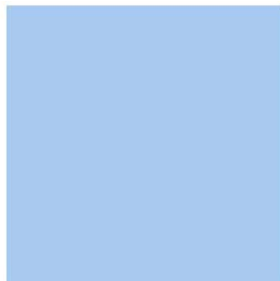




Rhein-Erft-Kreis

Gewerbeflächenkonzept

Projektskizze





Rhein-Erft-Kreis

Gewerbeflächenkonzept

Projektskizze

Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders
Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer
Stadtplaner AK NW, Bauassessor
Stadt- und Regionalplaner SRL
HRB Köln 62236

Gesellschafter/Seniorpartner:

Dr. Paul G. Jansen

Neumarkt 49
50667 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	RAHMENBEDINGUNGEN, AUFGABENSTELLUNG UND VORGEHENSWEISE	1
1.1	Rahmenbedingungen	1
1.2	Der neue Landesentwicklungsplan	3
2	DIE ARBEITSSCHRITTE FÜR DAS GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT	5
2.1	Ziel und Vorgehensweise	5
2.2	Identifikation geeigneter Gewerbe- und Industrie- flächenareale – i.S. einer Flächenrecherche –	5
2.3	Ermitteln von Tauschflächen	6
2.4	Definition von Flächenprofilen	6
2.5	Prioritätenkatalog	7
2.6	Kooperationsformen	7
2.7	Abstimmungsfolge	8

In dem nachfolgenden Text verwenden wir eine geschlechtsneutrale Sprache. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit an einigen Stellen nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, meinen wir aber immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen. Selbstverständlich sind für uns immer Männer und Frauen gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Angebot unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Angebots in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.



1 Rahmenbedingungen, Aufgabenstellung und Vorgehensweise

1.1 Rahmenbedingungen

Für die wirtschaftliche Entwicklung einer Region hat die adäquate Ausstattung mit Gewerbe- und Industrieflächen eine entscheidende Bedeutung. Nach wie vor ist die Gewerbeflächenpolitik eines der wichtigsten, wenn nicht das wichtigste Instrument regionaler und kommunaler Wirtschaftsförderungsaktivität.

Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Flächen für die Erweiterung und Verlagerung, aber auch die Ansiedlung von Betrieben ist und bleibt eine wichtige Voraussetzung für die Entfaltung der wirtschaftlichen Potenziale.

ausreichende Bereitstellung von Gewerbe- und Industrieflächen

Dabei steht die Flächenpolitik vor dem grundsätzlichen Problem, dass Unternehmen in der Regel nur sofort disponible Flächen in ihre Investitions- und Standortentscheidungen einbeziehen – und zwar in Form einer kurzfristig verfügbaren Flächenauswahl.

Flächen müssen sofort verfügbar sein

Die Gewerbe- und Industrieflächenpolitik muss demnach mit ihrem Angebot in Vorleistung treten und verschiedene Optionen eröffnen. Bei Beginn des Planungsprozesses müssen die Kommunen ihre Konzepte zu Investitionen in Flächen, Ver- bzw. Entsorgungsinfrastruktur und Verkehrswege auf eine in fünf und mehr Jahren zu erwartende Nachfrage ausrichten, denn der Zeitraum vom Planungsbeginn bis zur Veräußerung der Flächen kann diese zeitliche Dimension erreichen.

Die besonderen Anforderungen bzw. Schwierigkeiten, Angebot und Nachfrage von Gewerbeflächen konform zu gestalten, liegen meist in folgenden Bereichen:

Schwierigkeiten einer nachfragegerechten Angebotsplanung

- Um eine aktive Ansiedlungspolitik betreiben zu können, ist ein hoher Anteil kurzfristig verfügbarer Gewerbeflächen möglichst im Eigentum der Kommune bzw. der Wirtschaftsförderungsgesellschaft erforderlich; nur solche Flächen können uneingeschränkt als Mittel der Wirtschaftsförderung eingesetzt werden. Regelmäßig ist nicht das gesamte, theoretisch zur Verfügung stehende Flächenpotenzial zu gering, sondern vielmehr der Umfang der Flächen, der ohne zeitliche Verzögerung zur Vermarktung frei ist.
- An besonders nachgefragten Standorten gelingt es häufig nicht, ausreichend Gewerbeflächen bereitzustellen. In Bereichen mit weniger günstigen Standortbedingungen finden sich dagegen vielfach ungenutzte Flächenreserven.
- Flächen werden vielfach nicht differenziert betrachtet. Sie können je nach Lage, Ausstattung, Anbindung und städtebaulicher Einbindung sehr unterschiedliche Profile aufweisen und sind damit häufig nur für bestimmte Zielgruppen interessant.



- Naturschutzrechtliche Restriktionen (insbes. Artenschutz), Überschwemmungsbereiche, das Vorhandensein archäologischer Artefakte im Boden, Störfallproblematiken, Immissionskonflikte etc. grenzen die Spielräume an Flächen immer weiter ein.
- Hohe Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, aber häufig auch der Erschließungsaufwand lassen dann oft die Kosten derart steigen, dass vermarktungsfähige Preise überschritten werden.
- Mit Blick auf die engen finanziellen Spielräume seitens der Kommunen ist weiterhin problematisch, dass eine begrenzte Anzahl an Flächen eine auf lange Sicht ausgelegte Bodenvorratspolitik unmöglich macht. Bei steigender Nachfrage verteuert sich das knappe Gut „Fläche“ zunehmend in einem für die Kommunen finanziell nicht mehr darstellbaren Maße. Kommunen wie Wirtschaftsförderungsgesellschaften sehen sich damit nicht mehr in der Lage, Flächen zur Veräußerung an Standortnachfrager in ihre Verfügungsgewalt zu bringen. Der Spekulation auf steigende Flächenpreise wird in einer Situation von Flächenengpässen Vorschub geleistet.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Größenordnung der in der Planung (Regionalplan, FNP) dargestellten Flächen regelmäßig höher sein muss als das Volumen derer, die tatsächlich im Rahmen einer marktkonformen Wirtschaftsentwicklung eingesetzt werden können.

nur ein Teil der im Regionalplan vorgesehen Flächen tatsächlich nutzbar

Im Rahmen einer im Sommer 2013 durch die IHK beauftragten Studie¹ wurde die Frage untersucht, „welcher Anteil der Fläche, die durch die Regionalplanung als sogenannte Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) ausgewiesen wird, tatsächlich im Laufe der Planungsverfahren zu real durch Betriebe nutzbarer GE- und GI-Fläche (Gewerbe- und Gewerbeindustrie) wird.“² Ergebnis ist eine extrem hohe Varianz zwischen 16,5 % in Siegen (d. h. 16,5 % der regionalplanerisch dargestellten Fläche konnte in tatsächliche Betriebsfläche „übersetzt“ werden) und 91 % in Freudenberg. Allein diese Bandbreite zeigt, dass das generalisierende Gegenüberstellen einer in der Regionalplanung dargestellten Flächenzahl zu einem errechneten Bedarf an den Realitäten vorbei geht. Es bedarf eines genauen Blicks auf die tatsächliche Situation vor Ort sowie eines ausreichenden „Spielraums“ für die Kommunen, um aufkommenden Flächenrestriktionen ausweichen zu können.

Aber auch aus wirtschaftlicher Perspektive ist es erforderlich, die Planungsmöglichkeiten an den Bedarf anzupassen: Das Wirtschaftsfeld Industrie- und Gewerbeflächen unterscheidet sich vom Pla-

Planung und Wirtschaft

¹ Prof. Gerd Hennings, Christoph Krafczyk, Sebastian Siebert: „Vom Brutto zum Netto – Unterschiede zwischen regionalplanerisch gesicherter und tatsächlich gewerblich nutzbarer Fläche am Beispiel ausgewählter Standorte in der Region Siegen-Wittgenstein und Olpe“, Industrie- und Handelskammer Siegen (Hrsg.), Dortmund im Juli 2013

² ebenda, S. 4

nungs- und Politikfeld Industrie und Gewerbe in den Zeithorizonten grundlegend. Während auf politischer Ebene die planungsrelevanten Steuerungsmechanismen langfristig vorzubereiten sind (politischer Entscheidungsprozess – Regionalplan – Flächennutzungsplan – Bebauungsplan), sind im Wirtschaftsfeld fast ausschließlich kurzfristige Entscheidungen und Entwicklungstrends relevant. Vielfach lassen sich in Betriebsbefragungen nicht einmal Aussagen zu flächenbezogenen Expansionen oder Verlagerungen über einen Zeitraum von weniger als zwei Jahren ermitteln. Die Wirtschaftszyklen werden immer kürzer, entsprechend spontan werden Standortentscheidungen getroffen. Planungsprozesse sind demnach grundsätzlich mit Unsicherheiten behaftet. Es muss im Rahmen der vorliegenden Aufgabenstellung verdeutlicht werden, wo im Rhein-Erft-Kreis die Unsicherheiten und Differenzen im Planungsprozess der öffentlichen Seite wie der Wirtschaft liegen. Im Ergebnis wird sich voraussichtlich abzeichnen, dass ein Mehr-Angebot an Flächen in der planerischen Perspektive stehen muss, um die Nachfrage marktgerecht bedienen zu können.

Dies zeigen auch in aller Deutlichkeit die Ergebnisse der vorliegenden Analyse zur Gewerbeflächensituation im Rhein-Erft-Kreis: Das Gesamtmengengerüst (vermeintlicher) Perspektiv-Flächen ist mehr als ausreichend, im Gutachten zeigt sich aber, dass nach einem genauen Blick auf die Einzelflächen der vorhandene Spielraum gleichwohl nicht ausreichend ist.

Eine aktive Gewerbeflächenpolitik verspricht nur Erfolg, wenn ein ausreichend großer Puffer an Flächenkapazitäten zur Verfügung steht.

Spielraum an Flächenkapazitäten muss vergrößert werden

1.2 Der neue Landesentwicklungsplan

Für die Gewerbeflächenentwicklung im Rhein-Erft-Kreis wird im neuen Landesentwicklungsplan, wie für alle Regionen in Nordrhein-Westfalen, voraussichtlich eine sehr begrenzende Handhabe bei der Neuausweisung von Gewerbeflächen verankert. Dabei wird zwar der Begriff „bedarfsorientiert“ verwandt, nur lässt diese Formulierung eine Bandbreite an Interpretationen zu, die zu sehr unterschiedlichen Ergebnissen führen kann.

Aktuell sieht der neue Landesentwicklungsplan vor, neue Flächenangebote nur dann zu eröffnen, wenn bestehende aufgegeben oder umgewidmet werden. Weiterhin wird die Öffnung von Neustandorten über zehn Hektar für Regionen wie den Rhein-Erft-Kreis praktisch unmöglich gemacht. Abgesehen von einer ausnahmsweisen Einzelfalllösung zur Erweiterung bestehender Betriebe kann festgehalten werden, dass die Entwicklungsspielräume deutlich eingegrenzt werden.

In Anbetracht der genannten Aspekte, die alle in Richtung des erhöhten Bedarfs an ausreichendem Flächenspielraum weisen, halten wir diese Regelung für ungeeignet, die gewerbliche Entwicklung zu fördern, und erwarten Hemmnisse nicht nur für Akquisition und Existenzgründungen, sondern auch für die bereits ansässigen Unternehmen.

Kurz zusammengefasst: Das „Korsett“ an Flächenspielräumen wurde insbesondere seit Mitte der 80er-Jahre durch steigende Umweltauflagen, eine ausgesetzte Bodenvorratspolitik und weitere Restriktionen immer enger. Wenn nun mittels eines „bedarfsorientiert“ restriktiven Landesentwicklungsplans dieses „Korsett“ noch enger geschnürt wird, wird letzten Endes die wirtschaftliche „Luft zum Atmen“ fehlen.

Zu bedenken ist auch, dass die verschiedenen Methoden der Gewerbeflächenbedarfsprognose im Rahmen des GIFPRO Ende der 80er-Jahre entwickelt wurden. Seitdem sind naturschutzrechtliche Restriktionen, Artenschutz, Überschwemmungsbereiche, Hochwasserschutz, Abstandserfordernisse, Störfallverordnungen etc. hinzu gekommen, die allesamt die Nutzbarkeit von Flächen einschränken. Auch ist seitdem, wie bereits angeführt, die Bodenvorratspolitik aufgrund der klammen kommunalen Kassenlagen zunehmend ausgesetzt worden, was den Flächenzugriff zunehmend erschwert, wenn nicht gar unmöglich macht.

Diese Sachverhalte müssten bei einer neuen Berechnungsmethode über erhöhte Spielräume berücksichtigt werden. Eine neue Methode wie z. B. die „Methode Vallée“, die zu noch geringeren Bedarfswerten führt als die alte GIFPRO-Berechnung, geht im Ergebnis an diesen Realitäten vorbei.

Mit der dezidierten Analyse und einem Gewerbeflächenkonzept wurden diese Aussagen für den Rhein-Erft-Kreis in aller Deutlichkeit belegt. Nunmehr soll eine flächenbezogene gewerblich-industrielle Perspektive in regionaler Kooperation aufgezeigt werden. Entsprechende Signale werden regelmäßig auch seitens der Bezirksregierung gegeben. Wenn neue Flächen in die Perspektive eingebracht werden sollen, wird der Weg an einem regionalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept nicht mehr vorbeiführen.



2 Die Arbeitsschritte für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept

2.1 Ziel und Vorgehensweise

Ziel des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts ist eine angemessene Ausstattung und vor allem Flexibilität der Kommunen in der Flächendisposition für die gewerblich-industrielle Entwicklung.

Folgende Arbeitsschritte werden durchgeführt:

- Identifikation geeigneter Gewerbe- und Industrieflächenareale – i. S. einer Flächenrecherche –
- Ermitteln von Tauschflächen
- Definition von Flächenprofilen
- Prioritätenkatalog
- Identifikation und Abstimmung möglicher Kooperationsformen

Gemeinsam mit den Kommunen im Rhein-Erft-Kreis, der Wirtschaftsförderung des Kreises, dem Kreis und der IHK zu Köln werden diese Arbeitsschritte im Rahmen einer intensiven Abstimmung in Einzelgesprächen sowie im Lenkungskreis durchgeführt.

2.2 Identifikation geeigneter Gewerbe- und Industrieflächenareale – i.S. einer Flächenrecherche –

Es werden geeignete Gewerbe- und Industriebereiche identifiziert, die als zusätzliche Flächen (ggf. als Teil eines Flächenpools) Eingang in den Regionalplan finden können. Flächenpool meint nicht, dass diese Flächen eins zu eins in Gewerbe- und Industriegebiete umgesetzt werden können und sollen, vielmehr sind darunter Auswahlbereiche zur Erschließung geeigneter Flächen zu verstehen.

In der Flächenermittlung werden zunächst verkehrliche Kriterien berücksichtigt, insbesondere:

- Allgemeiner Erschließungsaufwand
- Entfernung zu übergeordneten Straßen
- Schwerguteignung
- Querschnitt-/Knotenkapazität angrenzender Erschließungsstraßen
- Beschränkungen (z. B. mangelnde Ausbauquerschnitte/Brückenqualitäten, Einbahnstraßenregelungen, Tempo-30-Zonen, temporäre Zufahrtsbeschränkungen, Erreichbarkeit durch Wohngebiete, Stadtzentrum)

Betrachtet werden weiterhin umweltrelevante Kriterien, insbesondere folgender Schutzregimes:

- FFH-/Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000)
- Naturschutzgebiete (NSG)
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)

- Gebiete zum Schutz der Natur (GSN) – LEP
- Regionale Grünzüge (Regionalplan)

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

Zusätzlich werden weitere für die Nutzbarkeit wesentliche Belange berücksichtigt:

- Trinkwasserschutzgebiet I, II oder III
- Retentionsräume Hochwasser
- Nähe zu Wohnlagen (zunächst 300-m-Radius)
- Ggf. Bodendenkmäler bzw. archäologisches Verdachtsmoment
- Allgemeine Lagegunst
- Eigentumsverhältnisse

2.3 Ermitteln von Tauschflächen

Gleichzeitig werden unter vergleichbaren Prämissen diejenigen Flächen identifiziert, die ggf. aus der planerischen Perspektive herausgenommen werden können. Damit wird eine erste „Tauschmasse“ für neue Flächen ermittelt. Für die Tauschflächen muss deutlich gemacht werden, dass hier ein hoch sensibles Thema angegangen wird. Die erste Priorität in der Umsetzung der Tauschmasse zu neuen Flächen muss im jeweiligen Stadtgebiet liegen. In zweiter Priorität sind benachbarte Teilräume zu wählen, erst als ultima ratio sollen Tauschflächen auch kreisweit eingesetzt werden können. Im Konzept werden entsprechend Vorschläge unterbreitet, nach Prioritäten gegliedert und konzeptionell zusammengeführt.

Die abschließende Entscheidung über das Einbringen der Tauschmasse und die herauszulösende neue Fläche wird auf Seite der Kommunen liegen. Das bedeutet, beide Flächenrecherchen (positiv wie negativ) können und sollen nur in enger Abstimmung mit den Städten des Rhein-Erft-Kreises erfolgen.

2.4 Definition von Flächenprofilen

Die Kommunen im Rhein-Erft-Kreis sind wirtschaftlich sehr unterschiedlich strukturiert. Energiewirtschaft, Chemie, Logistik und ein breiter gewerblicher Mittelstand sind in Schwerpunkten im Kreis verteilt. Entsprechend sind auch die Flächen jeweils unterschiedlichen Profilen zuzuordnen. Für Teilregionen des Kreises sind jeweils geeignete wirtschaftliche Kompetenzfelder zu ermitteln und die Flächendisposition darauf auszurichten.

2.5 Prioritätenkatalog

Die Nöte der Kommunen in der Bereitstellung von Flächen sind aktuell sehr unterschiedlich gelagert. Während z. B. im Süden noch Flächen zur Vermarktung vorhanden sind, existieren in Kerpen keine größeren zusammenhängenden Flächen mehr. Entsprechend ist es erforderlich, einen Prioritätenkatalog zu erarbeiten, der mit Blick auf die Regionalplanung die erforderlichen Schritte zur kreisweiten Flächenverfügbarkeit darstellt.

2.6 Kooperationsformen

Die vorliegende Analyse hat gezeigt, dass die vorhandenen regionalplanerischen Reserven zwar im Mengengerüst ausreichend theoretische Flächen darstellen, der Handlungsspielraum nach Abzug der Restriktionen (Arten-, Landschafts-, Natur- und Hochwasserschutz, betriebliche Bindungen, Eigentumsverhältnisse etc.) gleichwohl nicht ausreichend ist. Auch muss verdeutlicht werden, dass die Unterschiede zwischen regionalplanerisch gesicherter und tatsächlich gewerblich nutzbarer Fläche z. T. erheblich sind; d. h. im Regionalplan brutto dargestellte Gebiete können regelmäßig nur zu einem Bruchteil netto in tatsächliche Gewerbe- und Industriefläche umgesetzt werden.

Es ist vorgesehen, ein Gewerbe- und Industrieflächenmodell zu entwickeln, das eine ausreichende Größe und Flexibilität in der Flächenverfügbarkeit gewährleisten kann. Dabei soll auf die Erfahrungen mit dem virtuellen Flächenpool im Kreis Kleve sowie der Gewerbe- und Industrieflächen-Hierarchisierung der AGIT in der Region Aachen zurückgegriffen werden.

Ergebnis kann z. B. die Einrichtung eines teils räumlich verorteten, teils virtuellen Flächenpools im Regionalplan sein, aus dem der prognostizierte Bedarf (auch interkommunal) gedeckt werden kann. Auch die Vereinbarung einer Quote, bis zu der der Flächenpool maximal ausgeschöpft werden kann, sollte in diesem Kontext diskutiert werden. Vorteile eines entsprechenden Modells werden für alle Akteure gesehen:

- Mehr Spielraum für die Kommunen bedeutet, dass bei fehlender Veräußerungsbereitschaft oder -möglichkeit der Eigentümerschaft (hier insbesondere Landwirte) zeitnah eine andere Fläche in den Fokus genommen werden kann. Gemeinsam mit den Landwirten und den Interessenvertretern können geeignete Grundstücke aus einem möglichen Flächenpool abgestimmt werden.
- Das bedeutet auch, dass bei Erkennen natur- und landschaftlicher Restriktionen auf der einen Fläche in Abstimmung mit den Naturschutzverbänden zeitnah eine andere, weniger umweltrelevante Fläche zur Erschließung gewählt werden kann.

- Im Ergebnis steht eine erhöhte Flächenauswahl auch dafür, dass eine Bodenvorratspolitik für die Kommunen (wieder) finanziell darstellbar wird. Denn ein erhöhtes Flächenangebot wird die aufgerufenen Preise senken.

Allerdings ist aktuell nicht absehbar, ob sich die Kommunen des Rhein-Erft-Kreises auf eine gemeinsame Vorgehensweise in Hinblick auf das beispielhaft genannte Modell verständigen werden. Gleichwohl empfehlen wir, die Möglichkeiten zu sondieren. Auch wenn die Gesprächsergebnisse nicht zu einem gemeinsamen Flächenpool (teils räumlich, teils virtuell) führen sollten, werden sich aus den Gesprächsergebnissen Möglichkeiten und Grenzen der Zusammenarbeit ergeben, die in enger Abstimmung mit den einzelnen Kommunen vereinbart werden.

Die regionale Kooperation kann im Ergebnis unterschiedlich gelagert sein. Je nachdem wie weitgehend sich die Bereitschaft zur Kooperation im Prozess abzeichnet, können verschiedene Ebenen der Zusammenarbeit definiert werden:

- Gemeinsamer Flächenpool (virtuell und real)
- Flächenpool in Teilräumen
- Verpflichtung zur Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete bei regional bedeutsamen Ansiedlungen
- Forum Flächenkonsens zur regionalen Abstimmung von bedeutsamen Flächenentwicklungen und Ansiedlungen

Der gemeinsame Pool ist mit Sicherheit die weitestgehende Kooperationsform. Die Zusammenarbeit kann sich im Ergebnis aber auch auf ein informelles Gremium (Forum Flächenkonsens) mit empfehlendem Charakter zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung beschränken.

Im Ergebnis dieser Leistungsposition werden in Richtung der kommunalen politischen Gremien eine, ggf. zwei Empfehlungen zur regionalen Kooperationsform ausgesprochen. Dabei ist die Meinung des Lenkungskreises im Hinblick auf die zu erwartenden politischen Stimmungsbilder von großer Bedeutung, denn es sollten nur Empfehlungen ausgesprochen werden, die auch Aussicht auf Erfolg haben. Eine abschließende Entscheidung hinsichtlich Kooperationsform bzw. -modell wird in den politischen Gremien der einzelnen Kommunen erfolgen.

2.7 Abstimmungsfolge

Für die Flächenrecherche sowie die Ermittlung der Tauschpotenziale werden mit jeder Kommune anhand des Kriterienkatalogs alle denkbaren Flächen hinsichtlich ihrer tatsächlichen Entwicklungsperspektive bewertet. Nur in einer engen Abstimmung mit jeder Kommune wird sichergestellt, dass sich alle im Gesamtkonzept wie-

derfinden und das Ergebnis auch mittragen. Weiterhin ist das Fachwissen in den Kommunen über die einzelnen Flächen unerlässlich.

Neben den Einzelgesprächen in den Planungsämtern wird die folgende Abstimmungsabfolge empfohlen:

- **Lenkungskreis der Planungsämter, Wirtschaftsförderungen und weiteren Akteursschaft**
Im Rahmen des Lenkungskreises werden die Zwischenergebnisse vorgestellt und Richtungsentscheidungen getroffen. Auch dient der Lenkungskreis der Einschätzung, wie weitgehend ein Kooperationsmodell ausgestaltet werden kann. Alle Kommunen, der Kreis, die Wirtschaftsförderung sowie weitere Akteure (z. B. IHK) sollen im Lenkungskreis vertreten sein. Zu einer der Lenkungskreissitzungen sollten zusätzlich Vertreter der Stadt Köln eingeladen sein.
- **Abstimmung mit der Bezirksregierung**
Parallel zur Abstimmung und Koordination mit den Kommunen (Einzelgespräche) werden Termine bei der Bezirksregierung erforderlich sein, um die jeweiligen Zwischenstände vorzustellen und inhaltlichen Input und Empfehlungen einzuholen. Je besser wir die laufende Arbeit mit der Bezirksregierung abstimmen, desto höher ist die Chance auf eine allgemeine Akzeptanz auf Ebene der Regionalplanung.
- **Bürgermeisterkonferenz**
Aufgrund der Tragweite des Konzepts sollen die Bürgermeister im Rhein-Erft-Kreis in der Bürgermeisterkonferenz gesondert informiert werden und Gelegenheit zur Korrektur haben. Auch in der Bürgermeisterkonferenz soll eine Einschätzung abgefragt werden, wie weitgehend ein Kooperationsmodell zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung im Rhein-Erft-Kreis entwickelt werden kann.
- **Politische Gremien**
Die Entscheidung zur Umsetzung und Anwendung des Entwicklungskonzepts kann nur durch die politischen Gremien der einzelnen Kommunen erfolgen. Auch der Kreistag sollte informiert werden. Entsprechend sehen wir Präsentationstermine in allen Kommunen sowie beim Kreis vor.
- **Ggf. Abschluss-Veranstaltung**
Es wird empfohlen, eine Abschlussveranstaltung durchzuführen. Dies soll in Form einer gemeinsamen Sitzung aller Planungs- bzw. Stadtentwicklungsausschüsse der Kommunen im Kreis erfolgen.