

Fachforum

Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung

in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

21. Mai 2019

Bonn, September 2019

Impressum

Herausgeber



Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

c/o Bundesstadt Bonn
Stadtplanungsamt Bonn
Berliner Platz 2
53111 Bonn

Verfasser

Janina Eder (Bundesstadt Bonn)
Jürgen Reinders (Geschäftsstelle des :rak)

Fotos

Jürgen Reinders (Geschäftsstelle des :rak)
Alexander Stricker (NEILA, Bundesstadt Bonn)

Bonn, September 2019

Fachforum - Interkommunale Gewerbeflächenentwicklung in der Region Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler

Dienstag, dem 21. Mai 2019
von 10:00 – 16:00 Uhr
im Alten Rathaus der Bundesstadt Bonn,
Sitzungsraum 3.03
Markt 2, 53111 Bonn Innenstadt

Programm

10.00 Einordnung der Gewerbeflächenentwicklung in der Region

Rückblick auf die 56. Plenumsitzung des :rak zum Thema Gewerbeflächen in der Region
Dr. Mehmet Sarikaya (Rhein-Sieg-Kreis)

Überarbeitung des Regionalplans im Regierungsbezirk Köln
Jeannette Wagner (Bundesstadt Bonn)

Darstellung der Regelungen im LEP IV und Regionalplan MRWW im Kreis Ahrweiler
Pascal Glass (Kreis Ahrweiler, Projekt NEILA)

11.00 Übergreifende Aktivitäten und Projekte

Gemeinsames Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen – Bonn und Rhein-Sieg-Kreis
Dr. Hermann Tengler (Rhein-Sieg-Kreis)

Bestehende interkommunale Kooperationen – Bonn und Rhein-Sieg-Kreis
Dr. Ulrich Ziegenhagen (Bundesstadt Bonn)

Flächenreserven und Verfügbarkeiten - Kreis Ahrweiler
Bestehende interkommunale Kooperationen - Kreis Ahrweiler
Tino Hackenbruch (Kreis Ahrweiler)

12.00 Mittagspause – Gelegenheit zum Imbiss in der Wagenhalle

13.00 Workshop-Phase

Ziele: In der Workshop-Phase sollen anhand von typischen „Fällen“ Lösungsansätze und Handlungsprinzipien für eine bessere regionale Zusammenarbeit im Themenfeld Gewerbe entwickelt werden.

Frauke Burgdorff – Burgdorff Stadt – Agentur für Kooperative Stadtentwicklung

14:30 Berichte aus den Workshops im Plenum

15:00 Podiumsdiskussion

Helmut Wiesner (Bundesstadt Bonn), Dr. Hermann Tengler (Rhein-Sieg-Kreis), Erich Seul (Kreis Ahrweiler), Prof. Dr. Thorsten Wiechmann (TU Dortmund)

16:00 Ende der Veranstaltung

Moderation: Frauke Burgdorff (Burgdorff Stadt – Agentur für Kooperative Stadtentwicklung)

Einführung

In der 59. Plenumsitzung des :rak am 20. September 2018 am Nürburgring sind verschiedene Aspekte der Gewerbeaktivitäten in der Region vorgestellt und erörtert worden. Im Ergebnis hatte sich das Plenum darauf verständigt, für eine vertiefende Erörterung ein Fachforum auszurichten, um das Thema angemessen und umfassend behandeln zu können.

Dieses Fachforum fand am 21.05.2019 mit zahlreichen Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Gebietskörperschaften des :rak sowie Vertretern des NEILA Projekts im Alten Rathaus der Bundesstadt Bonn statt.

Ziel der Veranstaltung war es eine einheitliche Informationsgrundlage zu erarbeiten und Ansätze für eine bessere regionale Zusammenarbeit im Themenfeld Gewerbe zu entwickeln.

Am Vormittag wurde das Thema Gewerbeflächenentwicklung in der Region anhand von Vorträgen eingeordnet und mit vorhandenen Aktivitäten konkretisiert.

Am Nachmittag sind Workshops anhand typischer Fallbeispiele Lösungsansätze und Handlungsprinzipien für eine bessere regionale Zusammenarbeit im Themenfeld Gewerbe entwickelt worden.

In einer abschließenden Podiumsdiskussion mit den Herren Seul, Dr. Tengler, Wiesner und Prof. Dr. Wiechmann wurden ein Rückblick auf den Veranstaltungstag gegeben sowie die gemeinsamen Herausforderungen in der :rak Region aufgezeigt. Zum Schluss sind erste Schritte einer gemeinsamen Strategie aufgezeigt worden.

Die nachfolgende Dokumentation gibt die zentralen Ergebnisse der Veranstaltung wieder. Alle Informationen zum Fachforum sind im internen Arbeitsraum der regionalen Website eingestellt und können nach Anmeldung unter <https://www.region-bonn.de/downloads> heruntergeladen werden.

10.00 Einordnung der Gewerbeflächenentwicklung in der Region



Rückblick auf die 56. Plenumsitzung des :rak zum Thema Gewerbeflächen in der Region (**Anlage 1**)
Dr. Mehmet Sarikaya (Rhein-Sieg-Kreis)

Überarbeitung des Regionalplans im Regierungsbezirk Köln (**Anlage 2**)
Jeannette Wagner (Bundesstadt Bonn)

Darstellung der Regelungen im LEP IV und Regionalplan MRWW im Kreis Ahrweiler (**Anlage 3**)

Pascal Glass (Kreis Ahrweiler, Projekt NEILA)

Kommentare/Ergänzungen:

Wesentliches Ergebnis der Landesplanerischen Erläuterungen ist, dass in Nordrhein-Westfalen eine Flächendarstellung im Regionalplan gewählt wird, durch die die quantitative / flächenmäßige Ausdehnung der Gewerbefläche im Verhältnis zu den Bedarfen begrenzt wird. In Rheinland-Pfalz dagegen sind qualitative Zielvorgaben bei der Entwicklung von neuen Flächen zu berücksichtigen. Unter anderem ist hier ein Kriterium auch die grenzüberschreitende Kooperation.

Im Rahmen der Überarbeitung des Regionalplanes wurde in einzelnen Kommunalgesprächen mit der Bezirksregierung Köln (BR) die Siedlungsflächenentwicklung erörtert. Die von der BR ermittelten Bedarfe für verschiedene Nutzungen stellen sich in vielen Kommunen defizitär dar.

Insbesondere bei der Entwicklung gewerblicher Bereiche unterstützt die BR die Darstellung von GE / GI Flächenreserven in der Region durch interkommunale Abstimmungen, wie sie bereits im Grundsatz 6.3-4 des Landesentwicklungsplans (LEP) NRW vorgesehen sind.

11.00 Übergreifende Aktivitäten und Projekte



Gemeinsames Fachgutachten Gewerbe- und Industrieflächen – Bonn und Rhein-Sieg-Kreis (**Anlage 4**)

Dr. Hermann Tengler (Rhein-Sieg-Kreis)

Kommentare/Ergänzungen:

Das produzierende Gewerbe hat nach wie vor einen entscheidenden Stellenwert für Bonn und den Rhein-Sieg-Kreis, auch als Funktion für das Dienstleistungsgewerbe. Insgesamt soll ein Branchenmix angestrebt werden, sodass auch Arbeitsplätze für unterschiedliche Qualifikationen geschaffen werden.

Für Gewerbe- und Industrieflächen besteht im Wirtschaftsraum Bonn/Rhein-Sieg entsprechend des gemeinsamen Gutachtens bis zum Jahr 2035 ein Delta von -346 ha zwischen Bedarf (684 ha) und Reserven (338 ha).

Bestehende interkommunale Kooperationen – Bonn und Rhein-Sieg-Kreis (**Anlage 5**)

Dr. Ulrich Ziegenhagen (Bundesstadt Bonn)

Flächenreserven und Verfügbarkeiten – Kreis Ahrweiler

Bestehende interkommunale Kooperationen – Kreis Ahrweiler (**Anlage 6**)

Tino Hackenbruch (Kreis Ahrweiler)

Kommentare/Ergänzungen:

Zusammengefasst verzeichnet der Kreis Ahrweiler insgesamt 330 ha Gewerbe- und Industrie-
flächen. Davon sind ca. 25 ha als Reserve für Erweiterungen vorgesehen (inklusive Grafschaft).
Größere Flächenpotenziale sind nicht vorhanden bzw. stehen nicht in Aussicht.

Der Schwerpunkt der Gewerbeaktivitäten liegt somit auf der Bestandsbetreuung und -entwicklung.

Die Bestandsentwicklung wird auch im Plenum als besonders wichtig angesehen. Beispielsweise
werden Strategien zur Neuvermarktung von Bestandsimmobilien gesucht. Hierzu wird ein eigenes
Fachforum angeregt.



12.00 Mittagspause – Gelegenheit zum Imbiss in der Wagenhalle

13.00

Workshop-Phase

Ziele: In der Workshop-Phase sollen anhand von typischen „Fällen“ Lösungsansätze und Handlungsprinzipien für eine bessere regionale Zusammenarbeit im Themenfeld Gewerbe entwickelt werden (**Anlage 7**).

Frauke Burgdorff – Burgdorff Stadt – Agentur für Kooperative Stadtentwicklung

14:30

Berichte aus den Workshops:

In jeder Workshop-Gruppe sollten für zwei typische Fälle Lösungsansätze und Handlungsprinzipien für eine bessere regionale Zusammenarbeit erarbeitet werden. Dazu wurden im Voraus zu jedem Fall je ein Plakat mit weitergehenden Fragestellungen entwickelt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurden in vier Gruppen eingeteilt.

Nachfolgend werden die Ergebnisse zusammengefasst und die einzelnen Plakate dargestellt. Diese können auch in höherer Auflösung als einzelne Anlagen aufgerufen werden.



Hinweis: Die im Folgenden dokumentierten stichwortartigen Aussagen sind aus der Workshop-Phase des Fachforums unkommentiert übernommen worden. Sie geben somit eine Momentaufnahme wieder und sind nicht als umfassende Darstellung der Gewerbeaktivitäten in der Region zu betrachten.

Fall 1

Eine NRW-Kommune in der Nähe zur Landesgrenze wird neue Gewerbeflächen ausweisen. Welche Folgen könnte die Ausweisung jenseits der Landesgrenze haben?

1. Welche Gespräche sollte die Gemeinde vorher in der Region / mit der Region führen?

- Es sollten Gespräche / Abstimmungen mit nachfolgenden Akteuren erfolgen:
 - Fachressorts der kommunalen Verwaltungen
 - Politik und den Verwaltungen in der Region
 - Bürgerschaft
 - Wirtschaftsförderung
 - mit lokalen Akteuren
 - mit den Nachbarkommunen (möglichst früh im Prozess)
 - nur mit den Nachbarkommunen (insb. Regionale Wirtschaftsförderung)
- Es sollte über folgende Themen geredet werden:
 - Profil des Gewerbegebietes
 - sparsamer Flächenumgang
 - Verkehr / Erschließung > Kommunikation zu einer integrierten Planung

2. Sollte sich die Gemeinde bei der Ausweisung auch an regionalen Vorgaben (spezifische Begabungen) halten?

- NEIN:
 - kostet viel Zeit, hoher Kommunikationsaufwand
 - Vorgaben können die Entwicklung bremsen
 - Vorgaben regelt der Markt
 - regionale Vorgaben sind unrealistisch
 - nicht flexibel genug
 - kommunale Planungshoheit
- JA:
 - es geht um mehr als Fläche in ha und Gewerbesteuer, es geht um Lebensqualität
 - Flächen können gezielt vermarktet werden (z.B. IT in Bonn)
 - Agglomerationen schaffen einen Standortvorteil
 - gemeinsame Haltung / Ziele von Kommune und :rak / Orientierungsrahmen
- Differenz -> :rak kann keine Vorgaben machen, sondern Kommunen können sich wie z.B. beim Regionalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept selbst binden
- Analog zum Einzelhandel
- Gemeinsames Gutachten für die gesamte Region
- Regionale Vorgaben sollen entwickelt werden
- Chance für den :rak

3. Welche Rolle übernimmt der *:rak* in diesem Fall schon heute? Welche Rolle sollte er in Zukunft spielen?

- Heute:
 - Mediator
 - Initiator / Impulsgeber
 - Vertrauensbasis schaffen
 - informell
 - transparente Kommunikation
 - gemeinsame Strategie für Themen: Einzelhandel, Wohnen, Freiflächen
 - zum Gewerbe keine große Rolle
- In Zukunft:
 - gemeinsame Strategie für das Thema Gewerbe
 - integrierte Folgenabschätzung auch z.B. zu Mobilität
 - mehr Transparenz / Informationsaustausch
 - der Raum ist zu heterogen für eine gemeinsame Entwicklung
 - Spielregeln entwickeln
 - *:rak* als subsidiäre regionale „Einheit“ (Stimme) der Regionalplanung
 - mehr Verbindlichkeit?
 - Gewerbeflächenkonzept *:rak*

4. Müssen über den *:rak* hinaus Akteure in den Prozess eingebunden bzw. wäre deren Einbindung sinnvoll?

- Für den *:rak* fehlt die politische Legitimation (nicht institutionalisiert / kein Entscheidungsgremium), daher sollte nachfolgende Akteure eingebunden werden:
 - Kommunalpolitik
 - Verwaltung
 - Wirtschaftsförderung
 - Regional- und Landesplanung
 - Landespolitik -> Staatsvertrag / Raumordnerischer Vertrag
- Kammern und Verbände

Zusätzliche Ergänzungen:

- Es sollte vermittelt werden, dass es nicht nur um Gewerbesteuern geht und z.B. der Mehrwert auch durch Arbeitsplatzsicherung oder Kaufkraft entsteht
 - Mindergenutzte Flächen
 - Grafschaft fehlt
-



Fall 2

Ein bestehender Gewerbebetrieb wächst absehbar und kann in seiner Stammgemeinde keine Flächen finden. Er möchte aber in der Region bleiben und sucht nun unabhängig von Landesgrenzen einem neuen Standort.

1. Wie ist die „normale“ Vorgehensweise?

- Unternehmer wenden sich mit Anliegen an die kommunale Wirtschaftsförderung (Gespräch Unternehmen / Wirtschaftsförderung)
- Diese unterstützt, prüft Angebote, fragt Bedarf ab
- Es wird alles versucht den Betrieb in der Kommune zu halten
- Wenn kein Angebot vorhanden, gibt die kontaktierte Wirtschaftsförderung die Anfrage an Wirtschaftsförderungen des Kreises und an die Bundesstadt Bonn weiter -> nicht überregional

2. Welche Risiken entstehen in der Ursprungsgemeinde und für die Region?

- Zunahme Pendlerverkehr
 - Steuereinnahmen gehen verloren
 - Kaufkraftverlust
 - Infrastruktur nicht ausgelastet
 - Leerstände / Boden wertvoll
 - Preisverfall
 - Imageverlust
 - Wegfall Arbeitsplätze
 - Abwanderung Fachkräfte
-

3. Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die Risiken die Probleme werden können?

- Gewerbesteuerdifferenzen (Hebesätze) in den Ländern NRW und RLP
- Quantitative Flächenausweisung
- Branchenmix in jeder Kommune
- Umgang mit Bestand
- Infrastruktur (Verkehr) -> Betriebsverlagerungen
- Keine vorhandenen Gewerbeflächen
- Privates Flächeneigentum
- Überzogene Preisvorstellungen -> Leerstand
- Gewerbebranche

4. Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die regionale Kooperation in diesem Fall eher die Ausnahme ist?

- Zu wenig Praxisbeispiele für die Politik
- Politik / gesetzliche Regelungen
- Kirchturmdenken / fehlendes Regionsverständnis
- Unterschied Ausweisung / Vermarktung
- Monetäre Aspekte, „Subvention“ von GE Flächen
- Gewerbesteuerdifferenzen
- Preise für die Flächen -> kann aber auch positiv im Sinne einer differenzierten Flächenmobilität sein
- Schuldzuweisungen

5. Welche Rollen und welche Zuständigkeiten sollte der :rak in diesem Fall haben?

- Moderator
- Informieren / Transparenz schaffen
- Kritisch auf die Themen schauen
- Gespräche auf Basis gemeinsamer Strategie
- Sachebene stabilisieren
- Dialogforum / Verhandlungsraum / Vermittler

6. Welche Zuständigkeiten hat er nicht?

- Politische Legitimation
- Entscheidungsgremium
- Nicht institutionalisiert

7. Von wem braucht der :rak / die Region Unterstützung für eine ausgewogene Gewerbeflächenentwicklung?

- Politische Akteure (Kommune, Land, Bund, EU) – z.B. Fördern durch Programme
- Kommunale Verwaltungen
- Konzept mit Qualitäten und Prioritäten auf Basis von Selbstverpflichtung
- Verfahrensvereinbarung – relevante Themen gehören innerhalb der Region besprochen

Zusätzliche Ergänzungen:

- Regionale Entwicklungsgesellschaft? Z.B. für Koordination, Abwicklung, Vermarktung, Betreuung von Gewerbeflächen
- Tätigkeitsberichte an die Politik -> :rak-Wirken kann gezeigt werden
- Gewerbesteuerdifferenzen werden nicht in der Region, sondern durch die Landespolitik verursacht
- Die Flächenbedarfe müssen qualitativen Bedarfen zugeordnet werden
- Entwicklung von Bestandsgebieten?
- Was ist das Gewerbe der Zukunft?
- Flächenpool / gemeinsames Gewerbeflächenkonzept



Ergebnisse / Fazit des Workshops

Stimmungsbild

Negative Konsequenzen / Folgen mangelnder Kooperation wurden in den Workshops allen Teilnehmern verdeutlicht. Die Vorteile eines gemeinsamen Vorgehens werden jedoch differenziert betrachtet. Zwei Teams von vier haben Schwierigkeiten mit regionalen Vorgaben durch den :rak als regionales informelles Gremium (sollten sich die Gemeinden an regionale Vorgaben halten?). Die Frage ist, wer diese Vorgaben entwickeln sollte – eine Behörde oder lieber die Region? Insgesamt möchte die Politik nicht noch ein (formelles) Gremium.

Aufgaben / Mögliche Rolle des :rak / Ausblick

- Definition von Verfahren zur Information und Kriterien zur Abstimmung der Gewerbeflächenentwicklung
- Rahmengeber für Spielregeln und Strukturen
- Moderator
- Stößt Prozesse an für mehr Transparenz
- Organisieren von Erfahrungsaustausch durch :rak
- :rak als Plattform

Allgemein

Die regionalen Themen sollten z.B. durch Gremienvorlagen wieder stärker in die Kommunen eingebracht werden, mit dem Ziel den :rak lokal besser zu verankern. Auch regelmäßige Tätigkeitsberichte über die :rak-Aktivitäten, wie sie z.B. im Kreis Ahrweiler jährlich eingegeben werden, können einen Beitrag dazu leisten.

NEILA kann als neuer Prozess und Möglichkeit der Abstimmung auch zum Thema Gewerbe gesehen werden.

Der :rak muss sich weiterentwickeln und neue Themen aufgreifen. Auch ist er aktiver Bestandteil von über die Region hinausgehenden Aktivitäten (z.B. Agglomerationskonzept des Region Köln/Bonn e.V.). Eine neue Herausforderung wird bspw. der anstehende Kohleausstieg im Rheinischen Revier mit sich bringen.

Die Teilnahme des :rak an der jährlich in Düsseldorf stattfindenden polis Convention könnte Möglichkeiten bieten, eigene Themen / Projekte einem größerem Fachpublikum vorzustellen.

Zukünftige Themen

- Umgang mit Bestandsgebieten / Aktivierung innerstädtischer Flächen / Leerstandsmanagement
- Entwicklung von Spielregeln, Kriterien, Verfahrensabläufen im Hinblick auf die regionale Gewerbeflächenentwicklung

15:00

Podiumsdiskussion

Helmut Wiesner (Bundesstadt Bonn), Dr. Hermann Tengler (Rhein-Sieg-Kreis), Erich Seul (Kreis Ahrweiler), Prof. Dr. Thorsten Wiechmann (TU Dortmund)

In einer abschließenden Podiumsdiskussion mit den Herrn Seul, Dr. Tengler, Wiesner und Prof. Dr. Wiechmann wurde ein Rückblick auf den Veranstaltungstag gegeben sowie die gemeinsamen Herausforderungen in der :rak Region aufgezeigt. Zum Schluss sind konkrete Schritte einer gemeinsamen Strategie aufgezeigt worden.



Ergebnisse

Die Ergebnisse des gemeinsamen Fachgutachtens Gewerbe- und Industrieflächen Bonn und Rhein-Sieg-Kreis sollten möglichst auf den Kreis Ahrweiler ausgeweitet werden. Dies kann im Rahmen der Weißflächenanalyse, als ein Ergebnis der Arbeit des NEILA Verbundprojektes geschehen, wodurch eine einheitliche Informationsbasis entstehen würde.

Den hohen Gewerbeflächenbedarf zu befriedigen ist eine große Herausforderung, die nur gemeinsam in der Region bewältigt werden kann. Insgesamt sollte mehr Transparenz zum Thema geschaffen werden, sodass gemeinsame Entwicklungsmöglichkeiten deutlich werden.

Der Lernprozess im Umgang mit interkommunalen Gewerbeaktivitäten steht in der Region noch am Anfang. Insgesamt ist auch ein Lasten-Nutzen-Ausgleich denkbar, sodass für alle Beteiligten ein Mehrwert erzielbar ist.

Es besteht von allen Seiten Interesse das Thema Gewerbe gemeinsam zu behandeln. Einzelne Kooperationen sollten jedoch aus kommunaler Motivationen und Initiative heraus im Einzelnen entstehen und nicht vom *:rak* vorgegeben werden.

Wesentliche Konflikte für eine gemeinsame Arbeit werden aufgrund von unterschiedlichen Grundstückspreisen in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz gesehen.

Daneben wurde deutlich, dass durch NEILA wesentliche Themen aufgefangen werden können. So erfolgt im Projekt NEILA eine regionsweite Betrachtung von Potentialflächen auf Grundlage einer einheitlichen Methodik. Dies schafft eine harmonisierte Datengrundlage für weitere Kooperationen.

Unterschiedliche Rahmenbedingungen in den Ländern wie die Gewerbesteuersätze sind eine Herausforderung, die indirekt im NEILA Projekt betrachtet werden können, z.B. im Rahmen der Diskussion von Kosten-Nutzen-Ausgleichen oder besondere Regelungen in Grenzregionen. Weiterhin ist eine qualitative Betrachtung angestrebt, die über eine rein quantitative Erfassung von Flächenpotentialen hinausgeht.

Ein Ziel des Projekts NEILA ist es, durch interkommunale Abstimmung, einen Ausgleich von Lasten und Nutzen der weiteren Siedlungsentwicklung zu erreichen.

Der *:rak* sollte an dieser Stelle als Dialogforum dienen und den Austausch organisieren.

Das Thema des Umgangs mit Bestandsgebieten sollte ergänzend aufbereitet werden. In einem weiteren Fachforum vertieft werden.

Auch Themen außerhalb der Region wie bspw. der Strukturwandel im Rheinischen Revier sollten Beachtung finden.

16:00 **Ende der Veranstaltung**

Ausblick

Im Ergebnis der Workshops wird die Rolle des *:rak* als Moderator, Bereitsteller von Informationen, als Initiator von Prozessanstößen für mehr Transparenz, Organisator und Plattform von Erfahrungsaustausch gesehen. Kontrovers wird die Rolle als Rahmengeber für Spielregeln und Strukturen diskutiert. Es wird mehr Einbindung der kommunalen Politik gefordert, um durch Ratsbeschlüsse letztendlich zu mehr Verbindlichkeit zu gelangen. Eine weitere Maßnahme zur Verankerung des *:rak* wird in der Erstellung regelmäßiger Tätigkeitsberichte u.a. für die politischen Gremien gesehen.

In der 60. Plenumssitzung des *:rak* am 23.05.2019 wurden zwei Tage nach dem Fachforum folgende **Verfahrensvorschläge** zum Thema Gewerbeflächenentwicklung zur Abstimmung gegeben und durch das Plenum einstimmig vereinbart:

1. Es wurde deutlich, dass eine Reihe von aufgeworfenen Fragen sich in NEILA widerspiegeln – Stichwort Siedlungsflächenentwicklung. Insbesondere zeichnete sich in der Diskussion am Ende ab, dass durch NEILA bereits wertvolle Datengrundlagen für eine regionsweite Betrachtung von Potentialflächen vorliegen.

Dies soll kurzfristig unter Nutzung von Ergebnissen der NEILA-Arbeit umgesetzt werden.

2. Aus dem Plenum wurde die Idee eines ergänzenden Fachforums zum Thema der Bestandsentwicklung von Gewerbegebieten formuliert. Dies soll in der Geschäftsstelle konkretisiert und strukturiert werden.

Außerdem erfolgte als ergänzender Hinweis: Die Bundesstadt Bonn wird auf der Grundlage des gemeinsamen Gewerbeflächengutachtens Bonn/Rhein-Sieg vor dem Hintergrund der Regionalplan-Diskussion die betroffenen und interessierten Kommunen des Umlandes einladen, um die Ergebnisse im Sinne der Diskussion des Fachforums (Ergänzung der vorhandenen quantitativen Datenlage um die Themen der Qualitäten und Prioritäten) zu schärfen, um so gemeinsam zu den von der Bezirksregierung erwarteten Absichtserklärungen für interkommunale Kooperationen bei der Gewerbeflächenentwicklung zu gelangen.

Die Veranstaltung findet am 25.09.2019 von 14:00 – 16:00 Uhr in Ratssaal der Bundesstadt Bonn statt. Eingeladen wurden alle Kommunen in der Gebietskulisse des Regionalen Arbeitskreises (:rak).

Zum Thema Gewerbeentwicklung im Bestand wird sich eine Arbeitsgruppe (Vertreter aus Kommunen und Geschäftsstelle) für die Vorbereitung eines Fachforums konstituieren, das voraussichtlich im Frühjahr 2020 durchgeführt wird.

Anhang – Plakate

Arbeitsgruppe 1

FACHFORUM INTERKOMMUNALE GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG DES :RAK

PG1

FALL 1

Eine NRW-Kommune in der Nähe zur Landesgrenze wird neue Gewerbeflächen ausweisen. Welche Folgen könnte die Ausweisung jenseits der Landesgrenze haben?

1. Welche Gespräche sollte die Gemeinde vorher in der Region / mit der Region führen?

- STATUS QUO: HOHEITLICHEZ ALT DER GEMEINDE
- GESPRÄCHE MIT BENÄCHBARTEN KOMMUNEN & GEMEINDEN
- PLANUNGSICHERHEIT FÜR KOMMUNE JENSEITS DER LANDESGRENZE
- VOR RÄTE → RÄTE ÜBERGANGEN, NACH RÄTE → WEIT IM PLANUNGSPROZESS

KONKURRENZ → WENN GESPRÄCHE ZU FRÜH → GERÄTE BEI GEWERBEFLÄCHE → STEUER.

2. Sollte sich die Gemeinde bei der Ausweisung auch an regionale Vorgaben (spezifische Begabungen) halten?

Ja, weil... ES SPEZIELLE BEGABUNGEN GIBT (IT IN BONN, LOGIST. IN FLURHE)

Nein, weil... ES NICHT PASST → REGELUNG DURCH DEN MARKT

- ES AUCH BREITEN KANN
- WENN ES ZU PRAKT. (SCHEN) GEFORDERNISSEN WERDEN SOLLTE "PASST"
- WEIL AUCH NEUE BEGABUNGEN ERFUNDEN WERDEN SOLLTE

3. Welche Rolle übernimmt der :rak in diesem Fall schon heute. Welche Rolle sollte er in Zukunft spielen?

heute

- IN DEN DIALOG TRETEN
- VERTRAUENS-BASIS SCHAFFEN
- "PRAKISCHE REGELN"

AUS 2 WIEDER 3 WERDEN... GEWERBEFLÄCHEN-KONZEPT :RAK

in Zukunft

- BLICK ÜBER LANDESGRENZE
- PRAKTISCH WERDEN LASSEN

4. Müssen über den :rak hinaus Akteure in den Prozess eingebunden bzw. wäre deren Einbindung sinnvoll?

Wenn ja, welche Akteure und warum?

Wenn nein, warum nicht?

GEWESCHAFT FEHLT

KANN SCHON BREIT ABGESTIMMT WERDEN.

KONTINUAL GEHT DAS SCHON! IST AUF JEDE KONTINUAL GEGENSTÄNDE

MINERAL-SPANNEN, INNOVATIONS, PARK

Aid

FALL 1

Eine NRW-Kommune in der Nähe zur Landesgrenze wird neue Gewerbeflächen ausweisen. Welche Folgen könnte die Ausweisung jenseits der Landesgrenze haben?

Bsp. Haribo Prozess?

Mindestgröße Flächen,

abhängig von Themen (Höhe)

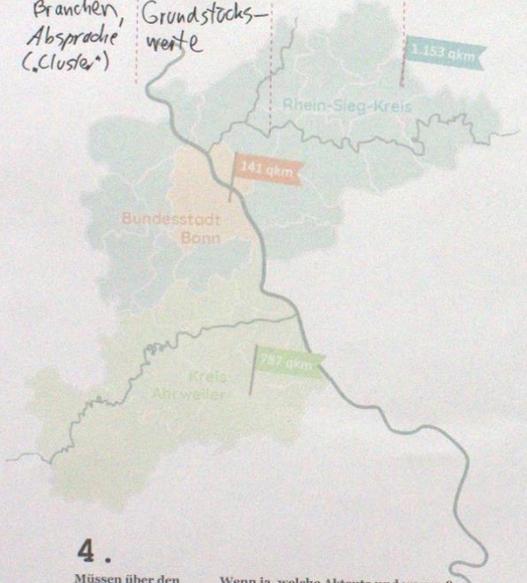
1. Welche Gespräche sollte die Gemeinde vorher in der Region / mit der Region führen?

Arbeitsplatzintensität
Abwanderung (qualifizierter) Kräfte
Bestands-sicherung

Verkehr, Erschließung, Kaufkraftverlust
Konkurrenz reduzieren

Größen Steuern

Branchen, Absprache („Cluster“)
Grundstücks-werte



2. Sollte sich die Gemeinde bei der Ausweisung auch an regionale Vorgaben (spezifische Begabungen) halten?

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| Ja, weil... | Nein, weil... |
| - gemeinsame Ziele | - kommunale Planungsheft... |
| - Orientierungsrahmen | - Flexibilität geht vor |
| - aber ggf. Kompensation | |
| - gemeinsame Stärke | |
| - Stimme | |
| - stärkere Vernetzung | |

3. Welche Rolle übernimmt der :rak in diesem Fall schon heute. Welche Rolle sollte er in Zukunft spielen?

- | | |
|---|---------------------------|
| | heute |
| - Mediator | • bei Gewerbe nicht |
| - informelle Abstimmung | • Initiator / Impulsgeber |
| - Spielregeln bei Einzelhandel (übernehmen?) bei anderen Themen | • |
| - Transparenz / Info-Austausch | • |
| | in Zukunft |
| | • mehr Verbindlichkeit? |

4. Müssen über den :rak hinaus Akteure in den Prozess eingebunden bzw. wäre deren Einbindung sinnvoll?
Wenn ja, welche Akteure und warum?
Politik!
Bez. Regierung
Kammern und Verbände
Wenn nein, warum nicht?

FALL 1

Eine NRW-Kommune in der Nähe zur Landesgrenze wird neue Gewerbeflächen ausweisen. Welche Folgen könnte die Ausweisung jenseits der Landesgrenze haben?

Kleiner 189 zum regionaler Sekt. 2014. 1. 1. 2014. 1. 1. 2014. 1. 1. 2014.

1. Welche Gespräche sollte die Gemeinde vorher in der Region / mit der Region führen?

Abstimmung der Projekte im Umfeld

eventuell kommunal übergreifend

Regionale Wirtschaftsförderung

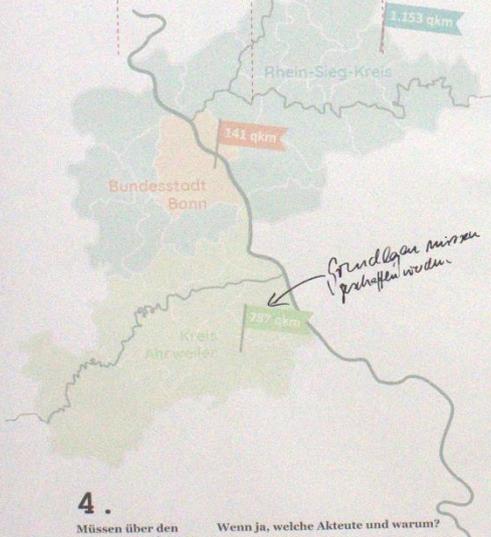
kommunale Hochbau, Erdbeben (Wirtschaft + Früh, nicht nur Politik)

(Dilemme mit Verkehr, Besiedlung etc.)

Offen für weitere Bürgerbeteiligung

An den Planungsausschuss

Mitglied, Kreis, Sam. von der Region



Grundlagen müssen getroffen werden

4. Müssen über den :rak hinaus Akteure in den Prozess eingebunden bzw. wäre deren Einbindung sinnvoll?

Wenn ja, welche Akteure und warum?

Raumordnungsverfahren? Staatsvertrag

Wenn nein, warum nicht?

Sensitiver Strategie als Grundlage
 In der Zukunft der Regionplanung

Probleme

Wo kommen die Firmen her? Wie werden die neuen Bereiche betrieben? -> Abgabe, Organisation

2.

Sollte sich die Gemeinde bei der Ausweisung auch an regionale Vorgaben (spezifische Begabungen) halten?

FA/LEP

Selbstbestimmung

// mit anderen kooperieren

Ja, weil...

Nein, weil...

-> bei der Vermarktung von Flächen eine Rolle spielt
 -> es kann auch fehlen im feuerbeständiger

-> es kostet zu viel Zeit
 -> die Aufwand (Umzuzusuche, Verwaltung) ist größer

VORTEILE BEZÜGLICH

+ konkrete Vermeidung der Vorteile
 + Debatte kann qualitativ geführt werden und nicht nur über die

3.

Welche Rolle übernimmt der :rak in diesem Fall schon heute. Welche Rolle sollte er in Zukunft spielen?

heute

orientieren am Thema Einzelhandels

Rechen Szenarien: Einzelhandel, Wohnen, Freizeitanlagen, ...

Integrierte Folgenabschätzung (Merkmal, ...)

in Zukunft

FALL 1

Eine NRW-Kommune in der Nähe zur Landesgrenze wird neue Gewerbeflächen ausweisen. Welche Folgen könnte die Ausweisung jenseits der Landesgrenze haben?

1. Welche Gespräche sollte die Gemeinde vorher in der Region / mit der Region führen?

Nachbarkommunen
Verwaltungsspitze
Fachämter
Wirtschaftsberatung

Mitungen
Vorschau
Erweiterung

Ziel => mehr Transparenz schaffen und "arbeiten" (Kooperation u. Vernetzung)
Woh: gemeinsame Haftung übernehmen

2. Sollte sich die Gemeinde bei der Ausweisung auch an regionale Vorgaben (spezifische Begabungen) halten?

Ja, weil...
- aber Ausgrenzen

Nein, weil...
- unrealistisch
- kommunale Planungshoheit
- Kommunen haben eigene Vorstellung
- Begründung ergibt sich aus der Konzeption

3. Welche Rolle übernimmt der :rak in diesem Fall schon heute. Welche Rolle sollte er in Zukunft spielen?

heute: informelles Organ, Sprachliche Stellungnahme
in Zukunft: inf. Abstimmung bringt zusammen, keine Transparenz schaffen
Raum zu betreten

4. Müssen über den :rak hinaus Akteure in den Prozess eingebunden bzw. wäre deren Einbindung sinnvoll?

Wenn ja, welche Akteure und warum?
Politik / Gewerbe
Raumplanung / Landesplanung

Wenn nein, warum nicht?

FALL 2

Ein bestehender Gewerbebetrieb wächst absehbar und kann in seiner Stammgemeinde keine Flächen finden. Er möchte aber in der Region bleiben und sucht nun unabhängig von den Landesgrenzen nach einem neuen Standort.

AG 2

Wirtschafts-förderung stärken in RAK bilden

Kein zusätzl. Gremium

Regionale Entwicklungsgesellschaft?

1.

Wie ist der „normale“ Weg in einem solchen Fall?

- Unternahmen präsentiert
- Bedert
- Prüfen Angebote
- Abfrage Bedert
- Regionale Abfrage

2.

Welche Risiken entstehen in dieser Situation für die Ursprungsgemeinde und für die Region?

- Steuereinnahmen
- Kaufkraftverlust
- Infrastruktur (Rundfunk)
- Leerstände auf wertvollem Boden
- Wegfall Arbeitsplätze
- Zunahme Pendlerverkehr ggf.

Zusammen

3.

Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die Risiken zu Problemen werden könnten?

Rahmenbedingung	Problem

4.

Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die regionale Kooperation in diesem Fall eher die Ausnahme ist?

- Monetäre Aspekte
- Politik/gesetzl. Regelung
- Kirchturm

5.

Welche Rollen und welche Zuständigkeiten sollte der :rak in diesem Fall haben? siehe Frage 3

Rolle	Zuständigkeit

Moderator Begleitung

7.

Von wem braucht der :rak / die Region Unterstützung für eine ausgewogene Gewerbeflächenentwicklung?

- politische Akteure
- kommunale Verwaltungen

6.

Welche Zuständigkeiten hat er nicht?

- pol. Legitimation
- nicht institutionalisiert
- Entscheidungsprämium



FALL 2

Wachstum von 700 Arbeitsplätze → 1.000

AG 3

Ein bestehender Gewerbebetrieb wächst absehbar und kann in seiner Stammgemeinde keine Flächen finden. Er möchte aber in der Region bleiben und sucht nun unabhängig von den Landesgrenzen nach einem neuen Standort.

1. Wie ist der „normale“ Weg in einem solchen Fall?

„indirekte Wachen“
Wirtschaftsförderung

→ präz. „auftragen“
(im Moment noch nicht klar)

2. Welche Risiken entstehen in dieser Situation für die Ursprungsgemeinde und für die Region?

„komplette Abwanderung“

3. Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die Risiken zu Problemen werden könnten?

Rahmenbedingung

Sensibilisierung: Gewerbesteuer-Entlastung

Problem: fehlendes Regionalverständnis
Wachstum in der Region fördern
Wissen über Hebel, das oder kein?

* Fremdwörterbuch

4. Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die regionale Kooperation in diesem Fall eher die Ausnahme ist?

fehlende Regionalentwicklung
Mittel

Preis „Subvention“ von der Region

Preis für Gewerbeflächen

Bund + Bundesministerien

5. Welche Rollen und welche Zuständigkeiten sollte der :rak in diesem Fall haben?

Rolle

Informationen herausgeben
Verträge selbst machen
Verträge selbst bekommen
Papierarbeit auf dem gemeinsamen Prozess
Sachliche Informationen

7. Von wem braucht der :rak / die Region Unterstützung für eine ausgewogene Gewerbeflächenentwicklung?

Konzept heißt: Anreizsystem und Prozess
auf Basis von Selbstregulierung

Verfahrenswahl - relevante Schritte in der Familie besprechen

6. Welche Zuständigkeiten hat er nicht?

Kommunen haben auch Kompetenzen
:rak kann nicht „inter“ Ebene politischer Entscheidungen

Verträge selbst machen
Verträge selbst bekommen
Papierarbeit auf dem gemeinsamen Prozess
Sachliche Informationen

Rechtliche Kompetenzen

Rechtliche Kompetenzen

Rechtliche Kompetenzen

Ag 4

FALL 2

Diffizilen Region? vor Jahren Hauswirtschaft - Müllabfuhr - Landwirte im Bereich ...

Ein bestehender Gewerbebetrieb wächst absehbar und kann in seiner Stammgemeinde keine Flächen finden. Er möchte aber in der Region bleiben und sucht nun unabhängig von den Landesgrenzen nach einem neuen Standort.

1. Wie ist der „normale“ Weg in einem solchen Fall?
 - Unternehm. sucht
 - Gespräche Wirtschäftsführung/Unternehm. - wie sieht die Bedarf/aus?
 - Grenz: Wirtschaftskreislagen der Region gerade miteinander

2. Welche Risiken entstehen in dieser Situation für die Ursprungsgemeinde und für die Region?
 - Standort - Entweichen
 - Fachkräfte
 - Grenzschutz
 - Imageverlust
 - Chancen: - Entlastung - freie Flächen

3. Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die Risiken zu Problemen werden könnten?
 Rahmenbedingung: - Beschränkung in jenseitigen
 - überregionale Pressung -> Leersfond
 - Einfluss durch (Verkehr) -> Behörde/Regierung
 - Umgang mit Bestand



4. Welche Rahmenbedingungen tragen dazu bei, dass die regionale Kooperation in diesem Fall eher die Ausnahme ist?
 - Wirtschaft
 - Anwesenheit/Verankerung
 - wenig Praxisbeispiel
 - Politik

5. Welche Rollen und welche Zuständigkeiten sollte der :rak in diesem Fall haben?
 Rolle: keine (Themen an anderen/ich)
 Zuständigkeit: in formierten (Transparenz schaffen) - in der /arbeiten

7. Von wem braucht der :rak / die Region Unterstützung für eine ausgewogene Gewerbeflächenentwicklung?

6. Welche Zuständigkeiten hat er nicht?