

Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn

Auftaktforum

Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung

Mittwoch, 17. März 2021

Programm

- 09:00 Uhr **Begrüßung**
Dr. Reimar Molitor
- 09:10 Uhr **Kurzer Überblick über das Agglomerationsprogramm und den Baustein Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung**
Christoph Hölzer
- 09:30 Uhr **Impulsstatements zu den Hemmnissen und Fallstricken der Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung aus der Sicht von Akteuren aus der Praxis**
- **Wirtschaftsflächen im Plankonzept – ein aktueller Sachstand zum neuen Regionalplan**
Pia Lippert und Petra Hoff, Bezirksregierung Köln
 - **Herausforderungen aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Köln**
Ester Maniecki, IHK zu Köln
 - **Planungs- und Entwicklungsherausforderungen aus kommunaler Sicht**
Dr. Ulrich Ziegenhagen, Stellvertretende Amtsleitung Wirtschaftsförderung Bonn
 - **Beispielhafte Lösungsansätze für die Vergabe von Grundstücken in interkommunalen Gewerbegebieten**
Thomas Schröder, Wirtschaftsförderer Stadt Jüchen

Programm

- 10:15 Uhr **Kommentierung durch die Region**
Eingangsstatements
- Volker Suermann, Rheinisch-Bergische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
 - Dr. Manfred Janssen, KölnBusiness Wirtschaftsförderungs-GmbH
- 10:45 Uhr **Digitale Kaffeepause**
- 11:00 Uhr **Thematische Vertiefung und Austausch zu den Hemmnissen und Fallstricken der Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung in moderierten Diskussionsrunden**
- 11:40 Uhr **Schlaglichter aus den Diskussionsrunden**
- Andrea Hartz und Dr. Reimar Molitor
- 11:50 Uhr **Weiteres Vorgehen und Ausblick**
- Dr. Reimar Molitor
- 12:00 Uhr **Ende**

Der Region Köln/Bonn e.V.

REGION
KÖLN
BONN



Mitglieder



FREUDE.
JOY.
JOIE.
BONN.



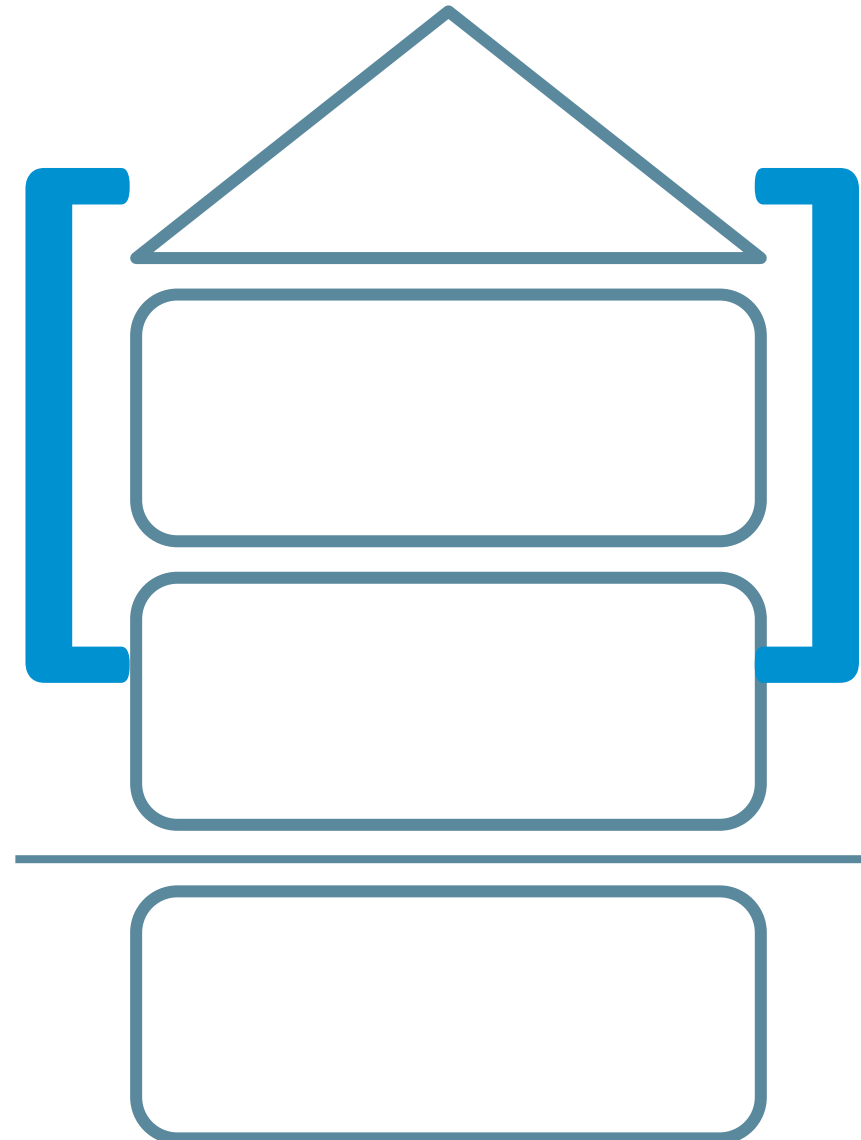
Gäste

Bezirksregierung Köln



Handlungsebenen des Region Köln/Bonn e.V.

- **Strategieebene**
 - Agglomerationskonzept/-programm
 - Klimawandelvorsorgestrategie
 - u.w.
- **Interkommunale, teilregionale Ebene**
 - Stadt-Umland-Kooperationen
 - REGIONALE 2025
 - LEADER
 - Rheinisches Revier / IBTA
 - Thematische Kooperationen
- **Kommunale Ebene**
 - Strategische Beratung
 - Förderberatung
 - Projektberatung (regionalbedeutsame Vorhaben)
- **Positionierung und Vernetzung**
 - *Gremien*
 - *Regionale Positionen und Stellungnahmen*
 - *Kommunikation Förderangebote*

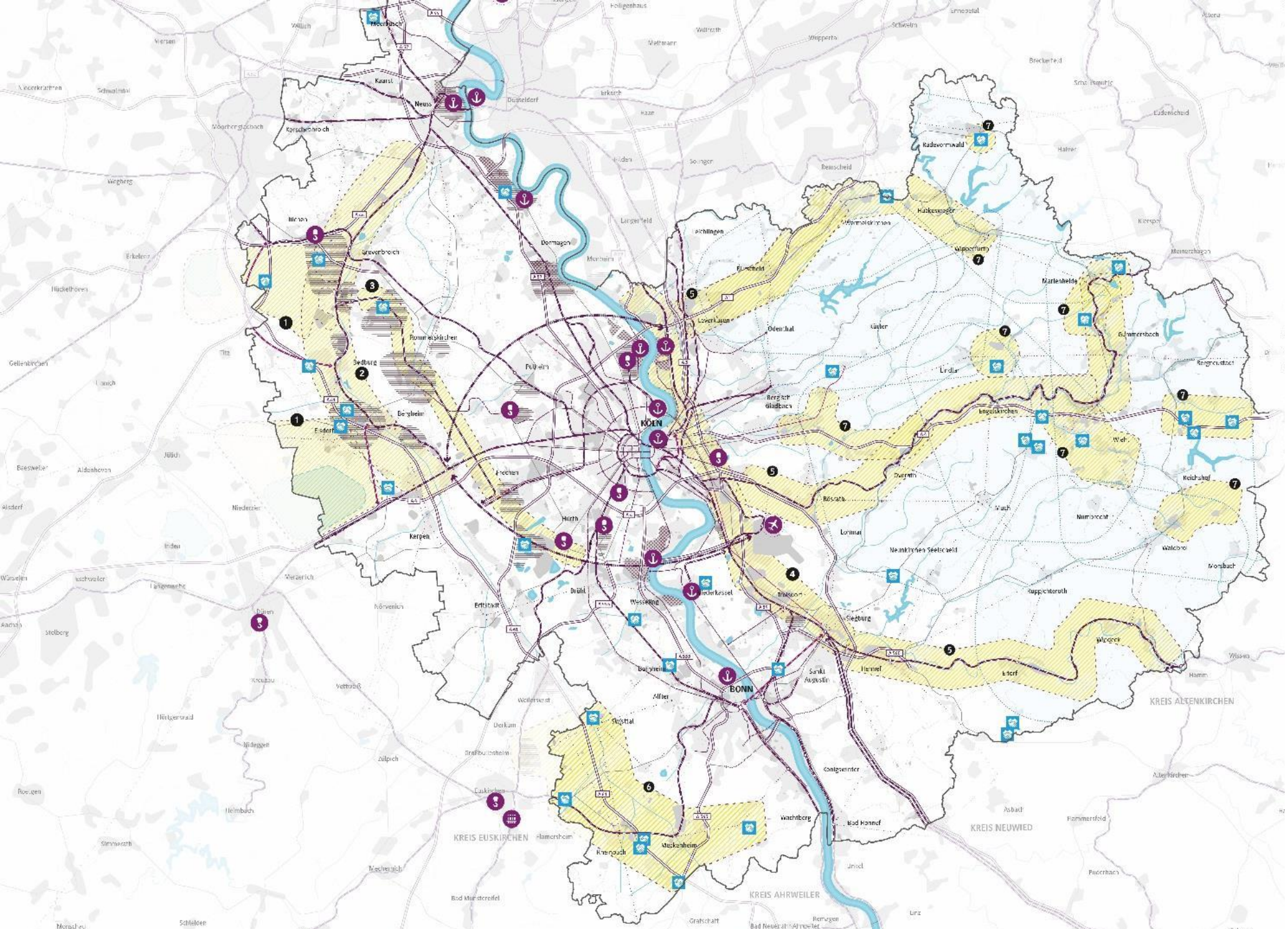


WIRTSCHAFT
Arbeitsstand 12.09.2019

-  Raumbereich: Interkommunale Kooperations- und Entwicklungsräume GÜGE
-  Regionaler Entwicklungsraum
-  1 Tageaufgelandschaft
-  2 Erftspange
-  3 Konversionsraum Werksbahntrasse
-  4 Rechtsrheinischer Korridor
-  5 Bergische Mobilitätsachsen
-  6 Swistbogen
-  7 Mittelstandsregion Bergisches Rheinland
-  Suchraum GÜGE Entwicklung mit möglichst bi-modalem Anschluss
-  Innenentwicklungspotenzial bestehender Gewerbe- und Industriestandorte
-  Sicherung Standort Großindustrie am Rhein
-  Entwicklungsfläche für interkommunale, regionalbedeutsamen Gewerbe- und Industriestandort (>=10ha)
-  Hafen / Kombierter Verkehr-Terminal sichern
-  Kombierter Verkehr-Terminal sichern
-  Railport sichern
-  Standortentwicklung Flughafen
-  Siedlungsfläche (Ortslage)

VEKEHRSNETZ 2040+

-  2. ÖPNV-Ring
 -  Schienennetz
 -  Schienennetz Ergänzung
 -  Stadtbahn
 -  Stadtbahn (Trassenverlauf unklar)
 -  Stadtbahn Ergänzung
 -  Reiner Güterverkehr
 -  Reiner Güterverkehr Ergänzung
 -  Autobahn
 -  Autobahn (Trassenverlauf unklar)
 -  Bundesstraße
 -  Bundesstraße (Trassenverlauf unklar)
 -  Landesstraße
 -  Schnellbus
 -  Tunnel
 -  Seilbahn
 -  Bahnhof
 -  Haltepunkt
- N
-  0 1 2 5 10 km

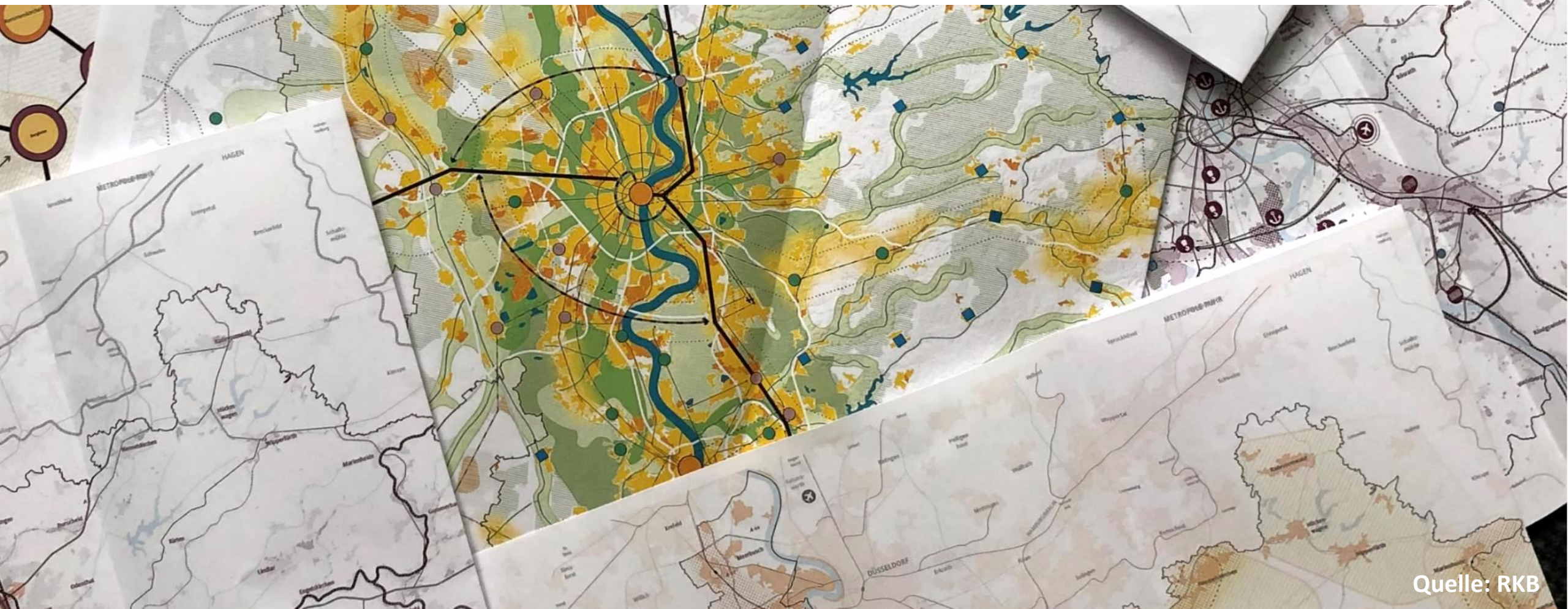


Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn

Baustein Interkommunale
Wirtschaftsflächenentwicklung

Christoph Hölzer
Region Köln/Bonn e.V.

Rückblick Schlussphase Agglomerationskonzept ...



Strukturbild 2040+

Region in Balance



Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn

TRANSFERKONFERENZ
AGGLOMERATIONSKONZEPT

Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn

HANDOUT ZUR TRANSFERKONFERENZ
KÖLN, 23.09.2019

> Strukturkonzept 2040+
> Thematische Teilstrategien

AGGLOMERATIONSKONZEPT

Gefördert von:
EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

2014

Region Köln/Bonn

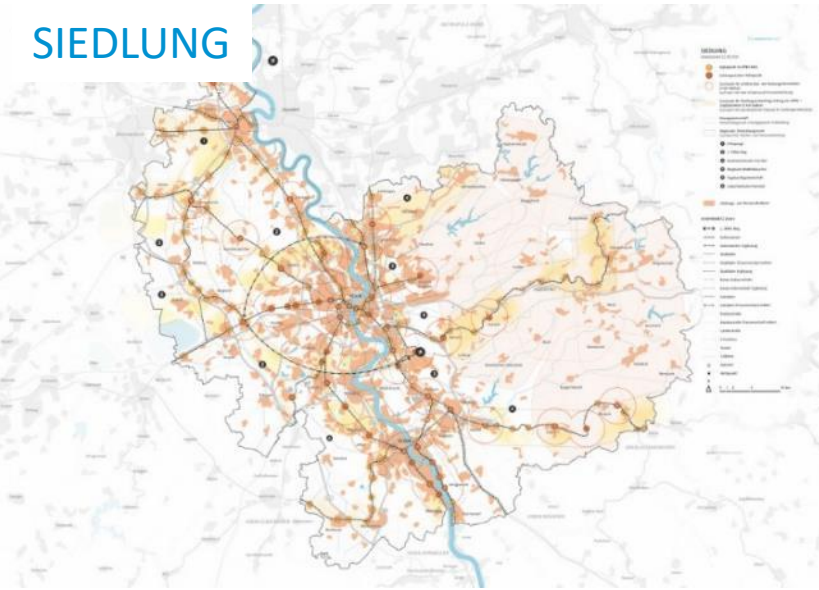
TRANSFERKONFERENZ

KÖLN, 23.09.2019

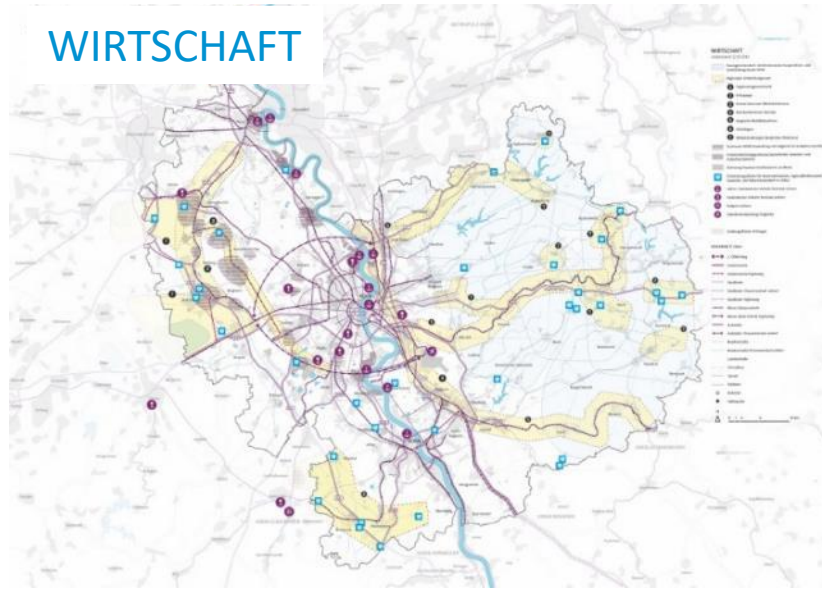
Strukturkonzept 2040+

Regionale Teilstrategien des Agglomerationskonzeptes

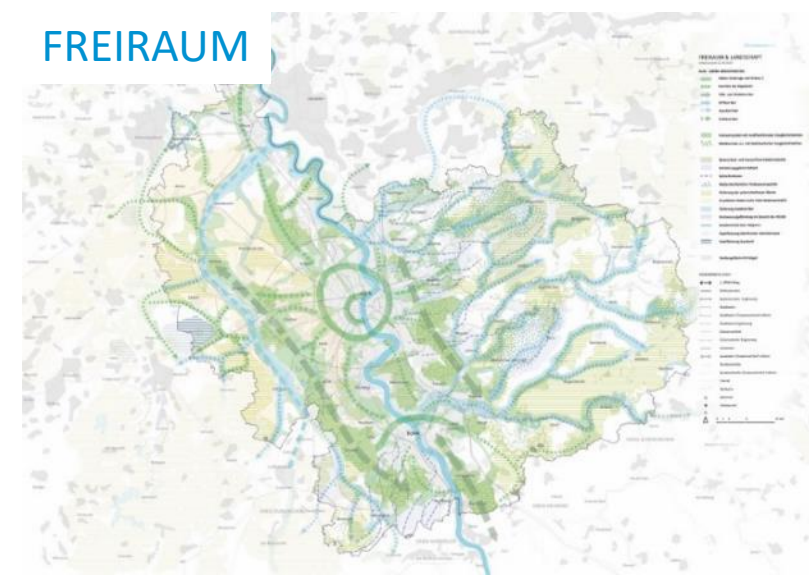
SIEDLUNG



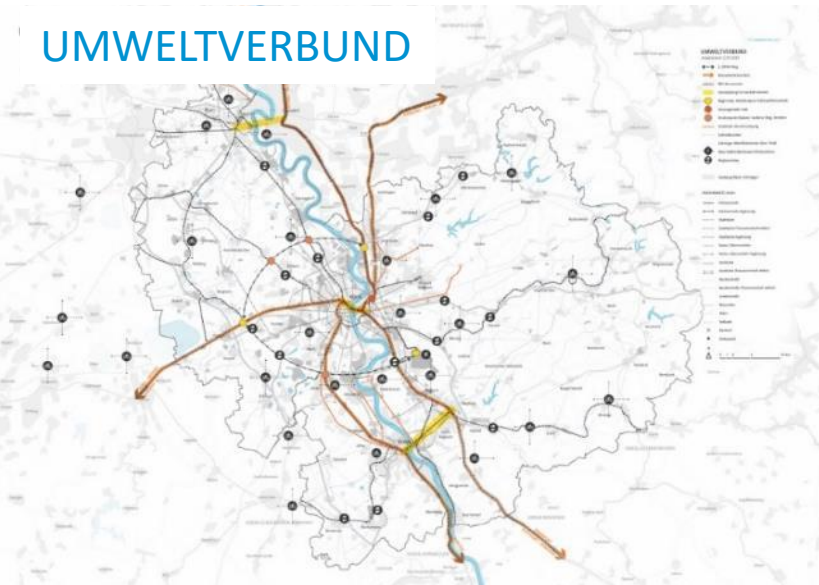
WIRTSCHAFT



FREIRAUM



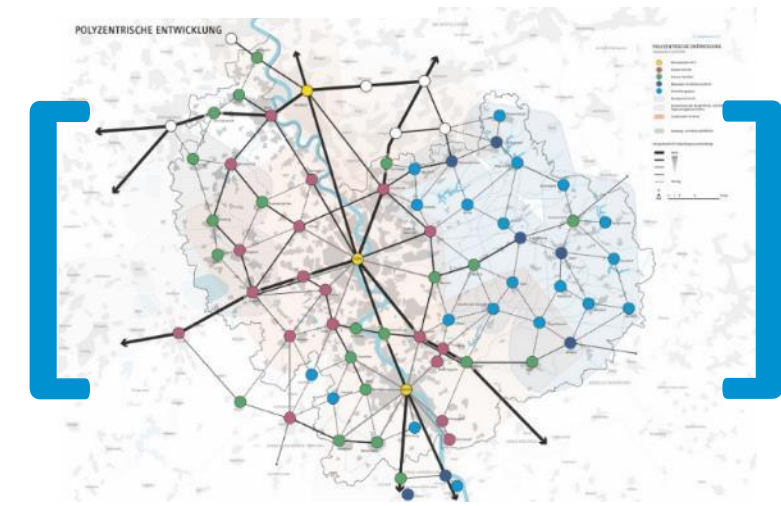
UMWELTVERBUND

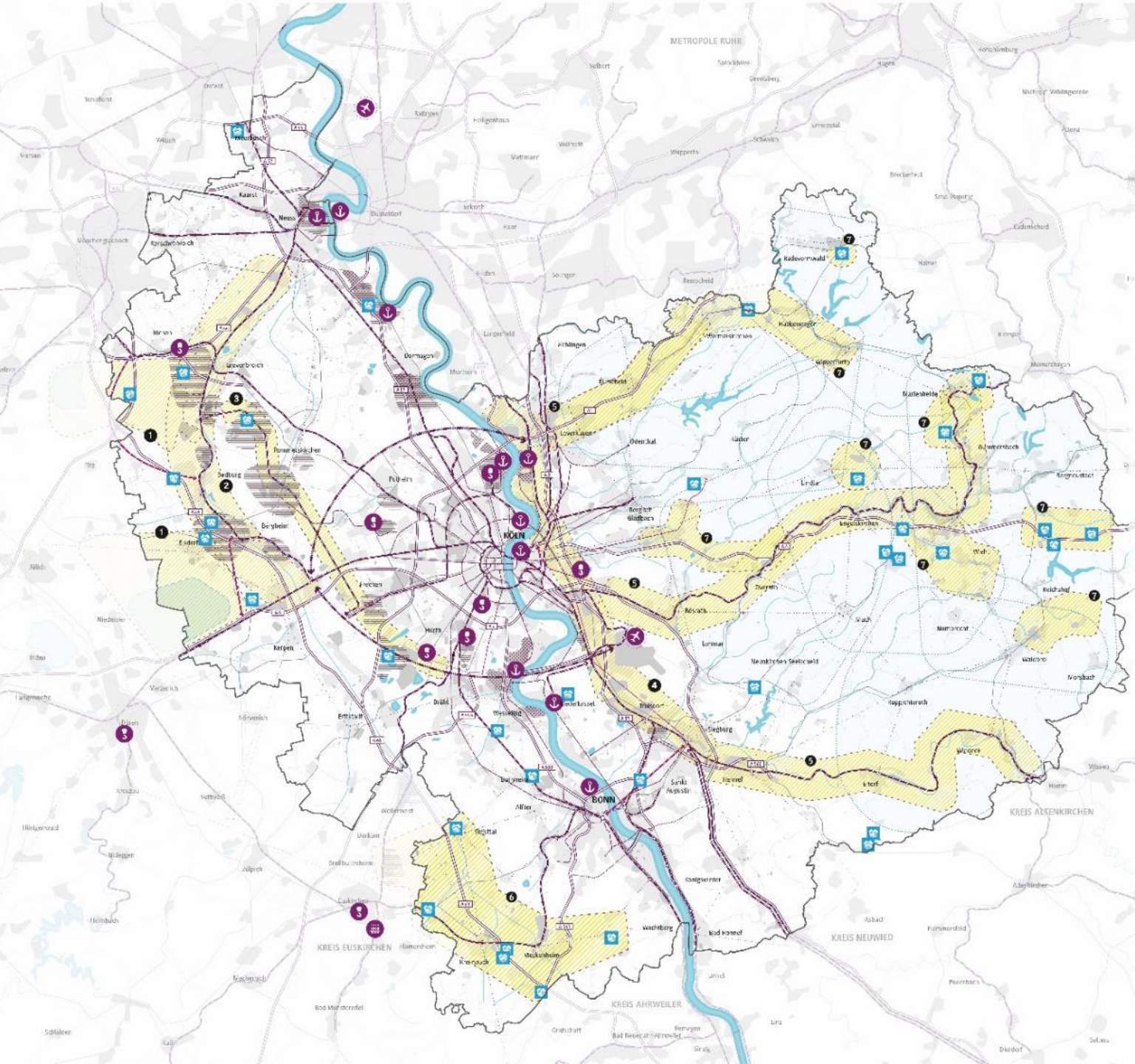


MIV / WIRTSCHAFTSVERKEHR



POLYZENTRALITÄT





WIRTSCHAFT

- Regionale Entwicklungsräume mit besonderen Potenzialen, u.a. Tagebaufolgelandschaften
- Möglichst bi-modaler Anschluss bei neuer Flächeninanspruchnahme
- Interkommunal, regionalbedeutsame Flächenentwicklung (≥ 10 ha)
- Sicherung der Großindustrie am Rhein
- Verdichtung bestehender Gebiete und Steigerung der Flächenproduktivität



REGION KÖLN BONN

[]

TRANSFERKONFERENZ
AGGLOMERATIONSKONZEPT

Montag, 23. September 2019 (10:00 - 16:30 Uhr)

Maternushaus, Köln

[] AGGLOMERATIONSKONZEPT

The poster features a background image of a city skyline at dusk. The text is arranged in a clean, modern layout with a blue box containing the event details.

Transferkonferenz am 23.09.19

Produkte & Distribution



Konzeptband



Prozessband



Seit 09. März 2020 zum
Download verfügbar auf:

www.agglomerationskonzept.de

Fachbeitrag zum Regionalplan Köln

Der Region Köln/Bonn e.V. überreichte am 9. März 2020 offiziell das Agglomerationskonzept als Beitrag zum Regionalplan Köln an die Kölner Regierungspräsidentin Gisela Walsken.



REGIONALRATSREPORT Seite 3

Region in Balance halten

Agglomerationskonzept als Fachbeitrag zum Regionalplan überreicht

Der Region Köln/Bonn e.V. überreichte Anfang März das Agglomerationskonzept als Fachbeitrag zum Regionalplan Köln an die Kölner Regierungspräsidentin Gisela Walsken und den Vorsitzenden des Regionalrates Köln, Rainer Deppe. Das Agglomerationskon-

zept wurde in einem 3-jährigen Beteiligungsprozess mit regionalen Akteuren und Entscheidungsträgern aus Stadt- und Regionalplanung, Wissenschaft, Politik sowie Kommunal- und Landesverwaltung erarbeitet. Es präsentiert fachlich belastbare Positionen zur perspektivischen Entwicklung der Region Köln/Bonn. Region in Balance kann nur gelingen, wenn wir über den kommunalen Tellerrand schauen, konkurrierende Nutzungsansprüche vereinbaren und gemeinsam konkrete Perspektiven und Projekte für regionale Teilräume entwickeln“, erklärte Dr. Reimar Molitor, geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Region Köln/Bonn e.V. „Deshalb brauchen wir einen integrierten Ansatz für die Raumentwicklung. Umso mehr danken wir der Bezirksregierung Köln, die den Dialog mit den Akteuren in der Region fachlich eng begleitet.“



Rainer Deppe als Vorsitzender des Regionalrates Köln betonte folgendes und gab damit gleichzeitig einen kleinen Ausblick auf den neuen Regionalplan: „Für uns sind die wichtigen Verkehrsachsen und der Erhalt von regionalen Grünzügen und Frischluftschneisen von höchster Bedeutung. Langfristiges Ziel ist es, den unweigerlich auf uns zukommenden zusätzlichen Verkehr nicht weiter vorrangig sternförmig auf die Zentren auszurichten, sondern auch Ringverkehre zu ermöglichen, wie z. B. durch einen zweiten ÖPNV-Ring westlich von Köln.“ Angesichts der Zunahme von Hitzetagen sei es zwingend erforderlich, dass ausreichend Frischluftschneisen freigehalten würden. Diese würden sich eben auch im Entwurf des Regionalplans widerspiegeln. „In unserem dichtbesiedelten Raum müssen wir sorgsam und abgewogen mit den verschiedenen Anforderungen an die nicht vermehrbare Fläche umgehen“, so der Regionalratsvorsitzende.

Regierungspräsidentin Gisela Walsken lobte den ambitionierten Charakter des Fachbeitrags und beschrieb das Agglomerationskonzept als „außerordentlich guten Kompass“ für den Regionalplan. „Eine wirksame Regionalplanung ist auf das Zusammenspiel formeller und informeller Elemente angewiesen. Daher wird unsere Regionalplanung auf diesem Zukunftsdialog der Kommunen und Akteure der Region aufbauen“, betonte die Regierungspräsidentin im Rahmen der Übergabe des Konzepts an die Bezirksregierung. Sie verwies darauf, dass der Dialogprozess ein Bewusstsein für ein gemeinsames Miteinander geschaffen hätte und die Regionalplanung positiv beeinflussen werde. Zudem hob sie das vertrauensvolle und partnerschaftliche Verhältnis der Bezirksregierung Köln zum Verein Region Köln/Bonn hervor, der als Träger stellvertretend für die Region den Prozess zur Erarbeitung des Agglomerationskonzepts koordinierte. „Unsere Region und v. a. ihre räumliche Entwicklung in Balance zu halten ist Herausforderung und zugleich Verantwortung. Eine

Region in Balance kann nur gelingen, wenn wir über den kommunalen Tellerrand schauen, konkurrierende Nutzungsansprüche vereinbaren und gemeinsam konkrete Perspektiven und Projekte für regionale Teilräume entwickeln“, erklärte Dr. Reimar Molitor, geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Region Köln/Bonn e.V. „Deshalb brauchen wir einen integrierten Ansatz für die Raumentwicklung. Umso mehr danken wir der Bezirksregierung Köln, die den Dialog mit den Akteuren in der Region fachlich eng begleitet.“



Fotos: Region Köln/Bonn e.V. / Bezirksregierung Köln

Kommunikation und Diskussion in die Region hinein (Auswahl)

- Ausschuss für Umwelt, Kreisentwicklung und Energie REK: 31.10.19
- HVB-Konferenz RBK: 06.12.19
- HVB-Runde/Dezernenten RSK: 13.01.20
- HVB-Runde/Dezernenten OBK: 16.01.20
- HVB-Runde/Dezernenten RKN: 20.01.20
- Planungsausschuss Stadt Rheinbach: 26.05.20
- Planungsausschuss RSK: 16.06.20
- Regionalrat Düsseldorf: 18.06.20
- Planungsausschuss Gemeinde Marienheide: 23.06.20
- Planungsausschuss Bad Honnef: 25.06.20
- HVB-Runde/Dezernenten REK: 20.08.20
- Regionaler Arbeitskreis Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler: 27.08.20
- Facharbeitsgruppe Siedlungsentwicklung der Metropolregion Hamburg: 04.09.20
- Planungs- und Umweltausschuss Pulheim: 15.09.20
- Sitzung des Rates der Stadt Meckenheim: 09.12.20

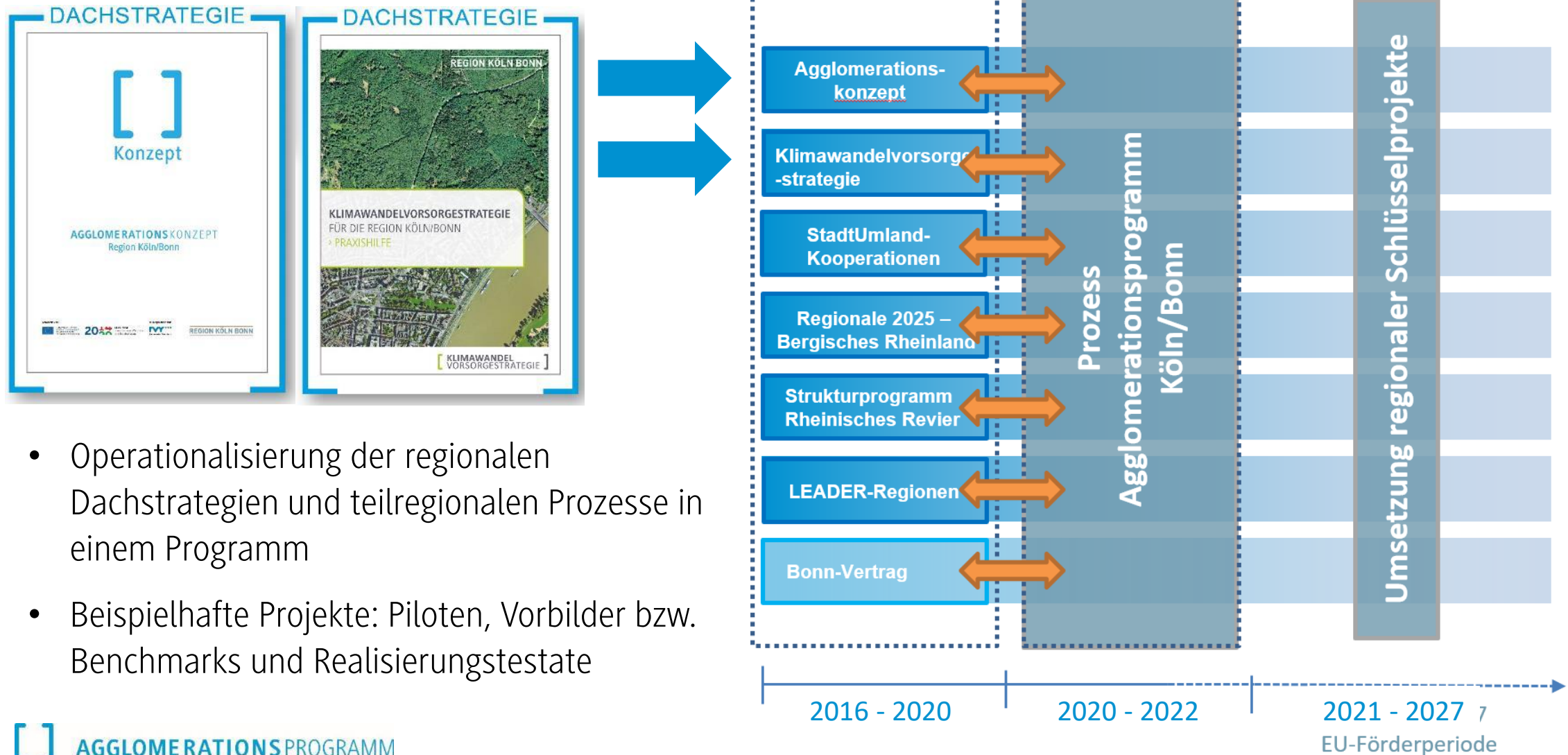




Vom Konzept zum Agglomerationsprogramm...

Erarbeitung seit Sommer 2020

Vom Konzept zum Programm



- Operationalisierung der regionalen Dachstrategien und teilregionalen Prozesse in einem Programm
- Beispielhafte Projekte: Piloten, Vorbilder bzw. Benchmarks und Realisierungstestate

Das Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn...

- ...ist ein regionales, **konzeptbasiertes Entwicklungsprogramm** mit einem dienenden Charakter und soll Entwicklungen und effiziente Mittelverwendung durch abgestimmte Maßnahmen ermöglichen.
- ...hat das Agglomerationskonzept und die regionale Klimawandelvorsorgestrategie (die sog. Dachstrategien) als **solides Fundament**.
- ...schärft die wesentlichen **Prinzipien** aus den beiden regionalen Dachstrategien.
- ...bildet über einen regional abgestimmten und integrierten Strategischen Handlungsrahmen und sich darin befindliche Projektkategorisierungen/ein Projektraster die **große Vielfalt der Projekte** ab (räumlich, thematisch, zeitlich, experimentell etc.).
- ...schafft durch beispielhafte Projekte Piloten, Vorbilder bzw. Benchmarks und Realisierungstestate, die in Folge beispielgebend für die Programmlinien sind und Nachahmungen in der Region anstoßen (**Imitation und Adaption**).
- ...sorgt für eine **Diffusion** der Prozessergebnisse und Projektansätze in der gesamten Region (und darüber hinaus).
- ...erreicht durch **verschiedene Gremien** ein Mitgetragenwerden auf breiter Basis.

Bestandteile des Agglomerationsprogramms

STRATEGISCHER HANDLUNGSRAHMEN



Leitlinien
und Ziele



Handlungs-
prinzipien



Thematische
Schwerpunkte

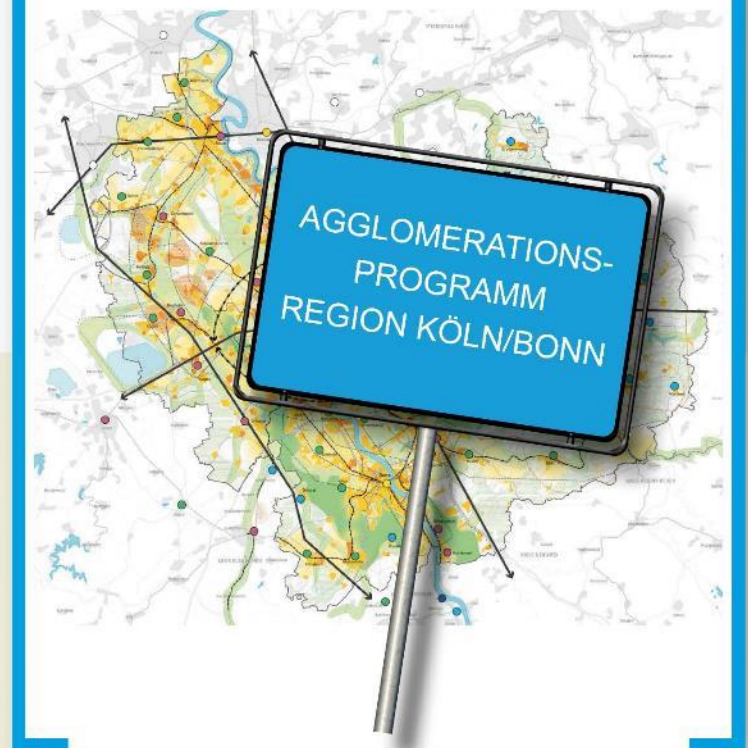


Räumliche
Schwerpunkte

BEISPIELHAFTHE PROJEKTE



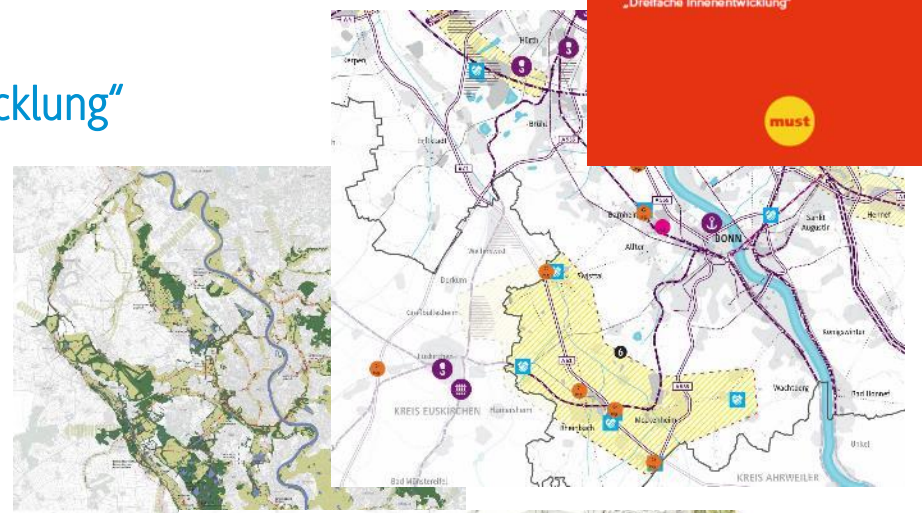
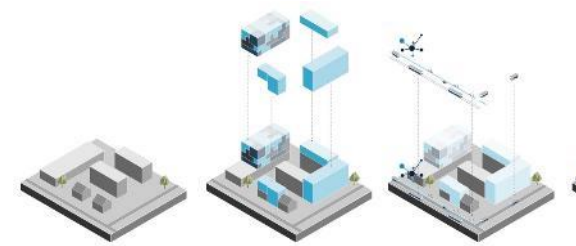
RÄUMLICHES STRUKTURBILD 2040+



SÄULEN DES AGGLOMERATIONSPROGRAMMS

Thematische Entwicklungspfade

- **EP1: Siedlungs- u. Wirtschaftsflächen**
 - 3fache Innenentwicklung mit Modellkommunen
 - **Regionaler Fachdialog "Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung"**
 - Transportorientierte Entwicklung: Exkursionen & Fachforen
- **EP2: Freiraum u. Landschaft**
 - Analyse/Konzeption zur Funktion der Landschaft
 - Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie
- **EP3: Mobilität u. Verkehrsinfrastruktur**
 - Darstellung/Visualisierung der Raumentwicklungspotenziale
 - initiale Kommunikations- und Planungsimpulse





Regionaler Fachdialog "Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung"



Bedarf an Wirtschaftsflächen

SAMSTAG, 6. APRIL 2019

WIRTSCHAFT

ZAHLESTABE
79 Prozent der Fläche
das Gefüge, das es
Tatung gibt. Das
des Planungsforscher

Köln und Bonn wachsen weiter stark

Studie: Die Städte am Rhein zählen zu den wirtschaftsstärksten Deutschlands

VON WOLFGANG MÜLLER
Berlin. Das Rheinland zieht in den kommenden Jahren immer mehr Zuwanderer an. Bis zum Jahr 2025 dürfte die Einwohnerzahl Kölns und Bonns um je weitere neun Prozent wachsen. Auch Düsseldorf wird sich nach wie vor deutlich steigern. Das geht aus einer Studie des Bundesinstituts für Bevölkerung und Entwicklung hervor, die am Freitag vorgestellt wurde. Die Wissenschaftler haben zum dritten Mal seit 2003 eine Prognose zur demographischen Entwicklung in allen 473 Landkreisen und kreisfreien Städten erstellt. „Die Bevölkerungslage bleibt in Deutschland weitgehend

Bevölkerungsentwicklung 2017-2025
Prognose für ausgewählte Kreise und kreisfreie Städte



Kaum noch Platz für neue Unternehmen

Brühl gehen die Gewerbeflächen aus – Für vorhandene Gebiete gibt es einige Inter

Zwei Städte, ein Gewerbegebiet

121 Hektar groß ist entstehen soll. Die jetzt gehen die Plätze aber dauert es noch

Auf den Äckern und Wiesen hinter der B 266 soll das interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden einmal entstehen.

Foto: Wolfgang Käfer

Gemeinsame Fläche schwindet

Interkommunales Gewerbegebiet Kall-Schleiden wird um gut zehn Hektar verkleinert

Lindlar gibt 40 Prozent Steuern ab

Ausschluss berät über Vereinbarung mit Engelskirchen zur Klausur-Erweiterung

Lindlar/Engelskirchen. Die Erweiterung des Gewerbegebietes Klausur plant allein die Gemeinde Lindlar. Die Gewerbesteuer aus dem neuen Gebiet erhebt Lindlar, reicht aber 40 Prozent davon an Engelskirchen weiter. Das steht in der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung, für die der Lindlarer Haupt- und Finanzausschuss am Mittwoch nächste Woche in öffentlicher Sitzung grünes Licht geben soll. Der Oberbergische Kreis als Kommunalaufsicht, heißt es in der Sitzungsvorlage aus Lindlar, habe keine Bedenken gegen einen entsprechenden Beschluss.

In Engelskirchen hatte die Politik dem Gemeinderat in nicht öffentlicher Sitzung bereits im vergangenen Jahr die Eingehung ausgedrückt, der Vereinbarung auszustimmen. Dort soll der Rat den entsprechenden Beschluss in zwei Wochen fassen. Der Vereinbarungsstext, über den die Gremien beschließen sollen, liegt in Lindlar jetzt den Sitzungsteilnehmern vor und ist öffentlich einsehbar. Demnach ist die Erweiterung „interkommunal von den Gemeinden Lindlar und Engelskirchen zu planen und umzusetzen“, allerdings heißt es auch ausdrücklich, dass die kommunale Planungshoheit bei der Gemeinde Lindlar liegt.

Wörtlich heißt es, dass die Gemeinde Lindlar die Gewerbesteuer erhalten. Die Kommunalaufsicht hat keine Bedenken gegen die Vereinbarung. Grafik: BGW

meinde Lindlar die Bauleitplanung „betreibt und betreut“. Weiter: „Die Erfüllung aller Aufgaben im Zusammenhang mit Planung und Bau der Erschließungsanlagen im Gewerbegebiet wird von der Gemeinde Lindlar sichergestellt.“ Ein Finanzierungsausgleich mit Engelskirchen für die investiven Maßnahmen zur Erschließung des Gewerbegebietes erfolge nicht, heißt es, und: „Die Kosten

für die Verwaltung, die Planung, den Grunderwerb, die Erschließung, die Ansiedlung und alle sonstigen mit der Maßnahme verbundenen Kosten trägt die Gemeinde Lindlar.“ Engelskirchen hat 40 Prozent des seit 2004 für Lindlar entstandenen Verwaltungsaufwandes bezogen auf den fünften Planabschnitt zu tragen, das sind 40 000 Euro. Zur Auswahl der künftigen Ansätze steht in der Vereinbarung: „(soll)



begebiet Nord II stehen noch Flächen zur Verfügung. Deren Erschließungstrassen (r) eingeschränkt. (Foto: Rosenbaum)

als Gewerbefläche ist schwierig, weil es dort Hochspannungstrassen und eine dritte geplant ist.“ Der Planungsdezernent des Trassens dürfen laut Aussage von Lindlar keine dauerhaften Arbeitsplätze entstehen. Die Bereiche können nur für Parkplätze und Lagerflächen genutzt werden, wobei die Bebauung nicht höher als sechs Meter sein dürfte. „Darauf hinaus legen dort



dreimal Pipelines im Boden, auf denen nicht gebaut werden darf.“ Lediglich dreieinhalb Hektar seien uneingeschränkt nutzbar. Schwierig ist auch die Verkehrsanbindung. Sie soll über die geplante L 103 neu an die Korkrader Straße erfolgen. „Das müsste aber zum großen Teil der Eigentümer der Flächen

»Wir stoßen mit unseren Planungen überall an die Grenzen unseres Stadtgebiets.«

GERD SCHIFFER
Planungsdezernent

chen bezahlen. Er müsste also viel Geld ausgeben, obwohl einige Flächen angesichts der Einschränkungen bei der Nutzbarkeit später nur schwer zu vermarkten sind.“

Langfristig so erklärt Schiffer, könnte auch der dahinter unmittelbar an der Stadtgrenze liegende Bereich, wo zuerst Kies abgebaut wird, als Gewerbegebiet erschlossen werden. „Aber das wird noch Jahrzehnte dauern.“

den die Bürgermeister Ingo Pfenning im Stadtentwicklungsausschuss, der am Dienstag im großen Kuraal in der Stadt tagte, erklärte, habe die Stadt schon bei der Verlegung des Vorentwurfs des neuen Regionalplans im Februar 2020 darauf hingewiesen, dass sie keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr zur Verfügung habe. Das interkommunale Gewerbegebiet Kall-Schleiden sei aufgrund seiner Größe und seiner Lage auch für die Ansiedlung von größeren Gewerbe- und Industriebetrieben und somit für die Abdeckung des überregionalen Bedarfs geeignet. Das Gebiet ergäbe sich aber gar nicht oder nur sehr bedingt, den Bedarf der Schleiden an gewerblichen Flächen zu decken.



In Richtung Hühnerbusch soll das Herthaler Gewerbegebiet, das hinter den Säumen (r) beginnt, erweitert werden.

„Wenn dieser drückende Bedarf weiterhin mit dem überregional bedeutsamen Gewerbebereich Kall-Schleiden besteht, besteht die Möglichkeit, die Fläche gleich drei Interessenten“

Marcel Wolter
Beigeordneter

ten handle es sich aber um kleineren Betrieben, die im Stadtgebiet bleiben sollten, weil sie hier verortet seien. Im Gewerbegebiet Herthah gilt es nach Angaben des Beigeordneten Marcel Wolter derzeit keine drei verkleinerten Grund-

stücke mehr, sodass Betrieben aus der Stadt keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr angeboten werden können. „Wir hatten für die letzte freie Fläche gleich drei Interessenten“, berichtete Wolter. Zuerst habe die Stadt abgelehnt. Das könne aber keine Perspektive für den Regionalplan mit dem Zielhorizont 2040 sein. Die Stadtverwaltung kritisiert, dass die Bedarfserhebungen der Bezirksregierung nur pauschal die Flächenzahl betrachten, ohne diese nach Qualität und Segment zu unterscheiden. „Eine solche Differenzierung ist jedoch unabdingbar, wenn der neue Regionalplan ein geeignetes Steuerinstrument sowohl für die Entwicklung der gesamten Region als auch für die Entwicklung der angehörigen Kommunen sein soll“, betont Pfenning. Für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und der Betriebe sei es erforderlich, dass im neuen Regionalplan „in einem beschreibbaren Maße zusätzliche Gewerbeflächen aufgenommen werden“.



Das Herthaler Gewerbegebiet, das hinter den Säumen (r) beginnt, erweitert werden.

„Wir prüfen noch mit der Bezirksregierung, welche Teilflächen aus der Planung rausgenommen werden“, erklärte der Kalller Bürgermeister Hermann Josef Esser. Gut zehn Hektar seien anvisiert, die dann jeweils zur Hälfte auf Kall und Schleiden verteilt würden. Geplant werden sollen wenig attraktive Bereiche in Hanglage und schattige Flächen wie beispielsweise ein Bodensee-Altland. Außerdem solle auch der Abstand zur Wohnbebauung in Herthel vergrößert werden. Kall wolle die Ausweisung einer Gewerbefläche für zwei Gewerbegebiete 4 nutzen. „Mit dem verbleibenden 26 Hektar ist das interkommunale Gewerbegebiet aber noch so groß, dass auch Anmietungen größerer Betriebe möglich sind“, betonte Esser. Daran sei man auch weiter interessiert. „Das würde zum Vergleich mit zwölf Hektar nicht einmal halb so groß, wenn man nur ein Gewerbe-

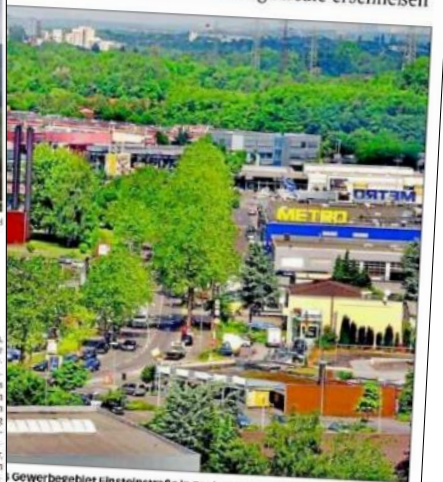
„Bei der Planung von Gewerbegebieten haben wir weiterhin die Kommunen den Hut auf“, betonte Landrat Schuster. Der Kreis will die Entwicklung aber verstärkt modernisieren, immer mit Blick auf das große Ganze. Dazu gehören auch Bürgerinteressen. Die konkrete Umsetzung sähe dann so aus: Wenn eine Kommune ein Gewerbegebiet zusammen mit der Bundesstadt plant, dann geschieht das

als Gewerbestandorte mächtig aufgeholt. Andere haben zumindest Planungen in der Schublade, so wie Alfter für den Gewerbeplatz „Alfter-Nord“, der an Bonn angrenzt und einen Autobahnanschluss vor der Tür hat. Eine Topologie aber: Die Fläche gehört laut Geyer 144 Eigentümern. „Bei der Planung von Gewerbegebieten haben wir weiterhin die Kommunen den Hut auf“, betonte Landrat Schuster. Der Kreis will die Entwicklung aber verstärkt modernisieren, immer mit Blick auf das große Ganze. Dazu gehören auch Bürgerinteressen. Die konkrete Umsetzung sähe dann so aus: Wenn eine Kommune ein Gewerbegebiet zusammen mit der Bundesstadt plant, dann geschieht das

REGION

Gewerbeflächen: Kreis hilft Bonn

Die Bundesstadt hat zu wenig Platz. Kommunen im Umland wollen künftig Areale erschließen



Gewerbegebiet Lünsteinstraße in Sankt Augustin. FOTO: HOLGER ARNDT

als Gewerbestandorte mächtig aufgeholt. Andere haben zumindest Planungen in der Schublade, so wie Alfter für den Gewerbeplatz „Alfter-Nord“, der an Bonn angrenzt und einen Autobahnanschluss vor der Tür hat. Eine Topologie aber: Die Fläche gehört laut Geyer 144 Eigentümern. „Bei der Planung von Gewerbegebieten haben wir weiterhin die Kommunen den Hut auf“, betonte Landrat Schuster. Der Kreis will die Entwicklung aber verstärkt modernisieren, immer mit Blick auf das große Ganze. Dazu gehören auch Bürgerinteressen. Die konkrete Umsetzung sähe dann so aus: Wenn eine Kommune ein Gewerbegebiet zusammen mit der Bundesstadt plant, dann geschieht das

durch einen bilateralen Vertrag. Darin könnte zum Beispiel festgelegt werden, wie Erschließungskosten und Gewerbesteuer aufgeteilt werden. Rietz sprach von einem „fairen Ausgleich von Lasten und Vorteilen“. Und: „Nur wenn wir als Region zusammenstehen, werden wir auf höheren Ebenen wahrgenommen.“ Das sagte der Rheinbacher auch mit Blick auf den kommenden Landesentwicklungsplan. Denn dort müssen die gewünschten Flächen erst einmal verankert werden. Für die Region sei das lebenswichtig, so Tengel: „Ohne weitere Gewerbeflächen wird sich der Wohlstand nicht halten lassen.“ Der Flächenverbrauch sei marginal, auch im Falle von Erweiterungen. Aktuell würden Gewerbe- und Industrieflächen weniger als 1,5 Prozent des Kreisgebietes einnehmen.

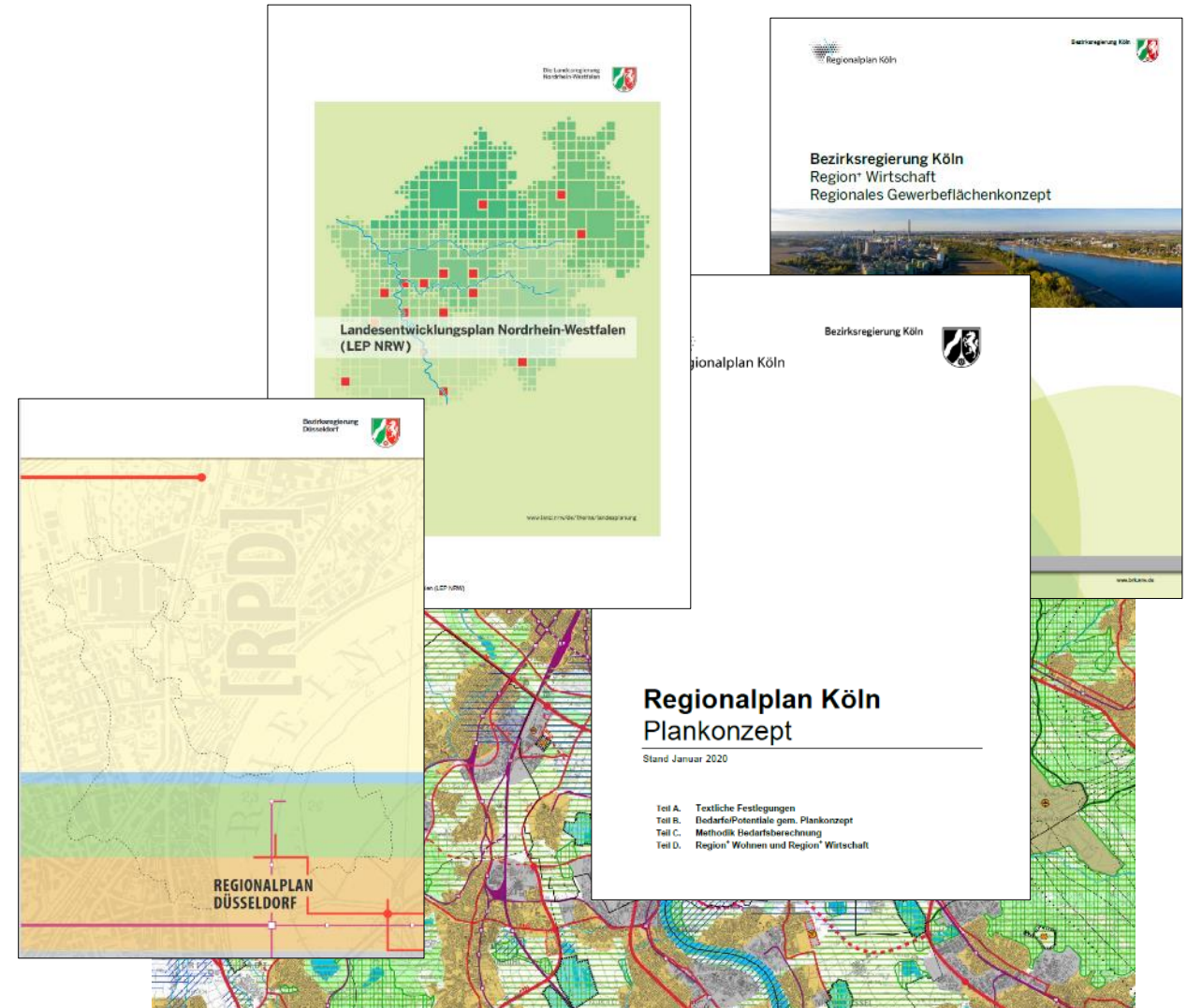
Rahmenbedingungen der Landes-/Regionalplanung

- Neuaufstellung bzw. Fortschreibung der Regionalplans
- Aufgabe: ein bedarfsgerechtes und geeignetes Angebot an Wirtschaftsflächen für die Teilräume und den Gesamtraum sicherzustellen
- „Regionaler Verteilungsprozess von Bedarfen und Flächen kann nur auf Basis regionaler Abstimmung gelingen.“

NEUE IDEEN FÜR DIE REGION



Regionalplan Köln



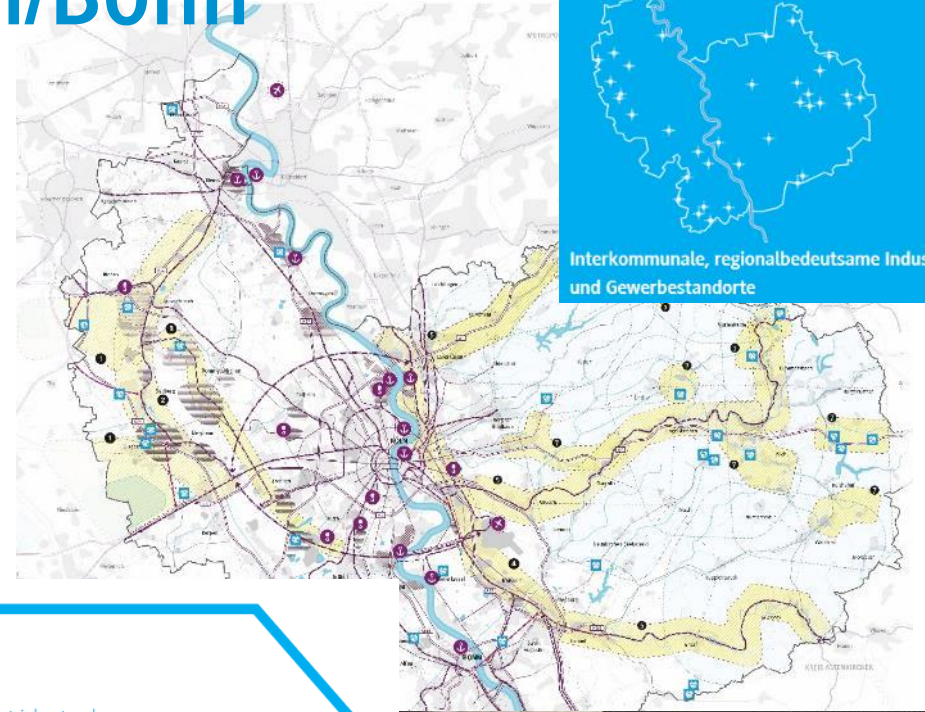
Industrie- und Gewerbeflächenkonzepte der Kreise/Städte

- Kommunen und Kreise haben ihre „Hausaufgaben“ gemacht
- Interkommunale Zusammenarbeit ist dabei ein **wichtiger Bestandteil**
- Teilweise kann eine Kommune ihren Flächenbedarf aufgrund fehlender Flächendisposition im eigenen Gebiet nicht decken und ist insoweit auf die **Zusammenarbeit mit einer Nachbarkommune angewiesen**



Agglomerationskonzept Region Köln/Bonn

- Kernaufgabe der Region ist es die Interkommunale Zusammenarbeit bei der Flächenentwicklung zu fördern
- Insbesondere Industrie- und Gewerbestandorte mit über 10 ha Größe sind als regionalbedeutsam zu betrachten und sollen interkommunal entwickelt werden
- Entwicklungsprinzip!



Kernaufgaben und Ziele

- Sicherung der endogenen Entwicklung des Industriebestands
- Schaffung von Entwicklungsperspektiven für die Industrie in allen Teilräumen der Region
- Wachstum in der Region raumverträglich und flächensparend gestalten
- Schaffung von Entwicklungspotenzialen durch Optimierung im Bestand, Konversion und neue Flächenausweisungen
- Raumverträgliche Anordnung neuer großmaßstäblicher Entwicklungsflächen
- Erhöhung der Flächenproduktivität/-ausnutzung auf bestehenden und neuen Gewerbe- und Industrieflächen
- Verknüpfung von Flächen- und Verkehrsinfrastrukturentwicklung. Gute Erreichbarkeit möglichst mit dem Umweltverbund
- Interkommunale Zusammenarbeit bei der Flächenentwicklung fördern
- (Teil-)Regionale Abstimmung, Arbeitsteilung und Profilierung bei regionalbedeutsamen Standortentwicklungen
- Sicherung und Ausbau der bestehenden Logistikterminals und Umschlaghäfen
- Sicherung der Standorte und Flächen der Großindustrie am Rhein sowie auch kleinräumiger bestehender Gewerbe- und Industriestandorte
- Strukturwandel im Rheinischen Revier durch Verortung konversionsbedingter Entwicklungsbedarfe unterstützen



Interkommunale Wirtschaftsflächen

Viele Chancen und Vorteile...

- Aufteilung der Kosten und Erträge für die Flächenentwicklung und -vermarktung
- Minimierung des Investitionsrisikos
- Bündelung von Verwaltungs- und Finanzkapazitäten
- Gemeinsame Außendarstellung
- Bündelung der Angebote und Konzentration auf Kompetenzfelder (Profilierung)
- Chance größere Flächen in strategisch günstigen Grenzlagen zu entwickeln
- Kommunale Flächenengpässe werden gelöst / neue Handlungsoptionen für Kommunen mit geringem Flächenpotenzial
- Abbau von Konkurrenzsituationen

...aber auch Herausforderungen!

- Wenig Erfahrung in der gemeinsame Entwicklung, Frage nach der Organisation
- Schwierigkeiten vor allem in der „gerechten“ Verteilung von Aufwänden und Erträgen
- Einbindung privater Flächeneigner

Zwischenfazit

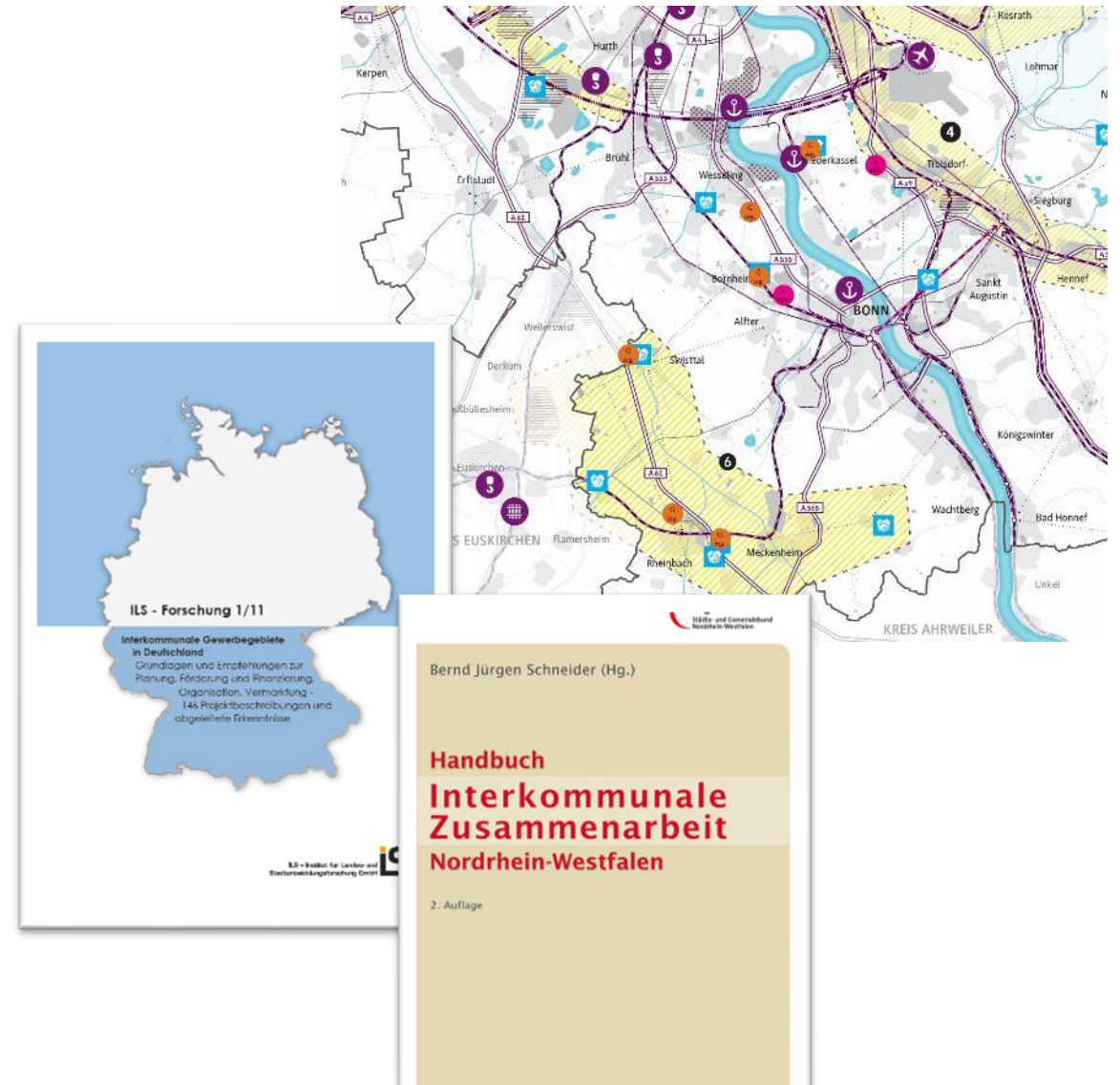
- Zunehmende Nutzungskonkurrenzen auf den noch verfügbaren Flächen stehen auch Teilregionen mit eingeschränkten Flächenpotenzialen gegenüber
- Region Köln/Bonn benötigt für die Sicherung der Bestände sowie für die endogene Entwicklung der Wirtschaft zusätzliche Entwicklungsflächen
 - Flächenpotenziale müssen durch die nachhaltige Entwicklung von Bestandsgebieten gehoben werden
 - Weitere Entwicklungsflächen durch Neuinanspruchnahme notwendig
 - Hierbei gilt der [Vorrang für Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung](#)
- Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung wird ein wichtiger Bestandteil in der Region Köln/Bonn
- Das Plankonzept zum Regionalplan Köln weist verschiedene Kategorien für interkommunalen Wirtschaftsflächen aus. Agglomerationskonzept und die regionalen Gewerbeflächenkonzepte der Kreise zeigen auch den Bedarf auf.
- **ABER: Regionale Akteure haben wenig Erfahrung in der [Entwicklung](#) und im [Betrieb](#) von interk. Standorten (Gesellschaften/Steuerung/Betrieb)**



Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung

Projektansatz

- Durchführung eines dreiteiligen Fachforums zur interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung
- Begleitung von exemplarischen Standorten bei der interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung → Wissenstransfer innerhalb der Region
- Diskussion und Entwicklung von **Standards und Best-Practice Beispielen**, Aufbereitung und Bündelung in einer **Praxishilfe** für die Akteure
- Begleitung durch den Arbeitskreis der Wirtschaftsförderer des Region Köln/Bonn e.V.



Konzept Fachforen Interkommunale Wirtschaftsflächenentwicklung

- **Dreiteiliges Fachforum im Frühjahr/Sommer 2021**
 - Diskussion & Austausch von **Erfahrungen** und **Lösungsansätzen**
 - **Impulsvorträge** und **Best-Practice-Beispielen** von innerhalb und außerhalb der Region
- **Unterstützung der regionalen Schlüsselakteure**
 - **Erfahrungsaustausch** und **Wissenstransfer** in der Region befördern
 - mit **Hilfestellungen** und Lösungsansätzen unterstützen
 - beispielhafte Standortentwicklungen im Prozess begleiten
- **Teilnehmerkreis:** Akteure aus den Kreisen und allen Kommunen, den Wirtschaftsförderungsgesellschaften sowie den Kammern der Region Köln/Bonn, rd. 130 Personen

AGGLOMERATIONS PROGRAMM

Agglomerationsprogramm der Region Köln/Bonn

KONZEPT

DREITEILIGES FACHFORUM ZUR INTERKOMMUNALEN WIRTSCHAFTSELÄCHENENTWICKLUNG IN DER REGION KÖLN/BONN

TeilnehmerInnen:

- Arbeitskreis Wirtschaftsförderung des Region Köln/Bonn e.V.
- Kooperationsrunde Siedlungsentwicklung des Region Köln/Bonn e.V.
- VertreterInnen aus allen 61 Kommunen
- Regionalplanungsbehörde (Bezirksregierungen Köln und Düsseldorf)
- VertreterInnen der Kreise
- VertreterInnen der teilregionalen Kooperationsverbände

→ ca. 100 TeilnehmerInnen

Vorläufige Agenda Auftakttermin

am Mittwoch, 17.03.2021 | 09:00-12:00 Uhr | digital als Videokonferenz

Zeit	Programmpunkt
08:45 Uhr	Ankommen im digitalen Besprechungsraum / technisches Check-in
09:00 Uhr	Begrüßung und Vorstellung der Anwesenden kurzer Überblick über das Agglomerationsprogramm und den Baustein Interkommunale Wirtschaftsflächen
09:20 Uhr	Hemmnisse und Fallstricke der Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung aus unterschiedlicher Sicht Dazu Impulsstatements à 5-7 Minuten von Akteuren aus Praxis (aus Region und evtl. von außerhalb) <ul style="list-style-type: none">• Planungs- und Entwicklungs Herausforderungen aus kommunaler Sicht (planungsrechtliche Sicht, Federführung, Wahl Kooperationspartner, Restriktionen)• Vorgaben & Vorstellungen der Regionalplanungsbehörde Köln• Herausforderungen aus juristischer und finanzieller Sicht eines Kämmerers (Verteilung von Kosten & Erträgen, Rechtsformen)• Herausforderungen aus Sicht der Wirtschaftsförderung / IHK (Profilierung, Betrieb von Standorten)

Ziel des heutigen Auftakts

- Start eines regionalen Diskurses und Wissenstransfers
- **Gemeinsames Aufgabenverständnis** zur Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung klären
- Diskussion von **Herausforderung und Fallstricken bei der Entwicklung und Organisation**
- Fragen aufwerfen, Bedarfe nennen für die beiden Fachforen, damit **passgenaue Lösungsansätze** gefunden werden können

Wichtig:

- Aufnehmen **Ihrer Fragen und Wünsche** für die beiden weiteren Foren im Sommer 2021



Fachforum 1 und 2 im Sommer 2021

Fachforum 1

„Planung und Entwicklung von interkommunalen Wirtschaftsflächen“

Datum: 29. Juni 2021 / 9-13 Uhr

Themen:

- **Standards, Qualitäten, Profilierung** bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen
- **Planungs- und Entwicklungsherausforderungen aus kommunaler/planungsrechtlicher Sicht**
 - Wahl der Kooperationspartner, Federführung und Arbeitsteilung bei Planung & Entwicklung
 - Entscheidungsrechte bei Vergabe von Grundstücken
 - Restriktionen & Ausgleichsflächen

Fachforum 2

„Organisation und Betrieb von interkommunalen Wirtschaftsflächen“

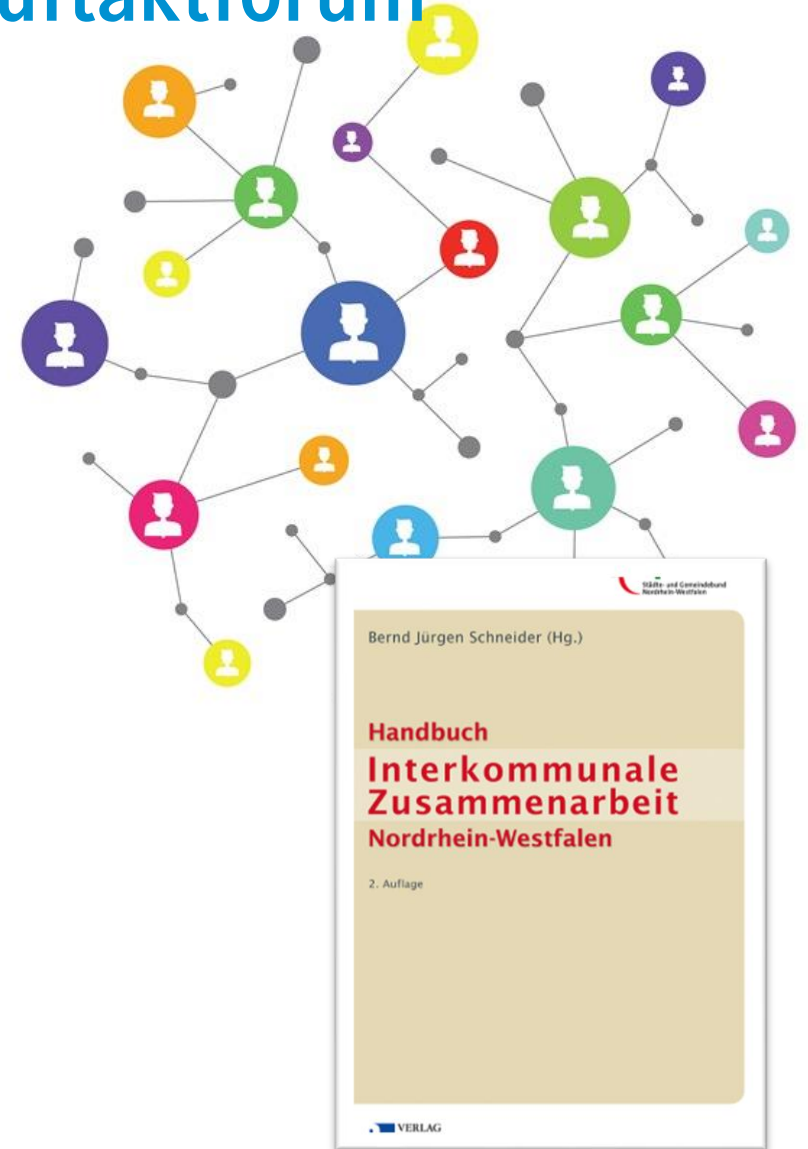
Datum: 31. August 2021 / 9-13 Uhr

Themen:

- **Betreibermodelle**
 - Geeignete Rechtsformen und Betreibermodelle
 - Vertragswerk
- **Verteilung von Kosten & Erträgen**
 - Verteilung von Entwicklungs- und Erschließungskosten, Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, Gewerbesteuereinnahmen, Umlagen
 - Zeiträume, in denen unterschiedliche Kosten und Erträge zu erwarten sind

Weiteres Vorgehen nach dem heutigen Auftaktforum

- Konkretisierung der 2 folgenden Foren (Ansprache von Referenten, Best-Practice Beispielen, Lösungsvorschläge)
- Aufbau eines regionalen Netzwerkes (Kooperationsrunde) zum kontinuierlichen Austausch und Wissenstransfer
- Begleitung von ausgewählten Vorhaben bei der Entwicklung
- Aufbereitung der Ergebnisse der Best-Practice Recherche, der beiden Fachforen im Sommer 2021 sowie der Erkenntnisse auch der Projektbegleitung in einer Praxishilfe



Auftaktforum

Impulsstatements
aus der Sicht von Akteuren aus der Praxis

Hemmnissen und Fallstricken der
Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung

Vier Impulsstatements von Akteuren aus der Praxis

Hemmnisse und Fallstricke der Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung

1. Pia Lippert und Petra Hoff,
Bezirksregierung Köln
Wirtschaftsflächen im
Plankonzept – ein aktueller
Sachstand zum neuen
Regionalplan



**Bezirksregierung
Köln**

2. Ester Maniecki,
IHK zu Köln
Herausforderungen aus
Sicht der Industrie- und
Handelskammer Köln



3. Dr. Ulrich Ziegenhagen,
Stellvertretende Amtsleitung
Wirtschaftsförderung Bonn
Planungs- und
Entwicklungsherausforderungen
aus kommunaler Sicht



4. Thomas Schröder,
Wirtschaftsförderer Stadt Jüchen
Beispielhafte Lösungsansätze für
die Vergabe von Grundstücken in
interkommunalen
Gewerbegebieten



Auftaktforum

Kommentierung durch die Region

Kommentierung durch die Region

Eingangsstatements

Volker Suermann

Geschäftsführer Rheinisch-Bergische
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Leiter AK Wirtschaftsförderung/Strukturpolitik
Region Köln/Bonn e.V.



Dr. Manfred Janssen

Geschäftsführer KölnBusiness
Wirtschaftsförderungs-GmbH



Auftaktforum

11:00 – 11:40 Uhr

Thematische Vertiefung und Austausch
zu den Hemmnissen und Fallstricken der
Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung

Diskussionsrunden

Ablauf der Diskussionsrunden

Ziel der Diskussionsrunde

- gemeinsamer **Austausch zu den Hemmnissen und Fallstricken** auf Basis der Impulsvorträge
- Fokus liegt heute auf **Schwierigkeiten und Fallstricken** der Interkommunalen Wirtschaftsflächenentwicklung
- die beiden **folgenden Fachforen** werden den Blick auf Lösungsmöglichkeiten für heute aufgeworfene Fragen werfen
- Aufnehmen **Ihrer Fragen und Wünsche** für die beiden weiteren Foren
- **Rückkehr um 11:40** Uhr ins große Plenum für gemeinsamen Abschluss

Weiteres Vorgehen nach dem Auftaktforum

- Präsentation mit Fragen wird im Anschluss versendet
- Möglichkeit, im Nachgang schriftliche Anmerkungen zu den Diskussionsfragen einzureichen an gutzweiler@region-koeln-bonn.de

Fragen für unsere Diskussion

Was sind die größten **Fragestellungen, Herausforderungen und Hemmnisse** bei der Entwicklung und dem Betrieb von Interkommunalen Wirtschaftsflächen?

1. Wie kommt eine **Kooperation** zustande?
Wie findet man die richtigen **Partner**?
2. Was sind die größten Fallstricke, Herausforderungen und Hemmnisse bei der **Planung und Entwicklung** von Interkommunalen Wirtschaftsflächen?
3. Strukturen, Beteiligungen und Entscheidungen: Wie lassen sich interkommunale Wirtschaftsflächen gemeinsam **organisieren und betreiben**?
4. Welche Schwierigkeiten ergeben sich bei der **Verteilung von Kosten und Nutzen**?
5. Braucht es eine **Profilierung** von Interkommunale Wirtschaftsflächen und eine **regional arbeitsteilige Wirtschaftsstruktur**?

1. Wie kommt eine Kooperation zustande? Wie findet man die richtigen Partner?

sich kennen gute Erfahrungen
unterschiedliche Ansprüche Kooperation muss angestoßen werden
Kooperation auf Augenhöhe vertrauen Arbeitsebene der Verwaltung
Politik Konkurrenzdenken bestehende Strukturen
regionale Vorgaben „Zwangsehe“?!

2. Was sind die größten Fallstricke, Herausforderungen und Hemmnisse bei der Planung und Entwicklung von Interkommunalen Wirtschaftsflächen?

unterschiedliche Ausgangslagen

Autonomieverlust

planungsrechtliche Vorgaben

kommunale Planungshoheit

komplexe Planungsprozesse

Federführung

3. Strukturen, Beteiligungen und Entscheidungen: Wie lassen sich interkommunale Wirtschaftsflächen gemeinsam organisieren und betreiben?



4. Welche Schwierigkeiten ergeben sich bei der Verteilung von Kosten und Nutzen?

Umlagen
Vertragswerk
Arbeitsplätze
direkte und indirekte Effekte
Verteilungsschlüssel
Gewerbesteuer
regionaler Gewerbeflächenpool als Chance

5. Braucht es eine Profilierung von Interkommunalen Wirtschaftsflächen und eine regional arbeitsteilige Wirtschaftsstruktur?

regionaler Arbeitsmarkt

Spezialisierung

Standortmarketing

Branchenvielfalt

engt ein

bietet Chance

widerspiegeln der regionalen Begabungen

interkommunale Konkurrenz

Cluster- und Branchenbildung

welche Fläche für was?

Auftaktforum

Schlaglichter aus den Diskussionsrunden

Ausblick und weiteres Vorgehen

Weiteres Vorgehen nach dem Auftaktforum

- Präsentation mit den Diskussionsfragen wird Ihnen zugesandt
- Möglichkeit, im Nachgang weitere schriftliche Anmerkungen zu den Diskussionsfragen einzureichen an gutzweiler@region-koeln-bonn.de
- die beiden weiteren Fachforen im Sommer werden Ihre heute aufgeworfenen Fragen und Anmerkungen aufgreifen

Termine für die beiden weiteren Fachforen

- Fachforum 1: Dienstag, 29.06.2021 | 9-13 Uhr
- Fachforum 2: Dienstag, 31.08.2021 | 9-13 Uhr

Fachforum 1 und 2 im Sommer 2021

Fachforum 1

„Planung und Entwicklung von interkommunalen Wirtschaftsflächen“

Datum: 29. Juni 2021 / 9-13 Uhr

Themen:

- **Standards, Qualitäten, Profilierung** bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen
- **Planungs- und Entwicklungsherausforderungen aus kommunaler/planungsrechtlicher Sicht**
 - Wahl der Kooperationspartner, Federführung und Arbeitsteilung bei Planung & Entwicklung
 - Entscheidungsrechte bei Vergabe von Grundstücken
 - Restriktionen & Ausgleichsflächen

Fachforum 2

„Organisation und Betrieb von interkommunalen Wirtschaftsflächen“

Datum: 31. August 2021 / 9-13 Uhr

Themen:

- **Betreibermodelle**
 - Geeignete Rechtsformen und Betreibermodelle
 - Vertragswerk
- **Verteilung von Kosten & Erträgen**
 - Verteilung von Entwicklungs- und Erschließungskosten, Einnahmen aus Grundstücksverkäufen, Gewerbesteuereinnahmen, Umlagen
 - Zeiträume, in denen unterschiedliche Kosten und Erträge zu erwarten sind



... gemeinsam mit und für die Region!

