



Projektbericht

Auswirkungen und Effekte der Entwicklung des „Energie- und Gewerbeparks Elmpt“ für umliegende niederländische und deutsche Gemeinden

Dr. Hans-Ulrich Tappe (Projektleitung)
Dr. Inga Molenda
Oliver Nowakowski
Dr. Sven Wardenburg

Inhaltsverzeichnis

1	Management Summary	5
2	Studienaufbau	7
2.1	Einordnung und Zielstellung	7
2.2	Leistungsbausteine, Methodik und Projektmanagement	8
3	Grundlagenermittlung	11
3.1	Sozioökonomische Regionalanalyse	11
3.1.1	Demographie	11
3.1.2	Wirtschaftliche Kennzahlen und Branchenstruktur	14
3.1.3	Kompetenzfeldanalyse	16
3.1.4	Arbeitsmarktentwicklung	20
3.1.5	Pendlerstatistik	22
3.2	Studien zur Potenzialanalyse	26
3.2.1	Auswertung der grundlegenden Studien und Gutachten	26
3.2.2	Zusammenfassung der gutachterlichen Aussagen	31
3.3	Planungsrechtlicher Status	33
3.3.1	Regionalplanung	34
3.3.2	Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplanung	36
3.3.3	Verbindliche Bauleitplanung: Bebauungsplanung	37
4	Erhebung vorhandener Entwicklungsziele	40
4.1	Durchführung schriftliche Befragung und Experteninterviews	40
4.2	Entwicklungsziele Themenfeld „Gewerbeflächen“	40
4.3	Entwicklungsziele Themenfeld „Arbeitskräfte“	43

4.4	Entwicklungsziele Themenfeld „Mobilität und Verkehr“	44
5	Bestandsaufnahme (Ist-Analyse) und regionale Perspektiven	46
5.1	Gewerbeflächen im Bestand und Rahmenbedingungen	46
5.1.1	Quantitative Einschätzung der Ausfall- bzw. Absagerate	47
5.1.2	Benachbarte Wirtschaftsregionen	49
5.2	Arbeitskräfte	50
5.2.1	Abschätzung der neu entstehenden Arbeitsplätze	52
5.2.2	Exkurs: Ansiedlung hochwertiger Logistik-Dienstleister	55
5.2.3	Planungshinweise zu den Orientierungswerten	57
5.2.4	Regionaler Fach- und Arbeitskräftebedarf	59
5.3	Mobilität und Verkehr	62
5.3.1	Verkehrliche Anbindung der Fläche	62
5.3.2	Verkehrliche Verflechtungen	63
5.3.3	Pläne und Vorhaben	65
6	SWOT-Analyse und Handlungsempfehlungen	67
6.1	Aufbau der SWOT-Analyse	67
6.2	Stärken und Schwächen Energie- und Gewerbepark Elmpt	67
6.3	Chancen und Risiken Energie- und Gewerbepark Elmpt	68
6.4	Zusammenführung der Ergebnisse	69
6.5	Handlungsfelder und Ableitung strategischer Maßnahmen	71
6.5.1	Handlungsfeld „Gewerbeflächen“	71
6.5.2	Handlungsfeld „Arbeitskräfte“	73
6.5.3	Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“	78
7	Anhang	81

7.1	Fragebogen zur Erfassung der Datengrundlagen	81
7.2	Interviewleitfaden Expertengespräch	84

1 Management Summary

Die von der Gemeinde Niederkrüchten beauftragte Studie zu den „Auswirkungen und Effekten der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt für umliegende niederländische und deutsche Gemeinden“ soll als eine Planungsgrundlage dienen und im Ergebnis Handlungsempfehlungen für weiter vertiefende Konzepte im Sinne einer groben Entwicklungsstrategie aufzeigen. Eine Zielstellung der Untersuchung ist es, die Auswirkungen der gewerblich-industriellen Neuentwicklung des ehemaligen Militärflugplatzes in Elmpt auf verschiedene städtebauliche und soziodemographische Themenfelder hin zu untersuchen.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld „Gewerbeflächen“

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass auf kommunaler bzw. grenzüberschreitender regionaler Ebene keine gemeinsamen Wirtschafts- und Gewerbeentwicklungsstrategien bestehen. Es bestehen keine Konzepte für einzelne Kommunen, den Kreis oder die grenzüberschreitende Region und somit auch keine wahrnehmbare und abgestimmte Arbeits- bzw. Rollenverteilung. In den niederländischen Gemeinden Beesel und Roermond befinden sich entsprechende Strategiekonzepte aktuell in Bearbeitung. Der Eigentümer und Projektentwickler Verdion trifft qualifizierte Aussagen zu der einzelflächenbezogenen Entwicklungsstrategie für den Energie- und Gewerbepark Elmpt. Der Best Guess in der geplanten Mieterstruktur wird umschrieben mit 50% Value-Add Logistik, 25% Logistik und 25% produzierendes Gewerbe.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld „Arbeitskräfte“

Die Analyse der regionalen Wirtschaftsstruktur hat aufgezeigt, dass es im gesamten Kreis Viersen bereits einen akuten Mangel an Arbeitskräften gibt. Dieser ist gerade im Bereich der unbesetzten Ausbildungsstellen überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Die unterdurchschnittlichen Erwerbsquoten deuten gleichzeitig darauf hin, dass noch Arbeitsmarktpotenziale bestehen. Darüber hinaus setzt das Land mit der „Fachkräfteoffensive NRW“ eine ressortübergreifende Initiative unter Beteiligung verschiedener Landesministerien. Ziel aller Initiativen ist die Sicherung des Fach- und Arbeitskräftebestandes und die Erweiterung des regionalen Arbeitskräftepotenzials.

Entwicklungsziele im Handlungsfeld „Verkehr und Mobilität“

Auf deutscher Seite besteht in der Gemeinde Niederkrüchten ein Mobilitätskonzept, das sich aktuell in der Umsetzung befindet. Passend zum hohen Stellenwert des Radverkehrs in Schwalmatal ist für die Gemeinde jüngst ein kommunales Nahmobilitätskonzept erarbeitet worden. Auf Kreisebene wird das Thema Mobilität und Verkehr vor dem Hintergrund des Klimaschutzes in Bezug auf die unterschiedlichen Verkehrsmittel sowie dessen Vernetzung auf unterschiedlichen Ebenen verfolgt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass insbesondere durch die Rahmenbedingungen, die der Kreis Viersen setzt, Potenziale mobilisiert werden können, um auch die durch den Energie- und Gewerbepark Elmpt neu induzierten Verkehre im Sinne des Klimaschutzes gezielt zu steuern.

Verfahrensstand kommunale Bauleitplanung

Die rechtsverbindlichen Vorgaben für die Umsetzung des Planvorhabens werden von der Gemeinde Niederkrüchten – aufbauend auf der 61. Flächennutzungsplanänderung – schrittweise durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange für den ersten Teilbebauungsplan „Östlicher Bereich, „Elm-131 Javelin Park Ost“ ist im Februar 2023 abgeschlossen worden. Die Offenlage hierzu erfolgt im ersten Halbjahr 2024. Parallel dazu erfolgen weiterhin Abrissarbeiten auf der zukünftigen Gewerbe- und Industriefläche. Der Vermarktungsstart für kleinteilige Gewerbeflächen beginnt

voraussichtlich noch im Jahr 2024. Erste Baumaßnahmen von Unternehmen auf dem Gelände könnten voraussichtlich im Laufe des Jahres 2025 erfolgen.

Grundsätzliche Herausforderungen

- **Ausgleich Gewerbeflächenmangel:** Im Untersuchungsgebiet stehen auf der deutschen Seite Gewerbegrundstücke nur noch in einer Größenordnung von rd. 1 ha kurzfristig zur Vermarktung zur Verfügung stehen, in den niederländischen Gemeinden Beesel, Roerdalen und Roermond sind es derzeit sogar nur noch 0,7 ha. Für eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung in einer grenzüberschreitenden Region ist dies eindeutig zu wenig. Hier sollte die zeitnahe Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt zukünftig für eine deutliche Entlastung hinsichtlich des Gewerbeflächenmangels sorgen.
- **Verstärkte Nachfrage nach Gewerbeflächen:** Eine Auswertung der Einschätzung der konkreten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in den letzten fünf Jahren hat ergeben, dass eine Vielzahl von Grundstücksanfragen nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnte. Gründe hierfür waren in der Regel der bereits angesprochene Gewerbeflächenmangel.
- **Neue Arbeitsplätze sukzessive besetzen:** Die Berechnungen zu den neu zu schaffenden Arbeitsplätzen in Gewerbe- und Energiepark Elmpt bewegen sich einer die Spannweite vom 3.750 AP (Min) bis 10.400 AP (Max). Die Einschätzungen der Fa. Verdion bestätigen diese Spannweite im Mittelwert. Zu beachten ist, dass die Entwicklung des Gewerbeparks nicht auf einen Schlag erfolgt, sondern in verschiedenen zeitlich versetzten Bauabschnitten. Das heißt, der Arbeitskräftebedarf ist im Zeitverlauf wellenförmig angelegt und erstreckt sich voraussichtlich über einen Zeitraum von 15 Jahren bis zur Endausbaustufe.
- **Verändertes Pendlerverhalten unterstützen:** Da die konkreten Ansiedlungsvorhaben auf der Fläche noch nicht bekannt sind, können keine grundsätzlichen Aussagen zu zukünftigen Pendlerverflechtungen gemacht werden. Es ist auf Basis der vorliegenden Informationen davon auszugehen, dass Pendler aus einem ähnlichen Radius kommen werden, wie die bisherigen Einpendler in die Gemeinde Niederkrüchten. Die Anzahl der Pendler aus Mönchengladbach könnte sich erhöhen, weil aufgrund der strukturell höheren Arbeitslosigkeit und dem dort bereits bestehenden Logistikscherpunkt verstärkt Arbeitskräfte angeworben werden können, die derzeit (noch) in der Nachbarstadt wohnen.
- **Umwelt- und klimagerechte Verkehre fördern:** Durch die Entwicklung des Energie- und Gewerbepark Elmpt werden neue Verkehre induziert. Vor dem Hintergrund der Klimaschutzbestrebungen in Bund, Land und Kommunen, weiterer umweltrelevanter Aspekte sowie aus Gründen der Akzeptanzschaffung ist es unerlässlich, Ansätze und Wege zu identifizieren, diese Verkehre umwelt- und klimagerecht zu gestalten. Auf Basis des Status Quo und Abschätzungen neuer Verkehre, aktueller Planungen und Vorhaben werden diesbezügliche Handlungsempfehlungen abgegeben.
- **Aus den Handlungsfeldern heraus die Umsetzung konkrete Empfehlungen entwickeln:** Im Zusammenhang mit dem übergeordneten Leitziel „Nachhaltiger Energie- und Gewerbepark Elmpt für flächenintensive Unternehmensansiedlungen“ konnten für die zentralen Handlungsfelder „Gewerbeflächen“, „Arbeitskräfte“, „Mobilität und Verkehr“ sowie „Kommunikation und Kooperation“ insgesamt 19 konkrete Maßnahmen bzw. Projekte identifiziert werden, die zukünftig in unterschiedlichen Konstellationen und Partnerschaften zunächst priorisiert und anschließend (zum Teil) gemeinsam realisiert werden sollten.

2 Studienaufbau

2.1 Einordnung und Zielstellung

„Konversion hat für Niederkrüchten Priorität“, so lautete die Schlagzeile in der Rheinischen Post im März 2016. Konversionsflächen sind brachliegende Flächen, die durch eine Nutzungsänderung zukünftig zum Beispiel wieder in den Wirtschaftskreislauf eingegliedert werden sollen. Das können beispielsweise ehemalige Militärf Flächen, mindergenutzte Industriearaele, stillgelegte Güterbahnhöfe sowie Flugplätze oder aufgegebene Bergbauf lächen sein.

Die speziell zum Zwecke die Reaktivierung und Weiterentwicklung gegründete Entwicklungsgesellschaft Energie- und Gewerbepark Elmpt mbH (EGE) und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) haben fünf Jahre später im März 2021 einen Kaufvertrag über eine etwa 210 Hektar große Teilfläche des ehemaligen Militärflughafens in Niederkrüchten-Elmpt unterzeichnet, wobei hiervon mittlerweile rund 150 Hektar an einen europaweit tätigen Projektentwickler veräußert wurden.

Die Neuentwicklung des Areals in Niederkrüchten-Elmpt soll als sogenanntes „Zukunftsprojekt“ wirtschaftliche Perspektiven mit verschiedenen Umweltprojekten für die Region verbinden. Die Liegenschaft befindet sich im Kreis Viersen zwischen dem Ruhrgebiet und den Benelux-Ländern, unmittelbar an der A52. Mit ihrer 882 Hektar Gesamtgröße besitzt sie ein enormes Entwicklungspotenzial.

Eine Zielsetzung des Projektes ist es, die Auswirkungen der gewerblich-industriellen Neuentwicklung des ehemaligen Militärflugplatzes in Elmpt auf verschiedene städtebauliche und soziodemographische Themenfelder hin zu untersuchen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen drei Handlungsfelder sollen jeweils unter Einbeziehung der niederländischen und der deutschen Seite der Gesamtregion bearbeitet werden:¹

- **Handlungsfeld 1 - Gewerbeflächen:** Analyse der aktuellen Gewerbeflächenverfügbarkeit und -prognose des künftigen Gewerbeflächenverbrauchs.
- **Handlungsfeld 2 - Arbeitskräfte:** Untersuchung des Arbeitskräftepotenzials und der Pendlerströme, Schaffung neuer Arbeitsplätze durch die Planung eines großflächigen Gewerbe- und Industrieparks.
- **Handlungsfeld 3 – Verkehr und Mobilität:** Untersuchung von bestehenden und ggf. neuen Pendlerströmen und sich verändernden Wegehäufigkeiten, Skizzierung von Lösungsansätzen beim Thema Mobilität – insbesondere in den Bereichen Öffentlicher Personennahverkehr und Individualverkehr.

Die Studie soll insgesamt als eine zukünftige Planungsgrundlage dienen und im Ergebnis Handlungsempfehlungen für weiter vertiefende Konzepte im Sinne einer groben Entwicklungsstrategie

¹ Vor diesem Hintergrund wurden die umliegenden niederländischen und deutschen Gemeinden neben der Gemeinde Niederkrüchten in die Untersuchung eingebunden. Es handelt sich dabei konkret um die Gemeinden Roerdalen, Roermond und Beesel sowie die Gemeinden Brüggen, Schwalmtal, die Stadt Wegberg und den Kreis Viersen.

aufzeigen. Dem Auftraggeber war es wichtig, den Fokus auf beide Seiten des deutsch-niederländischen Grenzraumes zu richten und bereits bestehende kommunale bzw. regionale Strategien in die Handlungsempfehlungen mit einfließen zu lassen.

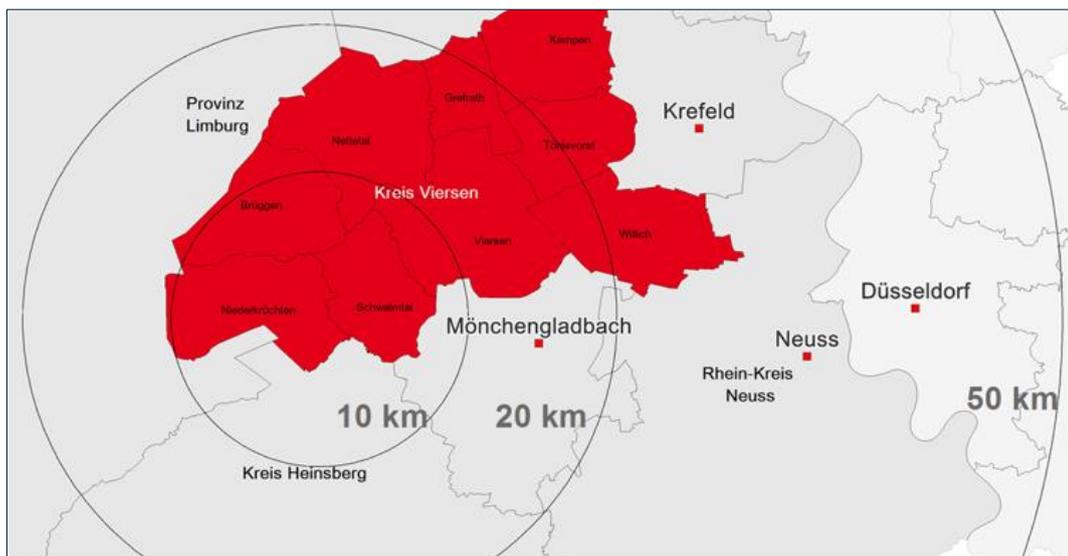


Abbildung 1: Einzugsbereich Kreis Viersen (Quelle: Prognos 2017)

2.2 Leistungsbausteine, Methodik und Projektmanagement

Wie Abbildung 2 zeigt, ist die Untersuchung in insgesamt vier Leistungsbausteine (LB) unterteilt. Alle Ergebnisse aus der Analyse der regionalen Rahmenbedingungen (LB A) und der Identifikation der Entwicklungsziele (LB B) fließen direkt in die Analyse der einzelnen Themenbereiche Gewerbeflächen, Arbeitskräfte und Mobilität mit ein. Die Darstellung der Handlungsempfehlungen (LB C) rundet die Studie ab.

Aufgrund der Projektbedeutung wird begleitend ein professionelles Projektmanagement auf-

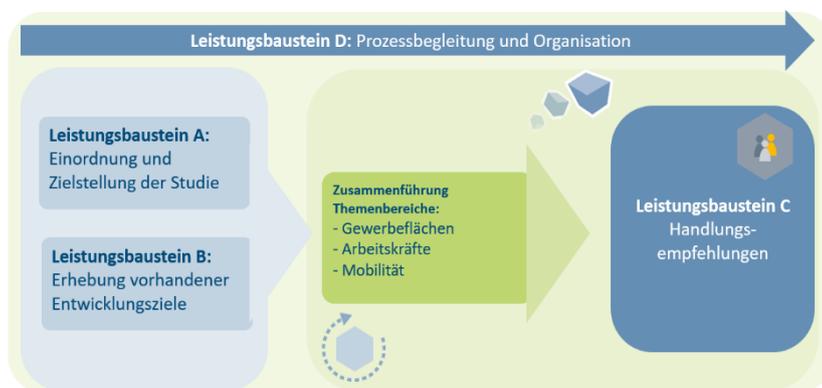


Abbildung 2: Funktionslogik – Leistungsbausteine und Aufbau der Studie

gesetzt, das die Initiierung, Planung, Steuerung, Organisation, Durchführung und Kontrolle sowie den Abschluss des Projektes umfasst und fester Bestandteil unserer Arbeitsorganisation ist (LB D).

In Bezug auf den LB D können folgende Punkte festgehalten werden:

Bei der Projektbearbeitung wurde der Zeitrahmen von sieben Monaten eingehalten. Im Rahmen eines Auftaktgesprächs am 19. Juni 2023 konnten das zeitliche Vorgehen und alle Leistungsbau-
steine mit der Auftraggeberin im Detail abgestimmt werden. Eine projektinterne Definition der Meilensteine wurde in dem Termin abgesprochen. In den einzelnen Arbeitsschritten (LB A-C) wurden folgende methodische Vorgehensweisen gewählt:

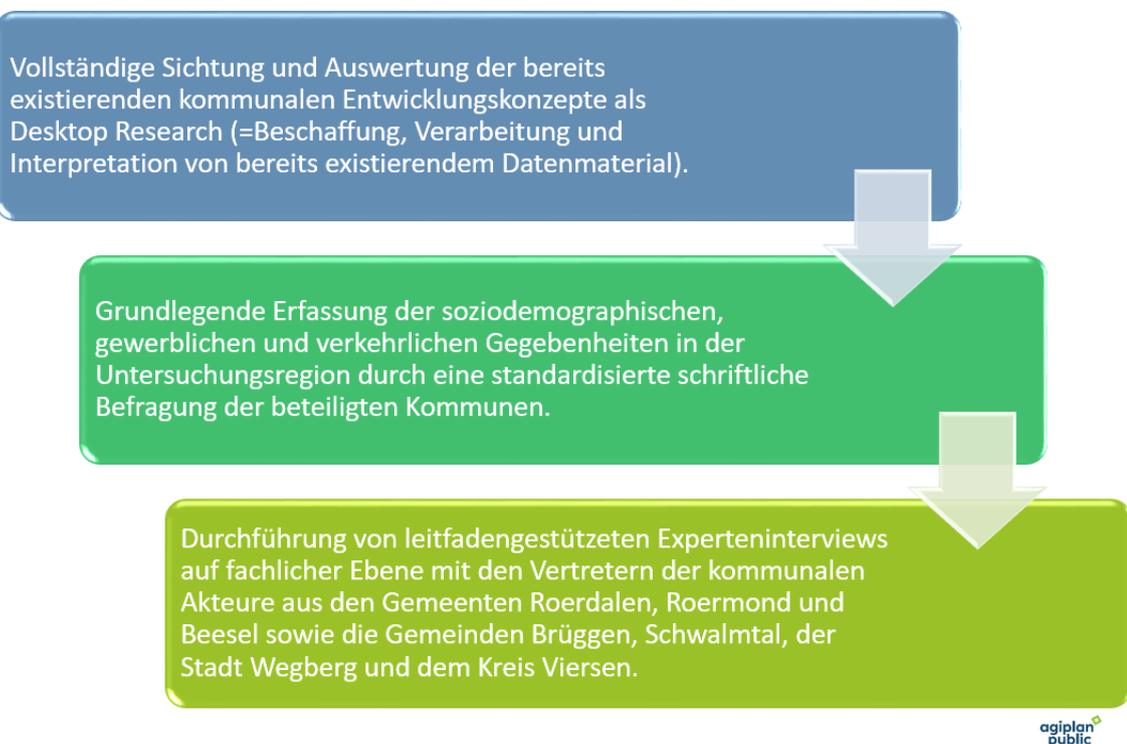


Abbildung 3: Methodische Vorgehensweise

Die standardisierte schriftliche Befragung der beteiligten Kommunen, d.h. der Gemeinden Roerdalen, Roermond und Beesel sowie der Gemeinden Niederkrüchten, Brüggen, Schwalmtal, der Stadt Wegberg und des Kreis Viersen erfolgte mit dem Versand des Fragebogens Mitte August 2023. Die Befragungsphase konnte Mitte September mit vollständiger Rücklaufquote abgeschlossen werden. Im Fragebogen wurde schwerpunktmäßig der Fokus auf quantitative Einschätzungen zu den Themen der gewerblichen Entwicklung, zu den Arbeitskräften und Pendlerbeziehungen sowie den Mobilitätsstrategien gelegt (schriftliche Befragung siehe Anlage).

Die Durchführung der leitfaden-gestützten Experteninterviews auf fachlicher Ebene haben im Zeitraum von Anfang September bis Mitte Oktober stattgefunden. Auf Basis der beantworteten Fragebögen erfolgte das ca. einstündige Gespräch (+/- 15 Minuten) mit den beauftragten Projektpartnern aus den Gemeinden Roerdalen, Roermond und Beesel sowie die Gemeinden Brüggen, Schwalmtal, der Stadt Wegberg und dem Kreis Viersen. Im Fragebogen wurden im Wesentlichen die strategischen Ansätze zu den Themen Gewerbeflächenentwicklung, Fachkräftegewinnung und Mobilität diskutiert (Interviewleitfaden siehe Anlage).

Ausgewählte Ergebnisse wurden am 07.12.2023 den an der Untersuchung beteiligten Kommunen vorgestellt.

Die Gesamtergebnisse werden anhand einer Präsentation durch agiplan public vor einem Gremium der Euregio Rhein–Maas–Nord im I. Quartal 2024 vorgestellt.

3 Grundlagenermittlung

3.1 Sozioökonomische Regionalanalyse

Die Betrachtung der wirtschaftlichen und soziodemographischen Entwicklung der Gemeinde Niederkrüchten sowie der Betrachtungsregion als Ganzes bildet die Grundlage für die Tiefenbetrachtung der drei Handlungsfelder Gewerbeflächen, Mobilität und Fachkräfte.

Es ist davon auszugehen, dass eine Gewerbeflächenentwicklung in der vorgesehenen Dimension erhebliche Auswirkungen auf den Standort hat. Dabei sind verschiedene Einflussfaktoren zu prüfen, insbesondere die demographische Entwicklung und die grenzüberschreitende Betrachtung der wirtschaftlichen Dynamik. Diese Faktoren haben nicht nur Einfluss auf die Wettbewerbsfähigkeit der wirtschaftlichen Akteur*innen in der Gemeinde selbst, sondern auch auf die (grenzüberschreitende) Position des dieser im Wettbewerb um Bevölkerung, Unternehmen und attraktive Arbeitsplätze. Ein detaillierter Blick auf einzelne Aspekte der Gemeinde- sowie Kreisentwicklung des Kreises Viersen ist daher notwendig, um die übergreifenden wirtschaftlichen Entwicklungsbedarfe der Gemeinde und des Kreises zu identifizieren und Handlungsempfehlungen an diesen Erkenntnissen ausrichten zu können. Hier an dieser Stelle der Hinweis zu Midden Limburg, das in der folgenden Abbildung 1 im Vergleich zum Regierungsbezirk Düsseldorf und dem Kreis Viersen steht. Bei Midden Limburg handelt es sich um eine Region innerhalb der Provinz Limburg. Die Gemeinden, die zu dieser Region gehören, sind: Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederwert, Roerdalen und Roermond.

3.1.1 Demographie

Bevölkerungsentwicklung und -prognose im Kreis Viersen im Vergleich

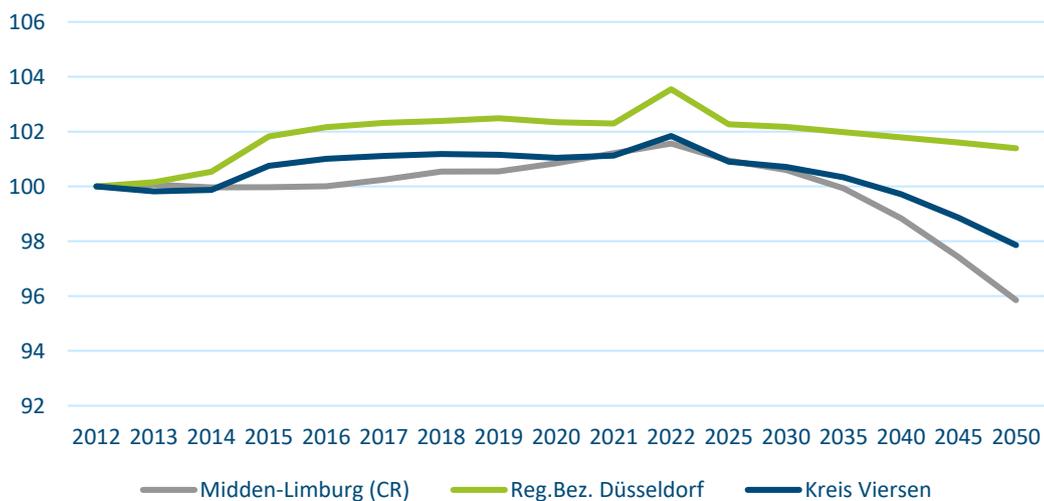


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung der deutschen und niederländischen Gemeinden im Vergleich (Eigene Berechnung auf Basis der Datengrundlagen von CBS und IT.NRW)

Die Einwohnerentwicklung des Kreises Viersen war über den gesamten Landkreis hinweg gesehen in den vergangenen zehn Jahren weitestgehend stabil. 300.882 Einwohner*innen zum Jahresbeginn 2022 bedeutet ein Plus von 1,8 % gegenüber 2012.² Im selben Zeitraum verzeichnete der Regierungsbezirk Düsseldorf ein höheres Bevölkerungswachstum (3,5 %), während Midden-Limburg insgesamt ein geringes Wachstum an Einwohner*innen von 1,5 % zu verzeichnen hatte. Eine deutliche Zunahme der Bevölkerungsentwicklung im Kreis Viersen und im Regierungsbezirk Düsseldorf kann ab 2015 beobachtet werden. Dies ist unter anderem durch den Anstieg von Immigrationen aus Fluchtbewegungen in dieser Zeit zu erklären. So wurde gerade auch die betrachtete Konversionsfläche als Unterkunft für geflüchtete Personen genutzt. Für Midden-Limburg ist diese Zunahme nicht zu erkennen. Gemäß aktueller Prognosen erreichte die Bevölkerungsentwicklung im Jahre 2022 für alle drei Vergleichsräume ihren Höhenpunkt und wird perspektivisch in einer konstanten Bevölkerungsabnahme bis 2050 münden. Die Entwicklung im Kreis Viersen ist dabei positiver als in Midden-Limburg, jedoch negativer als im Regierungsbezirk Düsseldorf.

Auch innerhalb des Kreises Viersen lassen sich Unterschiede erkennen. So ist die Bevölkerung in der Gemeinde Brügggen sowie in der Stadt Viersen relativ deutlich gegenüber 2012 gewachsen. Auffällig ist in dem Zusammenhang die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Niederkrüchten;

Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden im Vergleich

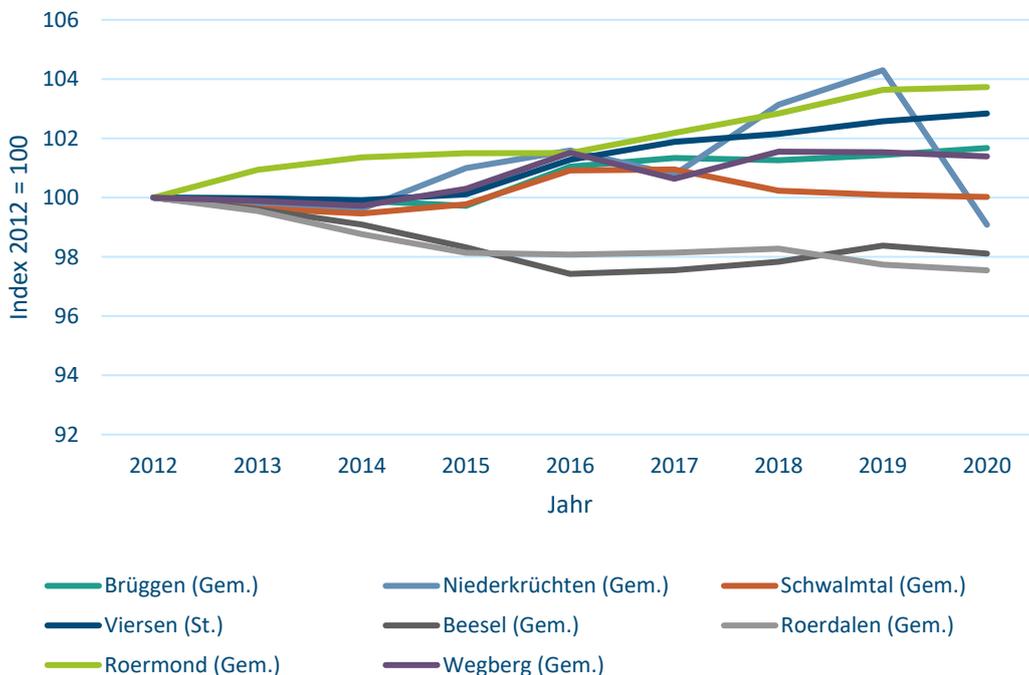


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden im Vergleich. (Eigene Berechnung auf Basis von Datengrundlagen von CBS, IT.NRW und dem Bürgerservice von IT.NRW)

² IT-NRW, Fortschreibung des Bevölkerungsstandes (2020) <https://www.landesdatenbank.nrw.de/ldb NRW//online?operation=table&code=12411-01i&bypass=true&levelindex=1&levelid=1702547574236#abreadcrumb>

welche 2014 und 2017 aufgrund von Migrationsbewegungen von Geflüchteten deutlich zunahm, aber 2020, nach Auflösung der Unterkünfte auf dem Gelände des ehemaligen Militärflugplatzes, stark abnahm. Eine negative Bevölkerungsentwicklung von ca. 2 % ist seit 2012 in den niederländischen Gemeinden Beesel und Roerdalen zu erkennen, jedoch verzeichnet die Gemeinde Roermond eine positive Bevölkerungsentwicklung (Abb. 5).

Das Wanderungssaldo im Gesamtkreis ist in der Regel über alle Altersgruppen hinweg in 2022 positiv. Besonders auffällig sind in dem Zusammenhang die hohen Wanderungssaldi für die Altersgruppen der 30- bis unter 50-Jährigen und der unter 18-Jährigen, die in der Regel zusammen „wandern“ und an einem Wohnort als Familie zusammenleben. Dies unterstreicht, dass der Kreis Viersen insgesamt über eine hohe Attraktivität als Wohnort verfügt. Anzumerken ist auch, dass das Wanderungssaldo der Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen seit 2020 trotz der Attraktivität urbaner Räume für diese Zielgruppe sowie der Abwesenheit akademischer Bildungsträger wie Hochschulen und Universitäten im Kreis Viersen positiv ist.

Vor dem Hintergrund der immer weiter steigenden Preise für Wohnen und Wohneigentum in den Metropolräumen und durch die COVID-19-Pandemie erfolgten Veränderungen von Arbeitswelten. Durch Home-Office erhalten attraktive ländliche Räume mit hoher Lebensqualität und Versorgungsfunktion im erweiterten Umfeld von Metropolen eine höhere Bedeutung. Auch der grenznahe Kreis Viersen kann durch eine naturräumliche Qualität und vergleichsweise günstige Immobilienpreise punkten, die bei reduzierten Pendelfahrten eine größere Distanz zum Arbeitsort rechtfertigen können. Für den Kreis Viersen kann sich dadurch eine neue Bewohner:innenzielgruppe entwickeln. Dem Erhalt der Lebensqualität, insbesondere weicher Standortfaktoren, wie der Erhalt von Versorgungsinfrastrukturen in den Grund- und Mittelzentren, kommt damit eine besondere Bedeutung zu, um die langfristige Attraktivität als Wohnstandort zu erhalten.

Wanderungssaldi nach Altersgruppen im Kreis Viersen

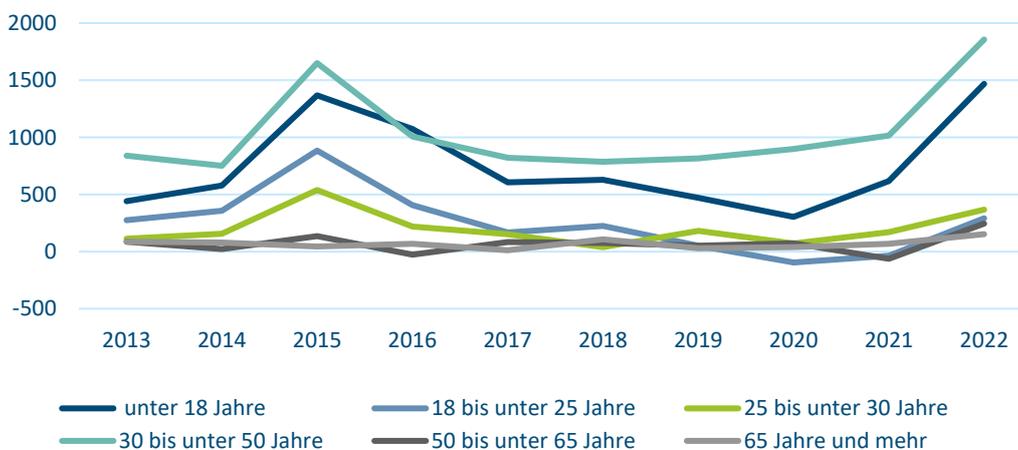


Abbildung 6: Wanderungssaldi nach Altersgruppen im Kreis Viersen. Eigene Berechnung auf Basis von Datengrundlagen von IT.NRW

3.1.2 Wirtschaftliche Kennzahlen und Branchenstruktur

Das Bruttoinlandsprodukt (BIP) ist das etablierte Maß für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region. Mit einem BIP je Erwerbstätigen von 65.781 € in 2020 verfügt der Kreis Viersen über eine im Vergleich zum Regierungsbezirk Düsseldorf, zum Land NRW, Midden-Limburg und zur Provinz Limburg unterdurchschnittliche Wirtschaftskraft (siehe **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

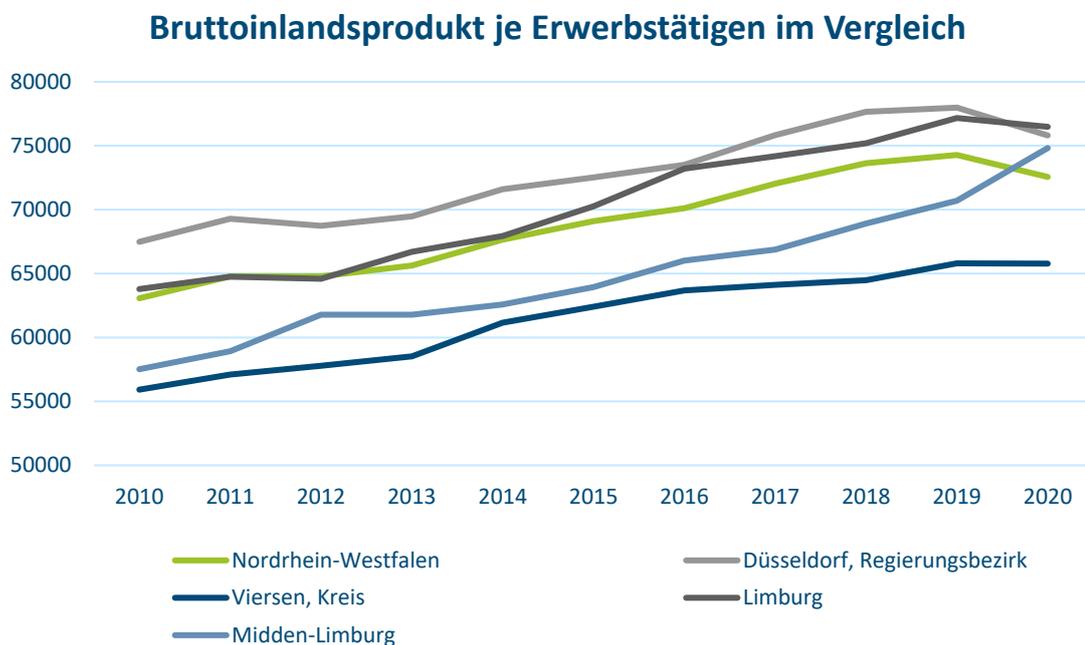


Abbildung 7: Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts je Erwerbstätigen im Zeitverlauf im überregionalen und grenzüberschreitenden Vergleich. (Eigene Berechnung auf Datenbasis von CBS und IT.NRW)

Auffällig ist die unterschiedliche Dynamik der direkt aneinandergrenzenden Gebiete Midden-Limburg und dem Kreis Viersen. Beide lagen noch 2016 auf einem ähnlichen Niveau, unterhalb der Produktivität NRWs sowie der Provinz Limburg. Während seitdem in Midden-Limburg eine sehr dynamische Entwicklung des BIP je Erwerbstätigen zu beobachten ist, war die so auf der deutschen Seite nicht erkennbar. Resultat dessen ist eine wachsende Ungleichheit entlang der lokalen Grenze beider Gebiete.

Die Unternehmensstruktur im Kreis Viersen weist im Vergleich zum Bundesland NRW und dem Regierungsbezirk Düsseldorf einen sehr hohen Anteil von kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) auf, die für eine kleinteilige und diversifizierte Wirtschaftsstruktur sorgen (vgl. Abb. 8). Für die wirtschaftliche Entwicklung des Kreises sind KMU daher ein wichtiger Faktor. Dies bedeutet auch, dass zu erwarten ist, dass aus dem Kreis Viersen heraus mehrheitlich kleinflächige Gewerbeflächen, oder Flächen mit geringer Beschäftigungsintensität zur Weiterentwicklung von Bestandsunternehmen nachgefragt werden.

Verteilung der Beschäftigten im Kreis Viersen nach Unternehmensgrößenklassen im Jahre 2021

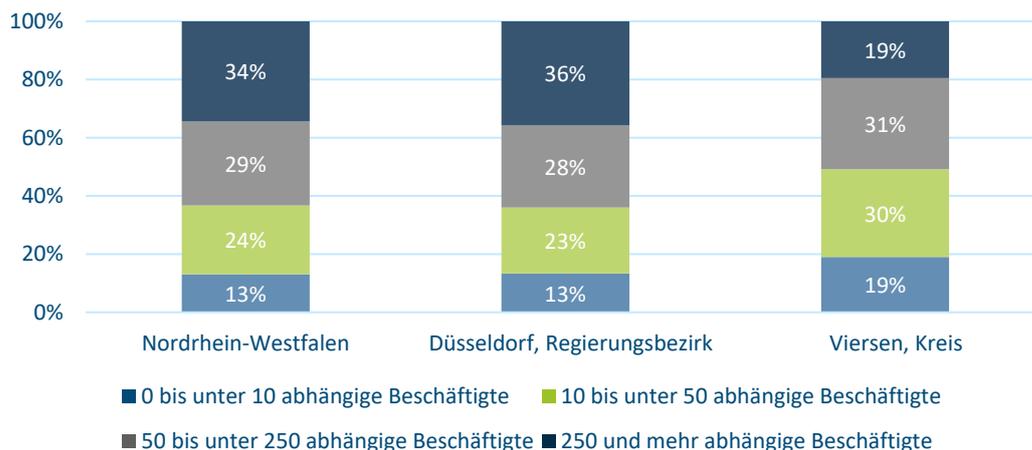


Abbildung 9: Verteilung der Beschäftigten im Kreis nach Unternehmensgrößenklassen im Jahre 2021. (Darstellung agiplan. Datengrundlage: IT.NRW)

Die Wirtschaftsstruktur des Kreises ist insbesondere in Relation zum Regierungsbezirk Düsseldorf stärker vom primären und sekundären Sektor geprägt. Der Anteil des produzierenden Sektors an der Bruttowertschöpfung liegt damit auf dem durchschnittlichen Niveau in Nordrhein-Westfalen. Generell zeichnet sich die Wirtschaftsstruktur des Kreises durch eine hohe Diversifizierung aus. Die Mehrheit der Betriebe ist inhabergeführt. Dennoch sind im Kreis Viersen auch größere Unternehmen angesiedelt. Zu den größten Arbeitgebern gehören u.a. Mars Holding GmbH, Absatzzentrale Kempen GmbH, Bäckerei Kamps GmbH oder die Bosal Deutschland GmbH.

Sektoranteile der Bruttowertschöpfung

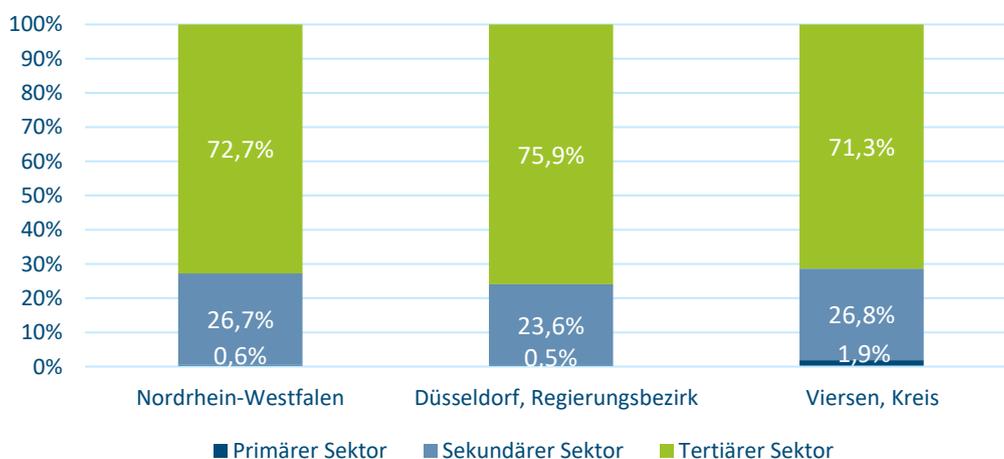


Abbildung 8: Sektoranteile der Bruttowertschöpfung im Vergleich (Darstellung agiplan. Datengrundlage: IT.NRW)

3.1.3 Kompetenzfeldanalyse

Ein etabliertes Instrument zur Analyse regionaler Wirtschaftsstrukturen ist die dynamische Kompetenzfeldanalyse. Dabei werden auf Basis der Statistik sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SVB) diejenigen Wirtschaftszweige (nach WZ 2008) identifiziert, die besondere Stärken einer Region darstellen oder potenzielle wirtschaftliche Entwicklungsfelder aufzeigen. Drei Indikatoren sind hier von Bedeutung:

1. Die Spezialisierung eines Wirtschaftszweigs gegenüber einer Referenzregion (Lokalisationskoeffizient).
2. Das Wachstum der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im selben Wirtschaftszweig in den letzten 5 Jahren.
3. Der Anteil des Wirtschaftszweigs an der Gesamtbeschäftigungszahl in der Region. Für die Regionalanalyse des Kreises Viersen wurde eine Kompetenzfeldanalyse auf Basis der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Juli 2022 erstellt. Als Referenzregion dient das Land NRW.

Die Kompetenzfeldanalyse für den Kreis Viersen (siehe auch Abbildung 10) zeigt, dass vier Branchen überproportional vertreten sind, der Kreis Viersen also über eine gewisse Spezialisierung verfügt: Die Textilindustrie, Druckerzeugnisse und Ton-, Bild- und Datenträger; Landwirtschaft und Jagd sowie die Schuh- und Lederwarenindustrie. Im absoluten Volumen handelt es sich dabei um kleine Branchen, sodass sich keine übergreifende Bedeutung für die Bedeutung des Kreises ableiten lässt. Vielmehr unterstreicht die Analyse, dass der Kreis Viersen auch in seiner Branchenstruktur breit aufgestellt ist.

Das größte Wachstum im Beobachtungszeitraum zeigte die Branche der Informationsdienstleistungen. Hier hat sich die Zahl der Beschäftigten innerhalb von fünf Jahren mehr als verdreifacht (Wachstum 230%). Ein Erklärungsansatz dafür könnte, neben dem allgemeinen, standortübergreifenden Wachstum der Branche, der starke Umsatz- und Personalwachstum des Unternehmens EA Elektro-Automatik sein. In den vergangenen Jahren hat das Unternehmen viel in den Standort Viersen investiert und die Mitarbeiteranzahl auf 400 erhöht und fast verdoppelt. In der Folge stieg auch der Umsatz seit 2020 stetig jeweils durchschnittlich um 40 %. EA ist führender Anbieter von technisch fortschrittlichen elektronischen Test- und Messgeräten und hat sich auf das High-Power-Segment des IT-Marktes sowie auf wachstumsstarke Endmärkte wie E-Mobilität, Batteriespeicher, erneuerbare Energien und Wasserstoff spezialisiert. Kürzlich wurde das Unternehmen verkauft. Welche Auswirkungen dies für die wirtschaftliche Entwicklung und die Branchenstruktur des Kreises haben wird, ist derzeit nicht absehbar.³

Darüber hinaus wurde auch eine Kompetenzfeldanalyse der Gemeinde Niederkrüchten durchgeführt, um einen Einblick in die lokale Branchenstruktur zu erhalten und Ansätze zur Ansiedlung von Unternehmen im Hinblick auf den Energie- und Gewerbepark Elmpst zu identifizieren. Die Kompe-

³ Rheinischer Spiegel: Viersen: Bregal Unternehmernkapital kündigt den Verkauf von EA-Elektro-Automatik an, 09.11.2023. Online unter: <https://rheinischer-spiegel.de/viersen-bregal-unternehmernkapital-kuendigt-den-verkauf-von-ea-elektro-automatik-an/>

tenzfeldanalyse für die Gemeinde Niederkrüchten (siehe Abbildung 11) zeigt, dass die stärkste Spezialisierung in der Branche Lagerei und Logistikdienstleistungen vorliegt. Darüber hinaus sind Stärken in der Branche Gebäudebetreuung, Garten- und Landschaftsbau sowie im Groß- und Einzelhandel zu erkennen. Unter Berücksichtigung der Kompetenzfeldanalyse des Kreises Viersen wird deutlich, dass es sich bei der Lagerei und Logistikdienstleistungen um eine lokale Spezialisierung der Gemeinde handelt und sich prinzipiell dafür eignet, weitere Unternehmen dieser Branche im Rahmen der Vermarktung für den Energie- und Gewerbepark Elmpt anzusiedeln. Ansätze für Ansiedlung von Unternehmen aus nachhaltigen Wirtschaftszweigen, wie Wasserstoff- oder Kreislaufwirtschaft, sind nicht erkennbar.

Kompetenzfeldanalyse Kreis Viersen (2017-2022) (Referenz Nordrhein-Westfalen)

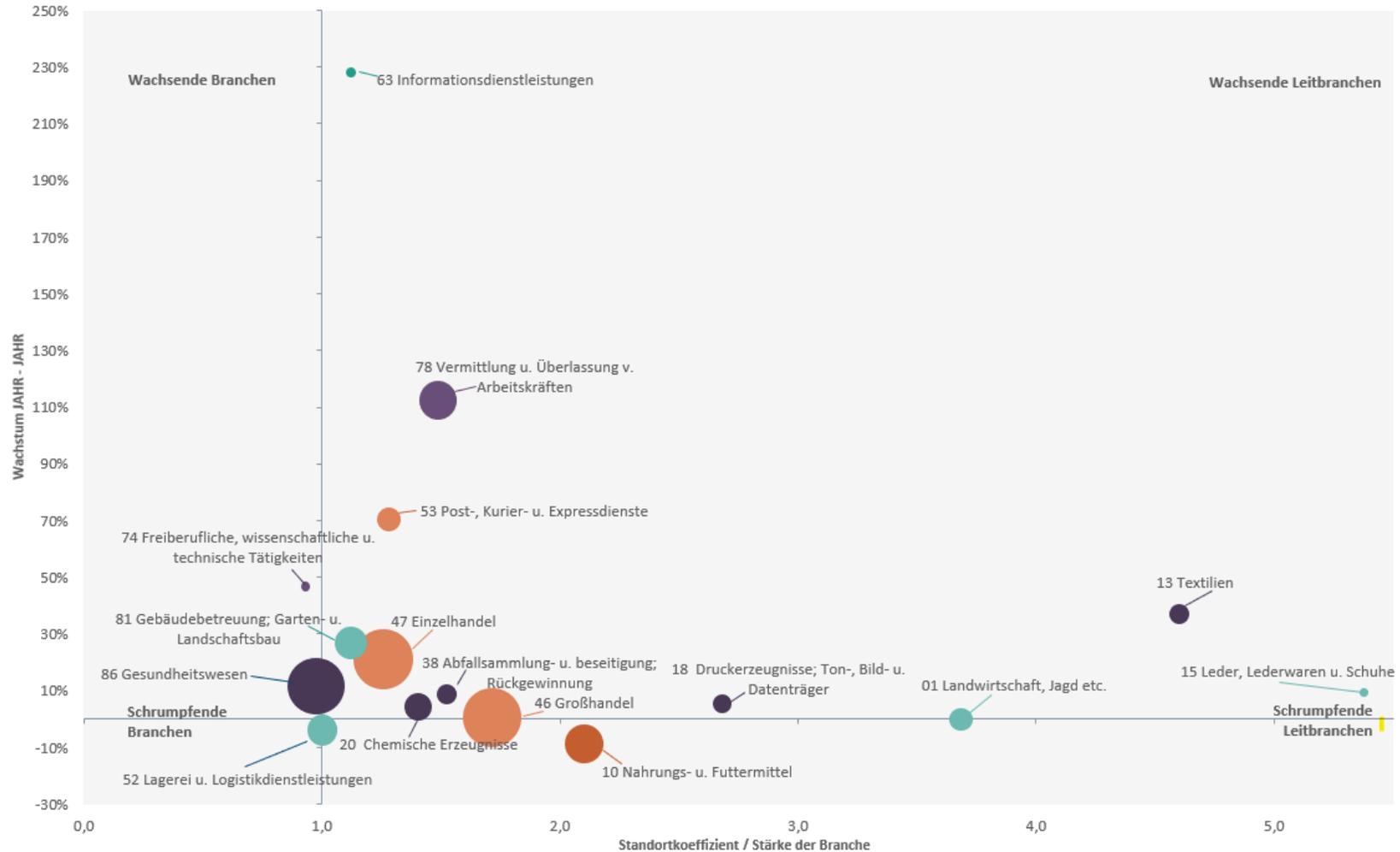


Abbildung 10: Kompetenzfeldanalyse des Kreises Viersen (2017-2022) in Referenz zum Land NRW. (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Bundesagentur für Arbeit)

Kompetenzfeldanalyse Niederkrüchten (2017-2022) (Referenz Nordrhein-Westfalen)

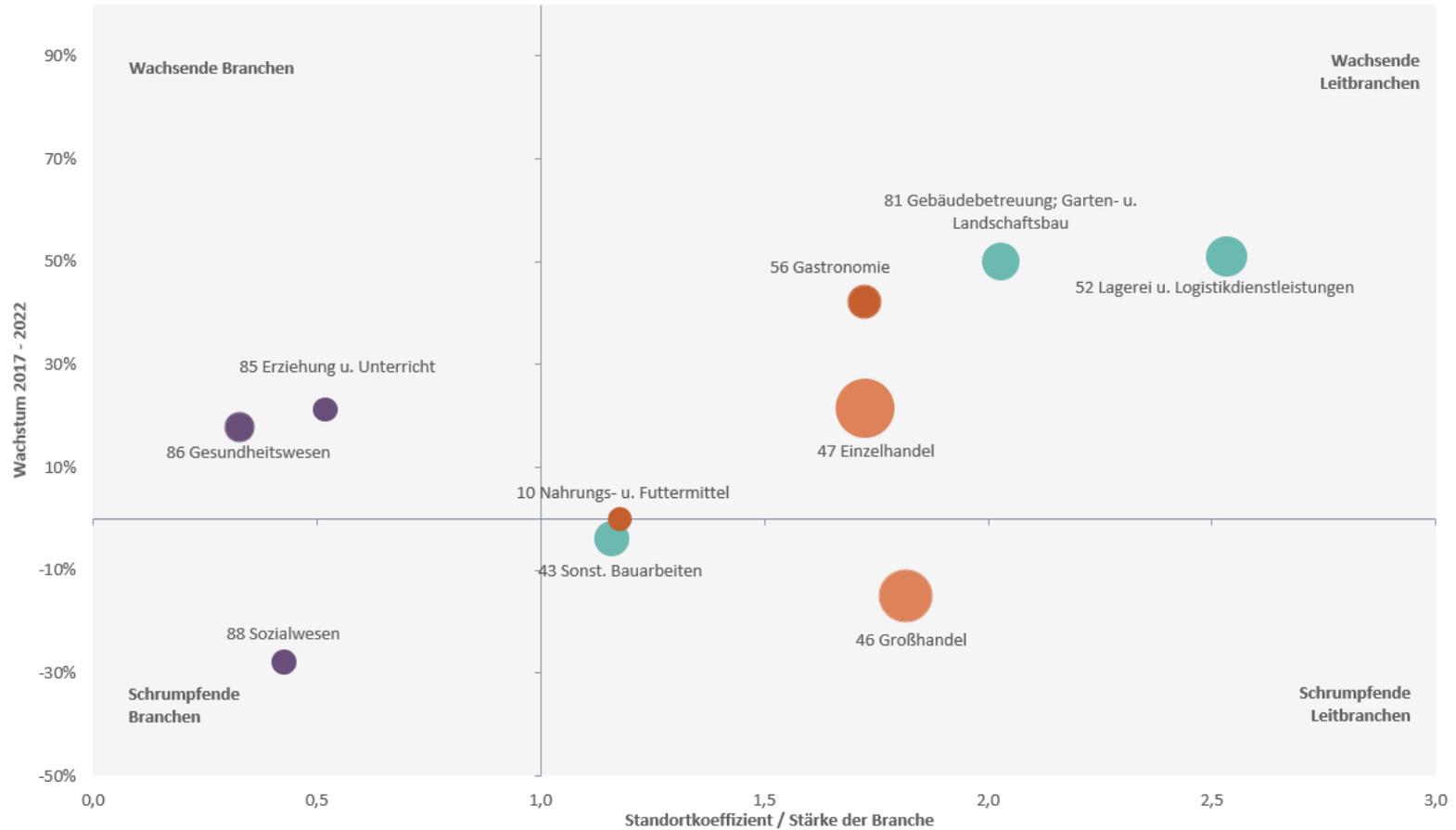


Abbildung 11: Kompetenzfeldanalyse der Gemeinde Niederkrüchten (2017-2022) in Referenz Land Nordrhein-Westfalen. (Eigene Darstellung auf Grundlage von Daten der Bundesagentur für Arbeit)

3.1.4 Arbeitsmarktentwicklung

Der Kreis Viersen verzeichnete Ende 2022 97.373 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte bei einer Beschäftigungsquote von 51 %. Im Vergleich zu den Beschäftigtenquoten des Regierungsbezirks Düsseldorfs (65 %), dem Land Nordrhein-Westfalen (63 %) sowie der der Provinz Limburg (79 %) ist die des Kreises Viersen unterdurchschnittlich. Die Arbeitslosenquote lag im Oktober 2023 im Kreis Viersen bei 5,5 % und damit niedriger als im Land NRW (7,2 %) und leicht niedriger als die im bundesdeutschen Vergleich (5,7 %)⁴, allerdings höher als die der Provinz Limburg (3,6 %). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist seit dem Jahr 2013 um 17,8 % und damit etwas schneller als im Regierungsbezirk Düsseldorf und im Land NRW (vgl. Abb. 12) gestiegen.

Die positive Beschäftigungsentwicklung im Verhältnis zum im direkten Vergleich geringeren Wirtschaftswachstum zeigt, dass die wirtschaftliche Entwicklung von zwei Seiten bewertet werden kann. Zwar zeigt die Beschäftigtenentwicklung eine dynamische Entwicklung. Die Produktivität ist aber im gleichen Zeitraum kaum gewachsen. Das sich dabei der Abstand vergrößert hat, spricht dafür, dass im Kreis Viersen im Durchschnitt Stellen mit geringerer Produktivität und damit einhergehend mit geringerem Qualifikationsniveau und geringerer Wissensintensität geschaffen wurden als an anderen Standorten.

Entwicklung Erwerbstätiger im Vergleich

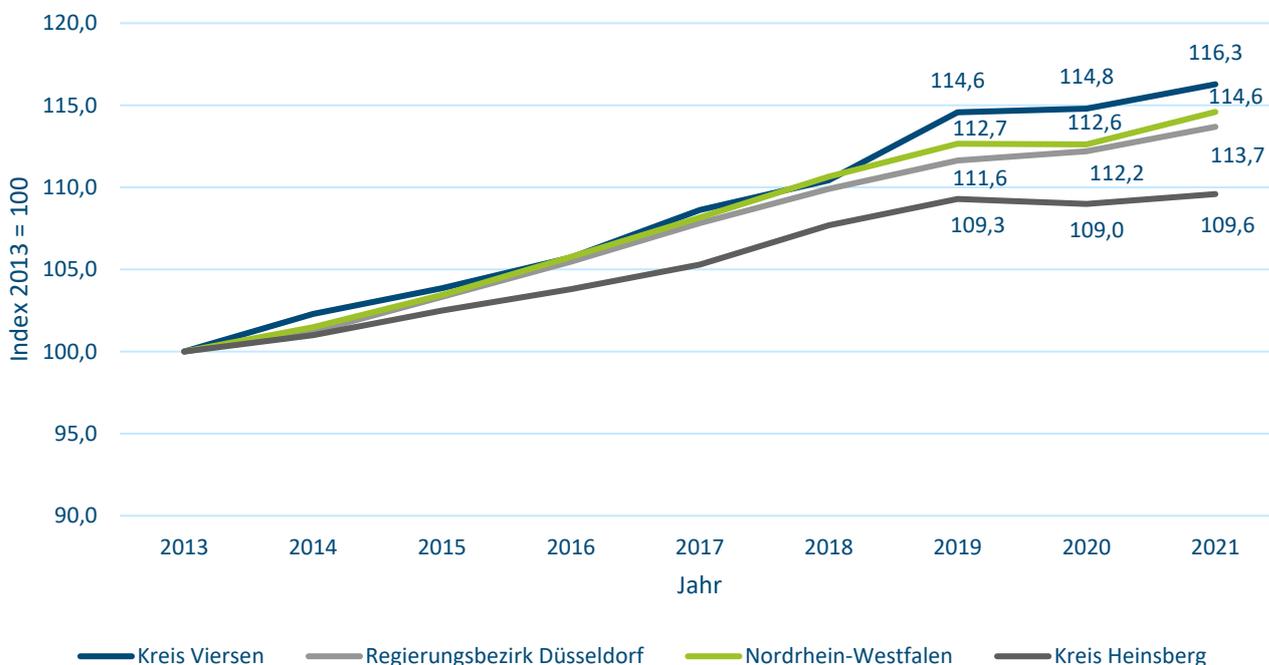


Abbildung 12: Entwicklung der Zahl der Erwerbstätigen im Vergleich. Darstellung: agiplan GmbH. Datengrundlage: IT.NRW

4

Beschäftigte am Arbeitsort nach Qualifikation im Vergleich im Jahre 2022

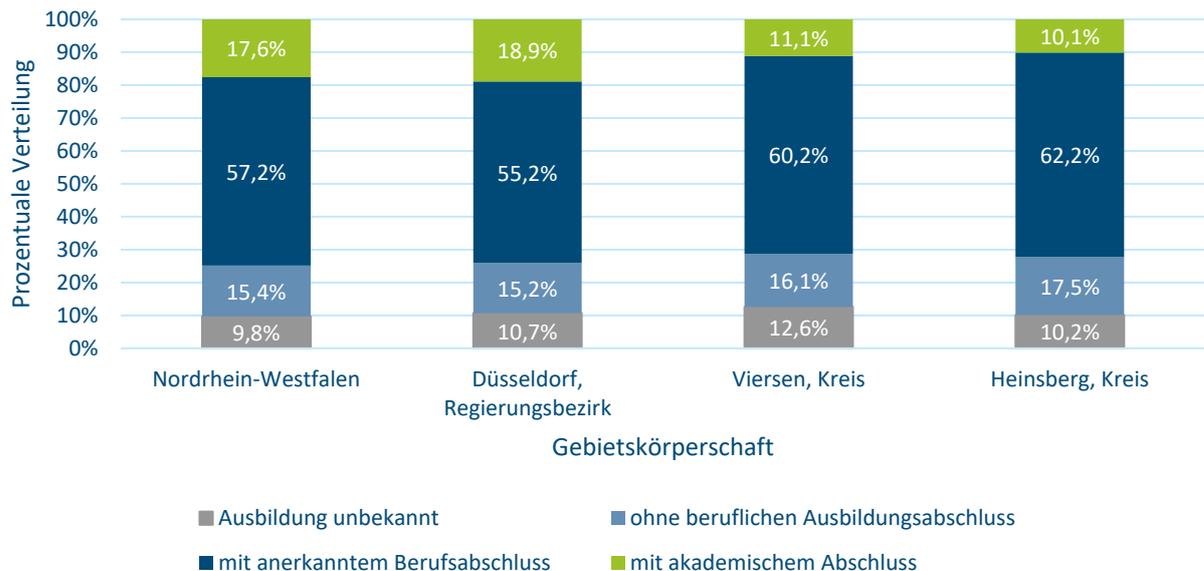


Abbildung 13: Beschäftigte am Arbeitsort nach Qualifikation im Vergleich. Darstellung: agiplan GmbH. Datengrundlage: IT.NRW.

Dieses Bild zeigt auch Abbildung 13, die verdeutlicht, dass der Anteil der Beschäftigten mit akademischem Abschluss im Kreis Viersen deutlich unter dem Durchschnitt liegt. Der Anteil der Beschäftigten mit akademischem Abschluss lag im Jahr 2022 bei 11 % (NRW 18 %; Reg.-Bez. Düsseldorf 19 %) und damit deutlich unter dem Durchschnitt. Dies ist einerseits eine Folge dessen, dass grundsätzlich weniger Hochqualifizierte in ländlichen Räumen arbeiten und andererseits aber auch eine Folge der fehlenden (Fach-)Hochschule im Kreisgebiet. Darüber hinaus lag auch der Anteil Beschäftigter ohne Berufsabschluss mit 16 % leicht über dem Durchschnitt (15 % NRW; 15 % Reg.-Bez. 15 %).

Auch auf dem Ausbildungsmarkt zeichnet sich eine Verschärfung des Fachkräftemangels im Kreis Viersen ab. Seit 2013 hat die Zahl der unbesetzten Ausbildungsstellen um 154,3 % zugenommen (vgl. Abb. 14). Im Vergleich zu Deutschland (53,8 %) und NRW (71,4 %) ist die Entwicklung im Kreis Viersen deutlich stärker. Ursache könnte darin liegen, dass die Gruppe der Bildungswanderer, Personen zwischen 18 und 25 Jahren tendenziell eher dazu geneigt sind, ländlich geprägte Kreise zu verlassen, um ihren Bildungsweg anzufangen oder fortzuführen. Es besteht die Gefahr, dass sich dieser Trend im Kreis Viersen in der Zukunft eher weiter, sofern interkommunale Formate mit verschiedenen Partnern keine ausreichende Wirkung erzielen, um dieser Entwicklung entgegenzuwirken.

Regional verfügbare Fachkräfte sind die wesentliche Voraussetzung für endogenes Wirtschaftswachstum aus der Region selbst und für attraktive Ansiedlungen auf dem Gewebepark Elmpf, um

aktuelle Marktdynamiken zu entwickeln. Zahlreiche Untersuchungen zeigen, dass die Verfügbarkeit von Fachkräften sich in den letzten Jahren zum wichtigsten Standortfaktor bei der Ansiedlung von Unternehmen entwickelt hat.

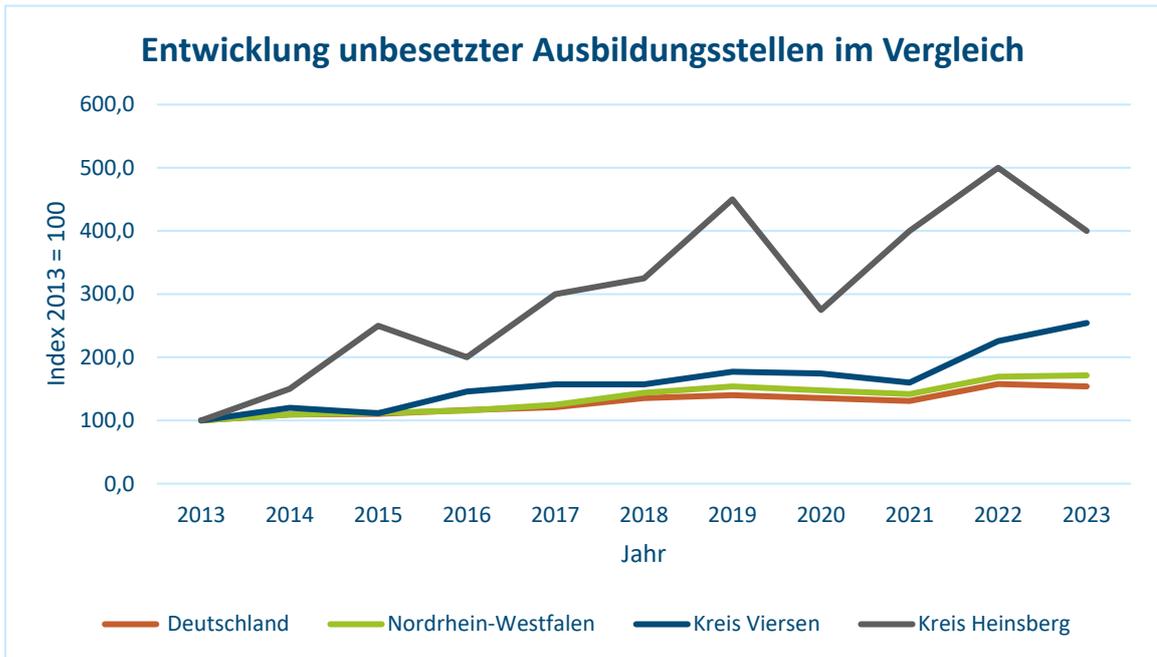


Abbildung 14: Entwicklung unbesetzter Ausbildungsstellen im Vergleich. Darstellung agiplan GmbH. Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit.

Die Sicherung des Fachkräftebedarfs ist damit eine wesentliche Herausforderung für die Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung des Kreises. Die Versorgung mit geeigneten Fachkräften ist dabei insbesondere für KMU, welche den Kreis Viersen in seiner Unternehmensstruktur prägen, schon jetzt ein größeres Problem, da diese über geringere Recruiting-Kapazitäten verfügen als Großunternehmen und Konzerne.

3.1.5 Pendlerstatistik

Die Pendlersaldi der Gemeinden im Kreis Viersen waren im Jahre 2021 negativ.

Insgesamt ist auffällig, dass alle vier deutschen Untersuchungskommunen (Niederkrüchten, Brüggem, Schwalmtal, Wegberg) über mehr Auspendler als Einpendler verfügen. Dies unterstreicht, dass der Kreis Viersen zwar eine hohe Attraktivität als Wohnort besitzt, aber viele Personen ihre Stellen entweder in der Stadt Viersen oder in anderen Städten und Kreisen wahrnehmen. Der Großteil der Pendlerverflechtungen konzentriert sich auf die nördlich angrenzenden Städte und

Kreise.⁵ Einpendler aus den Niederlanden spielen selbst in den untersuchten unmittelbaren Grenzgemeinden kaum eine Rolle (< 1% der Einpendler über Gemeindegrenzen).

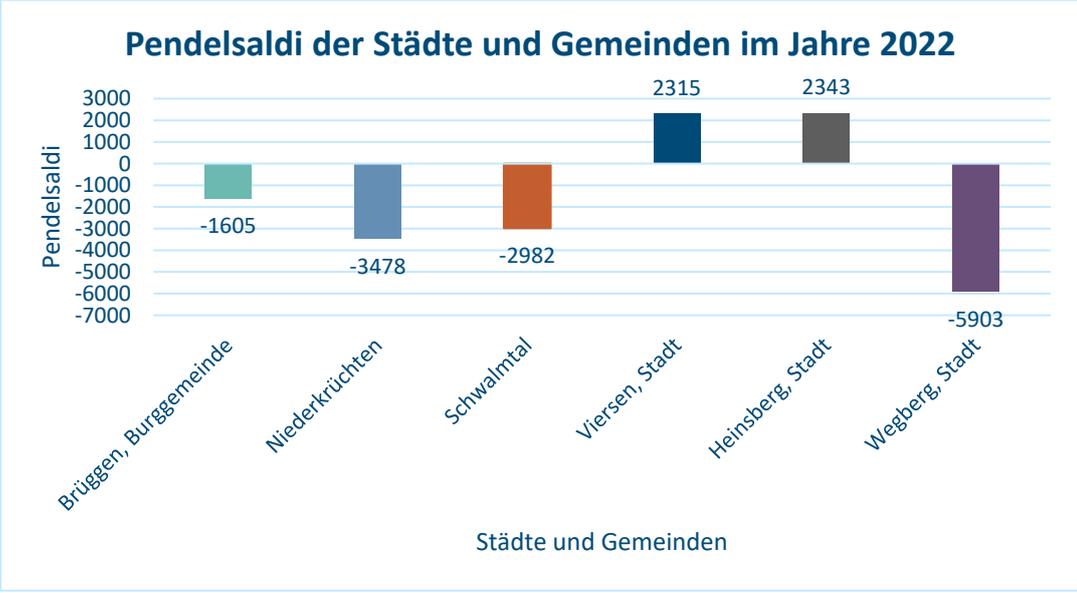


Abbildung 15: Pendlersaldi der Städte und Gemeinden. Darstellung agiplan GmbH. Datengrundlage: IT.NRW

⁵ Pendleratlas 2023. Online unter: <https://www.pendleratlas.de/nordrhein-westfalen/kreis-viersen/>

Das Beispiel der Gemeinde Niederkrüchten (Abb. 16 und 17) zeigt, dass im Ort trotz der Grenzlage lediglich 1,1% der Einpendler in den Niederlanden wohnen. Dies entspricht 18 Beschäftigten.

Herkunft der Einpendler am Arbeitsort Niederkrüchten

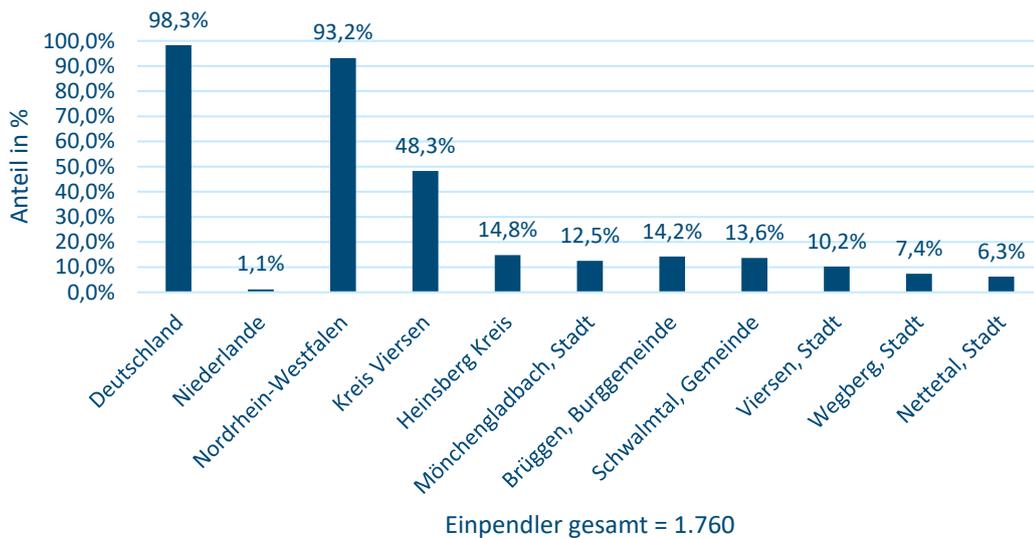
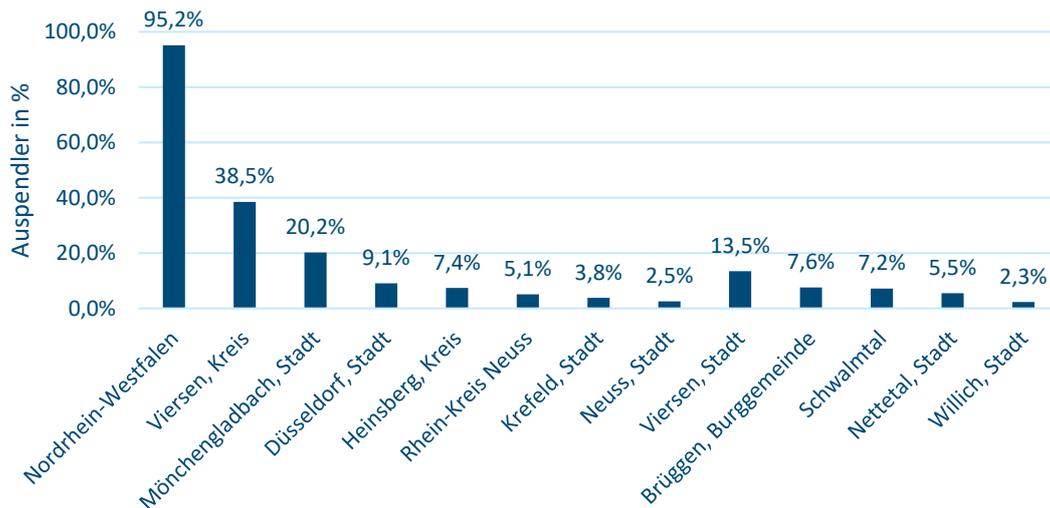


Abbildung 16: Herkunft der Einpendler mit Arbeitsort in Niederkrüchten im Jahre 2022. Darstellung: agiplan GmbH. Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit.

Aufgrund der mangelnden Datenverfügbarkeit können über Auspendler in die Niederlande keine Aussagen gemacht werden.

Zielorte der Auspendler am Wohnort Niederkrüchten



Auspendler insgesamt = 4.750

*Auspendler in das Ausland werden nicht erfasst

Abbildung 17: Zielorte der Auspendler mit Wohnort in Niederkrüchten. Darstellung agiplan GmbH. Datengrundlage: Bundesagentur für Arbeit.

Insgesamt zeigen die Daten aller Kommunen, dass das grenzüberschreitende Einpendeln nach Deutschland nicht attraktiv zu sein scheint. Die Gründe dafür sind vielfältig, beispielsweise die höhere wirtschaftliche Dynamik auf der niederländischen Seite, die mit einem höheren Lohnniveau einhergeht, während Lebenshaltungskosten (insb. Wohnen) in Deutschland günstiger ist. Darüber hinaus bestehen bürokratische Hürden beim grenzüberschreitenden Pendeln, insbesondere steuerrechtlicher Natur, aber auch im Bereich der Sozialleistungen und -versicherungen. Auch die Sprachbarriere erschwert für deutsche Unternehmen die Anwerbung niederländischer Fachkräfte.

Die Auswertung zeigt, dass allein aus Niederkrüchten über 60 % der Pendler den Kreis Viersen verlassen, insbesondere mit den Zielorten Mönchengladbach und Düsseldorf. Diese nehmen damit täglich eine relevante Pendelstrecke auf sich. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich insbesondere durch die Verbreitung von Home-Office Tätigkeiten aus der Kombination von Wohn- und Arbeitsort keine Aussage über die Häufigkeit von Fahrten treffen lässt.

Grundsätzlich bleibt aber zu erkennen, dass allein in den vier Gemeinden ein Auspendlerüberschuss von rund 14.000 Personen besteht, für die theoretisch die Möglichkeit bestünde, im Gewerbepark Elmpt wohnortnäher zu arbeiten und damit Pendelzeiten zu reduzieren

3.2 Studien zur Potenzialanalyse

Im Rahmen der Untersuchung erfolgte eine strukturierte Auswertung der bisher getätigten gutachterlichen Aussagen über die Qualität bestimmter Standorteigenschaften. Die kurze Standortanalyse liefert wesentliche Informationen zu den eigenen flächenbezogenen Stärken und Kompetenzen.

Der Aufbau der Analyse erfolgt in mehreren Schritten. Im ersten Schritt werden die Untersuchungsergebnisse älterer Studien vorgestellt. Relevante Faktoren, insbesondere die Stärken werden als mögliche strategische Schlüsselfaktoren herausgearbeitet.

3.2.1 Auswertung der grundlegenden Studien und Gutachten

Prognos-Studie (2017)

Die Gemeinde Niederkrüchten hat die regionalwirtschaftliche Einordnung einer gewerblich-industriellen Folgenutzung auf Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes in Elmpt und vorhandene Potenziale hinsichtlich ihrer wirtschaftlichen und stadtentwicklungspolitischen Wirkungen im Jahr 2017 untersuchen lassen.⁶ Das Pro und Contra für verschiedene Nutzungsalternativen wurde in dieser Studie abgewogen:

Pro	Contra
<p>Gewerbe / Industrie / Logistik: Aufgrund der guten Verkehrsanbindung, der Größe der zur Verfügung stehenden Fläche und der bestehenden Stärken in diesem Bereich werden hier gute Entwicklungsmöglichkeiten gesehen.</p>	<p>Innovationscampus: Für die Entwicklung eines Innovationscampus mit forschungsintensiven Unternehmen und Forschungseinrichtungen werden die Zukunftsaussichten ungünstig eingeschätzt. Für die erfolgreiche Ansiedlung derartiger Firmen ist ein regionales Ökosystem bestehend aus Hochschulen, Forschungseinrichtungen und forschenden Unternehmen notwendig, was in der Form am Standort Niederkrüchten-Elmpt nicht besteht. Weiterhin ließe sich ein Innovationscampus nur schwer auf eher peripheren Flächen einrichten ohne eine städteräumliche Anbindung an urbane Räume.</p>
<p>Erholung / Freizeit: Einen Teil der Fläche für die Nutzung von Angeboten im Bereich Natur / Aktivitäten / Unterhaltung zu nutzen scheint mit Blick auf die gute Verkehrsanbindung und</p>	<p>Kultur / Bildung (Hochschulstandort): Die Entwicklung eines Hochschulstandorts benötigt vergleichbare Rahmenbedingungen wie ein Innovationscampus, sodass auch hier von</p>

⁶ vgl. Endbericht „Expertise Regionalwirtschaftliche Einordnung der gewerblich / industriellen Folgenutzungen auf Teilflächen des ehemaligen Militärflugplatzes in Niederkrüchten-Elmpt“ (PROGNOS 2017)

das große Einzugsgebiet eine weitere geeignete Möglichkeit zur Nutzung (eines Teils) der Fläche.	ungünstigen Entwicklungschancen auszugehen ist.
	Stadtquartier / Wohnen: Mit Blick auf die Bevölkerungsprognose ist die Einwohnerzahl im Kreis Viersen bis zum Jahr 2030 rückläufig. Einer zukünftigen Entwicklung der Fläche als Wohngebiet für ein neues Quartier wird demnach eine ungünstige Prognose gegeben. Weiterhin ist ungeklärt, ob auf der Fläche mit einer Altlastenproblematik durch die vorangegangene Nutzung zu rechnen ist. Generell bietet aber zumindest ein Teil der Fläche die Möglichkeit für Wohnbebauung.
	Einzelhandel: Aufgrund von bestehenden großflächigen Einkaufszentren und eine Outlet-Centers in der Nähe der Liegenschaft von Niederkrüchten-Elmpt wird davon abgeraten , die Fläche als Einzelhandelsfläche auszuweisen.

Tabelle 1: Zentrale Ergebnisse der Prognos-Studie zum Thema „Folgenutzungen“

Prognos kommt final zu folgender Empfehlung:

Auf Basis dieser Einordnung wird vorgeschlagen, die Flächenentwicklung auf die Bereiche Logistik und logistikintensive Gewerbe- und Industriebetriebe einerseits und andererseits auf den Bereich Freizeit / Erholung zu fokussieren. Beide Varianten schließen eine gewerblich-industrielle Nutzung mit ein. Begründet wird dies zusammenfassend mit folgenden Einschätzungen:

- Das Bundesland Nordrhein-Westfalen weist ein großes (Investitions-) Potenzial für verschiedene Branchen auf, wobei der Schwerpunkt in logistikintensivem Gewerbe und Industrie gesehen wird.
- Aus einem Vergleich mit anderen Gewerbestandorten im Kreisgebiet, die eine ähnliche Lagegunst und räumliche Voraussetzungen aufweisen, wird ein Nachfragepotenzial für flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe abgeleitet. Innerhalb der Gemeinde Niederkrüchten wird eine hohe Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe aus der Region festgestellt.
- Der Planstandort verfügt über eine besondere Lagegunst durch eine sehr gute Verkehrsanbindung, gute Bedingungen für den Mehrschichtbetrieb, eine hohe Einwohnerdichte im regionalen Umfeld sowie günstige, zu erwartende Grundstückspreise – im Vergleich zu anderen Kommunen im Kreisgebiet Viersen.

Es wird in zwei Nutzungsszenarien unterschieden. Das eine Nutzungsszenario beinhaltet einen Fokus auf Logistik (Logistik & Gewerbe), das andere legt einen Schwerpunkt auf Freizeit und Mischnutzung (Freizeit & Gewerbe). Die Entwicklung der Flächen für lokale Unternehmen / KMU

im Umfang von 13 Hektar netto unterscheidet sich in beiden Szenarien nicht. „Gewerbe“ umfasst bei beiden Szenarien die grundsätzliche Möglichkeit flächenintensiver industrieller Ansiedlungen. Dann wird zunächst mit dem Bauabschnitt „Entree/KMU“ für lokale Bedarfe gestartet. Der Startzeitpunkt 2019 ist eine gutachterliche Setzung. Die Szenarien dienen insbesondere der Verdeutlichung, dass hier mit Zeithorizonten im Bereich von 20 und mehr Jahren zu rechnen ist. Dies ist im Hinblick auf die Finanzierungsplanung, Erwartungshaltungen der Öffentlichkeit hinsichtlich erfolgreicher Vermarktung und dem Eintreten der Effekte zu berücksichtigen.

Mit vollständiger Besiedlung der 135 ha großen Flächen bis 2031 („Freizeit“) bzw. 2036 („Logistik“) resultieren aus den Ansiedlungen auf dem ehemaligen Militärgelände in Elmpt direkte Arbeitsplatzeffekte, die sich auf rund 5.200 bis gut 5.500 summieren.

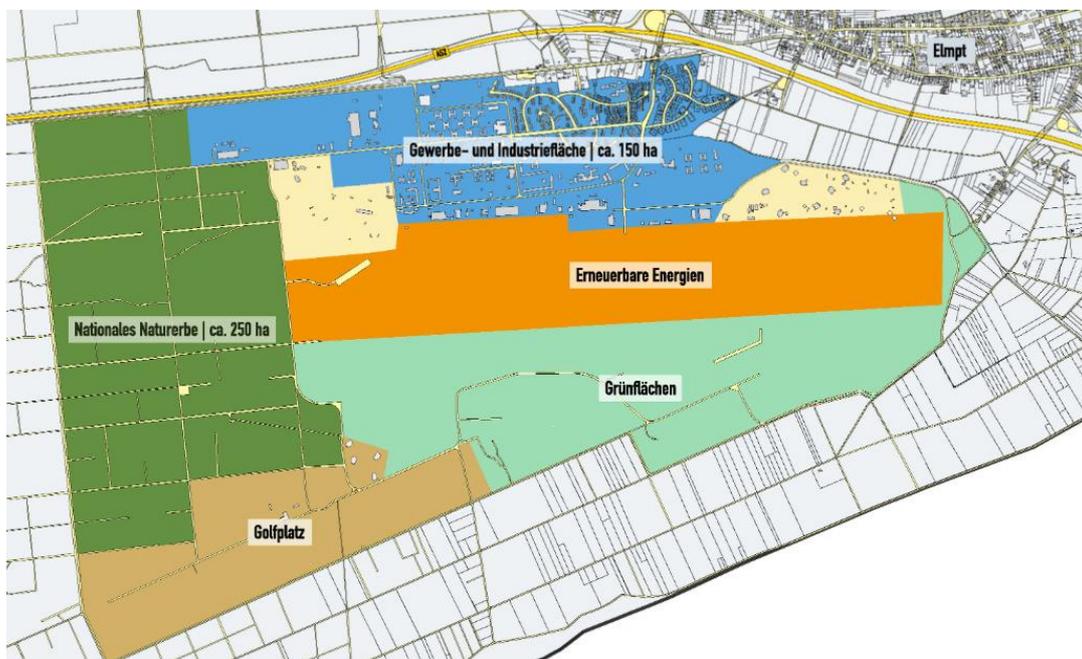


Abbildung 18: Erstes Grobkonzept für das Konversionsgelände Niederkrüchten-Elmpt⁷

IHK-Studie 2021⁸

Um vorhandene Standortstärken und -schwächen in Niederkrüchten zu ermitteln, führte die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein im Herbst 2020 eine Unternehmensbefragung durch, an der sich rd. 70 Niederkrüchtener Unternehmen beteiligt haben. Bei der Befragungsaktion

⁷ Die Flächen für gewerblich-industrielle Nutzung sind in blau eingezeichnet (Quelle: NRW.URBAN 2015)

⁸ IHK Mittlerer Niederrhein (2021): Niederkrüchten - Wirtschaftsstruktur und Standortqualität, IHK-Schriftenreihe, Ausgabe 183. Online unter: <https://mittlerer-niederrhein.ihk.de/de/media/pdf/wirtschaftsstandort/standortanalyse-niederkruechten.pdf>

bewerteten die Betriebe 50 Standortfaktoren hinsichtlich ihrer Bedeutung für den eigenen Betrieb sowie ihrer Zufriedenheit mit diesen.

Bei der Bewertung der sogenannten harten Standortfaktoren⁹ wurde die für Verkehrsanbindung an das Straßen- und Autobahnnetz mit Abstand am besten bewertet. Grund hierfür dürfte vor allem die Nähe zu der wichtigen Verkehrsstraße A52 sein. Auch die Bedeutung des Zustandes der überörtlichen Straßeninfrastruktur wird von den Unternehmern als hoch eingeschätzt. Die Anbindung an Schienenwege, den Luft- und Wasserverkehr sowie den ÖPNV wird hingegen insgesamt als weniger bedeutend eingestuft und erhält keine gute Bewertung (siehe auch nachfolgende Abbildung 19).

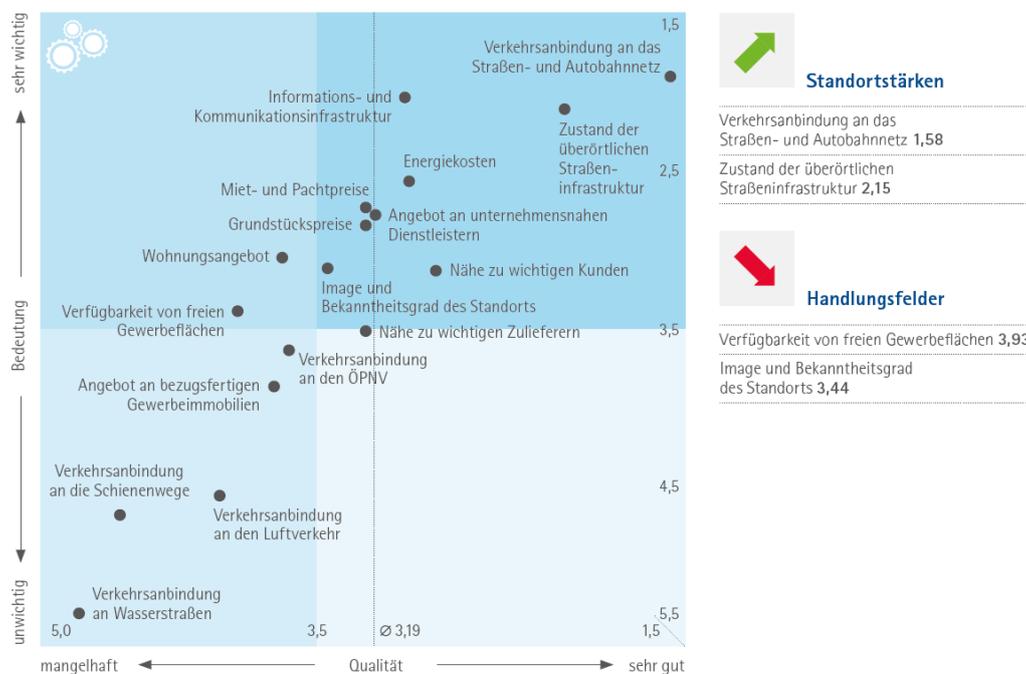


Abbildung 19: Bewertung der Qualität der harten Standortfaktoren in der Gemeinde Niederkrüchten

Bei den weichen Standortfaktoren¹⁰ wird die Servicequalität und die Kundenorientierung der öffentlichen Verwaltungen besonders hoch bewertet. Reaktionszeiten, abgestimmte Zusammenarbeit der Behörden sowie die Erreichbarkeit. Dem gegenüber stehen im direkten Widerspruch die Dauer der Genehmigungsverfahren und die Bestandspflege der Wirtschaftsförderung, die allerdings bei nahezu allen vergleichbaren Befragungen im Durchschnitt schlechter bewertet werden.

⁹ Harte Standortfaktoren (z. B. Infrastruktur, Arbeitskräftepotential, Ressourcenverfügbarkeit oder Verkehrsanbindung) sind quantifizierbar und können direkt in die Markt- und Standortanalyse für ein Unternehmen einbezogen werden.

¹⁰ Weiche Standortfaktoren (z. B. Kulturangebote, Einkaufsmöglichkeiten, Mietpreise, Freizeit- und Bildungsangebote, Mobilitätskonzepte), die beispielsweise für die Anwerbung qualifizierter Mitarbeiter*innen entscheidend sein können, treten bei der Standortwahl vermehrt in Erscheinung.

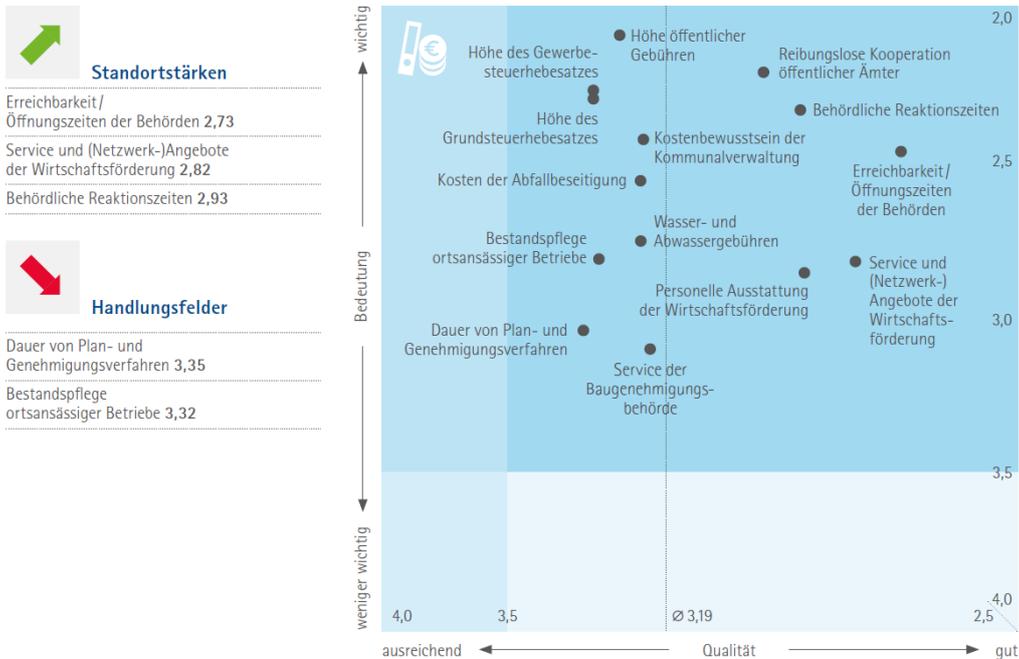


Abbildung 20: Bewertung der Qualität der kommunalen Leistungen in der Gemeinde Niederkrüchten

Auf der Basis der im Jahr 2020 durchgeführten Analyse ergeben sich für den Wirtschaftsstandort Niederkrüchten folgende Empfehlungen:

Im Zuge der Unternehmerbefragung wird der Bedarf bei der Entwicklung von Gewerbeflächen deutlich. Das Projekt in Elmpt ist eine der größten Entwicklungsflächen in Nordrhein-Westfalen. Das Konzept für den ehemaligen Militärflughafen Niederkrüchten-Elmpt sollte möglichst zeitnah zur Umsetzung kommen. An einem Logistikstandort wie Niederkrüchten sollten vorrangig auch Logistikansiedlungen in Betracht gezogen werden. Der Energie- und Gewerbebepark Elmpt eignet sich dabei auch hervorragend für eine bimodale Verkehrsanbindung. Hierfür müsste die vorhandene und im Regionalplan dargestellte Schienentrasse in Richtung Dalheim reaktiviert werden. Das böte auch die Gelegenheit, eine ÖPNV-Anbindung für die erwarteten Mitarbeiter:innen zu realisieren.

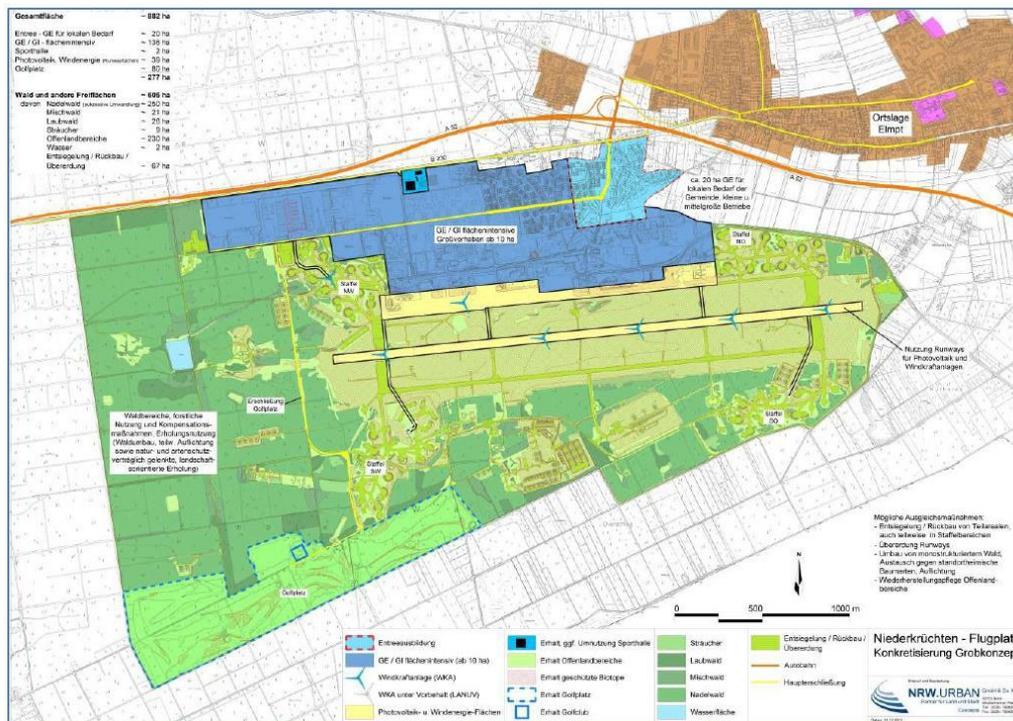


Abbildung 21: Weiterentwickeltes Konzept für das Konversionsgelände Niederkrüchten-Elmpt (2015)

3.2.2 Zusammenfassung der gutachterlichen Aussagen

Der Energie- und Gewerbepark Elmpt verfügt – auch im Vergleich zu anderen Gewerbestandorten im Kreisgebiet – über eine nahezu optimale Lagegunst bezogen auf die Verkehrsanbindung an das Straßen- und Autobahnnetz.

Die räumlichen Voraussetzungen, um ein Nachfragepotenzial für flächenintensive Gewerbe- und Industrievorhaben zu bedienen, sind gegeben. Die kommunale Bauleitplanung wird die erforderlichen Rahmenbedingungen und planungsrechtlichen Grundlagen dazu schaffen. Auch die hohe regionale Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe kann zukünftig im Energie- und Gewerbepark Elmpt bedient werden.

Das von Prognos entwickelte Szenario sieht grundsätzlich die Möglichkeit für flächenintensive Großansiedlungen vor. Insgesamt wird eine Empfehlung zur Flächenentwicklung für die Bereiche Logistik und logistikintensive Gewerbe- und Industriebetriebe ausgesprochen, wobei auch Ausweisungen für Gewerbeflächen für lokale, kleine und mittlere Unternehmen ebenfalls vorgesehen werden soll.

Auch aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein eignet sich der Energie- und Gewerbepark Elmpt hervorragend für eine „bimodale“ Verkehrsanbindung. Es erfolgt der planerische Hinweis, dass hierfür die vorhandene und im Regionalplan dargestellte Schienentrasse reaktiviert werden müsste. Dies böte auch die Chance, eine ÖPNV-Anbindung für zukünftige Mitarbeiter*innen zu realisieren.

Die in vergleichbaren Projekten gewonnenen Erfahrungen¹¹ zeigen, dass der Zeithorizont für die Umsetzung von Nutzungskonzepten für Konversionsflächen eher als „langfristig“ einzuordnen ist. Die Effekte beziehen sich aufgrund der aufwendigen Planungs- und Realisierungszeiträume auf einen Zeitraum von etwa 15 bis 20 Jahren. Sie sind also nicht schon vollständig in einigen wenigen Jahren zu erwarten.

Neben den gutachterlichen Aussagen waren für eine Ersteinschätzung auch die Statements im Rahmen der Durchführung der leitfaden-gestützten Experteninterviews von Bedeutung (siehe dazu Kap. 2.2). Auf die Frage, wie die persönliche Bewertung der ehemaligen Militärfäche in Elmpt als zukünftige GI/GE-Fläche ausfällt, wurden mit Blick auf die Gesamtregion folgende Aussagen getroffen:

Nahezu alle Interviewpartner sehen in der Entwicklung der ehemaligen Militärfäche in Elmpt eine große klare Chance für die Gesamtregion.

Als direkte Konkurrenz wird die neue Flächenentwicklung nicht wahrgenommen. Insbesondere die Kommunen im Kreis Viersen lassen keinen Konkurrenzgedanken aufkommen.¹²

Elmpt punktet nach Ansicht der Befragten durch eine sehr gute Lage für Logistikunternehmen in der Lage zwischen den Großräumen Köln / Düsseldorf im Osten und Rotterdam / Antwerpen im Westen.

Nach allgemeiner Einschätzung kann der Energie- und Gewerbepark Elmpt funktionieren, jedoch ist der Erfolg eindeutig abhängig von der Qualität der neu geschaffenen Arbeitsplätze. Insbesondere die frühzeitige Reservierung von rd. 20 ha für eine kleinteilige Entwicklung mit dem Blick auf die Expansion ortsansässiger Unternehmen macht den Unterschied aus.

¹¹ z.B. ehemaliger russischer Militärflugplatz Rostock-Laage in Mecklenburg-Vorpommern oder ehemaliger amerikanischer Militärflugplatz Bitburg in Rheinland-Pfalz.

¹² Es wurde von niederländischer Seite aber auch die Sorge geäußert, dass zu viele Schadstoffe durch emittierende Betriebe ausgestoßen werden könnten. Dies würde dann negative Folgen für den Naturraum und eine erhöhte Stickstoffbelastung haben. Insbesondere die Niederländer sehen in diesem Zusammenhang die Entwicklungen kontraproduktiv. Die Niederlande stehen nach wie vor „im Bann der Stickstoffkrise“ (siehe Süddeutsche Zeitung am 04. Mai 2023). Ob Wohnungsbau, Verkehrsplanungen oder Infrastrukturmaßnahmen: Viele wichtige niederländische Projekte stehen derzeit unter Vorbehalt oder sind von Gerichten schon gestoppt worden, weil sie zu noch mehr Ausstoß und noch mehr Schaden für die Natur führen könnten. Die Niederlande sind der größte Fleischexporteur Europas – verbunden mit den entsprechend dimensionierten Umweltbelastungen. Auf deutscher Seite wird diese Entwicklung deutlich entspannter gesehen, wenn man die Entwicklungschancen eines CO₂-neutralen Energie- und Gewerbeparks Elmpt vollumfänglich nutzt.

Generell wurde immer wieder betont, dass die ehemalige Militärfläche über eine sehr gute Autobahn-Anbindung verfügt und auch eine zusätzliche Schienenverkehrsanbindung wünschenswert wäre, auch wenn sie momentan als nur schwer realisierbar eingestuft wird.

Ein weiterer Vorteil der Fläche besteht darin, dass die Fläche „nur wenig Kontakt zur Zivilgesellschaft und nur ein geringes Konfliktpotenzial bietet“. Zusätzlich ist auch keine Ortsdurchfahrt notwendig, um die Fläche zu erreichen.

3.3 Planungsrechtlicher Status

Die zentralen Planungsziele wurden in einem breiten Beteiligungsprozess unter Mitwirkung der Nachbargemeinden auf deutscher und niederländischer Seite, des Kreises Viersen, der Bezirksregierung Düsseldorf, verschiedener Landesministerien, der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein und Kamer van Koophandel, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sowie der britischen Streitkräfte festgelegt. Zu den Eckpfeilern der zivilen Nachfolgenutzung zählen:

- Eine gewerbliche Entwicklung wird in jedem Fall gewünscht.
- Die Nachnutzung soll mit regenerativen Energien verknüpft werden.
- Eine Wohnnachnutzung wird nicht verfolgt.
- Eine fliegerische Nachnutzung wird ebenfalls nicht verfolgt.

Mit einem konkreten Flächenbezug bedeutet dies:

- Im Norden des Areals sollen etwa 155 ha¹³ als Industrie- und Gewerbeflächen entwickelt werden. Dieser Bereich („Housing Areas“) ist durch eine Vielzahl von Gebäuden und Erschließungsanlagen baulich vorgeprägt.
- Die Einbindung regenerativer Energien soll über die Errichtung von Windenergie- und / oder Photovoltaikanlagen erfolgen. Hierfür bieten sich die versiegelten Flächen der ehemaligen Start- und Landebahn an, die im Regionalplan Düsseldorf als Vorrangfläche für die Windenergie ausgewiesen sind.
- Weite Bereiche des Areals sollen dem Erhalt von Natur und Landschaft dienen. Insbesondere die westlichen und südlichen Teilflächen des Geländes sollen der Natur zugeführt und ökologisch entwickelt werden. Teilräume sollen der Entwicklung von naturorientierter Freizeit und Erholung dienen. Hierzu gehört u. a. der Erhalt des Golfplatzes

Die für die gewerblich-industrielle Entwicklung auf der Konversionsfläche Niederkrüchten-Elmpt zur Verfügung stehende Bruttofläche beläuft sich auf rund 155 Hektar, davon ca.

- 20 ha GE für lokalen Bedarf (KMU)
- 135 ha GI für flächenintensive Vorhaben

¹³ Im Zuge der über mehrere Jahre geführten Diskussion über Flächengrößen und -verteilungen verändern sich logischerweise die planerischen Orientierungsdaten.

Zur Ermittlung der Nettobaufläche wird ein Anteil von etwa zwei Drittel Netto- an der Bruttofläche angenommen. Daraus resultieren folgende vermarktbare Flächenvolumina:

- 13 ha Nettofläche GE für lokalen Bedarf (KMU)
- 90 ha Nettofläche GI für flächenintensive Vorhaben

3.3.1 Regionalplanung

Der Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf gilt als Bindeglied zwischen Landesplanung und lokaler Bauleitplanung. Der Plan setzt Rahmenbedingungen unter anderem für die wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion. Er trifft beispielsweise Aussagen zu Gewerbe- und Industriestandorten, zu Binnenhafen-, Flughafen- und Kraftwerkstandorten sowie zu Abbaustätten für Kies, Sand und Ton. Darüber hinaus legt er fest, in welchem Umfang und an welcher Stelle die Kommunen zukünftig neue Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete ausweisen können.

Der Regionalplan Düsseldorf¹⁴ stellt für die Gemeinde Niederkrüchten in Teilen des ehemaligen Flughafens Elmpt Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der Zweckbindung Standorte für flächenintensive Vorhaben und Industrie dar.¹⁵

Es ist Aufgabe der Bauleitplanung, die GIB-Z als „**Standorte für flächenintensive Vorhaben und erheblich belästigende Gewerbebetriebe**“ umzusetzen. Die GIB sind mittels Bauleitplanung entsprechend zu parzellieren und in Bauabschnitten zu entwickeln. Zuliefer- und Nebenbetriebe dürfen zugelassen werden, wenn sie in einem engen funktionalen Zusammenhang zu einem bereits ansässigen flächenintensiven Betrieb oder erheblich belästigenden Gewerbebetrieb stehen.

Flächenintensive Vorhaben nach Z2 können z.B. Unternehmen aus der Logistikbranche oder große produzierende Unternehmen sein, die für eine Ansiedlung einen großen Flächenbedarf haben. Flächenintensiv sind Ansiedlungen, wenn sie mehr als 5 ha an einer Betriebsstätte bzw. einem Betriebsstandort im Endausbau bedürfen, d.h. Erweiterungsflächen werden mit einbezogen.

¹⁴ Regionalplan Düsseldorf: Aktueller Stand: 12.07.2023 (inkl. graphischer, textlicher Darstellung sowie Beikarten)

¹⁵ Vergleichbare Flächendarstellungen gibt es im Bundesland Nordrhein-Westfalen an den Standorten Mönchengladbach / Viersen (südlich K8 / westlich L372), Goch / Uedem / Weeze (nördlich der A57) und Grevenbroich / Jüchen (südlich A46 / B59).



Abbildung 22: Ausschnitt aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Blätter 17, 22)

Außerdem werden am Wirtschaftsstandort in Niederkrüchten-Elmpt Teilbereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit der Zweckbindung „**Überregional bedeutsame Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklung (Z3)**“ dargestellt.¹⁶

Die in Z3 genannten besonderen Standortbedingungen beziehen sich z.B. auf das Flächenpotenzial, die Lage und die Anbindung der zweckgebundenen Standorte. Betroffene Akteure sind z.B. die Regionalplanungsbehörde, unmittelbar angrenzende Nachbarkommunen und berührte Fachbehörden. Sie sind vor Beginn des offiziellen Verfahrens zur FNP Änderung nach BauGB über Planungsziele und – soweit vorliegend – über konzeptionelle Überlegungen (z.B. vorgesehene Branchen, Standortqualitäten, Bauabschnitte) zu informieren. Die Gewerbeflächenpotenziale, die an den überregional bedeutsamen Standorten entstehen, werden der betroffenen Planungsregion zugeordnet. D.h., sie werden anteilig der Belegenheitskommune, sonstigen beteiligten Kommunen und ggf. auch der gesamten Planungsregion in der Bedarfsprüfung angerechnet. Die bereits weiter oben genannten GIB mit dieser Zweckbindung in einer Größe von 135 ha (brutto) befinden sich im nördlichen Teilbereich des Areals.

Die Zweckbindung sieht vor, dass die Fläche als überregional bedeutsamer Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives Gewerbe entwickelt wird. Sie dient somit der Ansiedlung und Standortsicherung von Unternehmen mit besonderen Standortanforderungen (Flächenbedarf der Einzelansiedlung im Regelfall > 10 ha, industrielle Prägung, hohes Emissions- und Verkehrsaufkommen).¹⁷

Im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung sollten weiterhin auch anteilig kleinere Gewerbeflächen für den gemeindlichen Eigenbedarf in einer Größe von 20 ha (Brutto) zur Verfügung gestellt werden. Neben dem vorgenannten Sonderstandort für emittierendes und flächenintensives

¹⁶ Auch in diesem Zusammenhang gibt es vergleichbare Darstellungen im Regionalplan in Mönchengladbach / Viersen (südlich K8 / westlich L372), Krefeld / Meerbusch (Beiderseits der A44 / westl. L26), Grevenbroich / Jüchen (südlich A46/B59), Nettetal-Kaldenkirchen, Goch / Uedem / Weeze (nördlich der A57) und Straelen-Herongen.

¹⁷ In der Regionalplanung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine derart großflächige Ausweisung für industrielle und gewerbliche Nutzungen auch ohne multimodale Erschließungsansätze nur aufgrund der lokalen Besonderheit des Konversionsstandorts möglich ist.

Gewerbe wird eine weitere Fläche für die kommunale Bestandspflege festgelegt. Die Fläche liegt im nördlichen Eingangsbereich zum Flugplatzgelände und soll vorrangig dem örtlichen Flächenbedarf für Betriebe klassischer gewerblicher Prägung dienen. Der Standort soll zur Adressbildung des Gesamtareals beitragen. Auch aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung sollen sich hier vorrangig emissionsärmere Betriebe ansiedeln.

Der Regionalplan gibt den Gemeinden als Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung vor, die GIB-Z entsprechend zu parzellieren und in Bauabschnitten zu entwickeln.

3.3.2 Vorbereitende Bauleitplanung: Flächennutzungsplanung

In der kommunalen Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan (FNP) für das gesamte Gemeindegebiet als vorbereitender, behördenverbindlicher Bauleitplan bezeichnet. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten stellt die angestrebte Nutzung aller Flächen im Gemeindegebiet dar. Er bereitet die künftige Entwicklung des Gemeindegebietes vor, ohne dass er selbst Bau-recht schafft. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten ist seit 1981 rechtswirksam. Durch eine Reihe bereits abgeschlossener Änderungsverfahren wurde er in den letzten Jahrzehnten immer wieder an die aktuellen Entwicklungen angepasst.

Der Flächennutzungsplan stellt die Planungsgrundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen dar.

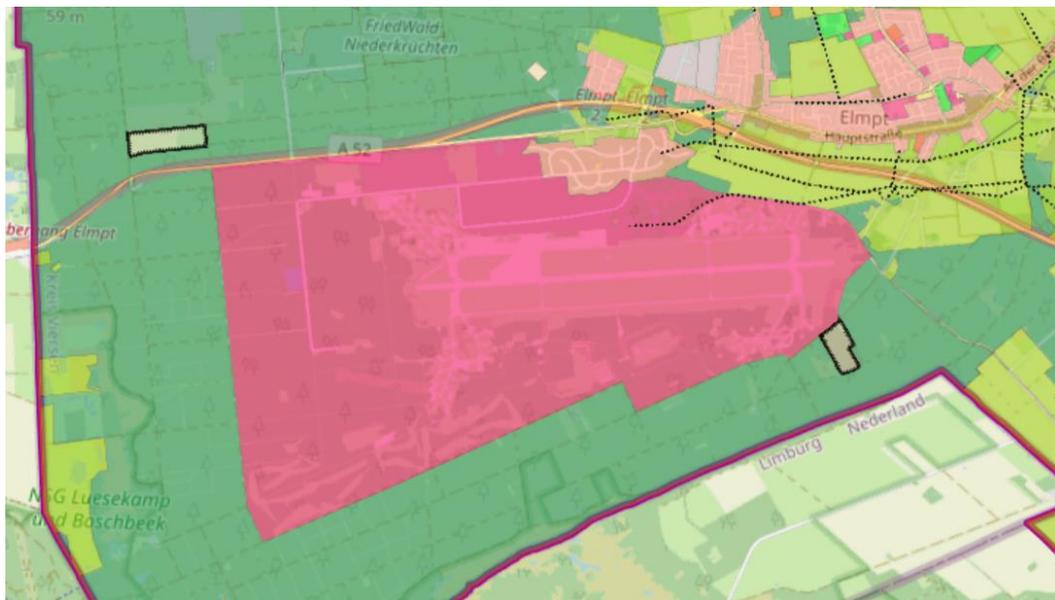


Abbildung 23: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten

Mit der 61. Flächennutzungsplanänderung sollten, übereinstimmend mit den landesplanerischen Vorgaben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerblich-industrielle Entwicklung

des ehemaligen Militärflugplatzes mit Kaserne geschaffen werden. Ziel der Planung ist Ausweisung einer gewerblichen Baufläche auf dem Gelände der ehemaligen britischen Militärliegenschaft „Javelin Barracks“ an der Roermonder Straße im Ortsteil Elmpt.

Der räumliche Geltungsbereich der 61. FNP-Änderung erstreckt sich auf die bebauten und versiegelten Flächen im Norden des ehemaligen Militärgeländes und nimmt nur etwa ein Fünftel der gesamten Konversionsfläche ein. Die dazugehörigen früheren Start- und Landebahnen, die weitläufigen Waldflächen mit einzelnen Gebäuden, Infrastruktureinrichtungen und einem Golfplatz im Süden und Osten des ehemaligen Militärgeländes werden durch die 61. FNP-Änderung nicht erfasst. In den Änderungsbereich einbezogen wird dagegen eine bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche von rund 8.700 qm, die unmittelbar an die sogenannte „Housing Area“ im Nordosten des ehemaligen Militärstandorts angrenzt.

Das Plangebiet erstreckt sich in Ost-West-Richtung über eine Länge von rund 2,5 km und hat von Norden nach Süden eine Ausdehnung von etwa 700 m.

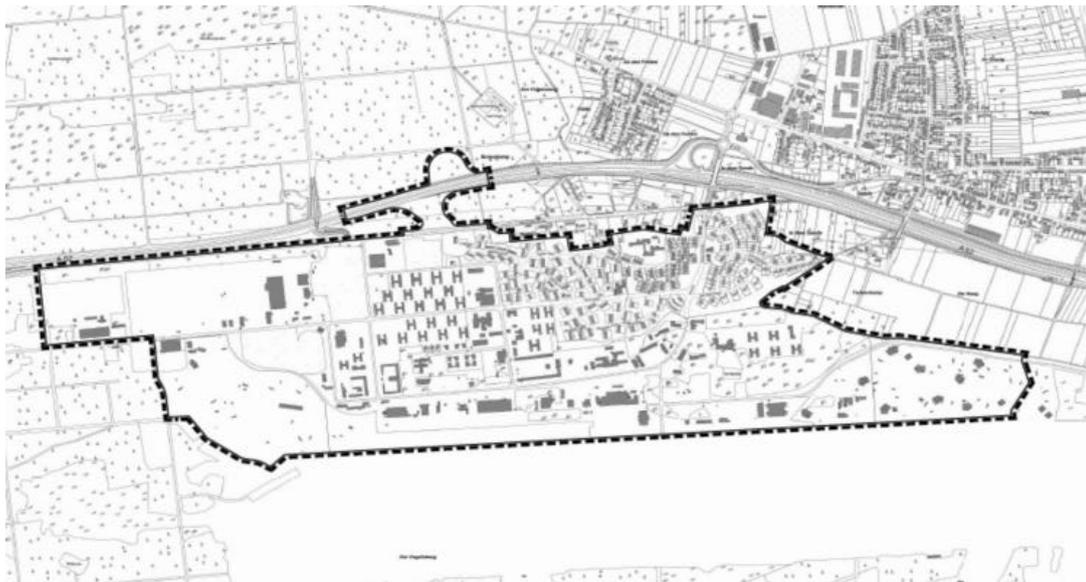


Abbildung 24: Räumlicher Geltungsbereich der 61. Änderung des FNP der Gemeinde Niederkrüchten

3.3.3 Verbindliche Bauleitplanung: Bebauungsplanung

Bebauungspläne werden als verbindliche Bauleitpläne bezeichnet und regeln die Art der zulässigen Nutzung (u.a. Wohnen, Gewerbe, etc.) sowie das Maß der baulichen Nutzung (Größe, Gestaltung, bauliche Ausnutzung des Grundstücks, etc.).

Die rechtsverbindlichen Vorgaben für die Umsetzung des Planvorhabens werden von der Gemeinde Niederkrüchten – aufbauend auf der 61. Flächennutzungsplanänderung – schrittweise durch die Aufstellung von Bebauungsplänen umgesetzt.

Der Rat der Gemeinde Niederkrüchten hat in seiner Sitzung am 24. Mai 2022 beschlossen, den Bebauungsplan Elm-131 „Javelin Park Ost“ aufzustellen. Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des ersten Abschnitts des Industrie- und Gewerbegebiets auf dem ehemaligen britischen Militärgelände geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Vorentwurfs des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 94 ha.¹⁸ Davon sind ca. 60 ha als Industriegebietsflächen, 10 ha als Gewerbegebietsflächen und ca. 6 ha als Verkehrsflächen vorgesehen. Die weiteren Flächenanteile sind als Grünflächen und Wald vorgesehen.

Bei dem Bebauungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der die Art der Nutzung (Industrie, Gewerbe, Wald, Grünflächen), das Maß der baulichen Nutzung sowie Festsetzungen zum Beispiel zu Schall, anderen Emissionen oder der Nutzung erneuerbarer Energien enthält.



Abbildung 25: Vorentwurf B-Plan Javelin-Ost

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung Träger öffentlicher Belange für den ersten Teilbebauungsplan „Östlicher Bereich, „Elm-131 Javelin Park Ost“ ist im Februar 2023 abgeschlossen worden. Die Offenlage hierzu erfolgt im ersten Halbjahr 2024. Parallel dazu erfolgen weiterhin Abrissarbeiten an den bestehenden Aufbauten auf dem Gelände. Der Vermarktungsstart für

¹⁸ Die Differenz zu den weiter oben genannten Flächendaten begründet sich dadurch, dass im Zuge der über mehrere Jahre geführten Diskussion über Flächengrößen sich die planerischen Orientierungsdaten verändern bzw. weiter konkretisieren.



kleinteilige Gewerbeflächen beginnt voraussichtlich noch im Jahr 2024. Erste Baumaßnahmen von Unternehmen auf dem Gelände könnten somit im Laufe des Jahres 2025 erfolgen.

4 Erhebung vorhandener Entwicklungsziele

4.1 Durchführung schriftliche Befragung und Experteninterviews

Die standardisierte schriftliche Befragung der beteiligten Kommunen (zur Methodik vgl. Kap. 2.2 und Anlage 7.1) konnte Mitte September mit vollständiger Rücklaufquote abgeschlossen werden. Die Durchführung der leitfaden-gestützten Experteninterviews auf fachlicher Ebene haben im Zeitraum von Anfang September bis Mitte Oktober stattgefunden (zur Methodik vgl. Kap. 2.2 und Anlage 7.2).

Von Interesse für die fachliche Interpretation der Antworten im Fragebogen und im Experteninterview- ist die Zuordnung der Interviewpartner (in der Regel Abteilungsleiter- und Sachbearbeiter-ebene, in der Ausnahme Dezernent) in Verbindung mit den Verantwortungsbereichen bzw. Aufgabenschwerpunkten:

- Aufgabenschwerpunkte sind im Besonderen die Wirtschaftsförderung, wirtschaftliche Angelegenheiten oder Wirtschaft und Kreisentwicklung im Allgemeinen.
- Die Interviewpartner im deutschen Grenzraum sind eher dem Thema „Planen und Bauen“ zuzuordnen.
- Erwartungsgemäß besteht auf der niederländischen Seite eine hohe Affinität in der Stadtplanung zu den Querschnittsthemen Verkehr, Tourismus und Kultur.

4.2 Entwicklungsziele Themenfeld „Gewerbeflächen“

Die Durchführung der leitfaden-gestützten Experteninterviews hat grundsätzliche Einblicke verschafft in die Potenziale des deutsch-niederländischen Grenzraumes in Hinblick auf das Wirtschaften / Arbeiten. Der deutsch-niederländische Wirtschaftsraum wird von nahezu allen Experten als sehr stark eingeschätzt; allein schon wegen der exzellenten geografischen Lage „mitten in Europa anstatt Rand von Deutschland“, gerade in Hinblick auf die Logistik. In den Köpfen der Menschen ist die Grenze aber faktisch noch da. Deutsche Unternehmer erkennen in der Regel für sich kaum Potenziale in der Zusammenarbeit mit niederländischen Unternehmen. Nach Aussage der Befragten auf niederländischer Seite wird der niederländische Wirtschaftsraum kaum wahrgenommen. In die andere Richtung ist der Zugang größer, aber größere Fortschritte in der Zusammenarbeit gab es in den letzten Jahren nicht. Nach Ansicht der Befragten „macht sich die Grenzregion kulturell, baulich, mental und sprachlich bemerkbar“. Allerdings gestaltet sich grenzüberschreitendes Arbeiten und Wohnen immer noch zu bürokratisch und steuerrechtlich kompliziert.

Der niederländische Wirtschaftsraum wird insgesamt als sehr stark eingeschätzt. Die in den letzten Jahren zu beobachtenden Entwicklungen in Venlo und Roermond – insbesondere entlang der Autobahn – bestätigen diesen Eindruck. Selbstbewusst wird aktuell die niederländische Seite als noch deutlich prosperierender eingeschätzt als der westliche Teil des Kreis Viersen. Potenziale ergeben sich aus der Lage Schwalmatal im "Speckmantel" Mönchengladbachs bzw. Düsseldorfs. Die Grenzregion wird insgesamt allerdings schon immer als strukturschwach eingeschätzt, dennoch können

neue Gewerbeparks in günstiger Lage attraktiv für neue Unternehmensansiedlungen sein. Auf niederländischer Seite wurde die Kooperationsbereitschaft im Hinblick auf die Anbindung an die nahegelegenen Binnenhäfen als vorteilhaft für die Logistik bezeichnet.

Den wachsenden Transformationsanforderungen¹⁹ muss sich auch die kommunale bzw. regionale Wirtschaftsförderung als klassische Querschnittsaufgabe stellen. Die Funktion einer Wirtschaftsförderung als „Zukunftsgestalter“ kann u.a. dadurch wahrgenommen werden, dass eine mittel- bis langfristige Wirtschafts- und Gewerbeentwicklungsstrategie umgesetzt werden kann. Dafür braucht es die Entschlossenheit, auch Wertefragen „auf die Bühne zu heben“ und den Diskurs zwischen Wirtschaft, Wissenschaft und Gesellschaft vor Ort zu stärken. Die Auseinandersetzung beispielsweise mit Bürgerinitiativen, politischen Entscheidungsträgern und sonstigen Stakeholdern sollte dabei nicht gescheut werden.

Im Fragebogen wurde allen beteiligten Akteuren die Frage gestellt, ob es in ihrer Kommune bereits eine Wirtschafts- und Gewerbeentwicklungsstrategien gibt oder aktuell eine explizite Wirtschafts- bzw. Gewerbeentwicklungsstrategie erarbeitet wird? Wenn ja, dann wurde hierzu der aktuelle Bearbeitungsstand abgefragt. Die Ergebnisse sind in Tabelle 2 aufgeführt.

In einem vertiefenden Expertengespräch mit Vertretern der Fa. Verdion im Rathaus Niederkrüchten im September 2023 wurden qualifizierte Aussagen zu der geplanten Vermarktungsstrategie getroffen. Die vorläufige Einschätzung von Verdion beläuft sich auf folgende Anteile (Best Guess in der geplanten Mieterstruktur):

- 50% Value-Add Logistik,
- 25% Logistik und
- 25% produzierendes Gewerbe.

Aus nachvollziehbaren Gründen wurden zu diesem frühen Zeitpunkt noch keine konkreten interessierten Unternehmen genannt.

¹⁹ Im Zuge der Diskussion um Transformationspotenziale für den Grenzraum wurde immer wieder auch der über den Tourismusbereich gesprochen, denn es existieren in der Region u.a. viele touristische Betriebe. Es wurden zur Stärkung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Rahmen eines Euregio-Projekts für Tagestourismus neue Aktivitäten initiiert. Beispielsweise will die Gemeinde Roerdalen – auch aufgrund ihrer Gewerbeflächenknappheit – zukünftig den Fokus mehr auf Naherholung, Tourismus und Naturerlebnis legen. Auch die Stadt Wegberg legt ihren Entwicklungsschwerpunkt eher in den Bereich der Naherholung und Tourismus und weniger darauf, neue Gewerbeflächen zu schaffen.

Stadt / Gemeinde / Kreis	Strategie vorhanden?	Strategie in Bearbeitung?	Bearbeitungsstand?
Gemeente Beesel (NL)	nein	ja	Entwicklungsphase
Gemeinde Brügggen (D)	nein	nein	-
Gemeinde Niederkrüchten (D)	nein	nein	Teilkonzept in Umsetzung
Gemeente Roerdalen (NL)	nein	nein	-
Gemeente Roermond (NL)	ja	ja	Entwicklungsphase
Gemeinde Schwalmatal (D)	nein	nein	-
Stadt Wegberg (D)	nein	nein	-
Kreis Viersen (übergeordnet)	nein	nein	-

Tabelle 2: Ermittlung der kommunalen / regionalen Wirtschafts- und Gewerbeentwicklungsstrategien

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass auf kommunaler bzw. regionaler Ebene keine umfassenden Wirtschafts- und Gewerbeentwicklungsstrategien existieren, insbesondere nicht im deutschen Grenzraum. In den niederländischen Gemeinden Beesel und Roermond befinden sich nach Aussage der Interviewpartner entsprechende Strategiekonzepte aktuell in Bearbeitung.

Von Seiten der Gemeinde Roermond wird zusätzlich auf die Aktivitäten der Entwicklungsagentur Midden-Limburg verwiesen, die u.a. für die Stärkung der Wirtschaftsstruktur von Mittellimburg zuständig ist und entsprechende Standort- und Gewerbegebietsentwicklungen verfolgt.²⁰ Die Stadtentwicklungsplanung in Roermond bearbeitet aktuell das Thema „Zukunftssichere Gewerbegebiete“ für die fünf größten Gewerbegebiete in der Stadt. Auch die vielfältigen Aktivitäten des Parkmanagements Midden-Limburg zur „Nachhaltigen Qualität in Gewerbegebieten“ sind in diesem Zusammenhang zu erwähnen. Somit existieren ausschließlich (Teil-)Konzepte und Einzelmaßnahmen in der Entwicklungsphase, ein abgestimmtes auf die Wirtschaftsregion ausgerichtetes Strategiepapier konnte im Rahmen der Untersuchung als eine öffentlich zugängliche Literaturquelle nicht identifiziert werden.

²⁰ Die Gemeinden Roermond und Roerdalen sind kommunale Gesellschafter bei der Entwicklungsagentur Midden-Limburg.

Eine Nachfrage beim zuständigen Dezernenten hat ergeben, dass aktuell im Kreis Viersen kein Kreisentwicklungskonzept existiert oder in Planung befindlich ist.²¹

4.3 Entwicklungsziele Themenfeld „Arbeitskräfte“

Die Analyse der regionalen Wirtschaftsstruktur hat gezeigt, dass es im gesamten Kreis Viersen bereits einen akuten Mangel an Arbeitskräften gibt. Dieser ist gerade im Bereich der unbesetzten Ausbildungsstellen überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Die unterdurchschnittlichen Erwerbsquoten deuten gleichzeitig darauf hin, dass noch Arbeitsmarktpotenziale bestehen.

Obwohl aufgrund des demographischen Mangels perspektivisch mit einem weiteren Rückgang an Arbeits- und Fachkräften zu rechnen ist aus den Untersuchungsgemeinden heraus kein Entwicklungsziel oder bestehende Entwicklungsstrategie zum Thema Fachkräftesicherung oder Fachkräfteentwicklung bekannt. Auf kommunaler Ebene werden Projekte wie die Ausbildungsmesse, Schulpartnerschaften sowie Beratungsangebote zum Recruiting oder Employer Branding durchgeführt..

Darüber hinaus setzt das Land mit der im Mai 2023 gestarteten „Fachkräfteoffensive NRW“ eine ressortübergreifende Initiative unter Beteiligung verschiedener Landesministerien (insb. MAGS & MWIKE, sowie Bildungsministerium). Ziel der Fachkräfteoffensive NRW ist es, dem Arbeitskräftemangel auf verschiedenen Ebenen (Bildung, Qualifizierung, Mobilisierung) zu begegnen.

Ziel aller Initiativen ist die Sicherung des Fach- und Arbeitskräftebestandes und die Erweiterung des regionalen Arbeitskräftepotenzials. Dies stellt die wesentliche Grundlage für den Aufbau zukunftsfähiger wirtschaftlicher Infrastrukturen dar.

²¹ Ein Kreisentwicklungskonzept ist ein integriertes, flexibles Strategie- und Handlungskonzept, welches eine wichtige Grundlage zur Bewältigung von landkreisspezifischen und teilsräumlichen Aufgaben im Kreis Viersen abbilden kann. Als Entwicklungsinstrument der Verwaltung kann die Konzeption die Ziele des Kreises Viersen in Abstimmung mit den Kommunen widerspiegeln, selbstverständlich unter Beachtung der Schwerpunktsetzungen der Landes- und Regionalplanung. Es handelt sich hierbei nicht um eine formelle Planung, sondern um einen freiwilligen und kooperativen Leitbild- und Entwicklungsprozess mit allen Akteuren im Landkreis, um gemeinsam zu einer tragfähigen u.a. strategisch-wirtschaftlichen Aufstellung und Zukunftsvision zu gelangen.

4.4 Entwicklungsziele Themenfeld „Mobilität und Verkehr“

Auf deutscher Seite gibt es in der Gemeinde Niederkrüchten seit Ende 2022 ein Mobilitätskonzept, das nun sukzessive umgesetzt wird. Dem Konzept liegen mit „Grün & Nahmobil“, „ländlich gut vernetzt“, „Neue Mobilität“, „Starker Tourismusstandort“ und „Verträglicher Wirtschaftsverkehr“ fünf Leitideen zugrunde, vor dessen Hintergrund verschiedene Handlungsansätze wie „Förderung der Nahmobilität“, „Einrichtung von Mobilstationen“, „Attraktivierung von Express-Linien im ÖPNV“ sowie „Entlastung der Ortschaften von Wirtschaftsverkehren“ abgeleitet worden sind.²²

Passend zum hohen Stellenwert des Radverkehrs in Schwalmatal ist für die Gemeinde jüngst ein kommunales Nahmobilitätskonzept erarbeitet worden. Schwerpunkte liegen auf dem Fuß- und Radverkehr, auch in Hinblick auf Schul- und KiTawege, sowie auf der E-Mobilität.

Die Gemeinde Brüggen und die Stadt Wegberg verfolgen im Moment kein Mobilitätskonzept, auch ist hier eine Erarbeitung nicht geplant. Nichtsdestotrotz nimmt die Förderung des Radverkehrs einen hohen Stellenwert ein; in Bezug auf den ÖPNV-Ausbau ist dieser laut der Befragungsergebnisse (siehe hierzu Kapitel 2.2) in Brüggen ebenfalls hoch, in Wegberg eher niedrig und in Schwalmatal mittel.

Auf Kreisebene wird das Thema Mobilität und Verkehr vor dem Hintergrund des Klimaschutzes in Bezug auf die unterschiedlichen Verkehrsmittel sowie dessen Vernetzung auf unterschiedlichen Ebenen verfolgt:

- In Abstimmung mit den kreisangehörigen Kommunen ist ein kreisweites Radverkehrsnetz mit Haupt-, Neben- und Ergänzungswegen aufgestellt und 2019 politisch beschlossen worden, welchem das Ziel zugrunde liegt, den Radverkehr als wichtigen Träger des Umweltverbundes zu stärken.
- Im August 2023 ist der Auftrag zur Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes mit dem Schwerpunkt „Neue und Vernetzte Mobilität“ (NVM) vergeben worden, dessen Fertigstellung im Sommer 2025 geplant ist. Die kreisangehörigen Kommunen sollen eng in die Erstellung einbezogen werden. Thematisch im Vordergrund werden zum einen innovative Mobilitätsangebote, wie z.B. On-Demand Verkehre und digitalbasierte Verleihsysteme, und zum anderen die Vernetzung der Angebote durch Mobilstationen sein.
- In Bezug auf den Aufbau von Mobilstationen kann der Kreis Viersen bzw. können die kreisangehörigen Kommunen auf umfassende Unterstützung seitens des Zukunftsnetz Mobilität NRW, des Verkehrsverbunds Rhein-Ruhr und des Landes NRW bauen.
- In der Regel werden Mobilstationen an ÖPNV-Haltestellen eingerichtet bzw. ÖPNV-Haltestellen zu Mobilstationen qualifiziert. Der ÖPNV-Ausbau hat nach Angaben des Kreises einen hohen Stellenwert. So wird in Bezug auf die Gemeinde derzeit z.B. überlegt, diese durch einen X-Bus mit Brüggen, Kaldenkirchen (DB), Straelen, Herongen im Norden und Wegberg (DB), Erkelenz (DB) im Süden zu verbinden. Diese X-Bus-Linie wurde bereits im zweiten Bündel zur Umsetzung von X-Bus-Linien im VRR-Gebiet voruntersucht und für umsetzungswürdig einge-

²² Siehe auch Gemeinde Niederkrüchten (2022): Gesamtgemeindliches Mobilitätskonzept. Online unter: https://www.niederkruechten.de/system/files/2023-04/mobilitaetskonzept_bericht_0.pdf

stuft. Aktuell liegt die X-Buslinie zur Förderung beim Verkehrsministerium NRW vor. Des Weiteren wird aktuell an einer Verlängerung einer bestehenden SB-Linie (SB83 oder SB88) bis nach Roermond gearbeitet. Hier wäre langfristig auch die Einführung einer X-Bus-Linie möglich.

- Die Umsetzung der Konzepte und Vorhaben sollen einen Beitrag zur Erreichung der Klimaneutralität des Kreises ab 2045 leisten. Dem kreisweiten, integrierten und politisch u.a. auch in Niederkrüchten beschlossenen Klimaschutzkonzept aus 2023 zufolge soll der MIV Anteil durch Verkehrsverlagerung auf den Umweltverbund um 24 % sinken und der Anteil alternativer Antriebe an der Fahrleistung 86 % betragen. Vorgeschlagene Maßnahmen, die darauf einzahlen sollen, sind z.B. „Mobil und wie?! Bus und Bahn“ oder „Mobil und wie?! Wege zur Arbeit“²³
- Die Maßnahme „Mobil und wie?! Wege zur Arbeit“ aus dem Integrierten Klimaschutzkonzept sieht vor, den beruflich bedingten Pendelverkehr durch Vermeidung, Verlagerung und verträgliche Abwicklung zu optimieren, und zwar zunächst über ein kreisweites Beratungsangebot zum Betrieblichen Mobilitätsmanagement für größere Betriebe, insbesondere in Gewerbegebieten. Ein solches Angebot ist ebenfalls Maßnahmenbaustein des beschlossenen überörtlichen Radverkehrskonzepts. Im Sommer 2023 ist seitens der Kreisverwaltung ein Auftrag an einen externen Dienstleister zur Durchführung eines solchen Beratungsangebotes in acht Betrieben vergeben worden. Diese Maßnahme wird vom Land NRW gefördert.

Auf niederländischer Seite ist in allen drei beteiligten Kommunen – wie generell in den Niederlanden – die Förderung des Radverkehrs zentral, auch wird dem ÖPNV-Ausbau ein mittlerer bis hoher Stellenwert beigemessen. Das Betriebliche Mobilitätsmanagement (oder Elemente daraus) spielt den Ergebnissen des Fragebogens zufolge eher eine Rolle als (noch) auf deutscher Seite.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass insbesondere durch den Rahmen, die der Kreis setzt und der von den kreisangehörigen Kommunen unterstützt wird bzw. unterstützt werden kann, Potenziale hat, auch durch den Energie- und Gewerbepark Elmt neu induzierte Verkehre im Sinne des Klimaschutzes zu steuern. Wird dem ÖPNV und dem Radverkehr im Kreis Viersen eine bedeutende Rolle in der Mobilitätswende beigemessen und auch der Energie- und Gewerbepark Elmt entsprechend erschlossen, profitieren – neben den Arbeitskräften vor Ort – nicht nur die Bewohner und Bewohnerinnen Niederkrüchtens, sondern auch die der umliegenden Städte und Gemeinden, zum einen durch mehr Mobilitätsoptionen und zum anderen durch einen geringeren MIV-Anteil mit entsprechend geringeren negativen Effekten (siehe im Folgenden auch Kapitel 6.5.3).

²³ Siehe auch Kreis Viersen (2023): Integriertes Klimaschutzkonzept für den Kreis Viersen, die Städte Tönisvorst und Viersen sowie die Gemeinden Brüggen, Grefrath, Niederkrüchten und Schwalmtal, S. 325 ff. und S. 367 ff. Online unter: https://www.kreis-viersen.de/system/files/dokumente/IKK_viersen_2023_05_25_Endbericht.pdf

5 Bestandsaufnahme (Ist-Analyse) und regionale Perspektiven

5.1 Gewerbeflächen im Bestand und Rahmenbedingungen

Bereits in der Unternehmensbefragung der IHK Mittlerer Niederrhein aus dem Jahr 2021 wurde den Verantwortlichen noch einmal vor Augen geführt, dass die regionale Verfügbarkeit von Gewerbeflächen nicht als ausreichend bezeichnet werden kann. Dieses regionale Defizit wurde mit der schlechtesten Bewertung innerhalb der Befragung eingestuft. An dieser Stelle sei erwähnt, dass Thema „Energiekosten“ ebenfalls als Standortnachteil schlecht bewertet wurde.

Im Fragebogen wurde die Anzahl bestehender Gewerbegebiete auf kommunaler Ebene abgefragt. Von großem Interesse ist dabei insbesondere die Größenordnung der kurzfristig vermarktungsfähigen Gewerbegrundstücke in den jeweiligen Gemeinden.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 27 Gewerbegebiete identifiziert. Die an der Untersuchung beteiligten Städte und Gemeinden im Kreis Viersen verfügen über 15 Gewerbegebiete. Tabelle 3 macht deutlich, dass auf der deutschen Seite Gewerbegrundstücke nur noch in einer Größenordnung von rd. 1 ha kurzfristig zur Vermarktung zur Verfügung stehen, in den niederländischen Gemeinden Beesel, Roerdalen und Roermond sind es derzeit sogar nur noch 0,7 ha.

Für eine geordnete wirtschaftliche Entwicklung in einer grenzüberschreitenden Region ist dies eindeutig zu wenig, allein wenn man die Nachfrage aus dem eigenen Unternehmensbestand auf deutscher Seite betrachtet (vgl. Kap. 4.1.1). Eine geplante Gewerbeflächenentwicklung ist die Grundlage für neue Arbeitsplätze, wirtschaftliches Wachstum und die Steigerung kommunaler Gewerbesteuer-Einnahmen. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist daher eine zentrale kommunal- und regionalpolitische Aufgabe der Städte, Gemeinden und des Kreises Viersen.

Stadt / Gemeinde	Anzahl Gewerbegebiete	Kurzfristig verfügbare Gewerbegrundstücke (in ha)	Bezeichnung / Name Gewerbegebiete
Brüggen (D)	3	1 ha	Christenfeld / Stiegstraße, Holterweg, Katers Feld
Niederkrüchten (D)	3	0 ha	Alte Zollstraße, An der Beek, Dam
Schwalmtal (D)	2	0 ha	Auf der Mutzer, Siemensstraße
Wegberg (D)	7	0 ha	Berg, Oval, Rath-Anhoven Mitte, Uedekoven, Wegberg, Wildenrath
Summe:	15	1 ha	
Beesel (NL)	3	0 ha	
Roerdalen (NL)	3	0,7 ha	
Roermond (NL)	5	Keine Angaben	
Summe:	11	0,7 ha	

Tabelle 3: Gewerbegebiete und verfügbare Flächen in ha

5.1.1 Quantitative Einschätzung der Ausfall- bzw. Absagerate

Neben der quantitativen Befragung per Fragebogen hat das Nachfassen in den Experteninterviews interessante Einschätzungen zur Ausfall- bzw. Absagerate im Untersuchungsgebiet gebracht. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen rekrutiert sich demnach zu rd. 90 % von Seiten in Deutschland ansässiger Unternehmen, von niederländischer Seite sind es eher weniger Anfragen.

Im nächsten Arbeitsschritt wurde im Fragebogen um eine ungefähre Einschätzung – bezogen auf die letzten fünf Jahre – gebeten, wie viele Anfragen nach Gewerbeflächen aus unterschiedlichen Gründen abgelehnt werden mussten. Die nicht erfolgreich abgeschlossenen Neuansiedlungen (u.a. wegen Flächenengpässen, mangelnder Verfügbarkeit oder Unternehmen wird als nicht geeignet eingestuft).

Stadt / Gemeinde	Geschätzte Anzahl der Anfragen	Grund der Absage
Brüggen (D)	10-20	• keine Gewerbe- grundstücke vorhanden
Niederkrüchten (D)	100	• keine Gewerbe- grundstücke vorhanden
Schwalmtal (D)	50	• keine Gewerbe- grundstücke vorhanden • Unternehmen nicht geeignet
Wegberg (D)	100	• keine Gewerbe- grundstücke vorhanden • Unternehmen nicht geeignet
Kreis Viersen (D)	100	• angefragte Flächengröße nicht verfügbar
Beesel (NL)	5	• keine Gewerbe- grundstücke vorhanden
Roerdalen (NL)	Keine Angabe	• keine Angabe
Roermond (NL)	Keine Angabe	• keine Angabe
Summe:	365-375 Anfragen	

Tabelle 4: Anzahl Flächenanfragen

Eine Auswertung der ungefähren Einschätzung der konkreten Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in den letzten fünf Jahren hat ergeben, dass ca. 370 Anfragen nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden konnten (siehe Tabelle 4). Gründe hierfür waren in der Regel der des Öfteren angesprochene Gewerbeflächenmangel, der bereits an anderer Stelle attestiert wurde (u.a. IHK-Unternehmerbefragung aus dem Jahr 2021).

Aus unserer Praxiserfahrung heraus sollte die Anzahl von 360 – 370 Anfragen (ohne die Anfragen aus den Niederlanden) relativiert werden. Wir müssen davon ausgehen, dass es sich bei ungefähr einem Viertel um bundesweite gestreute Standardabfragen an mehr oder weniger alle Wirtschaftsförderungen handelt. Die Anfragen an die Kreisverwaltung Viersen (ca. 100 Meldungen) sind aufgrund der lokalen Kenntnisse entweder umgehend sofort abgesagt oder an die Städte und Gemeinden weitervermittelt worden. Diese unter Umständen doppelt registrierten Zählungen werden ebenfalls mit ca. 10 % in Abzug gebracht. Der so bereinigte, konservativ berechnete Wert liegt allerdings immer noch bei rd. 240 Anfragen in den letzten fünf Jahren. Die nicht erfolgreich abgeschlossenen Neuansiedlungen (u.a. wegen Flächenengpässen und mangelnder Verfügbarkeit) belaufen sich somit geschätzt pro Jahr auf rd. 48 Anfragen im Untersuchungsraum auf deutscher

Seite; unabhängig davon, ob das anfragende Unternehmen final als geeignet und gewünscht eingestuft wurde. Diese verpassten Chancen decken regionale Defizite auf, die allerdings mittel- bis langfristig durch den Energie- und Gewerbepark Elmpt bereinigt werden können.

5.1.2 Benachbarte Wirtschaftsregionen

Die Region Mittellimburg bildet das Herz der Provinz Limburg und grenzt direkt an die Untersuchungsregion an. Der niederländische Grenzraum hat ebenfalls eine gute Anbindung an das belgische und deutsche Hinterland. Die A73 und A2 sind die wichtigen Infrastrukturverbindungen von und nach Mittellimburg und dem umliegenden Hinterland. Genauso wie der Energie- und Gewerbepark Elmpt in Niederkrüchten verweist die Region Mittellimburg aufgrund ihrer strategischen Lage in Bezug auf die großen Hotspots wie Rotterdam, Antwerpen, Amsterdam und das deutsche Ruhrgebiet auf den Standortfaktor Multimodalität zu Lande, zu Wasser, auf der Schiene, aber auch auf dem Luftweg.

Verantwortlich zeichnet für die regionale Wirtschaftsförderung auf niederländischer Seite die Entwicklungsagentur Midden-Limburg (OML²⁴), die die mittellimburgische Wirtschaft in Bezug auf raumwirtschaftliche Themen wie Gewerbegebietsentwicklungen und Transformationsprozesse unterstützen soll. Insgesamt fünf mittellimburgischen Gemeinden Leudal, Maasgouw, Echt-Susteren sowie die beiden Projektteilnehmer **Roermond**, und **Roerdalen** sind Gesellschafter bei OML.

OML übernimmt eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung und Vermarktung neuer Gewerbegebiete. Beispielhaft hervorzuheben sind hierbei die Gewerbegebietsentwicklungen Oosttangent und des Hanze in Roermond. Im Zuge der Vermarktung folgender Gewerbegebiete ist OML unmittelbar eingebunden:

- Gewerbegebiet Montfort in der Gemeinde Roerdalen
- Gewerbegebiet Spickerhoven in Roermond
- Gewerbegebiet Reubenberg in der Gemeinde Roermond
- Zusammen mit den Gewerbegebieten Roerstreek-Noord und Roerstreek-Zuid bildet der Gewerbepark Roerstreek-West (Oosttangent) ein wichtiges Gewerbegebiet in der Gemeinde Roermond.

Mit dem Businesspark Midden-Limburg mit einer Gesamtfläche von ca. 40 ha kann ein vergleichbarer Mitbewerber in der Region identifiziert werden. Das Gewerbegebiet liegt zentral an der A73 und A2, am Autobahnkreuz "Het Vonderen" in Echt-Susteren. Angesprochene Zielgruppe im regionalen, nationalen aber auch internationalen Kontext sind Logistik-Unternehmen mit großflächigen Flächenbedarfen, die ein europäisch ausgerichtetes Standortpotenzial im Dreiländereck zwischen Deutschland, den Niederlanden und Belgien sehen. Der Wirtschaftsstandort ist sowohl in Richtung Eindhoven-Maastricht (A2) als auch in Richtung Venlo-Nijmegen (A73) verkehrlich gut erschlossen. Weiterhin kann der Transport auf dem Wasserweg über das Barge Terminal Born abgewickelt werden. Für den Cargo-Bereich werden verschiedene Flughäfen genannt (Maastricht, Aachen Airport, Eindhoven, Brüssel, Düsseldorf).

²⁴ OML: Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV

5.2 Arbeitskräfte

Der Kreis Viersen und damit auch die vier Untersuchungsgemeinden leiden bereits heute unter einem signifikanten Mangel an Arbeitskräften, insbesondere in den Bereichen Handwerk, Industrie und Dienstleistung²⁵. In der Konjunkturbefragung der IHKn Mittlerer Niederrhein und Düsseldorf gaben mehr als die Hälfte (54 %) der befragten Unternehmen an, derzeit nicht alle Stellen besetzen zu können. Dies ist der höchste je erzielte Wert in der regelmäßig von beiden Kammern durchgeführten Befragung. Dennoch planen demnach 18,6 % der befragten Unternehmen trotz der konjunkturellen Schwierigkeiten in Folge der Corona-Pandemie und des Krieges in der Ukraine personell weiter zu wachsen.²⁶ Dieser Trend wird demographisch bedingt in Zukunft weiter anhalten. Rund 20 % der derzeit in NRW Beschäftigten wird bis 2033 das Renteneintrittsalter erreichen. Die meisten davon verfügen über eine gute Ausbildung. Die Bundesagentur für Arbeit benennt daher die Akquirierung neuer Erwerbspersonenpotenziale als zentrale Aufgabe der Arbeitsmarktentwicklung.

Auch in der Provinz Limburg ist die Arbeitsmarktsituation äußerst angespannt. Seit 2020 ist die Zahl der Beschäftigten in der Region Midden-Limburg um 4.800 gestiegen²⁷. Es wird damit gerechnet, dass sich der Personalbestand trotz gleichbleibender oder wachsender Produktion nicht weiter erhöhen wird, weil nicht ausreichend Arbeitskräfte zur Verfügung stehen²⁸. Allein der „Brainport Eindhoven“ hat aus Expertensicht einen Bedarf in Höhe von 72.000 Arbeitskräften in den kommenden Jahren.²⁹

Dies verschärft sich dadurch, dass die Niederlande europaweit über einen der höchsten Anteile an älteren Beschäftigten verfügt. Über 10 % der Beschäftigten in den Provinzen Limburg und Noord-Brabant sind hier sogar älter als 60 Jahre und scheidet damit in den nächsten Jahren aus dem Arbeitsmarkt aus. In der Folge wird es auch weiterhin ausreichend Beschäftigungsmöglichkeiten in den Niederlanden geben.

Dies macht das Arbeiten in Deutschland für Bewohner der Niederlande aufgrund der in Kapitel 3 dargestellten Lohnunterschiede und bürokratischen Hürden sehr unattraktiv. Es ist daher nicht mit einer wesentlichen Zunahme von Arbeitnehmern aus den Niederlanden in deutschen Firmen zu rechnen. Die Niederlande stellen damit für die Arbeitskräftesuche von deutschen Unternehmen im Gewerbebereich Elmt keine relevante Zielgruppe dar.

Prägend für die Arbeitskräftesituation auf der deutschen Seite der Grenze ist die hohe Auspendlerquote. In den vier Kommunen leben, wie in Kap. 3 dargestellt 14.000 Personen mit einem Arbeitsort in einer anderen Kommune. Von diesen 14.000 arbeitet weniger als die Hälfte innerhalb des

²⁵ Interview Hr. Schmidt, Gemeinde Brüggen

²⁶ IHK Mittler Niederrhein/IHK Düsseldorf (2023): Konjunkturbefragung der Industrie- und Handelskammern Mittlerer Niederrhein und Düsseldorf im Frühjahr 2023.

²⁷ UWV - Regionale Arbeitsmarktprognose 2023 – 204 – Midden Limburg

²⁸ Ebd.

²⁹ Interview Michael Boers, Gemeinde Roerdalen

eigenen Kreises (Kreis Viersen bzw. Kreis Heinsberg). Daraus ergibt sich in der Theorie ein substantielles Arbeitskräftepotenzial, da Mitarbeiter:innen mit der Aussicht auf Verkürzung von Pendelzeiten gewonnen werden könnten.

Die Beschäftigtenstruktur im Kreis Viersen zeichnet sich zusätzlich durch eine unterdurchschnittliche Repräsentation von Beschäftigten mit akademischem Abschluss aus. Das heißt, die Unternehmen haben sich daran angepasst, dass es keine (Fach-)Hochschule im Kreis gibt und dadurch traditionell weniger Beschäftigte mit Hochschulabschluss auf dem Arbeitsmarkt sind als an anderen Standorten. Damit stehen am Standort in der Regel vor allem potenzielle Beschäftigte mit den Anforderungsniveaus „Fachkraft“ oder „Helfer“ (Anforderungsniveau 1 und 2) zur Verfügung.³⁰

Gleichzeitig zeigen die Wanderungsbewegungen, dass vor allem Personen in den Kreis Viersen ziehen, die über 30 Jahre alt sind (Familienwanderer) und damit bereits über eine gewisse Berufserfahrung verfügen. Dies sind häufig Bewohner der umliegenden Städte, die aufgrund der Preise und Verfügbarkeiten von Wohnraum in umliegende Gemeinden ziehen. Das heißt, dass bei der potenziellen Zielgruppe Auspendler eine eher urbane Verteilung der Beschäftigung anzunehmen ist, also unter den Auspendlern der Anteil an Beschäftigten mit höherem Bildungsabschluss und Tätigkeiten in wissensintensiven Berufen eher höher ist, als bei den in der jeweiligen Kommune Beschäftigten.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Ausgangslage für die Entwicklung des Gewerbeparks Elmpf aus der Perspektive der Arbeits- und Fachkräfteverfügbarkeit schwierig ist. Bereits jetzt kann ein signifikanter Anteil der Bestandsunternehmen in der Region seinen endogenen Bedarf an Fachkräften nicht decken. Die zusätzliche Ansiedlung von Unternehmen auf der neuen Entwicklungsfläche dürfte dies verschärfen.

³⁰ Die Klassifikation der Berufe 2010 durch die Bundesagentur für Arbeit weist für Berufsgattungen insgesamt vier Anforderungsniveaus auf:

- Anforderungsniveau 1: Helfer- und Anlerntätigkeiten
- Anforderungsniveau 2: Fachlich ausgerichtete Tätigkeiten
- Anforderungsniveau 3: Komplexe Spezialistentätigkeiten
- Anforderungsniveau 4: Hoch komplexe Tätigkeiten

Dem Anforderungsniveau Helfer werden demnach auch Beamte im einfachen Dienst und Tätigkeiten, die eine bis zu einjährige Berufsbildung voraussetzen zugeordnet.

5.2.1 Abschätzung der neu entstehenden Arbeitsplätze

Wird die Anzahl der Arbeitskräfte auf eine Fläche (z.B. im Durchschnitt auf einen Hektar) bezogen, erhält man den sog. Arbeitskräftebesatz. In der Vergangenheit hat man sich mit einer einfachen „Faustformel“³¹ beholfen, die Einzug in die kommunalpolitische Diskussion in den Fachgremien gehalten hat.

Eine gebräuchliche, seit vielen Jahren stark vereinfacht dargestellte Regelannahme – umgerechnet für die insgesamt 103 ha GE-/GI-Fläche in Niederkrüchten-Elmpt - erzeugt eine Arbeitsplatzdichte zwischen 50-100 Mitarbeiter*innen pro Hektar. Für den Wirtschaftsstandort Elmpt würde dies - bezogen auf die zu entwickelnde Fläche - einen Arbeitplatzeffekt von 5.150 – 10.300 neu zu schaffender Arbeitsplätze bedeuten. Diese Darstellung eines vereinfachten Orientierungswertes kann allein schon deshalb nicht mehr vorbehaltlos gelten, da sich u.a. die Industrie 4.0 – Unternehmen mit ihrer umfassenden Digitalisierung der industriellen Automatisierung der Produktion durch den Einsatz von Elektronik und IT (v. a. die speicherprogrammierbare Steuerung und die CNC-Maschine) und daraus resultierenden Differenzierungsstrategien immer auch Auswirkungen auf die Produktionsprozesse und somit auch auf die Arbeitsplatzdichte in Gewerbegebieten haben können.

Dies vorausgeschickt müssen verschiedene Grundannahmen zur Flächenentwicklung und Vermarktung auf der Grundlage von alternativen Nutzungsvarianten für den Standort Niederkrüchten-Elmpt (unter Berücksichtigung des aktuellen Planungsstandes in der kommunalen Bauleitplanung) getroffen werden:

- In Vorgesprächen und im Experteninterview mit Vertretern der Gemeinde Niederkrüchten erfolgte in einem ersten Schritt eine grobe Vorauswahl von potenziellen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche. Es kristallisierten sich die folgenden Nutzungsvarianten Gewerbe- / Industrie- / Logistik heraus.
- Das von PROGNOSE dargestellte Szenario „Freizeitnutzung durch Vergnügungs- und Themenparks“ wird vom Auftraggeber bzw. Flächeneigentümer VERDION aktuell proaktiv nicht weiterverfolgt. Die hierdurch frei gewordenen Flächen werden der Nutzungsvarianten Gewerbe- / Industrie- / Logistik zugeschlagen.
- Um den prognostizierten Arbeitskräftebesatz vergleichbar zu machen, sind neben der Flächenausweisung für die Betriebserweiterungen / -verlagerungen von Bestandsunternehmen die Gewichtungen aus der PROGNOSE-Studie der Verteilungsschlüssel für die großflächigen Unternehmensansiedlungen übernommen worden und auf die geplanten GE-/GI-Flächen übertragen worden (siehe auch Abbildung 26).
 - 60% Logistik / Großhandel
 - 30% Verarbeitendes Gewerbe / Industrie
 - 10% Dienstleistungen

³¹ Methode zur schnellen, überschlägigen Ermittlung eines planungstechnischen Wertes, ohne präzise oder gar differenzierte Berechnungen vorzunehmen zu müssen.

- Bereits in einer früheren Planungsphase wurden die Nutzungen „Hochschulstandort“, „Innovations-Campus“, „Bildung / Kultur“, „Wohnen / Stadtquartier“ und „Einzelhandel“ abschließend geprüft und konsequent ausgeschlossen.
- Ein besonderes Augenmerk legen wir auf die differenzierte Betrachtung der Branche Logistik (immerhin 60 % der geplanten Flächennutzung!). Je nach Branchenausprägung (z.B. Leistungsspektrum der unterschiedlichen Logistik-Provider 1PL – 5 PL, siehe nachfolgender Exkurs in Kap. 4.2.2) können in der Einzelfallbetrachtung sehr unterschiedliche Arbeitsplatz-Effekte entstehen.

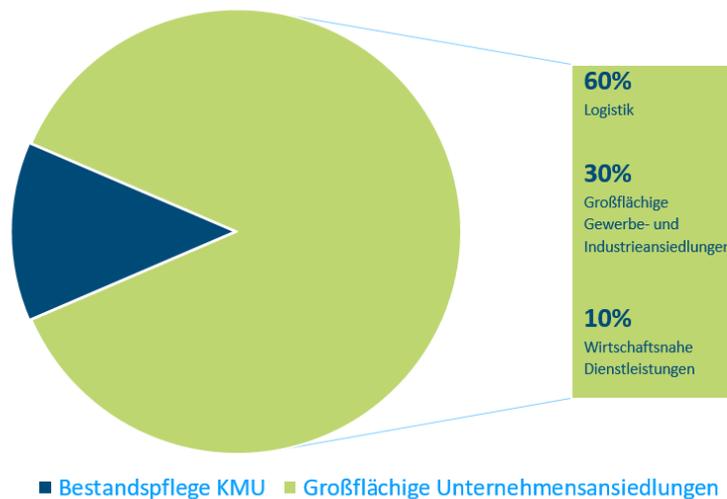


Abbildung 26: Geplantes Nutzungsprofil für den Wirtschaftsstandort Niederkrüchten-Elmpt

Flächenausweisungen für großflächige Unternehmensansiedlungen der Branche Logistik (Flächen-größe > 10 ha) werden zukünftig immer mehr an Bedeutung gewinnen. Hintergrund dieser Entwicklung sind zunehmende Flächenbedarfe aufgrund des zunehmenden Versandhandels und der stark logistikgeprägten Zulieferindustrien. Eine Sonderstellung nimmt der stetig wachsende Onlinehandel ein, der durch großflächige Logistikzentren am Rand der Ballungszentren bedient wird. Weiterhin schätzen die Experten, dass zukünftig die Lebensmittellogistik von zunehmend wachsender Bedeutung sein wird.

Der in der Studie der IHK Mittlerer Niederrhein berechnete Lokalisationsquotient von 2,1 macht deutlich, wie bedeutsam die Logistikbranche insgesamt für Niederkrüchten ist. Der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist hier doppelt so groß wie in NRW oder dem Kreis Viersen.

„11,6 Prozent aller sozial- versicherungspflichtig Beschäftigten in Niederkrüchten arbeiten in diesem Bereich. Die Logistikbranche ist dabei hier in den vergangenen zehn Jahren mit 44,1 Prozent stärker gewachsen als in NRW oder dem Kreis (+34,3 Prozent und +35 Prozent).“³²

Abschließend wird in der IHK-Studie auf die günstigen regionalen Rahmenbedingungen am Standort Niederkrüchten-Elmpt hingewiesen. Im Kreis Viersen sind die Branchen Logistik / Großhandel und Ernährungswirtschaft überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Eine Flächenentwicklung hin zu einem logistikintensiven Gewerbe- und Industriegebiet wird an dieser Stelle von Seiten der IHK empfohlen.

Aus unserer Sicht zählt die standortbezogene Logistik (z.B. Entsorgungslogistik in der Kreislaufwirtschaft) ebenfalls zu diesem Bereich, der näher beleuchtet werden sollte. Von daher halten wir eine differenziertere Blickweise auf qualitativ hochwertige und für den Standort relevante Logistikprovider für sinnvoll. Unter den Logistik-Dienstleistern wird auf die First Party Logistik Provider und Second Party Logistik Provider nicht näher eingegangen, da das Unternehmen (Hersteller / Produzent) eigenverantwortlich selbst den Transport mit eigenen Fahrzeugen übernimmt (1PL) oder ein externes Transportunternehmen im Auftrag des Unternehmens den Transport als Dienstleister mit seiner eigenen Fahrzeugflotte übernimmt (2PL).

Die detaillierte Tab. 6 gibt einen umfassenden Überblick über die direkten Arbeitsplatzeffekte für den Energie- und Gewerbepark Elmpt. Folgende Orientierungszahlen werden für den weiteren Planungsprozess angenommen:

Nutzungskategorien	AP Min	AP Max
Bestandspflege ortsansässige KMU (eher kleinteilig)	390 AP	1.300 AP
Logistikunternehmen (eher großflächig)	1.620 AP	3.445 AP
Gewerbe- und Industrie (eher großflächig)	1.296 AP	3.880 AP
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen	450 AP	1.800 AP
Gesamt	3.756 AP	10.425 AP

Tabelle 5: Neu zu schaffende Arbeitsplätze auf der Grundlage des Vermarktungsansatzes

Wir haben mit Hilfe einer multivariaten Analyse­methode (hier: Flächengröße / -anteil, Verteilung auf Branchenanteile und Entwicklungszeiträume) mehrere statistische Variablen zusammengeführt (z.B. AP / ha, AP insgesamt). Die Berechnungen zur erwarteten Arbeitsplatzdichte aus verschiedenen Zeiträumen variieren sehr stark. Abbildung 27 verdeutlicht die Spannweite der neu zu schaffenden Arbeitsplätze vom Min: 3.750 AP bis Max.: 10.400 AP.

Wir haben mit Hilfe einer multivariaten Analyse­methode (hier: Flächengröße / -anteil, Verteilung auf Branchenanteile und Entwicklungszeiträume) mehrere statistische Variablen zusammengeführt

³² Niederkrüchten: Wirtschaftsstruktur und Standortqualität, IHK-Schriftenreihe, Ausgabe 183, März 2021

(z.B. AP / ha, AP insgesamt. Die Berechnungen zur erwarteten Arbeitsplatzdichte aus verschiedenen Zeiträumen variieren sehr stark. Abb. 27 verdeutlicht die Spannweite der neu zu schaffenden Arbeitsplätze vom Min: 3.750 AP bis Max.: 10.400 AP.

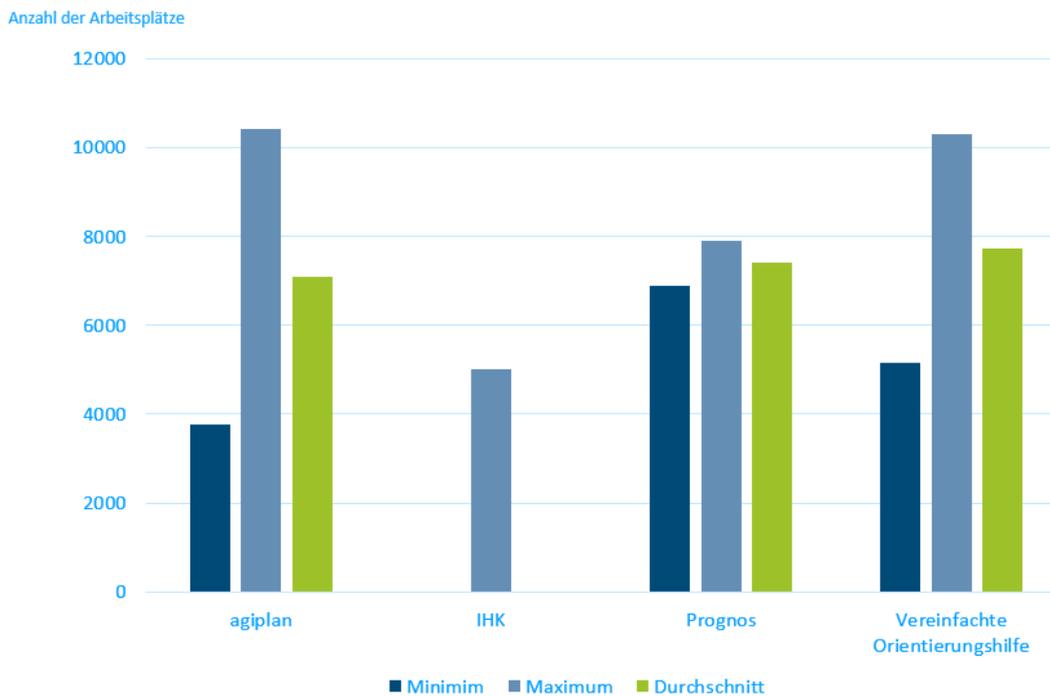


Abbildung 27: Orientierungswerte zu den prognostizierten Arbeitsplätzen im Energie- und Gewerbepark Elmpt

5.2.2 Exkurs: Ansiedlung hochwertiger Logistik-Dienstleister

Innovative Industrie 4.0-Unternehmen fordern eine Logistik 4.0. Das heißt, dass die Merkmale Vernetzung, Dezentralisierung, Echtzeitfähigkeit und Serviceorientierung auch in der Logistik Anwendung finden müssen, um einen reibungslosen Ablauf in der industriellen Produktion zu garantieren. Dies unterstreicht den Stellenwert, der der Logistik zukommt: Sie ist das Rückgrat der Industrie, durch das sich ein Unternehmen einen Marktvorteil verschaffen kann. Bei den 3PL-, 4PL- und 5PL-Logistikprovidern sind deutlich höhere Arbeitsplatzeffekte zu erwarten.

Third Party Logistics Provider



Beginnend in den 80er Jahren wickeln die Produktionsunternehmen ihre Transportleistungen nicht mehr selbst ab, sondern vergeben diese an Dritte. Im Zuge der Internationalisierung und des damals neuen Managementkonzepts 'Lean Ma-

nagement', erfolgte die Fremdvergabe von Logistikdienstleistungen. Ein sogenannter „Verlader“ übernimmt das operative Management für die gesamte Transport-Dienstleistung. Es handelt es sich um systemintegriert tätige Logistikdienstleister, die maßgeschneiderte Logistiklösungen für ihre Kunden anbieten.

Fourth Party Logistics Provider

4 PL

Die Schlüsselkompetenz von 4PL-Service Providern (diese entstehen Mitte der 1990er Jahre als Optimierung der Systemintegration) ist es, unternehmensübergreifende und komplexe Geschäftsprozesse mithilfe moderner Technologien (u.a. digitale Produkte, Cloud Computing, Big Data, Machine Learning u.v.m.) zu koordinieren. Der Logistik-Dienstleister überwacht, steuert und optimiert selbstständig alle strategischen Prozesse.

Fifth Party Logistics Provider

5 PL

Ein Lead Logistics Provider unterhält ein globales Netzwerk und bei Bedarf kauft er die jeweils effektivste Lösung am Logistik-Markt dazu, die mit den eigenen Möglichkeiten gebündelt wird. Die anspruchsvollsten Logistics Provider bieten dem Kunden strategisch ausgerichtete innovative Logistiklösungen unter Betrachtung der gesamten Wertschöpfungs- und Lieferketten (u.a. Material- und Kapitalfluss, innovative Transportsysteme) an. Dazu können u. a. arbeitsplatz-intensive Dienstleistungen zählen, wie: Auftragsabwicklung, Bestandsverwaltung Digitalisierung von Lieferketten, Fakturierung, Fullfillment-Services, Inkasso, Konfektionierung, Produktveredelung, Qualitätskontrolle, Retouren-Management, Transportkontrolle, Verpackungen etc., (Vor-) Montagearbeiten etc.

In den Experteninterviews in der Region wurde insgesamt eine überwiegend positive Einstellung zur Ansiedlung von Logistikunternehmen festgestellt. Das liegt u. a. daran, dass der Stellenwert von Logistik- und Produktionsimmobilien mit Möglichkeiten zur Lagerhaltung für funktionierende Lieferketten offensichtlich realistisch eingeschätzt werden kann und dass die Wirtschaft zwingend darauf angewiesen ist. Längst nicht jede Kommune in Deutschland hat aber ein offenes Ohr für Logistikansiedlungen oder die gesetzlichen Vorgaben kollidieren mit dem Wunsch, Logistik anzusiedeln. Stellvertretend für viele Meinungen steht eine Aussage aus dem Experteninterview: "Wir brauchen sie (... die Logistik) überall und keiner will sie eigentlich haben. Aber am Ende wird die Region davon profitieren." Die Offenheit gegenüber der Ansiedlung von Logistikunternehmen ist insbesondere auf niederländischer Seite vorhanden.

5.2.3 Planungshinweise zu den Orientierungswerten

Im Rahmen von komplexen Planungsprozessen (z. B. in der kommunalen Bauleitplanung) werden oftmals Prognose- bzw. Orientierungswerte benötigt, mit denen z. B. der Bedarf von Siedlungsflächen oder Infrastruktureinrichtungen eingeschätzt werden kann.

Nutzungskategorie	Branchen- anteile	Flächengröße in ha	Flächengröße in qm	Arbeits- plätze MIN	Arbeits- plätze MAX
Kleine und mittlere Unternehmen	100%	13 ha (GE)	130.000 qm		
Kleinteiliges Gewerbe, Bestandspflege ansässige Betriebe, Handwerksbetriebe, lokale Nachfrage	100%	13 ha (GE)	130.000 qm	390	1.300
I. Gewerbe / Industrie/ Logistik / Dienstleistungen	100%	90 ha (GI / GE)	900.000 qm		
Großflächige Logistikunternehmen	davon 60%	54 ha (GE)	540.000 qm		
Kontraktlogistik (langfristige vertraglich geregelte Übernahme komplexer logistischer Dienstleistungspakete)	anteilig 20%	10,8 ha (GE)	108.000 qm	432	540
Transport und Umschlag (mehrere Basisdienstleistungen wie Lagerung, Umschlag, Transport und/oder Kommissionierung miteinander kombiniert)	anteilig 20%	10,8 ha (GE)	108.000 qm	432	702
Distribution, Lebensmittellogistik, Großhandel (Verteilung und / oder Vertrieb von Handelswaren)	anteilig 20%	10,8 ha (GE)	108.000 qm	432	734
Sonderfälle Online- und Versandhandel (Same-Day- und Now-Delivery)	anteilig 40%	21,6 ha (GE)	216.000 qm	324	1.469
II. Großflächige Gewerbe und Industrieansiedlungen					
Großflächige Unternehmensansiedlungen	davon 30%	27 ha	270.000 qm		
Großflächige Gewerbebetriebe u. Schwerpunkt Branche Ernährungswirtschaft (emissionsarm)	anteilig 30%	8,1 ha	81.000 qm	405	910
Großflächige Industrieunternehmen (emmissionsintensiv)	anteilig 50%	13,5	135.000 qm	405	1.350
Zulieferindustrie mit "Just-in-time" und "Just-in-sequence"	anteilig 20%	16,2 ha	162.000 qm	486	1.620
III. Dienstleistungen					
Wirtschaftsnahe Dienstleistungen und Büronutzungen	anteilig 10%	9 ha	90.000 qm	450	1.800
				3.756	10.425

Tabelle 6: Direkte Arbeitsplatzeffekte auf den Flächen in Niederkrüchten-Elmpt

Diese Orientierungswerte³³ sind als empfehlender Hinweis zu verstehen, der i.d.R. von einer Gruppe von Fachleuten vorgeschlagen wird. Diese in die Zukunft gerichteten Prognosewerte haben keinerlei Rechtskraft, sie stellen im Gegensatz z. B. zu gesetzlich festgelegten Grenzwerten keinen verbindlich festgelegten Standard dar. Ihre Zielerreichung ist somit auch nicht einklagbar, wohl aber ihre ungefähre Einhaltung im Rahmen einer durchdachten Planung. Orientierungswerte unterliegen wie alle gesellschaftlichen Wertvorstellungen einem zeitlichen Wandel.

³³ Datenquellen: a. Orientierungswerte (Richtwerte) für die Planung (Schroeter, Braunschweig 2021), b. Expertise Regionalwirtschaftliche Einordnung der gewerblich / industriellen Folgennutzungen (PROGNOS, Düsseldorf, Bremen 2017), c. Gutachten zur Gewerbeflächenentwicklung (HWWI Hamburgisches Weltwirtschaftsinstitut et al., Nürnberg 2015), d. Eigene Ableitung aus TBS-GIFPRO-Modellannahmen und Berechnungen durch agiplan public (Mülheim 2023).

5.2.4 Regionaler Fach- und Arbeitskräftebedarf

Wie in Kapitel 5.2.1. dargestellt, werden auf der Gesamtfläche des Energie- und Gewerbepark Elmpt perspektivisch, je nach Szenario, zwischen 3.700 und 10.400 Arbeitsplätze entstehen. Diese müssen von den sich ansiedelnden Unternehmen aufgebaut werden. Aufgrund des angespannten Arbeitsmarktes in der Region wird die Akquisition der benötigten Fach- und Arbeitskräfte zu einer Herausforderung. Dabei sind verschiedene Aspekte zu beachten:

- Die Entwicklung des Gewerbeparks erfolgt nicht auf einen Schlag, sondern in Bauabschnitten. Das heißt, der Arbeitskräftebedarf ist im Zeitverlauf wellenförmig angelegt und erstreckt sich voraussichtlich über 15 Jahre.
- Nicht alle Arbeitsplätze auf der Gewerbefläche müssen neu besetzt werden. Weder die geplanten Großansiedlungen noch die Flächen für kleinteiliges Gewerbe werden voraussichtlich durch Unternehmensneugründungen besetzt. Das heißt, die sich dort ansiedelnden Unternehmen verlagern ihren Standort oder schaffen einen zusätzlichen Unternehmensstandort. Da die kleinteiligeren Flächen durch Unternehmen in der Region besetzt werden, ist davon auszugehen, dass die bestehenden Mitarbeiter die Standortverlagerung mitmachen und lediglich Wachstumsbedarfe im Zuge der Standortverlagerung (und ggf. Standortvergrößerung) durch neue Beschäftigte gedeckt werden müssen. Bei den größeren Unternehmensansiedlungen ist entscheidend, wo sich der frühere Standort des Unternehmens befindet. Ist dieser aus einer pendelbaren Distanz (ca. 1 Stunde Fahrzeit) erreichbar, so ist davon auszugehen, dass der Personalbedarf in hohem Maße durch Bestandsmitarbeiter:innen gedeckt ist. Da vor allem Stellen in den Bereichen Logistik und Produktion entstehen, spielen Home-Office-Möglichkeiten eine untergeordnete Rolle. Es ist aber möglich, dass ein Teil der Steuerung des neuen Standortes von Beschäftigten an anderen Standorten oder aus dem Home-Office erfolgen kann.
- Insbesondere für Führungspositionen sowie kritische Stellen in Forschung & Entwicklung ist davon auszugehen, dass die Stellen nicht neu, sondern durch bereits im Unternehmen vorhandenes Personal besetzt werden. Dies verringert insbesondere den Bedarf an hochqualifizierten Beschäftigten.

Das bedeutet, dass die Anzahl der zu besetzenden Stellen voraussichtlich erheblich niedriger liegt als die Gesamtzahl der im Gewerbepark geschaffenen Arbeitsplätze. Es ist davon auszugehen, dass je wissensintensiver die Tätigkeit ist und je höher die Bezahlung, desto eher werden Bestandsmitarbeiter mitgenommen. Ein wesentlicher Akquisitionsbedarf besteht daher bei Tätigkeiten im Qualifikationsniveau Helfer:in und zum Teil auch bei Fachkräften. Insgesamt liegt die Zahl der zu besetzenden Stellen auf Grundlage dieser Annahmen im niedrigen vierstelligen Bereich, verteilt über 15 Jahre.

Dennoch ist davon auszugehen, dass diese Nachfrage nach Arbeitskräften nicht aus der Region heraus bedient werden kann. Für die Akquisition von Arbeitskräften ergeben sich allerdings Herausforderungen für die beteiligten Akteure:

- Umzüge in andere Regionen bedeuten in der Regel einen Verlust der derzeitigen bestehenden sozialen und familiären Einbindungen. Zudem sorgen z.B. bestehende Eigentumsverhältnisse, Vereine oder sonstige Verpflichtungen oft dafür, dass Personen nur dann in andere Regionen umziehen, wenn sich ihre Lebensverhältnisse dadurch voraussichtlich deutlich verbessern. Ar-

beitsplatzbedingte Umzüge in andere Regionen sind daher meist mit aktuellen oder perspektivischen Karrierechancen und verbesserten Verdienstmöglichkeiten verbunden und werden daher häufiger von Personen mit akademischer Bildung durchgeführt, die auch bereits während ihrer Ausbildung (insb. Studium) den Wohnort gewechselt haben und dadurch weniger an den derzeitigen Wohnort gebunden sind.

- Es ist in den Zielbranchen davon auszugehen, dass u.a. auch ein Anteil an Stellen geschaffen wird, die geringere Verdienstmöglichkeiten und wenig flexible Arbeitsbedingungen bieten, während Stellen mit sehr guten Verdienstmöglichkeiten (Führungspositionen, Forschung & Entwicklung von Industrieansiedlungen, wissensintensive Stellen im produzierenden Gewerbe und im Bereich der Value Added Logistik) zu einem größeren Anteil von Personen besetzt werden, die bereits an einem anderen Standort des jeweiligen Unternehmens arbeiten. Weil der Arbeitskräftemangel flächendeckend präsent ist und Arbeitnehmer:innen aller Qualifikationsprofile in der Regel auch über wohnortnahe Beschäftigungsmöglichkeiten verfügen, werden Umzüge in die Region daher bei der Stellenbesetzung voraussichtlich eine untergeordnete Rolle spielen. Dies wird dadurch unterstrichen, dass das Lohnniveau in der Region nicht höher ist als an anderen Standorten, sich somit also keine strukturellen Vorteile für den Standort ergeben. Vielmehr steht der Standort in der Anwerbung von externen Fachkräften auch in der Konkurrenz zu Hochlohnstandorten.
- Gerade in der Logistikbranche ist eine Konkurrenzsituation zu anderen Logistikakteuren aus der Region zu erwarten. Neben den lokalen Logistikunternehmen ist hier insbesondere der Standort Mönchengladbach als potenzielle Konkurrenz im Werben um Arbeitskräfte zu nennen. Gleichzeitig kann die überdurchschnittliche Arbeitslosigkeit in Mönchengladbach eine Chance bieten, diese als Arbeitskräfte für den Standort zu gewinnen.

Die vorangegangenen Ausführungen zeigen, dass es eine erhebliche Herausforderung wird, die entstehenden Arbeitskräftebedarfe zu decken. Dies kann für die Gemeinde Niederkrüchten und angrenzende Gemeinden zu einem Problem werden:

- Stehen nicht ausreichend Fach- und Arbeitskräfte zur Verfügung, kann dies die Ansiedlung von Unternehmen hemmen. Es steigt die Gefahr, dass die Vermarktung der Fläche länger dauert als geplant oder aufgrund der großen Gesamtfläche gar nicht vollständig erfolgen kann.
- Die Ansiedlung von neuen Unternehmen mit erheblichem Fach- und Arbeitskräftebedarf erhöht den Druck auf dem Arbeitsmarkt für die Gesamtregion. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Zuge auch Beschäftigte von Bestandsunternehmen aus der Region abgeworben werden, um den Arbeitskräftebedarf zu decken. Je größer die Anzahl der abgeworbenen Arbeitskräfte, je größer dieser Kannibalisierungseffekt, der den gewachsenen Unternehmensbestand in den Zielsektoren erheblich schwächen kann, weil diese Bestandsunternehmen ihrerseits Probleme haben werden, in dem engen Wettbewerb um Arbeitskräfte ihre dadurch entstehenden Bedarfe zu decken.

Da die tatsächlichen Ansiedlungen auf der Fläche noch nicht bekannt sind, können keine grundsätzlichen Aussagen zu zukünftigen Pendlerverflechtungen gemacht werden. Es ist auf Basis der vorliegenden Informationen davon auszugehen, dass Pendler aus einem ähnlichen Radius kommen werden, wie die bisherigen Einpendler in die Gemeinde Niederkrüchten (vgl. Abbildung 16). Die Anzahl der Pendler aus Mönchengladbach könnte sich erhöhen, weil aufgrund der strukturell höheren Arbeitslosigkeit und dem dort bereits bestehenden Logistikschwerpunkt verstärkt Arbeitskräfte angeworben werden können, die in Mönchengladbach wohnen. Sondereffekte ergeben



sich, wenn Unternehmensverlagerungen dazu führen, dass bestehende Arbeitnehmer mit an den neuen Standort eines Unternehmens genommen werden und damit (zunächst) aus dessen Umfeld einpendeln. Es besteht die Möglichkeit, dass ein Teil dieser Arbeitnehmer mit der Zeit sich in Niederkrüchten oder den Nachbargemeinden niederlässt.

5.3 Mobilität und Verkehr

Durch die Entwicklung des Energie- und Gewerbepark Elmpt werden Verkehre induziert. Vor dem Hintergrund der Klimaschutzbestrebungen in Bund, Land und Kommunen, weiterer umweltrelevanter Aspekte sowie aus Gründen der Akzeptanzschaffung ist es unerlässlich, Ansätze und Wege zu identifizieren, diese Verkehre umwelt- und klimagerecht zu gestalten. Auf Basis des Status Quo und Abschätzungen neuer Verkehre, aktueller Planungen und Vorhaben können diesbezügliche Handlungsempfehlungen abgegeben werden.

Im Rahmen der „Verkehrsuntersuchung zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten aus dem Jahr 2023 wurde eine ausführliche Verkehrsuntersuchung durchgeführt, in dessen Rahmen

- die heutige Verkehrssituation aufgenommen,
- die heutige Verkehrsnachfrage erfasst,
- das zukünftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und
- die heutige sowie zukünftige Verkehrssituation verkehrstechnisch beurteilt worden ist.

Ergebnisse dieser Untersuchung werden hier aufgegriffen und für die Handlungsempfehlungen verwertet.³⁴

5.3.1 Verkehrliche Anbindung der Fläche

Wie Abbildung 28 veranschaulicht, liegt der zukünftige Energie- und Gewerbepark Elmpt südlich der Bundesautobahn 52 (A52), quasi in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle (AS) 2 Elmpt. Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt von hieraus bzw. aus dem Ortsteil Elmpt kommend über den Nolllesweg/die Roermonder Straße.

Im ÖPNV wird das Plangebiet aktuell durch die Buslinien 072, 073 und SB83 erschlossen, die von der Kraftverkehr Schwalmtal GmbH und Co. KG (KVS) bzw. NEW mobil und aktiv Mönchengladbach GmbH (SB83) gefahren werden. Fußläufig vom Plangebiet erreichbare Bushaltestellen sind „Deutsches Zollamt“, „Nolllesweg“ und „An der Wae“. Die Bushaltestelle „Deutsches Zollamt“ entspricht für alle drei Linien der Endhaltestelle. Die Buslinien 072 und 073 verkehren hauptsächlich an Schultagen und bieten u. a. eine direkte Verbindung nach Brüggen und Schwalmtal, allerdings in unregelmäßigen Zeitabständen im Tagesverlauf. Die Buslinie SB83 zwischen Mönchengladbach HBF/Europaplatz und Elmpt D Zollamt verkehrt aktuell werktags im Stundentakt im Zeitraum 05:37 und 20:24 Uhr, die letzte Fahrt aus Elmpt Richtung Mönchengladbach startet um 20:37 Uhr.

³⁴ Brilon Bondzio Weiser (2023): Verkehrsuntersuchung zur 61. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten

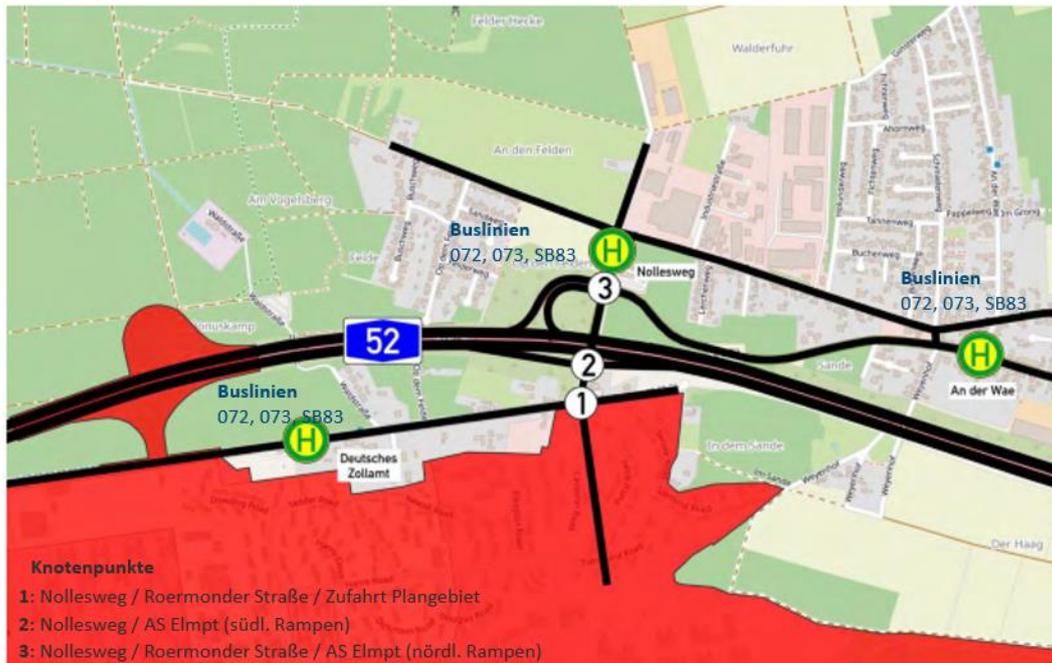


Abbildung 28: Verkehrliche Anbindung des Energie- und Gewerbepark Elmpt. (Quelle: Bondzio Brilon Weiser (2023 und eigenen Ergänzungen)

Die Umsetzung des Mobilitätskonzepts für die Gemeinde Niederkrüchten hinsichtlich des Radverkehrsnetz bedeutet für die verkehrliche Erschließung des Energie- und Gewerbepark Elmpt, dass dieser unmittelbar südlich einer Rad-Hauptroute (entlang der Roermonder Straße) liegt und über eine von dieser abgehende Rad-Basisroute (über die Straßen Weyenhof / Im Sande und eine neue Zufahrt in der Nähe der Bushaltestelle „Deutsches Zollamt“) erreicht werden soll.³⁵

5.3.2 Verkehrliche Verflechtungen

Wie bereits in Kapitel 3.1.5 auf Basis von Daten aus dem Jahr 2022 dargestellt, sind die Pendler-saldi der Gemeinden Brüggen, Niederkrüchten, Schwalmtal sowie der Stadt Wegberg negativ. Dies unterstreicht, dass der Kreis Viersen eine hohe Attraktivität als Wohnort besitzt, mehr Personen aus den vier Kommunen ihre Arbeitsstellen aber entweder in der Stadt Viersen oder in anderen Städten außerhalb des Kreises wahrnehmen, als von dorthier zum Arbeiten einpendeln. Der Großteil der Pendlerverflechtungen konzentriert sich auf die nördlich angrenzenden Städte und Kreise. Aus Niederkrüchten z.B. verlassen über 60 % der Pendler den Kreis Viersen, insbesondere mit den Zielorten Mönchengladbach und Düsseldorf. Einpendler aus den Niederlanden spielen selbst in

³⁵ Siehe auch Gemeinde Niederkrüchten (2022): Gesamtgemeindliches Mobilitätskonzept. Online unter: https://www.niederkruechten.de/system/files/2023-04/mobilitaetskonzept_bericht_0.pdf

den untersuchten unmittelbaren Grenzgemeinden kaum eine Rolle (< 1 % der Einpendler über Gemeindegrenzen).

Durch die Entwicklung des Energie- und Gewerbepark Elmpt wird aufgrund der zahlreichen räumlich verlagerten sowie neuen Arbeitsplätze im Produktions- und Dienstleistungsbereich erwartet, dass sich Pendlerströme im Kreis Viersen verändern werden. In der im Sommer 2023 finalisierten Verkehrsuntersuchung für das Plangebiet wird aufgrund der Entwicklung ein Neuverkehrsaufkommen von 22.172 Kfz pro Tag für das Jahr 2035 prognostiziert (gemessen für die drei o. g. Knotenpunkte), welches sich wie folgt zusammensetzt:³⁶

- Beschäftigtenverkehr: 11.544 Pkw/24h
- Kunden-/Besucherverkehr: 1.412 Pkw/24h
- Güterverkehr: 9.216 Kfz/24h, davon 8.984 (97 %) Lkw

Es wird auf Basis der Erreichbarkeit des Plangebietes innerhalb von 30 Minuten Fahrzeit und der räumlichen Einwohnerverteilung davon ausgegangen, dass rund 7,5 % der Beschäftigten- und Kundenverkehre über die Hauptstraße durch Elmpt verkehren und 70 % über die A 52 aus Richtung Mönchengladbach. Die restlichen 22,5 % der Beschäftigten- und Kundenverkehre sollen laut der Prognose aus Richtung der Niederlande kommen, der größte Teil davon über die A 52. Für die Prognose des neu induzierten Güterverkehrs wird in der Verkehrsuntersuchung hinsichtlich gewerblicher und industrieller Nutzung unterschieden: Der Großteil des Güterverkehrs, unabhängig ob durch gewerbliche oder industrielle Nutzung induziert, wird mit mehr als 80 % über die A 52 erfolgen. 12,5 % des gewerblichen Güterverkehrs und 2,5 % des industriellen Güterverkehrs sollen laut Prognose über die Hauptstraße durch Elmpt verkehren. Dies ergibt bei Vollentwicklung des Plangebiets eine zusätzliche Belastung von rund 1.300 Kfz pro Tag. Unter Berücksichtigung der Tagesganglinien, welche unter der Annahme von Schichtdiensten der Industrienutzung aufgestellt wurden, ergibt sich auf der Hauptstraße in der nachmittäglichen Spitzenstunde (16 – 17 Uhr) eine zusätzliche Belastung von rund 70 Fahrzeugen im Quellverkehr und rund 25 Fahrzeugen im Zielverkehr.³⁷

Wichtig in Bezug auf den Güterverkehr zu erwähnen ist, dass der Kreis Viersen im Hinterland der Seehäfen Zeebrügge, Antwerpen, Rotterdam und Amsterdam (ZARA-Häfen) liegt, über die 82 % des seewärtigen NRW-Außenhandels abgewickelt werden und die demnach eine hohe Bedeutung für die Wirtschaft des Rheinlands haben.³⁸ In Bezug auf den straßengebundenen Güterverkehr kommt der A 52 im Teilstück zwischen den Niederlanden und Mönchengladbach/Düsseldorf also heute schon eine hohe Bedeutung zu. In der Güterverkehrsstudie für das Gebiet der Metropolregion Rheinland aus dem Jahr 2022 wird dies zum einen deutlich und zum anderen die hier betrachtete Fläche in Bezug auf die Logistik als wertvoll für die Zentralversorgung eingestuft. Logistikflä-

³⁶ Brilon Bondzio Weiser (2023): Verkehrsuntersuchung zur 61. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten. Die Werte entsprechen jeweils der Summe aus Quell- und Zielverkehren.

³⁷ Ebd.

³⁸ Siehe auch Logistikregion Rheinland e.V. (2023): Standortfaktor Schiene – Die Bedeutung des Schienengüterverkehrs für das Rheinland. Online unter: https://www.logistikregion-rheinland.de/wp-content/uploads/2023/11/Bedeutung-Schienengueterverkehr_Logistikregion-Rheinland.pdf

chen für die Zentralversorgung liegen an bedeutsamen überregionalen Verkehrsachsen und ermöglichen es, Warensendungen unterschiedlichster Art innerhalb von 24 Stunden von dort aus in alle Regionen Deutschlands zu verteilen.³⁹

Vor dem Hintergrund der bundespolitischen Zielsetzung bezüglich des Klimaschutzes, des damit u. a. einhergehenden Vorhabens, Güterverkehr auf die Schiene zu verlagern sowie der landespolitischen Zielsetzung, neue oder zu reaktivierende Gleisanschlüsse für bedeutende Industrie- und Gewerbeflächen zu prüfen, ist in Bezug auf die Planfläche in Elmpt zumindest positiv zu bewerten, dass die Trasse (lila eingefärbt in Abbildung 22) planungsrechtlich gesichert wurde.

5.3.3 Pläne und Vorhaben

In der Verkehrsuntersuchung zur 61. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Niederkrüchten wird darauf hingewiesen, dass sich - wie auch oben beschrieben - die Verkehrsnachfrage in den Knotenpunkten (KP) deutlich steigern wird. Während bei der ersten Teilentwicklung (Bebauungsplan Elm-131 die aktuellen Bau- und Betriebsformen der KP 1 und KP 2 (siehe Abbildung 28) nicht geeignet sind, um die Verkehrsnachfrage in einer gewissen Qualität bedienen zu können, ist diese bei Vollentwicklung der gesamten Fläche an allen drei Knotenpunkten der Fall - hier ist mit einer ungenügenden Verkehrsqualität zu rechnen. Aus diesem Grund wird die Verlegung der AS Elmpt in westliche Richtung vorgeschlagen (siehe auch Abbildung 28), dessen Bau- und Betriebsform in seiner Gesamtheit für die erwartete Verkehrsnachfrage ausgelegt werden kann. Demnach sollte zusammen mit der Autobahn GmbH im Rahmen folgender Planverfahren die verkehrliche Anbindung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt an das überregionale Straßennetz detailliert ausgearbeitet werden. Mit Blick auf die grenzüberschreitende Verbindung sind laut Gutachten keine negativen Auswirkungen auf der N280 durch die geplante Flächenentwicklung zu erwarten.⁴⁰

Berechnung in der Verkehrsuntersuchung in Bezug auf den Beschäftigtenverkehr gehen davon aus, dass 95 % der im Energie- und Gewerbepark Elmpt Beschäftigten mit dem Pkw zur Arbeit kommen, dessen Besetzungsgrad etwa 1,1 Personen beträgt. Vor dem Hintergrund der angestrebten Mobilitätswende (siehe auch Kapitel 4.4) ist die Annahme eines derart hohen Anteils zwar für die Berechnung der Verkehrsqualität rund um das Plangebiet sinnvoll, aber nicht, um das dort notwendige Parkraumangebot zu berechnen.

Wenn die 4 „Vs“ einer zukunftsfähigen Verkehrsplanung wirklich zum Tragen kommen sollen, gilt es den Umweltverbund zu stärken bzw. das Mobilitätsangebot an Quell- und Zielorten so zu gestalten, dass je nach Entfernung Bahn/Bus oder das Fahrrad zum (Haupt)Verkehrsmittel für das berufliche Pendeln genutzt werden. Da der ÖPNV i.d.R. als Rückgrat der Verkehrswende gesehen wird, ist es wichtig (sowie finanziell und personell herausfordernd), diesbezüglich auch im ländlichen Raum eine Angebotsausweitung (Linien, Taktung) zu realisieren.

³⁹ Siehe auch Güterverkehrsstudie für das Gebiet der Metropolregion Rheinland – Schlussbericht. Online unter: https://metropolregion-rheinland.de/wp-content/uploads/2023/07/Gueterverkehrsstudie_Schlussbericht.pdf

⁴⁰ Brilon Bondzio Weiser (2023): Verkehrsuntersuchung zur 61. Änderung des Flächennutzungsplan der Gemeinde Niederkrüchten

Der Kreis Viersen hat dem Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) auf dessen Bitte hin im Hinblick auf die weitere Umsetzung von X-Bus-Linien folgende Linien vorgeschlagen:

- X72: Roermond - Elmpt - Niederkrüchten - Schwalmtal - Viersen/MG und
- X73: Straelen - Herongen - Kaldenkirchen - Brügglen – Niederkrüchten - Wegberg – Erkelenz.

Für diese führt der VRR Potenzialanalysen durch, sodass die Realisierung geprüft werden kann (Stand Dez 2022). Der Nahverkehrsplan des Kreises Viersen enthält zudem die Empfehlung, die Schnellbuslinie SB 83, die aktuell zwischen den Haltestellen „Deutsches Zollamt“ und „Mönchengladbach Hbf“ verkehrt, als Probetrieb bis nach Roermond zu verlängern. Diese Empfehlung konnte bislang aufgrund offener Finanzierungsfragen insbesondere auf niederländischer Seite noch nicht umgesetzt werden.⁴¹

Laut des Niederkrüchtener Mobilitätskonzepts bietet sich zur Förderung der vernetzten Mobilität und damit zur Stärkung des Umweltverbundes die Einrichtung von Mobilstationen an. Eine soll auch in der Nähe der Zufahrt zum Plangebiet entstehen, bzgl. der Ausstattungsdetails muss noch eine Feinplanung erfolgen.⁴² Für die Einrichtung größerer Mobilstationen eignen sich ÖPNV-Haltestellen, da hier die Verknüpfung von Bus und/oder Bahn mit Fahrrädern, eTretrollern und Pkw in Sharing-Systemen für die „letzte Meile“ sinnvoll ist. Darüber hinaus können sichere Abstellmöglichkeiten für eigene Räder, ein Nahversorgungsangebot (Kiosk) sowie wettergeschützte Wartemöglichkeiten eine größere Mobilstation bereichern. Im Plangebiet selbst kann die Einrichtung kleinerer Mobilstationen Sinn machen, die in erster Linie mit Sharing-Angeboten und Radabstellmöglichkeiten bestückt sind, so dass ein Netz aus Mobilstationen entsteht. Für den Fall, dass mittelfristig eine Buslinie durch das Plangebiet geführt werden soll, macht folglich die Gestaltung der Haltestellen als Mobilstationen Sinn.⁴³

⁴¹ Gemeinde Niederkrüchten (2022): Gesamtgemeindliches Mobilitätskonzept. Online unter: https://www.niederkruechten.de/system/files/2023-04/mobilitaetskonzept_bericht_0.pdf und Kreis Viersen (2018): Nahverkehrsplan – 2. Fortschreibung. Online unter: https://www.viersen.de/C125716C0029A475/files/nahverkehrsplan_kreis_viersen_-_2._fortschreibung.pdf/%24file/nahverkehrsplan_kreis_viersen_-_2._fortschreibung.pdf

⁴² Ebd.

⁴³ Siehe für weitere Informationen Mobilstationen Zukunftsnetz Mobilität NRW (2022): Handbuch Mobilstationen NRW, 3. aktualisierte und überarbeitete Auflage. Online unter: <https://www.zukunftsnetz-mobilitaet.nrw.de/media/2022/4/19/bf4aad4f3be968af79e921de6b85bb2/ZNM-Handbuch-Mobilstationen-3.-Auflage.pdf>

6 SWOT-Analyse und Handlungsempfehlungen

6.1 Aufbau der SWOT-Analyse

Die SWOT-Analyse⁴⁴ ist ein Instrument der strategischen Planung. Sie dient der eigenen Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung u. a. für Kommunen bzw. Regionen. Chancen sind beispielsweise Möglichkeiten, durch neue strategische Ansätze neue ansiedlungswillige Unternehmen für die Region zu gewinnen oder Bestandsunternehmen zu halten. Diese Chancen können aber auch durch Angebote von Mitbewerbern oder durch technologische und wirtschaftspolitische Veränderungen gefährdet sein (Risiken). Sobald diese Risiken aus Sicht der Verantwortlichen zu groß werden, sind geeignete Maßnahmen einzuleiten, um diese abzufedern. Die Auswahl der Handlungsfelder und Maßnahmen richtet sich nach der Einschätzung der eigenen Stärken und Schwächen durch die Entscheidungsträger.



Abbildung 29: Zentrale Fragestellungen in der SWOT-Analyse

6.2 Stärken und Schwächen Energie- und Gewerbepark Elmpt

Wesentliche Stärken

- Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an das Straßen- und Autobahnnetz, der Größe der zur Verfügung stehenden Entwicklungsfläche und der weiteren bestehenden Stärken in diesem Bereich werden am Standort Energie- und Gewerbepark Elmpt in Niederkrüchten gute Entwicklungsmöglichkeiten gesehen.
- Insbesondere die Tatsache, dass die Nachnutzung auf der ehemaligen Militärfläche mit regenerativen Energien verknüpft werden soll (u.a. Errichtung von Windenergie- und Photovoltaikanlagen) trägt zu einem wahrnehmbaren Image bei.

⁴⁴ engl.: steht für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)

- Das vorliegende und beschlossene Mobilitätskonzept der Gemeinde Niederkrüchten sowie die verschiedenen Konzepte, Pläne und Vorhaben des Kreis Viersen bieten zahlreiche Ansätze, insbesondere Pendlerverkehre im Sinne des Klimaschutzes zu gestalten.

Wesentliche Schwächen

- Der nicht-mehr existierende Gleisanschluss ist als eine Schwäche des Energie- und Gewerbeparks Elmpf zu bewerten. Die Reaktivierung ist technisch möglich, die Bahntrasse ist im Regionalplan Düsseldorf planungsrechtlich gesichert. Diese verkehrliche Infrastrukturmaßnahme wird von Entscheidungsträgern in der Region zwar als gut befunden, jedoch verläuft die Trasse durch Grundstücke im Privateigentum, sodass eigentumsrechtliche Fragen geklärt werden müssen.
- Es besteht kein Netzwerk bzw. „regionales Ökosystem“ aus Hochschulen und Forschungseinrichtungen, dass technologie- und forschungsorientierte Unternehmen für ihre Ansiedlung voraussetzen.
- In der Region herrscht bereits heute ein Mangel an Arbeitskräften, der durch die Entwicklung des Energie- und Gewerbepark Elmpf noch verschärft wird.

6.3 Chancen und Risiken Energie- und Gewerbepark Elmpf

Wesentliche Chancen

- Vorhaben, Maßnahmen und Förderungen im Zusammenhang zum Thema Nachhaltigkeit und Klimaneutralität wie z. B. Energieerzeugung über Photovoltaik oder Windenergie, auch mit grenzüberschreitender Bedeutung, können als Chance gesehen werden.
- Zusätzliche und überörtlich bedeutsame Flächenverfügbarkeiten erhöhen die Entwicklungschancen der gesamten Region und geben die Möglichkeit die bestehende Nachfrage nach Gewerbeflächen auch aus dem Unternehmensbestand zu decken.
- Erhöhung der kommunalen Gewerbesteuern durch zusätzliche Ansiedlungen von Unternehmen.
- Die Fokussierung der Region auf bestimmte Wirtschaftsbereiche (Leitbranchen) kann helfen, das Profil der Region nach außen und innen zu schärfen. Insbesondere die Möglichkeit der autarken Energieerzeugung im Energie- und Gewerbepark bietet Möglichkeiten zur Spezialisierung.
- Als Auspendlerregion verfügt die Region über eine Reserve an Fachkräften, die dadurch unter Umständen auch für Unternehmen aus der Region selbst gewonnen werden könnten.

Wesentliche Risiken

- Der vergleichsweise lange Zeithorizont für die Umsetzung der Planungserfordernisse und Nutzungskonzepte bei sich ständig verändernden Rahmenbedingungen kann ein Entwicklungsrisiko darstellen.
- Aufgrund der Schwerpunktsetzungen des Projektentwicklers ist es wahrscheinlich, dass branchenbedingt ein erhöhter Anteil von Beschäftigten mit unterdurchschnittlichen Verdienstmöglichkeiten besteht. Stellenprofile mit akademischem Abschluss werden voraussichtlich unterrepräsentiert sein werden.
- Es besteht das Risiko, dass neu anzusiedelnde Unternehmen verstärkt Arbeitskräfte von Bestandsunternehmen abwerben und damit die gewachsene Wirtschaftsstruktur schwächen.

6.4 Zusammenführung der Ergebnisse

	Stärken	Schwächen
Endogene Ebene	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Sehr gute Verkehrsanbindung an das Straßen- und Autobahnnetz <input type="checkbox"/> Ausreichende Größenordnung für flächenintensive Großvorhaben mit guten Erweiterungsoptionen <input type="checkbox"/> Hohe Nachfrage nach kleinteiligen Gewerbeflächen für kleine und mittlere Betriebe aus dem eigenen Bestand <input type="checkbox"/> Strategien und Konzepte zum Klimaschutz und nachhaltigen Mobilitätsgestaltung liegen vor <input type="checkbox"/> Einbindung regenerativer Energien über die Errichtung von Windenergie- und / oder Photovoltaikanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kein regionales Ökosystem aus Hochschulen und Forschungseinrichtungen vorhanden <input type="checkbox"/> Vergleichsweise wenig Hochqualifizierte in Bestandsunternehmen beschäftigt <input type="checkbox"/> Deutlicher Mangel an Arbeitskräften ist bereits heute erkennbar <input type="checkbox"/> Keine Bi-Modalität: Die Erschließung erfolgt nicht über einen Gleisanschluss <input type="checkbox"/> Unterdurchschnittliche Wirtschaftskraft
Ex	Chancen	Risiken

<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Transformation der Wirtschaft in Richtung Nachhaltigkeit bietet Chancen für räumliche Verbindung von Energieerzeugung und Gewerbe <input type="checkbox"/> Steigerung der Wahrnehmung und Sichtbarkeit der Wirtschaftsregion nach außen, insbesondere bei Fokussierung auf bestimmte Wirtschaftsbereiche (Leitbranchen) zur Profilschärfung <input type="checkbox"/> Standortentscheidungen vermehrt nach qualitativen Merkmalen, die über die reinen Kernfakten hinausgehen, ermöglichen aktive Steuerung <input type="checkbox"/> Auspendler aus der Region bieten Arbeitskräftepotenzial für die Region <input type="checkbox"/> Arbeitskräftepotenziale bestehen zum Beispiel durch erhöhte Arbeitslosigkeit in Mönchengladbach oder die mögliche Integration geflüchteter in die Region <input type="checkbox"/> Attraktivität des ländlichen Raumes durch Wohnkosten in Städten kann langfristig zur Verlagerung des Arbeitsortes führen <input type="checkbox"/> Nachfragepotenzial für flächenintensive Gewerbe- und Industrievorhaben kann zukünftig gedeckt werden <input type="checkbox"/> Mangel an Logistikflächen in der Region befördert Entwicklung einer lokalen Logistikdrehscheibe <input type="checkbox"/> Leuchtturm-Charakter in Bezug auf Nachhaltigkeit kann genutzt werden, insbesondere bei einem Eigentümer <input type="checkbox"/> Benachbarte Kommunen (insbesondere im Kreis Viersen) nehmen neue Flächenentwicklung nicht als Konkurrenz wahr, was regionale Kooperationsbestrebungen stärkt <input type="checkbox"/> Zweckbindung als überregional bedeutender Standorte für eine gewerbliche und industrielle Entwicklungen in NRW 	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Höherer Konkurrenzdruck für Bestandsunternehmen beim Thema Fachkräfte durch Neuansiedlungen <input type="checkbox"/> Fachkräftebedarf fördert Tendenz zur Abwerbung von Arbeitskräften aus anderen Unternehmen und setzt Unternehmensbestand unter Druck, zumal sich Fachkräftemangel in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter verschärfen wird <input type="checkbox"/> Regionaler Anstieg der Lohnkosten durch Nachfrageüberhang nach Arbeitskräften <input type="checkbox"/> Erhöhung des Konkurrenzkampfes mit den Niederlanden bezüglich Investitionen und Fachkräften <input type="checkbox"/> Sich stetig verschärfender Wettbewerb um die besten bzw. klügsten Köpfe <input type="checkbox"/> Vergleichsweise langer Zeithorizont für die Umsetzung der Planungserfordernisse und Nutzungskonzepte
---	--

Tabelle 7: Auflistung der wesentlichen Stärken und Schwächen bzw. Chancen und Risiken

6.5 Handlungsfelder und Ableitung strategischer Maßnahmen

Durch paarweise Kombinationen der endogenen und exogenen Elemente der obigen SWOT-Analyse lassen sich verschiedene Ansätze für eine wirtschaftsfördernde sowie klima- und umweltfreundliche Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt ableiten. Die **Stärken-Chancen-Kombination** setzt z. B. an der Frage an, wie vorhandene Stärken genutzt werden können, um existierende Chancen im Rahmen der Flächenentwicklung aufzugreifen. Ein Beispiel ist hier die Kombination „Große zusammenhängende Fläche bei sonstigem Flächenmangel“ - „vorliegende kommunale Pläne und Konzepte zum Klimaschutz“ - „Transformation der Wirtschaft in Richtung Klimaneutralität“. Die **Schwächen-Chancen-Kombination** hingegen sucht Ansätze, mithilfe derer Chancen der Flächenentwicklung genutzt werden können, um existierende Schwächen abzubauen. Das kann z. B. die Kombination aus „Nutzung des Leuchtturm-Charakters“ zum Abbau der Schwäche „Kein erkennbarer Ansatz zur Ansiedlung von Unternehmen aus klimafreundlichen Branchen“ sein. Durch die **Stärken-Risiken-Kombination** werden Ansätze ermittelt, bei denen die Stärken zur Abwendung von Risiken eingesetzt werden. Hier kann die beherzte Umsetzung von Klimaschutz- und Mobilitätskonzept (gepaart mit einer zielführenden Kommunikationsstrategie) förderlich für den Abbau gewisser Akzeptanzprobleme sein. Die **Schwächen-Risiken-Kombination** setzt am Abbau von Schwächen an, um Risiken abzuwenden, d. h. über eine kommunale bzw. kreisweite Fachkräfteoffensive kann etwaiges zögerliches Investitionsverhalten geschmälert werden.

Die folgenden organisatorischen und inhaltlichen Maßnahmenvorschläge orientieren sich an den kurz exemplarisch skizzierten Kombinationen und werden in den Handlungsfeldern „Gewerbeflächen“, „Arbeitskräfte“ sowie „Mobilität und Verkehr“ aufgerufen.

6.5.1 Handlungsfeld „Gewerbeflächen“

Angebote für Industrial Services entwickeln

Die Angebote für Industrieservices können sich in verschiedene Aufgaben aufteilen. Die Industriedienstleister übernehmen u. a. die Aufrechterhaltung der Funktionstüchtigkeit und sorgen für die Effizienzsteigerung. Dazu zählen Aufgaben, für die im täglichen Workflow der zukünftig ortsansässigen Unternehmen keine Zeit, keine Mitarbeiter oder keine ausreichende Expertise zur Verfügung steht. Unter diese Industrieservices fallen u. a. Planung, Beschaffung, Errichtung, Inspektion, Ver- und Entsorgung sowie Wartung, Pflege und Reinigung. Der Flächeneigentümer und Projektentwickler Verdion könnte aus seinem Selbstverständnis heraus diese Aufgabe bei positivem Projektfortschritt angehen.

Institutionalisierung Gewerbeflächenmanager / Kümmerer

Der Gewerbeflächenmanager kümmert sich um die Umsetzung von Zielen und Maßnahmen im zukünftigen Energie- und Gewerbepark Elmpt, die auch für die Entwicklung der Gesamtregion wesentlich sein können. Hierzu gehört insbesondere die Fähigkeit, Verhandlungen geschickt zu führen und einen gemeinsamen Konsens zu erzielen. Der sog. „Kümmere“r bedarf im Interesse seiner Durchsetzungsfähigkeit einer gewissen Verantwortung und Legitimation. Auch in diesem Fall erscheint es sinnvoll, dass sich der Flächeneigentümer und Projektentwickler Verdion ggf. in Arbeits-

teilung mit der Gemeinde Niederkrüchten bzw. der Entwicklungsgesellschaft Energie- und Gewerbepark Elmpt mbH bei positivem Projektfortschritt dieser Aufgabe zuwendet. Die derzeitige Vermarktungsstruktur sieht vor, dass das Unternehmen Verdion für die Vermarktung der GI-Flächen und die Gemeinde Niederkrüchten bzw. die Wirtschaftsförderungsgesellschaft für den Kreis Viersen mbH (WFG) für die GE-Flächen zuständig sind.

Aufbau Nachhaltigkeitsberatung, Ressourcen- und Energieeffizienz

Alle im Energie- und Gewerbepark Elmpt zukünftig ansässigen Unternehmen werden Energie und Rohstoffe einsparen müssen. Dazu bedarf es umfassender Transparenz und einer strategischen Ausrichtung der Prozesse auf nachhaltiges Wirtschaften. Um u. a. die künftigen gesetzlichen Berichtspflichten zu erfüllen und die Unternehmen auf nachhaltiges Wirtschaften auszurichten, bedarf es eines gebietsbezogenen umfassenden Beratungsansatzes, der die wesentlichen Einflüsse auf die Nachhaltigkeitsziele der Unternehmen betrachtet. Idealerweise erfolgt der Aufbau einer Nachhaltigkeitsberatung in Personalunion mit dem Gewerbeflächenmanager.

Ausgleichsmaßnahmen und Freiraumschutz parallel betreiben

Neben der zentralen Gewerbeflächenentwicklung bedarf es einer eindeutigen Positionierung zum Thema „Freiraumschutz“ und den ökologischen Ausgleichsmaßnahmen am Standort. Die Grundidee ist folgende: Wenn Natur und Landschaft durch Baumaßnahmen beeinflusst werden, müssen an anderer Stelle Ersatzmaßnahmen geschaffen werden – die sogenannten Ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Auf Ausgleichs- und Ersatzflächen müssen demnach Maßnahmen durchgeführt werden, welche das Umfeld ökologisch aufwerten – idealerweise in direkter Nähe zum Eingriff. Die Abstimmung erfolgt federführend durch den Fachbereich Planen, Bauen & Umwelt der Gemeinde Niederkrüchten in Zusammenarbeit mit dem Dezernat für Planen, Bauen und Umwelt beim Landkreis Viersen und unter Einbindung des Flächeneigentümers Verdion.

Flächenbedarfsanalyse im Unternehmensbestand

Eine Befragung der kleinen und mittleren Unternehmen vor Ort ist bereits erfolgt und kann deutliche Hinweise darauf geben, wie sich die Betriebe zukünftig entwickeln werden. Beispielsweise wurde in der Region Ibbenbüren im Münsterland den Unternehmensvertretern die Frage gestellt, ob sie in den nächsten drei Jahren die Errichtung eines zusätzlichen Betriebsstandortes oder die Verlagerung Ihres gesamten Betriebes planen. Im Gesamtergebnis konnte ein kurzfristiger netto-Erweiterungsbedarf von über 50 ha festgestellt werden, die bei der Wirtschaftsförderung umgehend Aktivitäten auslöste.⁴⁵

⁴⁵ Erstellung eines interkommunalen Gewerbeflächenkonzeptes für die Kohleregion Ibbenbüren (Schnittstelle Kohlekonversion, 2022/23)

6.5.2 Handlungsfeld „Arbeitskräfte“

Im Mittelpunkt des Handlungsfeldes Arbeitskräfte steht das Ziel, die Zahl der für Unternehmen im Gewerbepark Elmpt theoretisch verfügbaren Arbeitskräfte zu erhöhen und damit dem sich ohnehin verstärkenden Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Auf der Basis der Bestandserhebung erscheint es wahrscheinlich, dass die mangelnde Verfügbarkeit von Fachkräften zu einem zentralen Hemmnis für den Standort werden könnte.

Der steigende Druck für Unternehmen auf dem Arbeitsmarkt betrifft dabei auch Bestandsunternehmen in der Gemeinde Niederkrüchten und den umliegenden Gemeinden direkt, denn Sie stehen im direkten Wettbewerb um die knappen Arbeitskräfte.

In diesem „Arbeitnehmer:innenmarkt“ können diese perspektivisch zwischen verschiedenen Stellenangeboten wählen. Für Bestandsunternehmen ergibt sich daraus die Gefahr, dass sich neu ansiedelnde Betriebe Beschäftigte mit besseren Verdienstmöglichkeiten und Arbeitsbedingungen abwerben und somit den gewachsenen Unternehmensbestand schwächen – erst recht, da es für diese ebenfalls problematisch sein dürfte, die entsprechenden Stellen neu zu besetzen, oder zusätzliche Beschäftigte aufzubauen. Eine Folge dürften spürbare Lohnsteigerungen auf regionaler Ebene sein, die aus dem Nachfrageüberhang nach Arbeitsleistungen entsteht. Neben den sich neu ansiedelnden Unternehmen werden daher auch Bestandsunternehmen bereits jetzt bei der Sicherung ihres Arbeitskräftebestands unterstützt.

Zur Verbesserung der Fachkräftesituation im Umfeld des Gewerbeparks Elmpt sind aus kommunaler Sicht die folgenden Handlungsansätze zielführend:

Die Hebung lokaler Arbeitsmarktpotenziale

Weil die Anwerbung von Fachkräften aus anderen Regionen für die Mehrheit der zu besetzenden Stellen unattraktiv ist, sollte der wesentliche Ansatz darin bestehen, lokale Arbeitsmarktpotenziale zu heben und die Anzahl der Personen auf dem Arbeitsmarkt zu erhöhen:

Grundsätzlich lässt sich dabei zwischen verschiedenen Wegen unterscheiden, über die Arbeitskräfte für Unternehmen in der Region gewonnen und in den regionalen Arbeitsmarkt integriert werden können:

- Arbeitslose Personen aus der Region stehen dem Arbeitsmarkt theoretisch direkt zur Verfügung.

Die Bundesagentur für Arbeit verzeichnete im Kreis Viersen im Oktober 2023 9.011 arbeitslose Personen, davon ca. 3.145 Arbeitslose nach SGB III (Arbeitslosenversicherung) von denen erfahrungsgemäß ca. 50 – 60 % dem Mindestanforderungsniveau Fachkraft entsprechen sowie 5.866 Arbeitslose nach SGB II (Bürgergeld), von denen erfahrungsgemäß ca. 25-30 % über das Mindestniveau Fachkraft verfügen. Eine Möglichkeit diese für eine Beschäftigung zu „aktivieren“ sind die Förderung von Trainings- und Qualifizierungsmaßnahmen für Beschäftigte, die zum Teil länger auf Arbeitssuche sind und sich nur mit erhöhtem Aufwand in den Arbeitsmarkt reintegrieren lassen. Gleichzeitig bilden gerade die zu schaffenden „Helfer“-Positionen entsprechende Möglichkeiten, auch gering qualifizierte Personen in Beschäftigung zu bringen.

- Schulabgänger:innen sind diejenigen, die für eine Ausbildung oder ggf. ein Studium in Frage kommen. Sie können damit dazu beitragen, die große Fachkräftelücke zu schließen. Wichtig dafür ist eine gute Berufsorientierung und die Vermittlung passender Ausbildungsangebote. Auch das Marketing bzw. die Werbung für Berufe vor Ort anstatt einer Ausbildung oder eines Studiums in einer anderen Stadt oder Region ist wichtig, um Jugendlichen und Schulabgänger:innen entsprechende Möglichkeiten aufzuzeigen.
- Teilzeitbeschäftigte stehen dem Arbeitsmarkt nur eingeschränkt zur Verfügung. In dem ein Teil der Teilzeitbeschäftigten in Vollzeitstellen wechselt, kann der Arbeitsmarkt zusätzlich entlastet werden.
- Die sogenannte „stille Reserve“ bezeichnet Personen, die nicht als arbeitslos registriert sind, sondern häufig vor allem nicht bezahlte Arbeiten im Haushalt oder im Familienzusammenhang („Care-Arbeit“) übernehmen.

Um die beiden letztgenannten Gruppen für den Arbeitsmarkt zu gewinnen, sind ähnliche Maßnahmen notwendig. Die häufigsten Gründe zum Verzicht auf eine Vollzeitbeschäftigung sind in der familiären Betreuung, insbesondere Kinderbetreuung und Pflege von Angehörigen zu suchen. Ein entscheidender Hebel die Fachkräftekapazitäten zu erhöhen, liegt in der Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere der Ausweisung von ausreichenden KiTa und Krippenplätzen sowie der Verbesserung der regionalen Pflegesituation. Ein Problem an dieser Strategie ist, dass noch immer mehr Frauen als Männer familiäre Betreuung übernehmen, mit diesen Maßnahmen also überwiegend Frauen für den regionalen Arbeitsmarkt akquiriert werden könnten, während die Produktions- und Logistikberufe, die mehrheitlich benötigt werden, häufiger von Männern ausgeübt werden, die „stille Reserve“ also keine hohe Passgenauigkeit zu den gesuchten Stellenprofilen besitzen könnte.

Darüber hinaus kann die Familienfreundlichkeit von Arbeitgebern bewusst gestärkt werden und damit die Vereinbarkeit von Beruf und Familie erhöht werden. Beispiele dafür sind die Förderung flexibler Arbeitszeitmodelle sowie die Einrichtung von Kinderbetreuungsmöglichkeiten, am besten zentral auf der Fläche des Energie- und Gewerbeparks oder in direkter Nähe zur Hauptzufahrt, der ehemaligen Einfahrt zum Militärgelände.

Durch die Integration von Teilen dieser drei Gruppen in den Arbeitsmarkt kann die Anzahl der verfügbaren Arbeitskräfte erhöht werden, um damit die Auswirkungen des demographischen Wandels abzufedern. Dabei geht es nicht notwendigerweise darum, dass die jeweiligen Personen bei Unternehmen im Gewerbepark Elmpt arbeiten, sondern überhaupt eine Beschäftigung aufnehmen und dem Arbeitsmarkt damit insgesamt mehr Personen zur Verfügung stehen.

Es sollte auch angestrebt werden, die Arbeitsmarktpotenziale frühzeitig zu heben, um den Arbeitsmarkt frühzeitig, also bereits vor Fertigstellung der ersten Gebäude im Gewerbepark Elmpt, zu entlasten und dann über kontinuierliche Maßnahmen den im Zeitverlauf entstehenden Arbeitskräftebedarf abzufedern.

Umkehren von Pendlerströmen

In der Gemeinde Niederkrüchten wohnen rund 4.750 Personen, die in einer anderen Kommune arbeiten (Abbildung 17). In allen vier Kommunen der Untersuchungsregion zusammen sind es rund

25.000 Auspendler. Von diesen Auspendlern geht ein hohes Potenzial aus. Wenn sie für den heimischen Arbeitsmarkt gewonnen werden können, könnte theoretisch der gesamte Fachkräftebedarf des Energie- und Gewerbeparks Elmpt gedeckt werden.

In der Realität gelingt dies nicht, weil sich die gesuchten Berufsgruppen nicht mit denen der Auspendler decken. Für einen Teil der Beschäftigten scheint dies aber möglich. Insbesondere könnten hier Auspendler nach Mönchengladbach eine interessante Zielgruppe darstellen, da Mönchengladbach zum Teil über ähnliche Stärken, insbesondere als Logistikstandort, aber auch im industriellen Bereich verfügt und es damit Überschneidungen im gesuchten Profil gibt. Aus der Gemeinde Niederkrüchten pendeln immerhin knapp 1.000 Personen nach Mönchengladbach aus. Darunter ist ein großer Anteil an Fachkräften im Dienstleistungssektor, aber auch anderen Branchen, insbesondere der Logistik- und anderen produzierenden Branchen. Ein nicht geringer Anteil dieser Personen könnte also in das Suchprofil der neu anzuesiedelnden Unternehmen passen. Aufgrund der strukturschwäche Mönchengladbachs mit einer in der Region überdurchschnittlichen Arbeitslosigkeit ist nicht davon auszugehen, dass am Standort Mönchengladbach in diesen Bereich, bessere Arbeits- und Gehaltsbedingungen vorherrschen als am zukünftigen Gewerbepark Elmpt. Es besteht daher die realistische Möglichkeit, Beschäftigte mit dem Argument des wohnortnahen Arbeitens für Unternehmen im Gewerbepark Elmpt zu gewinnen.

Damit dies gelingt ist es wichtig, dass die entstehenden Arbeitgeber in der Gemeinde Niederkrüchten über eine entsprechende Attraktivität als Arbeitgeber verfügen und sich attraktive Arbeitsumgebungen ergeben, die es ermöglichen, einen Wechsel des Arbeitgebers in Betracht zu ziehen. Dazu gehören neben Verdienstmöglichkeiten unter anderem Rekrutierungsstrategien (Marketing) und persönliche Entwicklungsmöglichkeiten in den Unternehmen. Die Gemeinde sollte im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten darauf achten, dass sich ansiedelnde Unternehmen dies erfüllen. Die Handlungsbedarfe für kommunale Akteure sind allerdings begrenzt.

Anwerben von Fachkräften aus dem Ausland

Das Anwerben von Arbeitskräften von außerhalb der Region bietet eine Möglichkeit, den Arbeitskräftepool zu vergrößern. Weil es aufgrund der erwartungsgemäß höchstens durchschnittlichen Lohn- und Arbeitsbedingungen der neuen Stellen fast unmöglich erscheint, in größeren Mengen Arbeitskräfte aus anderen Regionen in Deutschland zu überzeugen nach Niederkrüchten zu ziehen, ist ein denkbare Szenario, dass der Fachkräftezufluss aus dem Ausland erfolgt. Vor dem Hintergrund des sich verschärfenden Fachkräftemangels wird dies immer mehr ein Teil der Lösung des Fach- und Arbeitskräfteproblems.

Dies betrifft vor allem die Tätigkeiten im Niedriglohnssektor, für die (zunächst) keine hochwertige bzw. anerkannte Ausbildung benötigt wird. Dies ist daher insbesondere für Helfertätigkeiten u. a. in Logistikunternehmen denkbar. Für diese ist eine Tätigkeit in Deutschland aufgrund der Verdienstmöglichkeiten auch im Niedriglohnssektor aufgrund der Lebens- und Arbeitsverhältnisse in ihren Herkunftsländern durchaus attraktiv.

Eine wichtige Gruppe stellen daher Beschäftigte aus den östlichen EU-Mitgliedsstaaten, insbesondere aus Rumänien und Bulgarien dar. Diese stellen schon heute, insbesondere in Speditionsunter-

nehmen, einen relevanten Teil der Arbeitskräfte. Aufgrund der EU-Arbeitnehmerfreizügigkeit verfügen diese Personen über eine uneingeschränkte Arbeitserlaubnis und stellen daher auch für Arbeitgeber eine attraktive Personengruppe dar.

Eine zweite Gruppe sind Arbeitskräfte aus Drittländern. Mit dem im November 2023 in Kraft getretenen Fachkräfteeinwanderungsgesetz wird der Zuzug von Fachkräften aus Nicht-EU-Staaten grundsätzlich einfacher. Voraussetzung ist eine qualifizierte Beschäftigung und ein in Deutschland anerkannter Berufsabschluss. Mit einem Mindestgehalt von 43.800 € ist eine Fachkräfteeinwanderung aus Drittstaaten im Niedriglohnbereich kaum möglich.

Als dritte Gruppe sind geflüchtete Menschen eine potenzielle Quelle zur Erweiterung der verfügbaren Arbeitskräfte. Geflüchtete Personen stehen dem Arbeitsmarkt allerdings aufgrund ihres zunächst ungeklärten Aufenthaltsstatus und mangelnden Arbeitserlaubnissen in der Regel nicht sofort zur Verfügung. Für die Dauer der Entwicklung des Energie- und Gewerbestärkungsbereichs könnten geflüchtete Personen eine attraktive Zielgruppe für sich ansiedelnde Unternehmen darstellen. Untersuchungen des Instituts für Arbeitsmarkt und Berufsforschung (IAB) zeigen, dass nach einem Jahr Aufenthalt in Deutschland ca. 10 % der geflüchteten Personen erwerbstätig sind. Nach fünf Jahren sind dies 50 %, nach 15 Jahren ist die Erwerbstätigkeit vergleichbar mit der allgemeinen Erwerbstätigenquote (ca. 70 %). Das heißt, in der schnellen Integration von geflüchteten in den Arbeitsmarkt kann ein zusätzliches, eher mittelfristiges Arbeitskräftepotenzial liegen.

Verbesserung weicher Standortfaktoren

Weiche, personenbezogene Standortfaktoren beziehen sich auf nicht-materielle Aspekte, die die Attraktivität eines Standorts für Menschen beeinflussen. Dazu gehören Faktoren wie Lebensqualität, soziale Infrastruktur, kulturelle Angebote, Bildungseinrichtungen, Gesundheitsversorgung und Freizeitmöglichkeiten. Diese Faktoren sind wichtig, um hochqualifizierte Fachkräfte anzuziehen und langfristig an einen Standort zu binden.

Durch eine entsprechende Lebensqualität in der Gemeinde Niederkrüchten und den umliegenden Gemeinden kann die Wahrscheinlichkeit gesteigert werden, dass sich Menschen hier langfristig niederlassen. Dies führt dazu, dass Fachkräfte stärker an die Region und ihre Arbeitgeber gebunden sind. Der Fokus liegt dabei auf der Vermeidung von Abwanderung aus der Region und damit der Verringerung des bestehenden Fachkräftepools. Auch für die Anwerbung von Fachkräften ist das Lebensumfeld ein entscheidender Faktor.

Zentrales Ziel der Region sollte sein, Personen, die dort wohnen, zu halten und Abwanderung zu vermeiden. Ein Weg, dies zu erreichen ist ein attraktives Angebot am Wohnungsmarkt. Dabei ist nicht nur der Preis, sondern auch der Zustand und die verfügbare Fläche entscheidend. Zielgruppe sind dann vor allem junge Familien, die Wohneigentum erwerben.

Da diese in der Regel schon über ein gesichertes Einkommen verfügen müssen, besteht keine unmittelbare Vergrößerung des Fachkräftepotenzials. Einige Personen, insbesondere diejenigen, die aus den umliegenden Städten in Wohneigentum ziehen und zunächst pendeln können, stehen der Region potenziell als Arbeitskräfte zur Verfügung, wenn ein mindestens gleichwertiges Arbeitsangebot gemacht werden kann.

Weiche Standortfaktoren müssen darüber hinaus auf die Bedarfe von Familien ausgerichtet werden. Dies umfasst attraktive ÖPNV-Angebote (siehe Handlungsfeld Mobilität) sowie gut erreichbare allgemeine Bildungsangebote für alle Altersklassen.

Eine weitere Maßnahme könnte die Erhöhung des Freizeitwertes der Region, z.B. über die Förderung von Breitensportangeboten oder des kulturellen Angebotes sein. Hier bieten sich insbesondere auch Kooperationen innerhalb der Euregio-Rhein-Maas-Nord an.

Technologieförderung in Bestandsunternehmen

Die Förderung moderner, insbesondere digitaler Technologien kann eine Möglichkeit sein, die Wirtschaftsstruktur zu modernisieren und zu diversifizieren. Ziel ist die Automatisierung von unternehmenseigenen Prozessen und die Steigerung der Effizienz, die eine Verringerung der Arbeitsintensität bei gleichbleibender Produktivität zur Folge haben kann. Beispielhafte Themenschwerpunkte können hierbei Automatisierung, Digitalisierung und Wissenstransfer insbesondere in produzierenden Branchen sein. Die Modernität der neu zu errichtenden Standorte auf dem Energie- und Gewerbepark vorausgesetzt, sollte sich die Aktivität vornehmlich auf Bestandsunternehmen konzentrieren.

Dies hat zwei Folgen: Einerseits werden mehr hochqualifizierte Beschäftigte für kreative und problemlösende Tätigkeiten benötigt, während insbesondere manuelle Tätigkeiten eingespart werden könnten. Dadurch wird der gesamte Personalbedarf insgesamt zwar erfahrungsgemäß nicht verringert, allerdings werden die gesuchten Profile diversifiziert. Die in Bestandsunternehmen in geringerer Zahl benötigten Helfer könnten dabei dem Suchprofil der neu anzusiedelnden Unternehmen entsprechen und so zur Deckung des neu entstehenden Fachkräftebedarfs beitragen.

Nebenbei führen die Effizienzsteigerungen zu einer verbesserten Wettbewerbsposition von Bestandsunternehmen und hätten einen wirtschaftsfördernden Effekt.

Zusammenfassung: Handlungsfeld Arbeitskräfte

Insgesamt konnten fünf Handlungsfelder identifiziert werden, die aus Sicht kommunaler oder regionaler Akteure gefördert werden können und zur Deckung des Fachkräftebedarfs und zur Sicherung des Arbeitskräftebestands beitragen können.

Insgesamt ist aber festzuhalten, dass durch die Kommunen zwar gewisse Rahmenbedingungen gesetzt werden können, zentral für die Versorgung des Energie- und Gewerbeparks Elmpf wird die Attraktivität der angesiedelten Unternehmen sein. Die größeren Hebel zur Sicherung der Fachkräfteverfügbarkeit liegen daher bei den Unternehmen selbst.

Dabei wird der bereits bestehende Mangel an Arbeitskräften eine zentrale Herausforderung werden. Unternehmen mit einem hohen Personalbedarf werden entweder ihre Mitarbeiter von einem alten Standort mitbringen müssen, oder viele Kapazitäten in den Aufbau eines zusätzlichen Mitarbeiterstamms investieren. Dies kann nur gelingen, wenn diese Unternehmen attraktiver sind als die Bestandsunternehmen, mit denen Sie im Wettbewerb um Fachkräfte stehen werden.

6.5.3 Handlungsfeld „Mobilität und Verkehr“

Durch die Entwicklung des Industrie- und Gewerbeparks werden Verkehre unterschiedlicher Art induziert: Arbeitswege, dienstliche Wege, Ver- und Entsorgung werden dazu führen, dass das Verkehrsaufkommen rund um die Gemeinde Niederkrüchten steigt (siehe auch Kapitel 5.3). Ein Großteil wird über die A 52 abgewickelt werden können, dennoch ist es vor dem Hintergrund einer zukunftsfähigen Stadt-, Kreis- und Regionalentwicklung im Sinne des Umwelt- und Klimaschutzes wichtig, dass im Rahmen der Flächenentwicklung die mittlerweile „vier Vs der Verkehrsplanung“ berücksichtigt werden. Grundsätzlich bedeutet dies, dass der Vermeidung, der Verlagerung, der verträglichen Abwicklung und der Vernetzung von Verkehren bereits im Planungsprozess und später im Alltäglichen Raum gegeben wird.

Wie oben beschrieben, liegen für die Gemeinde und den Kreis etliche Pläne und Konzepte vor, mithilfe derer das Verkehrsgeschehen nachhaltig und damit zukunftsfähig gestaltet werden kann. Diese sollten im Zuge der Flächenentwicklung beherzt umgesetzt werden. Dies bedeutet u. a. die Schaffung einer attraktiven ÖPNV-Anbindung, die Einbindung der Fläche ins Radverkehrsnetz, und einen restriktiven Umgang mit Parkflächen bzw. deren Bewirtschaftung.

Damit die angebotsseitige Stärkung des Umweltverbundes sich in einem umwelt- und klimafreundlicheren Mobilitätsverhalten und damit Verkehrsgeschehen niederschlägt, sind neben der Parkraumsteuerung und -bewirtschaftung nachfrageseitig weitere steuernde Maßnahmen erforderlich. Hier kann dem Betrieblichen bzw. sogar Überbetrieblichen Mobilitätsmanagement eine wichtige Rolle zukommen.

In ihren Empfehlungen zur Anwendung von Mobilitätsmanagement definiert die Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) Mobilitätsmanagement als

„[...] zielorientierte und zielgruppenspezifische Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens mit koordinierenden, informatorischen, organisatorischen und beratenden Maßnahmen, in der Regel unter Einbeziehung weiterer Akteure über die Verkehrsplanung hinaus.“⁴⁶

Konstitutive Eigenschaften des Mobilitätsmanagements sind demnach u. a.

- die Zielorientierung (oft Reduzierung von Problemen, die mit MIV einhergehen),
- die Zielgruppenorientierung im Sinne der Fokussierung auf unterschiedliche Gruppen von Verkehrsteilnehmenden wie Schüler:innen, Berufspendler:innen, Bewohner:innen eines Quartiers und
- der Fokus auf das Mobilitätsverhalten und die Verkehrsentstehung.

Die Zielgruppe eines Betrieblichen Mobilitätsmanagements sind die Arbeitnehmer:innen eines Betriebs oder – im Falle eines Überbetrieblichen Mobilitätsmanagement – die Betriebe in Gewerbe- und Industriegebieten oder gemischt genutzten Quartieren. Vor dem Hintergrund genereller und konkreter Ziele geht es in erster Linie darum, Anreize in der Belegschaft für eine umwelt- und klimafreundliche sowie effiziente Gestaltung von Arbeits- und dienstlichen Wegen zu schaffen. Im

⁴⁶ Siehe Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (2018): Empfehlungen zur Anwendung von Mobilitätsmanagement, S. 5.

Optimalfall liegt dem (Über)Betrieblichen Mobilitätsmanagement ein Organisations- sowie ein Umsetzungskonzept zugrunde, d. h. Verantwortlichkeiten und Aufgaben sind klar verteilt, übergeordnete und SMARTe Ziele sind festgelegt bzw. abgeleitet, entsprechende Maßnahmenbündel sind auf den Weg gebracht und werden in regelmäßigen Abständen evaluiert. Eine Zusammenarbeit mit den für Mobilität und Verkehr zuständigen Akteuren in der Kommune ist dabei wichtig. Zur Nutzung positiver Synergien ist in Gewerbe- und Industriegebieten die Implementierung und Verstetigung eines Überbetrieblichen Mobilitätsmanagement sinnvoll, d. h. die Hauptverantwortlichkeit für die Entwicklung und Umsetzung der o. g. Konzepte obliegt einem „Kümmerer“ im Sinne eines Gewerbeparkmanagers o.ä.

Durch das Zukunftsnetz Mobilität NRW, dessen Zusammenarbeit mit dem IHK BEMO Netzwerk, in dem sich auch die IHK Mittlerer Niederrhein engagiert, und die Richtlinien zur Förderung der vernetzten Mobilität und des Mobilitätsmanagements (FöRi MM) gibt es in NRW umfassende Unterstützung für die Implementierung und Verstetigung eines Betrieblichen Mobilitätsmanagements.

Da der Energie- und Gewerbepark Elmpt von einem Investor entwickelt sowie gestaltet/verwaltet werden soll, bietet sich die Möglichkeit, ein wirkliches Leuchtturm-Projekt in Bezug auf eine umfassende nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung mit einem Überbetrieblichen Mobilitätsmanagement aufzuziehen.

Im Sinne der landes- und bundespolitischen Zielsetzungen ist es zudem, Güterverkehr auf die Schiene zu verlagern. Deswegen sollte die Gleisanschluss-Reaktivierungs-Thematik ernsthaft vorangetrieben werden, insbesondere vor dem Hintergrund, dass als Zielgruppe Unternehmen aus der Logistikbranche gedacht sind.

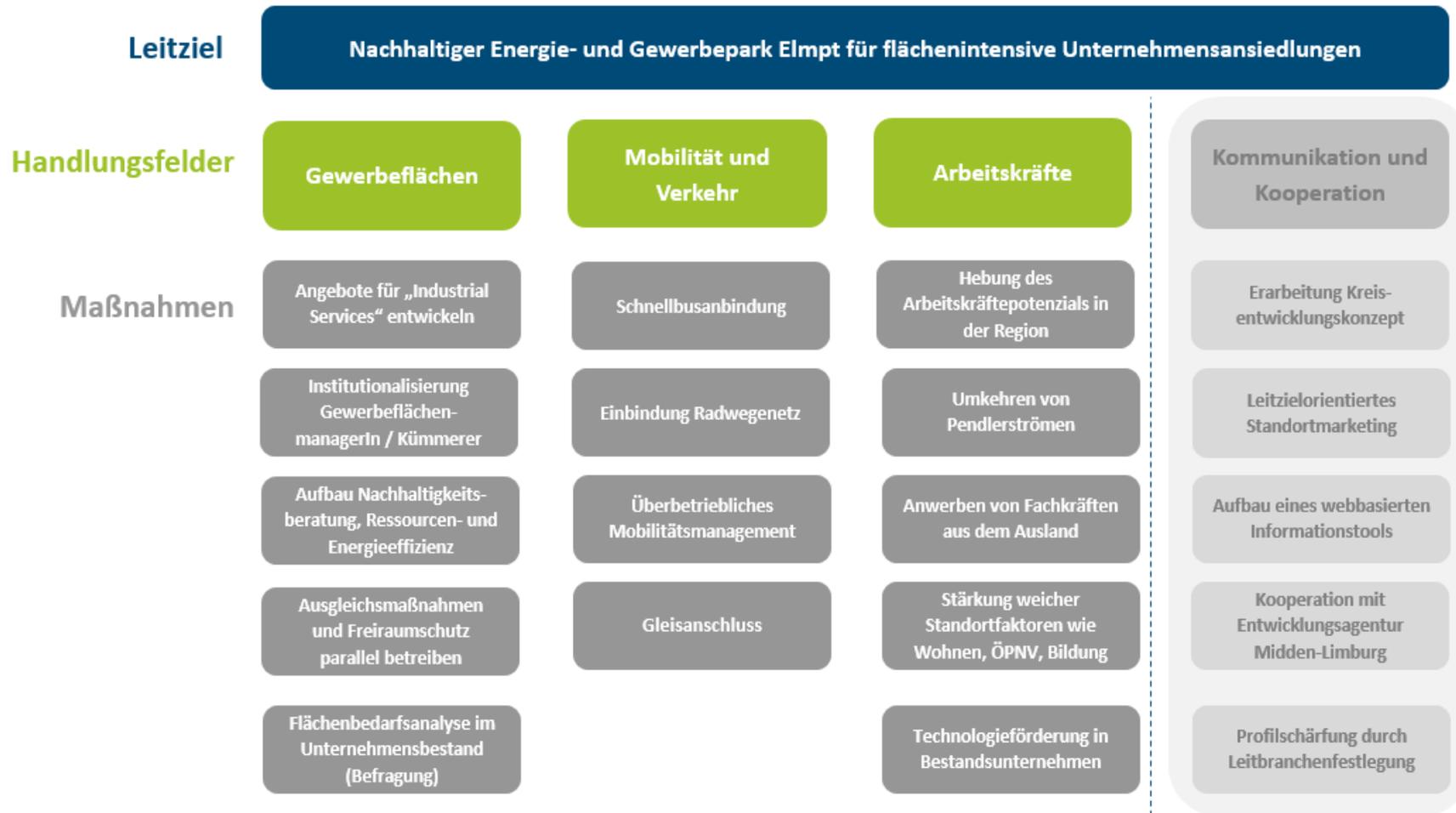


Abbildung 30: Leitziel, Handlungsfelder und Maßnahmen (Eigene Darstellung)

7 Anhang

7.1 Fragebogen zur Erfassung der Datengrundlagen

Teil 1: Allgemeines

1. In welcher Kommune sind Sie tätig?

Gemeinde Niederkrüchten

Gemeinde Brüggen

Gemeinde Schwalmtal

Stadt Wegberg

Kreis Viersen

Gemeinde Roerdalen

Gemeinde Roermond

Gemeinde Beesel

2. Für welchen Fachbereich / Abteilung sind Sie zuständig?

Teil 2: Gewerbliche Entwicklung

3. Gibt es Wirtschafts- und Gewerbeentwicklungsstrategien in Ihrer Kommune?

ja nein weiß nicht

4. Verfolgt Ihre Kommune aktuell eine explizite Wirtschafts- bzw. Gewerbeentwicklungsstrategie?

ja nein weiß nicht

4.1 Wenn ja: Wie ist der aktuelle Stand?

in Erarbeitung in Umsetzung bereits umgesetzt

5. Wie viele Gewerbegebiete gibt es in Ihrer Kommune?

6. Wieviel freie und kurzfristig vermarktbar Flächen für Gewerbegrundstücke stehen in der Gemeinde insgesamt noch zur Verfügung?

 ha

7. Wenn Sie die letzten 5 Jahre betrachten: Wie viele Anfragen nach Gewerbeflächen mussten abgelehnt werden?

Anzahl der Anfragen: ca. (Schätzung)

Grund der Absage

- Keine Gewerbegrundstücke vorhanden Unternehmen nicht geeignet
 sonstiges

Teil 3: Arbeitskräfte

8. Gibt es für Unternehmen in Ihrer Kommune ihrer Einschätzung nach derzeit einen Mangel an qualifizierten Beschäftigten?

- ja nein weiß nicht

8.1 Wenn ja: Wie viele Beschäftigte fehlen ungefähr derzeit insgesamt in den Unternehmen?

8.2 Wenn ja: Welche Branchen sind besonders vom Mangel an qualifizierten Beschäftigten betroffen?

9. Wie wird sich die Verfügbarkeit von Fachkräften vor Ort Ihrer Ansicht nach in den nächsten 15 – 20 Jahren entwickeln?

- deutlich verbessern etwas verbessern unverändert
 etwas verschlechtern deutlich verschlechtern

10. Gibt es bei Ihnen vor Ort nennenswerte grenzüberschreitende Pendlerbewegungen zwischen Deutschland und den Niederlanden?

- ja – überwiegend Einpendler ja – überwiegend Auspendler nein weiß nicht

11. Gibt es in der Kommune ein Standortmarketing oder spezielle Aktivitäten zum Anwerben von Fachkräften?

ja nein weiß nicht

11.1 Wenn ja: Welche Aktivitäten werden durchgeführt?

Teil 4: Verkehr und Mobilität

12. Verfolgt Ihre Kommune ein Mobilitätskonzept, einen Verkehrsentwicklungsplan o.ä., der nicht älter als sechs Jahre ist?

ja nein weiß nicht

12.1 Wenn ja: Ist im Rahmen der Erstellung ein Leitbild für die Mobilität bzw. verkehrliche Entwicklung für die Zukunft entwickelt worden?

ja nein weiß nicht

13. Gibt es in diesem Konzept einen anvisierten Modal Split für die Zukunft?

ja nein weiß nicht

14. Gibt es in Ihrer Kommune konkrete Pläne oder Projekte zur Förderung des Radverkehrs (z.B. Ausbau des Radwegenetzes)?

ja nein weiß nicht

15. Wie ist der Stellenwert des ÖPNV-Ausbaus in Ihrer Kommune?

hoch mittel gering weiß nicht

16. Gibt es in Ihrer Kommune oder der Region bereits Vorhaben wie die Initiierung und Umsetzung eines (Über)Betrieblichen Mobilitätsmanagements, die auf die Beeinflussung des Mobilitätsverhaltens von Pendlern und Pendlerinnen zur Erreichung der Verkehrswende abzielen?

ja nein weiß nicht

7.2 Interviewleitfaden Expertengespräch

Block 1: Persönliche Einschätzungen

- Wie schätzen Sie persönlich das Potenzial des deutsch-niederländischen Grenzraumes in Hinblick auf das Wirtschaften/Arbeiten ein?
- Wie fällt Ihre persönliche Bewertung der ehemaligen Militärfläche in Elmpt als zukünftige GI/GE-Fläche aus, gerade mit Blick auf die Region?
- Wie schätzen Sie die Auswirkung der Entwicklung des Energie- und Gewerbeparks Elmpt in Bezug auf ... ein?
 - GE/GI-Nachfrage in der eigenen Kommune
 - Fachkräfteverfügbarkeit (generell und für Unternehmen Ihrer Kommune)
 - Mobilität und Verkehr
- Gibt aus Ihrer Einschätzung nach Hemmnisse in der Entwicklung der Fläche oder der Ansiedlung von Unternehmen?
- Welche Risiken und welche Chance sehen Sie in der Ansiedlung nachhaltiger Wirtschaftszweige (z. B. Grüner Wasserstoff, Kreislaufwirtschaft)?
- Welche Risiken und welche Chancen sehen Sie bzgl. der Ansiedlung von Logistikern?

Block 2: Diskussion vorhandener/in Aufstellung befindlicher Strategien/Konzepte

- Sofern vorhanden: Wie ordnen Sie die Flächenentwicklung in Elmpt im Rahmen vorhandener oder sich in Aufstellung befindlicher Wirtschaftsentwicklungsstrategien oder Plänen zur Wirtschaftsförderung/Gewerbeflächenentwicklung in Ihrer Kommune ein?
- Sofern vorhanden: Wie ordnen Sie die Flächenentwicklung in Elmpt im Rahmen vorhandener oder sich in Aufstellung befindlicher Mobilitätskonzepte o.ä. in Ihrer Kommune ein?

Block 3: Eigene Handlungsempfehlungen

- Was würden Sie in Hinblick auf die Abwicklung von Wirtschafts- und Personenverkehren empfehlen?
- Ihr Wunsch für die Fläche in Elmpt - Auf welche Branchen sollte sich im Rahmen der Vermarktung primär konzentriert werden?