

► 12

Baustein 12

Empfehlungen

Der Baustein beschreibt die Handlungserfordernisse und Maßnahmenempfehlungen für die zukünftigen Perspektiven der gewerblichen und industriellen Entwicklung in Bielefeld.



Inhalt

Empfehlungen	3
1. Flächenaktivierung	3
1.1 Vorausschauende Entwicklung zur Sicherung eines regelmäßig aufzufüllenden Flächenvorrates.....	3
1.2 Profilierung, Planung und Aktivierung für GIB-Bereiche im Regionalplan	3
1.3 Bestimmung von Suchräumen für zukünftige Flächenentwicklungen und Untersuchung der Nutzbarkeit dieser Suchräume	4
1.4 Vorrang für die Aktivierung brachliegender oder brachfallender Flächen	4
1.5 Bereinigung des Flächenangebotes im Flächennutzungsplan und im Regionalplan um nicht nutzbare Flächen.....	5
1.6 Aktive Liegenschaftspolitik: Ankauf potenzieller Gewerbestandorte	5
2. Flächennutzung	5
2.1 Entwicklung von Nutzungsprofilen für neu zu entwickelnde Gewerbestandorte	5
2.2 Entwicklung und Umsetzung von Formen des Verdichteten Gewerbebaus.....	6
2.3 Regelungen zur Zulässigkeit von betriebsgebundenem Wohnen in Gewerbegebieten	6
3. Umgang mit privaten Flächen	7
3.1 Zusammenfassung der privaten Flächenangebote mit Verkaufsbereitschaft in einer online gestützten Datenbank und Präsentation im Internet	7
3.2 Beratung der privaten Flächenanbieter hinsichtlich der Entwicklung ihres Angebotes und der möglichen Aufwertung	7
3.3 Entwicklung eines Konzeptes zur Zusammenarbeit mit Gewerbehofbetreibern und Integration des privaten Flächenangebotes in das Angebot der Stadt Bielefeld	7
3.4 Prüfung der Verwertungsabsichten privater Flächeneigentümer in regelmäßigen Abständen	8
4. Entwicklung im Bestand	8
4.1 Entwicklung eines Programms zur Erneuerung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete.....	8
5. Monitoring und Fortschreibung	9
5.1 Entwicklung eines Monitoring-Systems zur laufenden Beobachtung der Entwicklung in bestehenden Gewerbegebieten	9
5.2 Überprüfung und Fortschreibung des Konzeptes	9

Empfehlungen

Die Handlungserfordernisse und gutachterlichen Maßnahmenempfehlungen für die zukünftige gewerbliche und industrielle Entwicklung in Bielefeld beziehen sich auf folgende Aspekte:

- Flächenaktivierung
- Flächennutzung
- Umgang mit privaten Flächen
- Entwicklung im Bestand
- Monitoring und Fortschreibung

1. Flächenaktivierung

1.1 Vorausschauende Entwicklung zur Sicherung eines regelmäßig aufzufüllenden Flächenvorrates

Die kommunale Wirtschaftsförderung benötigt zur Sicherung ihrer Handlungsmöglichkeiten einen ausreichenden Flächenvorrat, um vorausschauend den Bedarf von 4-5 Jahren decken zu können. Dieser Zeitraum ergibt sich aus der Dauer zur Entwicklung neuer Flächen für alle notwendigen Maßnahmen (planungsrechtliche Sicherung, Ankauf/Finanzierung, Erschließung etc.). Gemäß dem ermittelten Bedarf von jahresdurchschnittlich rd. 10 ha Nettobauflächen ist der erforderliche Flächenvorrat auf den genannten Bedarf von 40-50 ha zu veranschlagen. Dieser Vorrat muss in Abhängigkeit von den Flächenverkäufen in regelmäßigen Abständen wieder auf den genannten Wert aufgefüllt werden.

1.2 Profilierung, Planung und Aktivierung für GIB-Bereiche im Regionalplan (Reserven)

Die bereits im Regionalplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche können etwa den gewerblichen Flächenbedarf für rd. drei Jahre – vor allem innerhalb eines mittleren Zeitraumes, d.h. ab ca. 2020 – decken. Dazu ist es notwendig, Maßnahmen zur Profilierung und Aktivierung der Flächen vorzunehmen. Dies bedeutet vor allem

- den Ankauf der Flächen bzw. die Entwicklung im Konsens mit den Eigentümern
- eine Profildefinition im Sinne einer Bestimmung bzw. Eingrenzung der vorrangig mit dem jeweiligen Standort zu versorgenden gewerblichen Nutzergruppen
- eine darauf ausgerichtete Konkretisierung der Planungen für die Nutzung
- die Schaffung von Planungsrecht
- die Herstellung der technischen Anforderungen zur Nutzung der Flächen (Verkehrsanbindung, technische Erschließung etc.).

Es wird daher vorgeschlagen, ein Arbeitsprogramm zu entwerfen, das eine zügige Mobilisierung der GIB-Reserven zum Inhalt hat und dieses Programm mit den notwendigen finanziellen Mitteln für Ankauf und Erschließung zu untersetzen.

1.3 Bestimmung von Suchräumen für zukünftige Flächenentwicklungen und Untersuchung der Nutzbarkeit dieser Suchräume

Verfügbare Flächen, aktivierbare private Flächen und Reserven des Regionalplans reichen – gemäß dem Vergleich von Angebot und Bedarf – nicht aus, um den Bedarf bis zum Jahr 2035 zu decken. Dementsprechend sind auf mittlere Sicht zusätzliche Flächenausweisungen notwendig. Das entsprechende Verfahren ist aufwendig und muss daher möglichst frühzeitig vor einem konkreten Bedarf dieser Flächen zumindest in planerischer Hinsicht in die Wege geleitet werden.

Es wird daher vorgeschlagen, das Stadtgebiet auf geeignete Flächen für die zukünftige gewerbliche Nutzung zu untersuchen und geeignete Räume einer detaillierten Analyse zu unterziehen, um mögliche gewerblich nutzbare Flächen einzugrenzen und auf dieser Grundlage im Regionalplan bzw. in der Bauleitplanung zu sichern.

Angesichts

- der Reichweite des verfügbaren und aktivierbaren Flächenvorrates bis ca. 2025,
- der notwendigen Arbeitsschritte für den eigentlichen Such- und Bewertungsprozess,
- des notwendigen planerischen Vorlaufes zur Sicherung der Flächen (Abstimmung auf regionaler Ebene, Einstellung der Flächen in den Regionalplan) und
- des Zeitaufwandes für die eigentliche Entwicklung der Flächen

sollten entsprechende Aktivitäten möglichst zeitnah (d.h. ab 2017/2018) in Angriff genommen werden.

1.4 Vorrang für die Aktivierung brachliegender oder brachfallender Flächen

Der wirtschaftliche Strukturwandel sorgt immer wieder für Betriebsaufgaben und Verlagerungen und in deren Folge für aufgegebenen Produktionsstandorte. Teilweise sind diese Standorte aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und auch aufgrund veränderter gesellschaftlicher Wertvorstellungen nicht mehr gewerblich zu nutzen; in vielen Fällen bietet sich allerdings eine erneute gewerbliche Nutzung an.

Bielefeld hat aus der industriellen Vergangenheit eine Reihe derartiger Brachen, die – teilweise auch in privater Regie – gewerblich wiedergenutzt wurden. Aktuell und in naher Zukunft sind – über die identifizierten Brachflächen im Stadtgebiet im Rahmen der Angebotserhebung hinaus – keine größeren Brachflächen vorhanden bzw. stehen entsprechende Betriebsaufgaben an. Es ist jedoch nie auszuschließen, dass derartige Ereignisse kurzfristig und auch für die Kommune überraschend eintreten. In solchen Fällen sollte die gewerbliche Wiedernutzung derartiger Flächen Vorrang vor der Erschließung neuer Flächen haben und erforderlichenfalls mit entsprechendem Nachdruck verfolgt werden. Dabei ist nicht außer Acht zu lassen, dass derartige Wiedernutzungen zeit- und kostenaufwendig sind und allenfalls mittelfristig erfolgreich sein können. Fallweise kann sich eine Zusammenarbeit mit den Flächeneigentümern oder mit Einrichtungen des Landes (z.B. Flächenpool NRW) empfehlen.

1.5 Bereinigung des Flächenangebotes im Flächennutzungsplan und im Regionalplan um nicht (sinnvoll) nutzbare Flächen

Die sorgfältige Überprüfung der vorhandenen und für eine zukünftige gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen hat ergeben, dass eine Reihe von Standorten nicht (mehr) sinnvoll gewerblich genutzt werden können. Im Einzelfall können hier auch Aktivierungshemmnisse in Form von Flächenblockaden privater Eigentümer eine Rolle spielen.

Flächen, die voraussichtlich niemals in eine gewerbliche Nutzung überführt werden können, suggerieren Entwicklungsmöglichkeiten, die in der Realität nicht existieren, und belasten die kommunale Flächenbilanz.

Es wird daher vorgeschlagen, bei entsprechenden identifizierten Flächen auf eine perspektivische Rücknahme der gewerblichen Ausweisung im Regionalplan hinzuwirken und/oder Verfahren im Flächennutzungsplan mit dem Ziel der Rücknahme/Änderung der gewerblichen Flächendarstellung anzustoßen.

1.6 Aktive Liegenschaftspolitik: Ankauf potenzieller Gewerbestandorte

Die Verfügbarkeit gewerblicher Bauflächen in Bielefeld leidet unter der lange Zeit nur sehr zurückhaltend betriebenen Liegenschaftspolitik, die auf den Ankauf gewerblich nutzbarer Flächen verzichtet hat. Die Vergangenheit hat allerdings gezeigt, dass die Nutzung bzw. die Bereitstellung planungsrechtlich gesicherter und erschlossener Flächen durch die privaten Besitzer nicht vorausgesetzt werden kann. Selbst bei einer aktiven Vermarktung der privaten Akteure kann auf die Art und Weise sowohl der Nutzung als auch der städtebaulichen Ausgestaltung kein Einfluss genommen werden.

Der Zugriff auf die Flächen als die entscheidende Steuerungsmöglichkeit sowohl einer Aktivierung als auch der Art und Weise der Flächennutzung muss zukünftig gesichert werden.

Es wird daher vorgeschlagen, für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Flächen zukünftig vor der Entwicklung anzukaufen und damit die Steuerungsmöglichkeiten für die Flächen zu sichern.

2. Flächennutzung

2.1 Entwicklung von Nutzungsprofilen für neu zu entwickelnde Gewerbestandorte

Die Entwicklung der gewerblichen Standorte in Bielefeld sollte zukünftig stärker als bisher auf eine spezifische Nutzungszuordnung und Nutzungswidmung ausgelegt sein, die auf gegenseitige Unverträglichkeiten unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen, aber auch auf mögliche Ergänzungen oder Synergieeffekte Rücksicht nimmt.

Hierzu ist es notwendig, für die einzelnen Gewerbestandorte Nutzungsprofile zu entwerfen, eine Gliederung der potenziellen Nutzungsarten in unterschiedliche Kategorien vorzunehmen und bestimmte Betriebsgruppen zuzulassen und andere auszuschließen. Je nach den Entwicklungspotenzialen und -absichten des Standortes kann diese Kategorisierung mit unterschiedlicher Schärfe ausgelegt werden.

Eine entsprechende Profilierung lässt sich in erster Linie auf neu zu entwickelnde Flächen anwenden; bei Bestandsflächen sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen entsprechende Profilierungen schwieriger umzusetzen. Aber auch in diesen Fällen kann eine solche Profilierung sinnvoll

sein, indem sie im Zuge von Betriebsaufgaben, Standort- oder Nutzungswechseln Hinweise auf vorrangig zu berücksichtigende Nutzungen geben kann.

Es wird daher vorgeschlagen, für die Gewerbestandorte in Bielefeld entsprechende Nutzungsprofile zu entwerfen und diese als Leitlinie bei der Entwicklung neuer und bei Nutzungswechseln in bestehenden Standorten heranzuziehen.

2.2 Entwicklung und Umsetzung von Formen des Verdichteten Gewerbebaus

Für kleinteilige Nutzungsanfragen sollten Formen des Verdichteten Gewerbebaus realisiert werden. Es handelt sich dabei um kompakte, teilweise zusammenhängende Baukörper, die von einem Bauträger in Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern entworfen und an die Nutzer verkauft werden. Entsprechende Vorbilder sind u. a. in Göppingen (Gewerbepark Voralb) und in Münster (Handwerkerzentrum Schiffahrter Damm, Loddenheide) realisiert worden. In allen genannten Fällen werden statt einer Nutzung durch freistehende Gebäude Gebäudekomplexe realisiert, die mit einem deutlich geringeren Flächenbedarf einhergehen.

- In Göppingen sind auf einem Grundstück von rd. 10.000 m² insgesamt zehn Betriebe in zwei Gebäuden zu je fünf Betrieben untergebracht. Die individuelle Grundstücksgröße reicht dabei von 390 m² bis 650 m².
- Das Handwerkerzentrum Schiffahrter Damm in Münster wurde als ein – städtebaulich/gestalterisch sicherlich noch verbesserungsfähiger – Standort für Kleinbetriebe mit geringem individuellem Flächenbedarf realisiert. Die Erstellung erfolgte durch einen Bauträger, der das Areal in individueller Abstimmung mit den Nutzern entwickelt hat. Die Wirtschaftsförderung Münster trat in erster Linie als Koordinator auf, der Interessenten mit dem Investor zusammengebracht und die Abstimmung zwischen den Akteuren moderiert hat.
- Auf Grund dieses sehr gut angenommenen Vorbildes wurde im Rahmen der Wiedernutzung des Kasernengeländes Loddenheide in Münster ein ähnliches Konzept entwickelt, bei dem ebenfalls von einem Bauträger Gewerbereihenhäuser als Doppelhäuser im Rohbau vorab erstellt und Handwerksbetrieben zum Kauf angeboten wurden. Von insgesamt zehn geplanten Gebäuden wurden bisher sechs Gebäude fertiggestellt.

Bemerkenswert an diesen Projekten ist die hohe Nutzungsdichte, da die Konzepte an den i.d.R. geringen Betriebsflächenbedürfnissen der Kleinbetriebe ansetzen und vor allem die nicht für Betriebszwecke benötigten Grundstücksflächen minimieren. Erweiterungsmöglichkeiten sind auf Grund der Bauweise (Betonfertigteile bzw. Holzständerbauweise) leicht möglich.

2.3 Regelungen zur Zulässigkeit von betriebsgebundenem Wohnen in Gewerbegebieten

Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen, die in Gewerbegebieten grundsätzlich zulässig sind, werden von verschiedenen Betriebsarten gern im räumlichen Verbund mit ihren Betrieben lokalisiert. Diese Konstellationen bieten allerdings eine Reihe von Nachteilen. Zum einen werden damit knappe gewerblich nutzbare Flächen für andere als die vorgesehenen Zwecke in Anspruch genommen, so dass sich auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebs auf dem eigenen Grundstück reduzieren. Gravierender sind allerdings die langfristigen Effekte, wenn die Betriebsinhaber aus dem Betrieb (u.a. altersbedingt) ausscheiden, den Betrieb ggf. verkaufen oder verpachten, die Wohnmöglichkeiten aber weiterhin nutzen. In dem Fall ist die Einheit zwischen Wohnung und Betrieb aufgehoben, die Wohnnutzung kann immissionsrechtlich den für Wohn-

nutzung üblichen Schutz beanspruchen. Das Gewerbe- oder Industriegebiet wandelt sich damit de facto in ein Mischgebiet mit der Folge möglicher Betriebseinschränkungen für die benachbarten Betriebe. Im Extremfall kann dies zur Auflösung ganzer Gewerbestandorte führen.

Es wird daher vorgeschlagen, die Zulässigkeit von Betriebsleiter- oder -inhaberwohnungen zumindest deutlich zu beschränken, möglichst aber gar nicht zuzulassen. Sollte eine Zulassung notwendig sein bzw. als sinnvoll erachtet werden, sollte eine bauliche Einheit von Betrieb und Wohnung zwingend vorgeschrieben und möglichst auch durch eine Baulast abgesichert werden.

3. Umgang mit privaten Flächen

3.1 Zusammenfassung der privaten Flächenangebote mit Verkaufsbereitschaft in einer online gestützten Datenbank und Präsentation im Internet

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft entwickelt derzeit eine onlinegestützte Datenbank für die gewerblich nutzbaren Flächen in Bielefeld, die über Internet-Zugriff eine Standortsuche für flächennachfragende Betriebe ermöglicht.

In diese Datenbank sollten auch – in Abstimmung mit den Eigentümern – private Flächenangebote integriert werden, die besonders in Bielefeld einen erheblichen Teil des gewerblichen Flächenangebotes ausmachen. Darüber hinaus ist eine Verlinkung mit dem gewerblichen Standortangebot privater Makler sowie auf längere Sicht eine Ergänzung durch weitere Angebote (z.B. gewerbliche Mietflächen) zu empfehlen.

3.2 Beratung der privaten Flächenanbieter hinsichtlich der Entwicklung ihres Angebotes und der möglichen Aufwertung

Die Aktivierung und – bei bestehenden Immobilien – die Nutzung vieler privater gewerblicher Standorte ist häufig unzulänglich oder unterwertig. Grund hierfür ist oftmals eine unzureichende Kenntnis über die Nutzungsmöglichkeiten und -potenziale, aber auch der notwendigen Anpassungsmaßnahmen für eine bessere Nutzung bei den privaten Eigentümern. Um dies abzustellen, ist neben einer Investitionsbereitschaft der Eigentümer und einer laufenden Bewirtschaftung auch die Vermittlung von Informationen über Möglichkeiten und Grenzen der Nutzbarkeit der Liegenschaften erforderlich.

Es wird daher vorgeschlagen, private Flächeneigentümer bei grundsätzlich gegebenem Verwertungsinteresse hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Immobilie zu beraten, ggf. Maßnahmen zur Angebotsanpassung vorzuschlagen und bei der Aktivierung der Flächen zu begleiten.

3.3 Entwicklung eines Konzeptes zur Zusammenarbeit mit Gewerbehofbetreibern und Integration des privaten Flächenangebotes in das Angebot der Stadt Bielefeld (auch im Online-Bereich)

Die bestehenden Gewerbehöfe in Bielefeld sind ein wesentlicher Teil des gewerblichen Flächenangebotes, indem sie kleine Flächen zur Miete anbieten und damit Betrieben einen Standort bieten, die nicht bereit oder nicht in der Lage sind, ein eigenes Grundstück zu nutzen. Dass ein Bedarf an solchen Standorten besteht, wird auch durch die Ergebnisse der Unternehmensumfrage belegt, wo ein Fehlen kleiner Mietflächen ausdrücklich beklagt wird.

Zumindest einige Gewerbehöfe – beispielsweise am Standort Windelsbleiche oder im Kisker-Gewerbepark – sind auf eine langfristige Existenz angelegt, werden professionell betrieben und sind effizient genutzt. Dies ist aber nicht an allen Standorten der Fall; im Gegenteil ist an verschiedenen Standorten eine eher planlose, zufallsbestimmte und auch unterwertige Nutzung zu finden, obwohl die bestehenden Gegebenheiten eine bessere Nutzung ermöglichen würden.

Es wird daher vorgeschlagen, mit den Betreibern dieser Gewerbehöfe in Kontakt zu treten und gemeinsam ein Konzept zur Profilierung, Entwicklung, Nutzung und Vermarktung dieser Standorte zu entwickeln, das deren Potenziale erheblich besser ausnutzt. Dieses Angebot kann dann in die oben vorgeschlagene Datenbank eingespeist werden.

3.4 Prüfung der Verwertungsabsichten privater Flächeneigentümer in regelmäßigen Abständen

Die im Rahmen der Angebotsanalyse von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft durchgeführte Umfrage bei den Eigentümern ungenutzter Flächen hat ergeben, dass ein erheblicher Teil dieser Eigentümer bereit ist, ihre Flächen entweder in Eigenregie zu entwickeln oder an andere Nutzer abzugeben. Ein Großteil der Eigentümer hat zwar aktuell keine Abgabebereitschaft gezeigt, aber nur wenige Eigentümer haben sich weitere Kontakte verbeten.

Auch bei den derzeit nicht abgabebereiten Eigentümern kann sich zukünftig diese Einstellung ändern. Es wird daher empfohlen, die Umfrage bei den Eigentümern in regelmäßigen Abständen – etwa alle 5 Jahre – zu wiederholen, um über die bisherigen Erfolge hinaus weitere Flächen für eine Nutzung zu aktivieren.

4. Entwicklung im Bestand

4.1 Entwicklung eines Programms zur Erneuerung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete

Die überwiegende Zahl der Bielefelder Gewerbestandorte kann als einfacher Gewerbestandort, häufig ohne städtebauliche Defizite, aber auch ohne besondere Qualitäten eingestuft werden. In einer Reihe von Fällen finden sich allerdings auch Probleme, die entweder auf einen unzureichenden Ausbauzustand der Infrastruktur, häufiger aber auf ungeordnete betriebliche Grundstücke, Gebäudeleerstände, teilweise auch in Verfall begriffene Gewerbebauten zurückzuführen sind.

Die qualitative Analyse der Gewerbestandorte hat gezeigt, dass zwar ein deutlicher Überschuss an Flächen in einfachen Gewerbegebieten besteht, bei höherwertigen Flächen und bei Standorten für produzierendes Handwerk aber Angebotsdefizite bestehen. Diese Defizite können zum Teil durch Aufwertungen bestehender Gewerbegebiete gedeckt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, basierend auf den Ergebnissen der qualitativen Standortanalyse ein mittelfristig orientiertes Konzept zur Erneuerung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete zu entwickeln. Empfehlungen dazu werden in den einzelstandortbezogenen Analysen gegeben.

5. Monitoring und Fortschreibung

5.1 Entwicklung eines Monitoring-Systems zur laufenden Beobachtung der Entwicklung (Flächennutzung und Nutzungsveränderungen) in bestehenden Gewerbegebieten

Die im Rahmen dieses Konzeptes durchgeführten Erhebungen liefern ein sehr detailliertes Bild der Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Situation in den bestehenden Gewerbegebieten. Diese Gebiete sind allerdings nicht statisch, Nutzung und Erscheinungsbild verändern sich im Zeitverlauf, der erhobene Informationsstand droht im Lauf der Zeit zu veralten.

Notwendig ist daher eine laufende Beobachtung der Situation und der Veränderungen im Bestand, um Aufwertungs- oder Abwertungsprozesse frühzeitig zu erkennen und ggf. steuernd eingreifen zu können. Analog wird bei der Vermarktung neu entwickelter Standorte der Aufsiedlungsprozess, die entstehende Nutzungsstruktur und die städtebauliche Qualität zu dokumentieren sein.

Es wird daher empfohlen, ein System zu entwickeln, mit dem sowohl bei neu zu entwickelnden Standorten, aber auch bei Standorten im Bestand die aktuelle Situation und eingetretene Veränderungen dokumentiert werden, um erforderlichenfalls als Grundlage für steuernde Maßnahmen zu dienen.

5.2 Überprüfung und Fortschreibung des Konzeptes

Ähnlich wie der Datenbestand zu den bestehenden und zu entwickelnden Gewerbebestandorten ist auch das Konzept selbst in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren bzw. fortzuschreiben.

Dies betrifft zunächst die Entwicklung der Flächennachfrage nach Quantität, Qualitäten und Nutzergruppen, so dass Veränderungen im Zeitablauf frühzeitig erfasst werden können und in der Flächenbilanz berücksichtigt werden können.

Dies betrifft ebenfalls Veränderungen im Flächenbestand und die Auswirkung veränderter Nachfragestrukturen auf die Flächenbilanz sowie die hierdurch gegebene Notwendigkeit, durch eine Anpassung des Angebotes auf diese Veränderungen zu reagieren.

Schließlich sind die Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes in regelmäßigen Abständen auf ihre Auswirkungen zu überprüfen und ggf. ebenfalls anzupassen.

Aus diesen Gründen wird vorgeschlagen, das Konzept in regelmäßigen Abständen auf die Aktualität der Aussagen und der Maßnahmenvorschläge zu überprüfen und ggf. Anpassungen vorzunehmen.