAB A 4
Nutzung	landwirtschaftlich
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über bestehendes Straßennetz im Gewerbegebiet (Europaallee) Anschluss an L 183 (Bonnstraße) und an B 264 (Holzstraße); über Anschlussstelle Frechen-Nord zur A 4 (ca. 1,0 km) und Anschlussstelle Frechen zur A 1 (ca. 1,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag: Güterterminal Köln-Eifeltor (ca. 11 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 24 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Frechen
B-Plan	Nr. 60 F (1998), Nr. 64 F (1995), Nr. 63 F
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	niedrig
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	

Die verfügbaren Flächen von ca. 6,5 ha im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes Frechen-Europark lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen bei relativ niedrigen Investitionskosten zu (in Ergänzung zu einem bereits vorhandenen Logistikunternehmen). Die Anbindung an das Straßen-/Autobahnnetz ist sehr gut.

Bewertung für Gewerbegebiet Frechen-Europark: „für Logistik **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Frechen-Europark (Freifläche)



### 6.3 Gewerbegebiet Frechen-Europark, nordwestliche Erweiterung (Hücheln)

Allgemeine Angaben	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Frechen-Europark, nordwestliche Erweiterung
Adresse	
Ort	Frechen
Größe	ca. 17 ha
Lage	nördlich von Frechen, östlich von Hücheln; südlich der Autobahn A 4
Nutzung	landwirtschaftlich
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	möglich in Richtung Westen
Besitzverhältnisse	privat
Verkehrliche Erschließung	
Erschließung Straße	über Stadtstraße K 8 / K 6 (Krankenhausstraße) und L 183 (Bonnstraße); über Anschlussstelle Frechen-Nord zur A 4 (direkt) und Anschlussstelle Frechen zur A 1 (ca. 2 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag: Güterterminal Köln-Eifeltor (ca. 12 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 25 km)
Umweltschutz	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
Planungsrecht	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Frechen
B-Plan	
Widerstände	Fläche soll eher nicht für Logistik genutzt werden; relativ nahe Wohngebietsbebauung (Beeinträchtigungen möglich)
Inwertsetzung	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	relativ hoch
Akzeptanz	
Politik	
Verwaltung	ablehnend
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 17 ha im Bereich nordwestlich des Gewerbegebiets Frechen-Europark (Hücheln) lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen generell zu. Die Anbindung an das Autobahnnetz ist sehr gut. Jedoch liegt das Gebiet der Erweiterung relativ nahe an Wohngebietsbebauung (südlich der Krankenhausstraße).

Bewertung für Gewerbegebiet Frechen-Europark: „für Logistik (bedingt) **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Frechen-Europark, nordwestliche Erweiterung



## 7 Stadt Hürth

### 7.1 Erweiterung Güterverkehrszentrum

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Erweiterung GVZ <b>Priorität I</b>
Adresse	Im Feldrain (L92)
Ort	50354 Hürth
Größe	32,7 ha
Lage	angrenzend an GVZ (Kölner Stadtgebiet)
Nutzung	Landwirtschaft, Kiesgrube
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	Erweiterung Richtung Süden schwierig
Besitzverhältnisse	privat / Landwirte
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über bestehenden Kreisverkehr an K27 und Autobahnzubringer an AS Köln-Eifeltor
Anschluss Schienennetz	mehr als vier Gleise, elektrifiziert, sehr guter Zustand, Netz der DB
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	im weiteren Umfeld Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	ggf. Problem bei Bodentragfähigkeit wegen Kiesgrubenverfüllung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	GIB
FNP	Sonderbaufläche GVZ
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	geringe bis übliche Widerstände
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	zustimmend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	egal, unbekannt

Die projektierte Fläche bietet aufgrund der schienengebundenen Erschließung und der Nähe zur Autobahn ideale Voraussetzungen für einen Logistikstandort. Im nördlichen Bereich der Fläche finden derzeit noch Auskiesungen statt. Die südlichen Flächen, die ebenfalls der Gewinnung von Kies dienten, wurden vom Betreiber verfüllt. Eine Entwicklung zum Logistikstandort setzt die Wiederherstellung der Bodentragfähigkeit voraus.

Lageplan Potenzialfläche Erweiterung GVZ



## 7.2 Gewerbegebiet Gleuel

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Gleuel <b>Priorität III</b>
Adresse	Kölner Straße (K3) /Frechener Straße(L183)
Ort	50354 Hürth
Größe	23,9 ha
Lage	nördlich an GE angrenzend/ an der L183 (Ausbau zum „3.Kölner Ring“)
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	nein
Besitzverhältnisse	Landwirt ( <i>Herr Lindemann-Berg</i> )
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	ggf. über eine neue AS „Bonnstraße“, unter dieser Prämisse und dem geplanten Vorhaben des „3.Kölner Rings“ hervorragende Anbindung, Verkehr der L183 staut sich zur Spitzenstunde
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nördlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	ASB, Grundwasser- und Gewässerschutz
FNP	gewerbliche Baufläche
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	Preisvorstellungen des Eigentümers
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	hoch (wegen AS)
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	ablehnend
Verwaltung	ablehnend bis indifferent
Anwohner	ablehnend

Der Standort eignet sich für eine logistische Nutzung nur unter der Prämisse eines neuen Autobahnanschluss an die A 1 sowie dem Ausbau des „3. Kölner Rings“.

Lageplan Potenzialfläche Gleuel



### 7.3 Gewerbegebiet K50

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet K 50 <b>Priorität III</b>
Adresse	K50
Ort	50354 Hürth
Größe	83,7 ha
Lage	angrenzend an A1 und Raststätte Ville
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht vorhanden
Besitzverhältnisse	ggf. RWE
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	guter Anschluss über L495 an A1 (AS Hürth) , guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	Anschluss über Knapsack neu zu errichten, nicht elektrifiziert, befriedigender Zustand, ca. 6. km Entfernung zum Hauptnetz
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	nördlich und östlich Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	ggf. Problem bei Bodentragfähigkeit wegen Kiesgrubenverfüllung
sonstiges	Werkssiedlung im Umfeld (Puffer durch Wald), Lärmkontingentierung
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche Widerstände der Regionalplanung
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	unbekannt
Verwaltung	ablehnend
Anwohner	egal, unbekannt
Weitere Anmerkungen	Fläche eignet sich nur für Kleinlogistik

Lageplan Potenzialfläche K50



## 7.4 Barbarahof (interkommunales GE mit Erftstadt)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Barbarahof
Adresse	Zieselmaarstraße (L495)
Ort	50354 Hürth
Größe	46,4 ha ( auf Hürther Gebiet 24,4 ha)
Lage	freie Lage, angrenzend an Waldgebiet
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	Barbarahof
Erweiterbarkeit	nur auf Erftstädter Stadtgebiet
Besitzverhältnisse	RWE
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	Über Zieselmaarstraße und Tonstraße, direkte Anbindung an AS Hürth, guter Verkehrsfluss
Anschluss Schienennetz	Anschluss über Knapsack neu zu errichten, nicht elektrifiziert, befriedigender Zustand, ca. 6. km Entfernung zum Hauptnetz
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	Westlich und südlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontamination	nicht vorhanden
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung
FNP	Fläche für die Landwirtschaft
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	übliche bis hohe Widerstände der Regionalplanung
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurz- bis mittelfristig
Investitionskosten	gering (abgesehen von Bahnanschluss)
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	egal, zustimmend
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	nicht vorhanden

Lageplan der Potenzialfläche Barbarahof



## 8 Stadt Kerpen

### 8.1 Kerpen-Süd

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Kerpen-Süd
Adresse	
Ort	Kerpen
Größe	ca. 55 ha
Lage	südlich des Stadtteils Kerpen, begrenzt durch die Autobahn A 61 (im Osten) und die Bundesstraße B 264 (im Süden);
Nutzung	landwirtschaftlich
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	nur in westliche Richtung möglich
Besitzverhältnisse	privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über die Straße L 162 (Hahnenstraße) direkt Anschluss zur B 264 und zur Anschlussstelle Kerpen-Türnich der A 61 (ca. 1 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag in Köln-Eifeltor (ca. 20 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Godorf/Wesseling (ca. 37 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	keine
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	keine
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich
FNP	Fläche für die Landwirtschaft; Fläche für Abgrabungen (Teilfläche)
B-Plan	Planungsrecht: § 35 BauGB - Außenbereich
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	hoch
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 55 ha im Bereich südlich von Kerpen bieten verkehrlich sehr gute Voraussetzungen für Logistikansiedlungen, da über die Anschlussstelle Kerpen-Türnich ein direkter Zugang zum Bundesfernstraßennetz (Bundesstraße B 264 und Autobahn A 61) besteht. Wohngebiete liegen weit genug entfernt.

Bewertung für Kerpen-Süd: „für Logistik **geeignet**“

Lageplan Kerpen-Süd



## 8.2 Türnich IV

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Türnich IV
Adresse	
Ort	Kerpen
Größe	ca. 65 ha
Lage	östlich des Gewerbe- und Industriegebiets Türnich an der Stadtgrenze zur Stadt Frechen (z. T. auf Frechener Gebiet); südlich verläuft die B 264, im Norden grenzt der Rekultivierungsbereich Marienfeld an
Nutzung	landwirtschaftlich
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	nur in nördliche Richtung möglich
Besitzverhältnisse	privat und Stadt Kerpen
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 264 (direkt); über Anschlussstelle Kerpen-Türnich an A 61 (ca. 1,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag in Köln-Eifeltor (ca. 18 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Godorf/Wesseling (ca. 35 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	Lage innerhalb der Grünvernetzungsplanung (Grünvernetzungskorridore sind bei Standortentwicklung vorzuhalten)
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	keine
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich / Regionaler Grünzug; Freiraumbereich für zweckgebundene Nutzungen / Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze
FNP	Fläche für die Landwirtschaft (Fläche auf Kerpener Stadtgebiet)
B-Plan	Planungsrecht: § 35 BauGB – Außenbereich
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	gemäßigt durch Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 65 ha im Bereich der östlichen Erweiterung des Gewerbegebiets Türnich reichen bis auf das Stadtgebiet von Frechen und erfordern daher entsprechende kommunale Abstimmungen.

Die verkehrliche Erschließung ist analog zum bestehenden Gewerbegebiet Türnich über die B 264 und die Anschlussstelle Kerpen-Türnich der A 61 sehr gut.

Bewertung für Türnich IV: „für Logistik **geeignet**“

Lageplan Türrnich IV



## 9 Stadt Pulheim

### 9.1 Gewerbegebiet Pulheim-Nord

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Pulheim-Nord
Adresse	
Ort	Pulheim
Größe	5,3 ha (sofort verfügbar) Gesamtgröße des Gewerbegebietes: ca. 50,0 ha
Lage	im Osten von Pulheim, innerhalb des Gewerbegebiets im Osten, östlich der Industriestraße
Nutzung	keine
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	privat (bezogen auf die Freifläche); Stadt Pulheim
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr gut über bestehende Landstraße L 183 (Bonnstraße), Anschluss zur B 59; über Anschlussstelle Köln-Bocklemünd zur A 1 (ca. 2,0 km) bzw. Anschlussstelle Köln-Worringen zur A 57 (ca. 6,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag: Güterbahnhof Köln-Ehrenfeld (ca. 9,5 km) oder Güterbahnhof Köln-Bickendorf (ca. 11 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 13 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	WSZ III B
Altlasten/Kontaminationen	ca. 8.000 m <sup>2</sup>
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Fläche für Gewerbe ausgewiesen (Gewerbegebiet/Industriegebiet)
FNP	FNP der Stadt Pulheim
B-Plan	Nr. 10, 26
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die noch verfügbaren Flächen von ca. 5,3 ha im Bereich des Gewerbegebietes Pulheim-Nord mit ca. 0,8 ha Altlasten lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen zu. Eine Erweiterung der Fläche ist nicht möglich. Die Straßenanbindung ist sehr gut.

Bewertung für Gewerbegebiet Pulheim-Nord: „für Logistik (bedingt) **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Pulheim-Nord (Freifläche)



## 9.2 Gewerbegebiet Pulheim Süd (Am Schwefelberg)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Pulheim Süd
Adresse	
Ort	Pulheim
Größe	5,1 ha frei Gesamtgröße des Gewerbegebietes: ca. 26,0 ha
Lage	im Südosten von Pulheim, direkt an der Bundesstraße B 59 (südlich)
Nutzung	Gewerbe
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	durch angrenzende Bundesstraße nicht möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Pulheim
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr gut über bestehende Bundesstraße B 59; über Anschlussstelle Köln-Bocklemünd zur A 1 (ca. 3,0 km) bzw. Anschlussstelle Köln-Worringen zur A 57 (ca. 6,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; nächster Frachtumschlag: Güterbahnhof Köln-Ehrenfeld (ca. 10 km) oder Güterbahnhof Köln-Bickendorf (ca. 12 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 14 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	WSZ III B
Altlasten/Kontaminationen	keine
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Fläche für Gewerbe ausgewiesen
FNP	FNP der Stadt Pulheim
B-Plan	Nr. 69
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ hoch
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	offen / zustimmend
Anwohner	unbekannt

Die noch verfügbaren, nicht verplanten Flächen von ca. 5,1 ha im Bereich des Gewerbegebietes Pulheim-Süd lassen die Ansiedlung von (weiteren) Logistikunternehmen zu. Eine Übernahme durch den bestehenden Logistikanbieter (LPC) wäre anzustreben. Eine Erweiterung ist nicht möglich.

Bewertung für Gewerbegebiet Pulheim-Süd: „für Logistik **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Pulheim Süd (Freifläche)



### 9.3 Gewerbegebiet Pulheim-Süd (Industriebahn)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Pulheim-Süd (Industriebahn)
Adresse	
Ort	Pulheim
Größe	ca. 21 ha
Lage	im Südosten von Pulheim, direkt an der Bundesstraße B 59 (südlich); Gebiet im Norden durch die L 183 (Bonnstraße) begrenzt, im Westen durch die Gleise einer Industriebahn
Nutzung	landwirtschaftlich
Bebauung	keine
Erweiterbarkeit	durch angrenzende Bundesstraße und Industriebahn-Gleise nicht möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Pulheim
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr gut über bestehende Bundesstraße B 59 und L 183 (Bonnstraße); über Anschlussstelle Köln-Bocklemünd zur A 1 (ca. 3 km) bzw. Anschlussstelle Köln-Worringen zur A 57 (ca. 6,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; die angrenzende Industriebahn kann nicht genutzt werden; nächster Frachtumschlag: Güterbahnhof Köln-Ehrenfeld (ca. 10 km) oder Güterbahnhof Köln-Bickendorf (ca. 12 km)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 14 km)
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	WSZ III B
Altlasten/Kontaminationen	Bodenuntersuchungen laufen / sind geplant
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Pulheim
B-Plan	Nr. 99 (in Aufstellung)
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ hoch
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	zustimmend, ca. 50 % der Fläche für Logistik vorgesehen
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 21 ha im Bereich des Gewerbegebietes Pulheim-Süd (Industriebahn) lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen zu. Eine Anbindung an das Bundesstraßennetz besteht direkt und zum Autobahnnetz auf kurzem Weg.

Bewertung für Gewerbegebiet Pulheim-Süd (Industriebahn): „für Logistik **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Pulheim-Süd (Industriebahn)



## 10 Stadt Wesseling

### 10.1 Gewerbepark Eichholz, südliche Erweiterung

Allgemeine Angaben	
Flächenbezeichnung	Gewerbepark Wesseling Eichholz, südliche Erweiterung
Adresse	Urfelder Straße
Ort	50389 Wesseling
Größe	ca. 20,0 ha
Lage	südlich an vorhandenem Gewerbepark Eichholz
Nutzung	Landwirtschaft
Bebauung	nicht vorhanden
Erweiterbarkeit	schwierig, Energieversorgungsleitungen/-maste sowie Windkraftanlagen auf den möglichen Erweiterungsflächen vorhanden
Besitzverhältnisse	privat
Verkehrliche Erschließung	
Erschließung Straße	über bestehende Landstraßen L 190 (Urfelder Straße) und L 192 (Siebengebirgsstraße); über Anschlussstelle Wesseling/Bornheim zur A 555
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Godorf / Wesseling ca. 4,5 km
Umweltschutz	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
Planungsrecht	
LEP	
Regionalplan/GEP	Fläche für Gewerbe ausgewiesen
FNP	nicht vorhanden
B-Plan	nicht vorhanden
Widerstände	Fläche soll von privat an die Stadt Wesseling verkauft werden (durch derzeitige Haushaltslage nicht möglich)
Inwertsetzung	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	relativ gering
Akzeptanz	
Politik	
Verwaltung	für Logistik ablehnend, Nutzung analog bestehendem Gewerbepark Eichholz durch „Kleinindustrie“ (Gewerbe)
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 20,0 ha im Bereich der südlichen Erweiterung des Gewerbeparks Eichholz würden zwar eine Ansiedlung von Logistikunternehmen zulassen, jedoch ist seitens der Stadt eine Nutzung analog dem Gewerbepark durch Kleinindustrie und Gewerbe geplant. Eine Realisierung ist mittel- bis langfristig geplant unter Voraussetzung des Erwerbs der Fläche durch die Stadt (von privat).

Bewertung für Gewerbepark Eichholz, südliche Erweiterung: „für Logistik (derzeit) **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbepark Eichholz, südliche Erweiterung



## 10.2 Gewerbe- und Industriegebiet Wesseling-Süd (Rheinbogen)

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbe- und Industriegebiet Wesseling-Süd (Rheinbogen)
Adresse	
Ort	Wesseling
Größe	1,2 ha (sofort verfügbar); Gesamtgröße: 16,4 ha (11,8 ha genutzt; 3,4 ha nicht umsetzbar)
Lage	nördlich an Autobahn A 555; Ecke Willy-Brandt-Straße / Kronenweg
Nutzung	Gewerbegebiet
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	schwierig bis unmöglich, da umgebene Bebauung
Besitzverhältnisse	privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Stadtstraßen Willy-Brandt-Straße, Kronenweg, Moselstraße; über Anschlussstelle Wesseling/Bornheim zur A 555 (ca. 2,5 km) und Anschlussstelle Brühl-Ost zur A 553 (ca. 6,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Godorf / Wesseling ca. 4 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	Fläche für Gewerbe ausgewiesen
FNP	FNP der Stadt Wesseling, Gewerbegebiet
B-Plan	Nr. 1/76 (1. Änderung v. 27.02.2002)
Widerstände	Fläche soll von privat als kleiner Logistikstandort ausgebaut werden; Stadt Wesseling lehnt das bislang ab, da Zufahrten nur durch Wohngebietsbebauung mit erheblichen Beeinträchtigungen möglich
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittelfristig
Investitionskosten	gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	ablehnend
Anwohner	ablehnend

Die noch verfügbaren Flächen von ca. 1,2 ha im Bereich des Gewerbe- und Industriegebiets Wesseling-Süd lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen nicht zu. Eine Erweiterung ist nicht machbar. Auch die Ansiedlung von Kleinstlogistik ist durch die Zu- und Abfahrten durch Wohnbebauung ausgeschlossen.

Bewertung für Gewerbe- und Industriegebiet Wesseling-Süd: „für Logistik **ungeeignet**“

**Lageplan Gewerbe- und Industriegebiet Wesseling-Süd (Rheinbogen)**

In der Darstellung ist nur die von privat für einen Logistikstandort gedachte Fläche gekennzeichnet. Das übrige Gewerbe- und Industriegebiet ist ausgelastet bzw. vorhandene Freiflächen sind für eine Logistiktutzung ungeeignet (zu klein).



## 11 Stadt Köln

### 11.1 Gewerbegebiet Bocklemünd / Mengenich

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Bocklemünd/Mengenich, Venloer Straße Nord und Süd
Adresse	
Ort	Köln-Bocklemünd / Mengenich
Größe	ca. 21,3 ha an freien Flächen, vor allem im Bereich westlich der A 1
Lage	im Westen von Köln; westlich und östlich der Autobahn A 1 sowie nördlich und südlich der Bundesstraße B 59 (Venloer Straße) im Bereich der Anschlussstelle Köln-Bocklemünd zur A 1
Nutzung	Gewerbe- und Industriegebiet; z. T. Landwirtschaft bzw. Brachland
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	nur sehr bedingt möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	sehr gute Straßenerschließung, da Bundesstraße B 59 (ca. 0,2 km) und Anschlussstelle Köln-Bocklemünd zur A 1 (ca. 0,5 km) direkt am Gewerbegebiet anschließen
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; Nähe zur Gleisinfrastruktur der DB vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 9,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	teilweise Landschaftsschutz-, Denkmalschutz- und Baumschutzzonen
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzzone
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 59499/03 (für 196.000 m <sup>2</sup> Erschließung nicht gesichert)
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Von den ca. 21,3 ha freien Flächen im Bereich des Gewerbegebietes Bocklemünd / Mengenich sind ca. 19,6 ha für eine Erschließung derzeit nicht gesichert. Damit verbleiben verfügbar etwa 1,7 ha, die für eine Logistiktutzung trotz hervorragender Straßenanbindung nicht in Betracht gezogen werden können (nur Kleinstlogistik).

Bewertung für Gewerbegebiet Bocklemünd / Mengenich: „für Logistik (derzeit) **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Bocklemünd / Mengenich



## 11.2 Gewerbegebiet Porz / Eil

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Porz/Eil
Adresse	
Ort	Köln-Porz/Eil
Größe	ca. 5,7 ha freie Flächen (sofort verfügbar)
Lage	östlich des Stadtteils Gremberghoven, im Bereich des Autobahndreiecks Köln-Porz
Nutzung	Gewerbegebiet; landwirtschaftlich
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	nur bedingt möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 8 (Frankfurter Straße) direkt im Bereich des Gewerbegebiets; über Anschlussstelle Köln-Rath/Heumar zur A 59 (ca. 0,8 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 10,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzzone
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 74420/02
Widerstände	Vergabe der privaten Freiflächen nur im Wege des Erbbaurechts.
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurz- bis mittelfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 5,7 ha im Bereich der nordöstlichen Erweiterung des Gewerbegebiets Eil / Porz lassen eine Ansiedlung von Logistikunternehmen zu, jedoch ist die Flächenverfügbarkeit (von privat) unklar. Die Vergabe ist nur im Wege des Erbbaurechts möglich.  
Die Straßenanbindung für das Gewerbegebiet Porz/Eil ist sehr gut.

Bewertung für Gewerbegebiet Porz/Eil: „für Logistik (nur bedingt) **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Porz / Eil



### 11.3 Gewerbegebiet Langel / Feldkassel

Allgemeine Angaben	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Langel / Feldkassel
Adresse	
Ort	Köln-Merkenich
Größe	verfügbare Flächen im Bereich Langel ca. 6,1 ha; nicht nutzbare Reserveflächen im Bereich Feldkassel von ca. 30,6 ha
Lage	östlich, z.T. nördlich des Stadtteils Fühligen (Chorweiler)
Nutzung	Gewerbegebiet, teilweise landwirtschaftliche Nutzung
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	nur unwesentlich möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; privat
Verkehrliche Erschließung	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 9 (Neusser Landstraße; ca. 1,0 km) und über Industriestraße; über Anschlussstelle Köln-Niehl zur A 1 (ca. 2,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl (ca. 9 km)
Umweltschutz	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	WSG in einiger Entfernung
Altlasten/Kontaminationen	keine
Planungsrecht	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln, Gewerbegebiet
B-Plan	Nr. 6456/06
Widerstände	
Inwertsetzung	
Zeitlicher Rahmen	kurz- bis mittelfristig
Investitionskosten	relativ gering
Akzeptanz	
Politik	
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 6,1 ha im Bereich der Erweiterung des Gewerbegebiets Langel würden zwar eine Ansiedlung von Logistikunternehmen zulassen, jedoch erscheint die zu große Nähe zur Wohnbebauung (Stadtteil Fühligen) als Ausschlusskriterium.

Die Freiflächen im Bereich Feldkassel werden als „nicht nutzbare Reserveflächen“ ausgewiesen und stehen einer Logistiktutzung demzufolge nicht zur Verfügung.

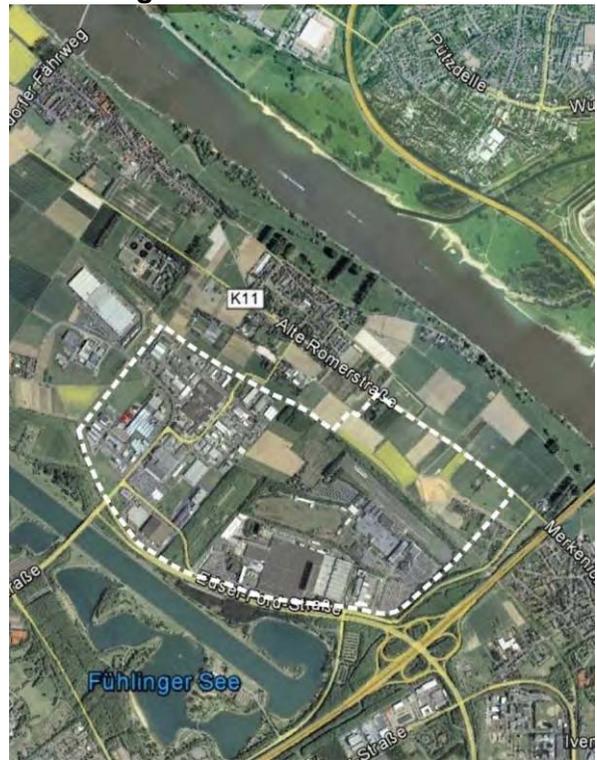
Bewertung für Gewerbegebiet Langel / Feldkassel: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan

Gewerbegebiet Langel



Gewerbegebiet Feldkassel



## 11.4 Gewerbegebiet Lövenich

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Lövenich, Kölner Straße
Adresse	
Ort	Köln-Lövenich
Größe	ca. 10,0 ha derzeit genutzt, ca. 22,3 ha sind derzeit nicht verfügbar; Gesamtgröße des Gewerbegebietes: ca. 32,3 ha
Lage	im Westen von Köln gelegen, zwischen dem Stadtteil Lövenich im Westen und der Autobahn A 1 im Osten; im Norden wird das Gebiet durch die L 213 (Lise-Meitner-Ring) begrenzt
Nutzung	Gewerbegebiet, landwirtschaftlich
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 55 (Aachener Straße; ca. 1,0 km); über Anschlussstelle Köln-Lövenich zur A 1 (ca. 1,0 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 12,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzzone
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 59460/02 (für 185.000 m <sup>2</sup> Erschließung nicht gesichert)
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	langfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von rund 22 ha im Bereich des Gewerbegebiets Köln-Lövenich, Kölner Straße würden zwar eine Ansiedlung von Logistikunternehmen zulassen, jedoch sind die Flächen derzeit nicht verfügbar. Eine spätere Nutzung (langfristige Inwertsetzung) ist erneut zu prüfen. Allerdings stehen die Zu-/Abfahrten zum/vom Bundesstraßen- und Autobahnnetz durch die Wohnbebauung von Lövenich (und ggf. Müngersdorf) mit den damit verbundenen Belastungen einer Nutzung durch Logistik entgegen.

Bewertung für Gewerbepark Lövenich: „für Logistik (derzeit) **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Lövenich



## 11.5 Gewerbegebiet Marsdorf

Allgemeine Angaben	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Marsdorf (Gut Keuschhof und Gewerbepark Horbell)
Adresse	
Ort	Köln-Marsdorf
Größe	ca. 5,5 ha freie Fläche (sofort verfügbar) im Bereich Horbell
Lage	im Westen von Köln an der Stadtgrenze zu Frechen, südlich des Stadtteils Köln-Junkersdorf und des Autobahnkreuzes Köln-West gelegen; nördlich und östlich begrenzt durch die A 4, westlich durch die A 1
Nutzung	Gewerbe- und Sondergebiet, landwirtschaftlich
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	begrenzt möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln
Verkehrliche Erschließung	
Erschließung Straße	über direkte Erschließung durch die Bundesstraße B 264 (Dürener Str.); über Anschlussstelle Frechen zur A 1 (in unmittelbarer Nähe)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 8,0 km
Umweltschutz	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet; Denkmalschutz im Bereich Gut Keuschhof
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
Planungsrecht	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 5842/03 (Gut Keuschhof); Nr. 6042/06 (Horbell)
Widerstände	
Inwertsetzung	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
Akzeptanz	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die noch verfügbaren Flächen von ca. 5,5 ha im Bereich des Gewerbeparks Horbell Köln-Marsdorf lassen die Ansiedlung von Logistikunternehmen zwar zu, aber der bereits vorgegebene Zuschnitt der einzelnen Parzellen ist nicht mehr für größere Logistikunternehmen geeignet. Die Flächen stehen sofort zur Verfügung. Die Straßenanbindungen zum Bundesstraßen- und Autobahnnetz sind sehr gut (direkt).

Bewertung für Gewerbegebiet Marsdorf: „für Logistik bedingt **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Marsdorf



## 11.6 Gewerbegebiet Merkenich, Causemannstraße

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Merkenich, Causemannstraße
Adresse	
Ort	Köln-Merkenich
Größe	ca. 6,5 ha
Lage	östlich des Stadtteils Merkenich gelegen; nördlich des Industrieparks Nord (Köln-Niehl) und südlich der Autobahn A 1 gelegen
Nutzung	z. T. als Gewerbegebiet, z. T. landwirtschaftlich
Bebauung	im Rahmen der Gewerbenutzung vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 9 (Neusser Landstraße; ca. 1,0 km) und über Industriestraße; über Anschlussstelle Köln-Niehl direkter Anschluss zur A 1 (ca. 0,4 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden; direkte Nähe zum Industriestammgleis der HGK
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 3,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 6654/03
Widerstände	Flächen werden für kleine bis mittlere Unternehmen vorgehalten
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	zustimmend
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 6,5 ha im Bereich des Gewerbegebietes Merkenich, Causemannstraße würden zwar eine Ansiedlung von Logistikunternehmen zulassen, insbesondere durch die hervorragende Lage zum Autobahnnetz, jedoch sind die freien Flächen für eine Nutzung von kleinen und mittleren Betrieben vorbehalten. Damit käme nur eine Nutzung von Kleinlogistik in Frage. Zu hinterfragen wäre ggf. auch die relative Nähe zur Wohnbebauung des Stadtteils Merkenich als ein Ausschlusskriterium für die Logistikansiedlung.

Bewertung für Gewerbegebiet Merkenich, Causemannstraße: „für Logistik (bedingt) **geeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Merkenich, Causemannstraße



## 11.7 Industriepark Nord

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Industriepark Nord
Adresse	
Ort	Köln-Niehl
Größe	ca. 2,0 ha sind derzeit verfügbar; Freiflächen: ca. 15,1 ha. (zur Zeit nicht verfügbar); Gesamtgröße des Industrieparks Nord: ca. 95,5 ha
Lage	im Norden von Köln gelegen, südlich des Stadtteils Merkenich, nord-östlich des Stadtteils Longerich, nördlich des Stadtteils Weidenpesch; begrenzt im Nordwesten durch die A 1, im Osten durch den Rhein und im Westen durch die B 9
Nutzung	Gewerbe- und Industriegebiet; z. T. Brachflächen
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Industriestr. und Bundesstr. B 9 (Neusser Landstraße; ca. 0,5 km); über Anschlussstelle Köln-Niehl zur A 1 (ca. 1,0 km)
Anschluss Schienennetz	vorhanden (nicht alle verfügbaren Teilflächen sind angeschlossen)
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 2,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzzone
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 6553/02
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die derzeit verfügbaren Flächen von ca. 2,0 ha im Bereich des Industrieparks Nord würden nur für eine Ansiedlung von Kleinlogistikunternehmen zulassen. Die derzeit nicht frei verfügbaren 15,1 ha. bilden keine zusammenhängende Fläche, sondern sind mit der bereits vorgegebene Parzellierung bzw. den vorhandenen Straßenführungen für größere Logistik-unternehmen nicht geeignet.

Bewertung für Industriepark Nord: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan Industriepark Nord



## 11.8 Gewerbegebiet Ostheim

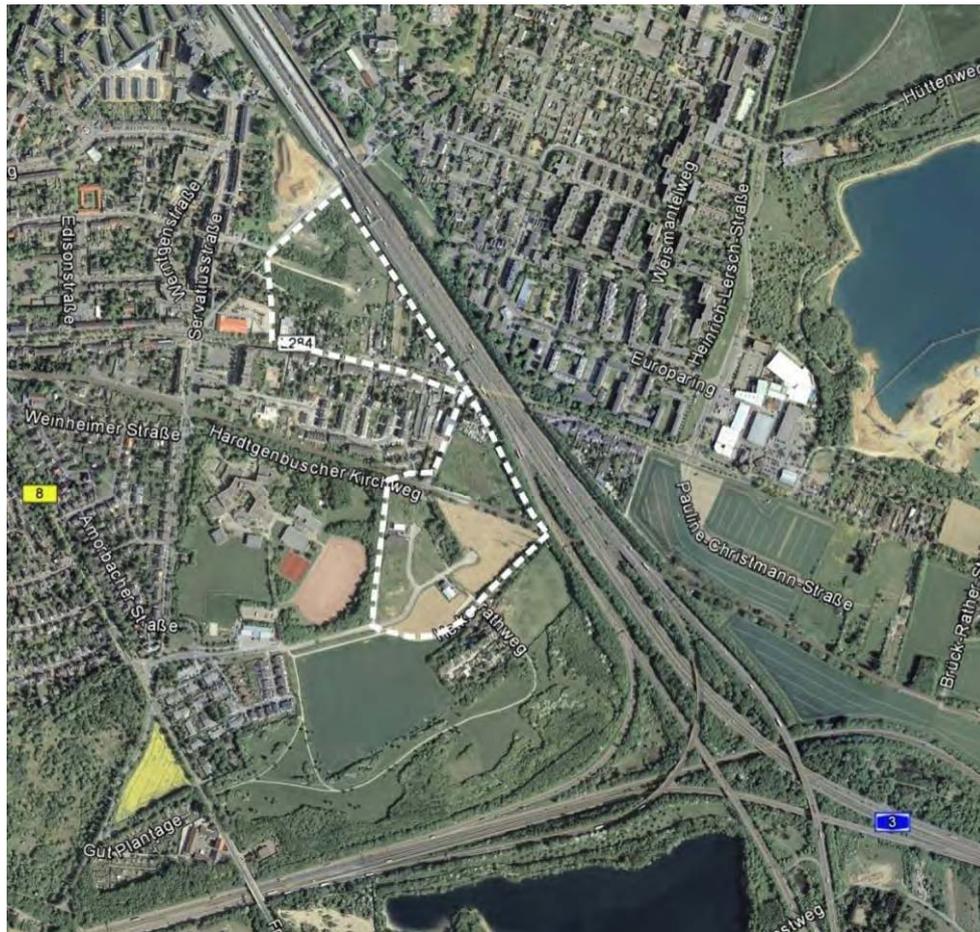
<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Ostheim, Herkenrathweg
Adresse	
Ort	Köln-Ostheim
Größe	ca. 7,9 ha freie Flächen; verfügbar ca. 2,5 ha. (sofort verfügbar); (ca. 1,2 ha nicht nutzbare Reserveflächen und ca. 1,4 ha, die nicht für Gewerbeentwicklung vorgesehen sind)
Lage	nordwestlich des Autobahndreiecks Köln-Heumar (westlich der A 3 / A 4 / A 59) und östlich der Bundesstraße B 8 (Frankfurter Straße)
Nutzung	Gewerbegebiet, Brachflächen
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; teilweise privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 8 (Frankfurter Straße; ca. 0,6 km); über Anschlussstelle Köln-Porz/Gremberg zur A 559 (ca. 2,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 8,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 74439/02
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Von den ca. 7,9 ha freien Flächen im Bereich des Gewerbegebietes Ostheim stehen derzeit nur ca. 2,5 ha für eine Erschließung zur Verfügung.

Mit dieser verfügbaren Flächengröße und mit der relativen Nähe zur Wohnbebauung scheidet eine Logistiktutzung an diesem Standort aus.

Bewertung für Gewerbegebiet Ostheim: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Ostheim



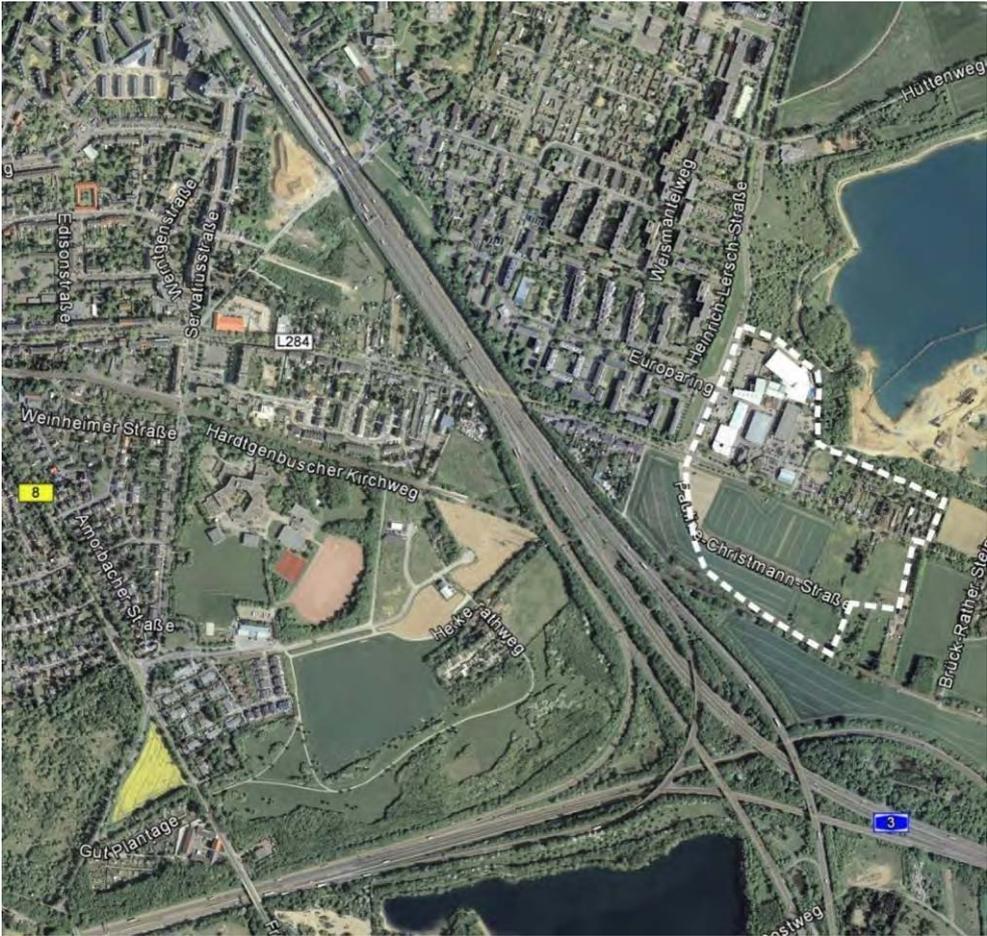
## 11.9 Gewerbegebiet Rösrather Straße

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Rösrather Straße
Adresse	
Ort	Köln-Heumar
Größe	ca. 4,9 ha verfügbare Flächen (sofort verfügbar); (ca. 0,9 ha nicht für Gewerbeentwicklung vorgesehen)
Lage	nördlich des Autobahndreiecks Köln-Heumar (östlich der A 4 / A 59 und nördlich der A 3) sowie im Bereich der Rösrather Straße (L 284)
Nutzung	Gewerbegebiet, Brachflächen, landwirtschaftliche Nutzung
Bebauung	teilweise vorhanden
Erweiterbarkeit	zum Teil in östliche Richtung möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; teilweise privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über L 284 (Rösrather Straße) zur Bundesstraße B 8 (Frankfurter Straße; ca. 1,0 km); über Anschlussstelle Königsforst zur A 3 (ca. 1,0 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 10,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	kein WSG
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 74439/03
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	kurzfristig
Investitionskosten	relativ gering
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die ca. 4,9 ha freier Flächen im Bereich des Gewerbegebietes Rösrather Straße würden eine Flächennutzung für Logistikunternehmen zulassen. Jedoch sprechen die entstehenden Belastungen (verkehrlich und Lärm) entlang der Rösrather Straße (L 284) und damit in der Nähe zur Wohnbebauung gegen eine Logistiktutzung an diesem Standort.

Bewertung für Gewerbegebiet Rösrather Straße: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan Gewerbegebiet Rösrather Straße



**11.10 Gewerbegebiet Urbach / Girengel**

<b>Allgemeine Angaben</b>	
Flächenbezeichnung	Gewerbegebiet Urbach / Girengel
Adresse	
Ort	Köln-Porz/Urbach, Girengel
Größe	ca. 10,4 ha im Gewerbegebiet Urbach (Girengel: keine freien Flächen)
Lage	im Bereich des Autobahnkreuzes Flughafen; westlich (Urbach) und östlich (Girengel) der A 59, südlich der Kennedyst. r.
Nutzung	landwirtschaftlich, Gewerbegebiet
Bebauung	vorhanden
Erweiterbarkeit	nicht möglich
Besitzverhältnisse	Stadt Köln; privat
<b>Verkehrliche Erschließung</b>	
Erschließung Straße	über Bundesstraße B 8 (Frankfurter Straße) direkt westlich des Gewerbegebiets; über Anschlussstelle Autobahnkreuz Flughafen Köln/Bonn A 59 (ca. 0,5 km)
Anschluss Schienennetz	nicht vorhanden
Anschluss Wasserstraße	nicht vorhanden; nächster Hafen: Rheinhafen Köln-Niehl ca. 13,0 km
<b>Umweltschutz</b>	
Schutzgebiete	kein Schutzgebiet
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzzone
Altlasten/Kontaminationen	
<b>Planungsrecht</b>	
LEP	
Regionalplan/GEP	
FNP	FNP der Stadt Köln
B-Plan	Nr. 76390/02 (für 104.400 m <sup>2</sup> Erschließung nicht gesichert)
Widerstände	
<b>Inwertsetzung</b>	
Zeitlicher Rahmen	mittel- bis langfristig
Investitionskosten	relativ hoch
<b>Akzeptanz</b>	
Politik	
Verwaltung	
Anwohner	unbekannt

Die verfügbaren Flächen von ca. 10,4 ha im Bereich des Gewerbegebiets Urbach würden zwar eine Ansiedlung von Logistikunternehmen zulassen, jedoch erscheint die zu große Nähe zur Wohnbebauung (nördlicher Stadtteil Urbach) als Ausschlusskriterium. Zudem sind die Verfügbarkeiten unklar, da sich die Flächen in Privatbesitz befinden und für die Nutzung Büro und Dienstleistung bevorzugt werden.

Im Bereich Girengel stehen keine freien Flächen zur Verfügung.

Bewertung für Gewerbegebiet Urbach / Girengel: „für Logistik **ungeeignet**“

Lageplan

Gewerbegebiet Urbach



Gewerbegebiet Girengel



