Stadt Bergisch Gladbach Der Bürgermeister

Datum
17.12.2015
Ausschussbetreuender Fachbereich
VVII-2 Stadtentwicklung, Komm.
Verkehrsplanung
Schriftführung
Franziska Wilbert
Telefon-Nr.
02202-141290

Niederschrift

Flächennutzungsplanausschuss Sitzung am Dienstag, 01.12.2015

Sitzungsort

Ratssaal des Rathauses Bensberg, Wilhelm-Wagener-Platz 1, 51429 Bergisch Gladbach

Sitzungsdauer (Uhrzeit von / bis)

17:07 Uhr - 19:58 Uhr

Unterbrechungen (Uhrzeit von / bis)

Keine

Sitzungsteilnehmer

Siehe beigefügtes Teilnehmerverzeichnis

Tagesordnung

- Ö Öffentlicher Teil
- 1 Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses am 23.09.2015 - öffentlicher Teil
- 3 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden
- 4 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 5 Mengengerüst Flächennutzungsplan 0500/2015
- 6 Bürgerbeteiligung Flächennutzungsplan 0501/2015

- 7 Scoping Flächennutzungsplan 0502/2015
- 8 Haushaltsplanberatungen 2016/2017 0504/2015
- Gemeinsamer Antrag der Fraktion Die Linke und Ratsmitglied Herr Samirae vom 16.09.2015 zur Bedarfsermittlung der erforderlichen Fläche sowie Findung von geeigneten Bauflächen für öffentlichen Wohnungsbau 0503/2015
- 10 Anfragen der Ausschussmitglieder

Protokollierung

Ö Öffentlicher Teil

1. <u>Eröffnung, Bekanntgabe nicht anwesender Ausschussmitglieder, Feststellung der ordnungsgemäßen und rechtzeitigen Einberufung sowie der Beschlussfähigkeit</u>

Frau Winkels eröffnet als Ausschussvorsitzende um 17.07 Uhr die 5. Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses des Rates der Stadt Bergisch Gladbach in der neunten Wahlperiode. Sie begrüßt anfangs die Anwesenden und stellt anschließend fest, dass der Ausschuss ordnungs- sowie fristgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig sei. Die Teilnehmer ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Verzeichnis. Für die CDU-Fraktion vertritt Herr Höring Frau Münzer und Herr Maas Herrn Schlaghecken. In der SPD-Fraktion vertritt Herr Waldschmidt Herrn Ebert und für die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN wird Herr Steinbüchel von Herrn Schundau vertreten. Frau Hebborn vertritt Herrn Ohligschläger von der ALFA Fraktion und für die Fraktion DIE LINKE vertritt Herr Dlugosch Frau Misini. Herr Kohlschmidt vertritt Herrn Krafft als beratendes Mitglied.

2. <u>Genehmigung der Niederschrift aus der Sitzung des</u> Flächennutzungsplanausschusses am 23.09.2015 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift zur Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses am 23.09.2015 wird einstimmig genehmigt.

3. Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Mitteilungen der Ausschussvorsitzenden werden nicht geäußert.

4. Mitteilungen des Bürgermeisters

Herr Schmickler informiert die Ausschussmitglieder über den Verlauf der vergangenen Bürgerbeteiligungen im Mobilitätskonzept. Insgesamt wurden fünf Bürgerbeteiligungen in verschiedenen Stadtteilen in einem moderierten Verfahren durchgeführt. Dort wurden die Maßnahmenvorschläge zu den verschiedenen Themenfeldern an sieben Thementischen vorgestellt. Wie auch bei den vorherigen Veranstaltungen wurde das Format positiv aufgenommen. Derzeit wird die Vielzahl der Anregungen gesammelt und erfasst, damit das Konzept wie geplant Mitte nächsten Jahres fertig gestellt werden kann.

5. <u>Mengengerüst Flächennutzungsplan</u>

0500/2015

Zur Erläuterung des Mengengerüstes im Flächennutzungsplan beginnt Herr Sterl vom Büro Post • Welters mit einer Präsentation in der das Mengengerüst für Wohn- und Gewerbebauflächen vorgestellt wird. Es wird an dieser Stelle auf eine Wiedergabe der Erläuterungen verzichtet und auf die als Anlage beigefügte Präsentation verwiesen.

Herr Waldschmidt eröffnet die Diskussion mit der Nachfrage, ob Variante 3 in Angesicht der Zuwanderung wirklich realistisch ist oder ob nicht besser von Variante 4 mit höheren Zuwanderungszahlen ausgegangen werden sollte insbesondere vor dem Hintergrund der ansonsten zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die Siedlungsentwicklung in Bergisch Gladbach? Herr Welters erläutert, dass die Entwicklungen der nächsten 20 Jahre bis 2035 sehr schwer greifbar sind und dieses Problem durch die verschiedenen Kategorien der Flächennutzung mit der Hinzunahme von Reserveflächen (siehe Folie 19 Anhang 1) aufgefangen werden kann. Das bedeutet, dass falls es einen stärkeren Bevölkerungszuwachs durch Zuwanderung gibt auch Flächen in Kategorie 2 (bedingte Eignung) oder Flächen aus Kategorie 3 (mäßige Eignung) in Betracht gezogen werden müssen. Herr Sterl ergänzt, dass dabei auch beachtet werden sollte, dass der Flächenbedarf in Variante 4 nochmals deutlich höher ist und schon die Bereitstellung des Flächenbedarfs in Variante 3 schwer zu realisieren sei in Bergisch Gladbach vor dem Hintergurnd der derzeitigen Reserven und bestehenden Restriktionen. Grundlegend erläutert Herr Schmickler ergänzend zu den vorherigen Anmerkungen, dass die Zahlen mit der Bezirksregierung Köln abgestimmt werden müssen und in einem Termin vor einigen Wochen gemeinsam der Umgang mit der Zuwanderung besprochen wurde. Zunächst wird anhand der dargestellten Bevölkerungsprognosen (Folie 9) deutlich, dass Bergisch Gladbach einen Bevölkerungszuwachs von knapp 4.000 Personen erreicht. Diesem Bevölkerungszuwachs steht der Flächenbedarf von 120ha Wohnflächen gegenüber. Im zweiten Schritt ist es dann entscheidend zu prüfen, wo noch weitere Flächen zur Verfügung stehen, um die Zuwanderung und die daraus entstehenden Wohnbauflächenbedarfe abzudecken.

Herr Schubek regt an, vielleicht ein Stück weiter zu gehen und zunächst die Fragen zu diskutieren welche Stadt wir in 2030 sein wollen und ob wir von dem Bevölkerungsdruck in Köln nicht noch mehr profitieren wollen und deshalb mehr Anreize für Zuzügler schaffen sollen. Dabei spielt auch die Frage, für welche Bevölkerungsgruppen wir einen Anreiz schaffen wollen nach Bergisch Gladbach zu ziehen, eine große Rolle.

Herr Bernhauser erläutert, dass er die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs sehr gut nachvollziehen konnte, jedoch bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs die Nachfrage hat, auf welchen Annahmen, Prognosen und Kriterien das genannte GIFPRO-Modell basiert und ob es auch dort noch einmal verschiedene Varianten der Entwicklung gibt?

Frau Schundau erklärt, dass Sie recht verwundert ist, dass Ihre Fraktion die Zahlen, die in der Präsentation genannt wurden, erst seit heute kennt, obwohl die Verwaltung die Zahlen schon seit Wochen hat. Außerdem bekräftigt Sie Herr Schubeks Aussage, dass man doch zunächst diskutieren sollte was wir für unsere Stadt genau wollen, beispielsweise welche Art und Form von Gewerbe, und erst danach festgelegt werden kann wie viel Hektar Gewerbeflächen wir benötigen. Dazu antwortet Herr Schmickler, dass im Baugesetzbuch nachzulesen ist, dass der Flächennutzungsplan auf Grundlage der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde aufzustellen ist und dazu gehöre die Auseinandersetzung mit landesweit üblichen und bewährten Prognosemodellen. Dieses Prognosemodell ersetze natürlich nicht die endgültige politische Abwägungsentscheidung, aber ohne diese Grundlagen aus den Prognosemodellen könne die Politik keine rechtssichere und sachlich vertretbare Abwägungsentscheidung treffen. Wichtig dabei sei, dass ein Flächennutzungsplan nicht nur auf Basis der Wünsche und Vorstellungen, wie die Stadt in 20 Jahren aussehen solle aufgestellt werde, sondern die realistisch auf die Stadt zukommenden Entwicklungen auffangen müsse. Diese Entwicklungen hängen auch stark von den schon

4/56

bestehenden Entwicklungen ab. Ein zentraler Aspekt der Gewerbeentwicklung sei der zukünftige Bedarf der bestehenden Gewerbebetriebe. Dafür sei es unverzichtbar, sich im Vorhinein mit den Statistiken, Prognosen und Bestandsflächen auseinanderzusetzen. Zu der Wortmeldung von Herrn Schubek erläutert Herr Schmickler, dass man, wenn man von noch einer höheren Einwohnerzahl ausgehe, in deutliche Konflikte mit den anderen Schutzgütern wie beispielsweise Landwirtschaft, Naturschutz komme. Im Planungsprozess stehe immer zunächst die Betrachtung von Zahlen und Statistiken, danach komme das Suchen von Flächenpotentialen und bestehenden Restriktionen und zum Schluss erst die Abwägung.

Frau Graner merkt an, dass Ihre Fraktion die Zahlen heute zum ersten Mal sieht und sich übergangen fühlt, da die großen Parteien die Zahlen schon kennen. Ihrer Meinung nach hätte vor dem Ausschuss ein Arbeitskreis einberufen werden müssen, um über die Zahlen zu sprechen, bevor man darüber entscheidet. Außerdem erinnert Frau Graner nochmals an das ISEK, in dem vor circa 5 Jahren geschrieben wurde, dass man ca. 30-80ha neue Wohnbauflächen benötigt und heute seien wir bei 120ha. Konkret stellt Sie dabei die Frage, ob es sich bei den 120ha um neu auszuweisende Flächen handelt oder auch die Flächen nach §34 schon enthalten sind? Herr Sterl antwortet darauf, dass die besagten Baulücken §34 schon in den 70ha Reserveflächen enthalten sind also schon als abgezogene Flächengröße von den eigentlichen 180ha Wohnbauflächenbedarf (siehe Folie 19 Spalte Variante 3). Das heißt 118-187ha sind tatsächlich neu auszuweisende Wohnbauflächen. Herr Welters ergänzt, dass man alle Statistiken und Prognosen kritisch hinterfragen und auf Aktualität prüfen müsse, wie man beispielsweise auch an den Zahlen aus dem ISEK vor 5 Jahren sehe. Ganz wichtig bei allen Prognosegrundlagen seien im FNP zwei Stellschrauben: Die Flächendarstellung, das heißt wie viele Flächen weise ich neu aus und daraus abgeleitet wie viel Zuzug lasse ich zu, und die Dichte der ausgewiesenen Wohnbauflächen. Und genau über die Dichte lasse sich auch das Thema Zielgruppen steuern. Im Gewerbe liege die Stellschraube bei der Anzahl der Arbeitsplätze pro Quadratmeter. In den letzten Jahren habe die Entwicklung stark zu immer weniger Arbeitsplätzen pro Quadratmeter tendiert, beispielweise in der Logistikbranche. Herr Sterl ergänzt in Anlehnung an die Frage von Herrn Bernhauser zu den Komponenten im GIFPRO-Modell, dass dort eben genau diese eben von Herrn Welters genannte Flächenkennziffer (Arbeitsplätze je Quadratmeter) eine wichtige Einflussgröße ist. Zur Vorgehensweise erläutert Herr Sterl, dass zunächst die Anzahl der Erwerbstätigen in Bergisch Gladbach bezogen auf die verschiedenen Branchen und die beanspruchte Gewerbefläche ermittelt wurde. Aus dem Neuansiedlungsbedarf und dem Verlagerungsbedarf ergibt sich ein Gewerbeflächenbedarf pro Jahr, der auf den Prognosezeitraum hochgerechnet wird. Auch im Gewerbe wurde mit Varianten gerechnet, jedoch aufgrund der geringen Reserveflächen und der starken Restriktionen in Bergisch Gladbach ist die hier angegebene Zahl (Folie 22) schon der unterste Wert. Herr Hallenberg ergänzt noch auf Grundlage der Frage nach Zielgruppen, dass man die Zuwachsquoten mit den Angebotsformen abgleichen müsse und daraus Rückschlüsse ziehen könne, über welche Anreizmechanismen man den Zuzug und damit auch den Flächenbedarf steuern kann.

Herr de Lamboy bedankt sich zunächst für die ausführliche Präsentation und hat mehrere Fragen zu dem Vortrag. Zunächst fragt er nach welche Restriktionen Herr Welters eben in seiner Antwort meinte und ob diese von der Stadt Bergisch Gladbach auferlegt wurden? Außerdem fragt er nach wie man Reserveflächen aktivieren kann und inwieweit man den unterschiedlichen Umgang mit Reserveflächen in den verschiedenen Varianten darstellen kann. Die dritte Frage bezieht sich auf die Reserveflächen im Gewerbe und ob diese auch in das Modell mit eingeflossen sind? Herr Sterl erklärt zur ersten Frage, dass es sich dabei um die Restriktionen der Flächen an sich handelt, beispielsweise durch Topographie oder Eigentumsverhältnisse. Zur Frage 2: Bei Reserveflächen sind es oftmals Baulücken, die jedoch meist schwer zu aktivieren

zur Frage 2: Bei Reserveflächen sind es oftmals Baulücken, die jedoch meist schwer zu aktivieren sind, da die Privateigentümer die Grundstücke für eigene Zwecke vorhalten und nicht an einer kurzfristigen Aktivierung interessiert sind. Außerdem ist es bei Baulücken so, dass die Dichtewerte durch die bestehende Bebauung schon vorgegeben sind. Daher sei man bei allen Varianten von den gleichen Reserveflächen ausgegangen.

5/56

Zu den in der dritten Frage angesprochenen Reserveflächen im Gewerbe sei zunächst zu sagen, dass die Stadt erstens viel weniger Reserveflächen besitzt und oftmals die noch vorhandenen Reserveflächen schon von bestehenden Betrieben im Umfeld aufgekauft wurden, um diese in Zukunft als Expansionsflächen zu nutzen für den Eigenbedarf. Herr Sterl ergänzt zu Folie 17, dass die Reserveflächen im Rahmen des Siedlungsflächenmonitorings schon mit der Bezirksregierung abgestimmt sind und bei den Reserveflächen eine kleinteiligere Variantenstruktur nicht sinnvoll wäre. Herr Schmickler erinnert in diesem Zusammenhang auch noch einmal an das laufende Baulückenkataster. Dort ist die Zahl der aktivierten Baulücken sehr gering. Derzeit seien aufgrund der Lage am Zinsmarkt die Rahmenbedingungen sehr ungünstig, weshalb die Stadt in diesem Bereich nicht mit einer signifikanten Änderung der Situation rechnen könne.

Frau Hebborn fragt nach der Vorgehensweise im Gewerbeflächenbedarf und ob diese noch einmal verdeutlicht werden kann. Herr Sterl skizziert noch einmal anhand von Folie 22, dass die Verteilung der Erwerbstätigen auf die vier Sektoren in Bezug auf die Gesamtzahl der Erwerbstätigen betrachtet wird. Daraus wird ermittelt wie viele neuangesiedelte und wie viele verlagerte Erwerbstätige sich gesamt ergeben. Diese Zahl wird mit der Flächenkennziffer (Arbeitsplatz je Quadratmeter) multipliziert und auf den Prognosezeitraum hochgerechnet. Herr Welters ergänzt hierzu noch, dass die Flächenkennziffer in Bergisch Gladbach (210qm je Arbeitsplatz) sich aus der bestehenden Branchenstruktur ergibt und im landesweiten Vergleich schon recht niedrig angesetzt ist. Im Umkehrschluss müsse man auch immer die Folgen bedenken, wenn man nicht in diesem Umfang Gewerbeflächen bereit stelle und dadurch weniger Arbeitsplätze in Bergisch Gladbach vorhanden seien beziehungsweise entstünden.

Herr Dr. Baeumle-Courth unterstützt die Ausführungen, dass die resultierenden Flächenbedarfe in Bergisch Gladbach nicht realisierbar sind. Für einen validen Flächennutzungsplan müsse in diesem Prozess jedoch identifiziert werden, welche Flächen denn realistischer Weise zu entwickeln sind. Und dann genau komme man an den Punkt Anreize setzen zu müssen. Die Politik habe dabei die Aufgabe Prioritäten zu setzen. Dabei dienten diese Szenarien als Grundlagen, jedoch bestehe die Annahme, dass diese Szenarien nicht ausreichen und noch weitere Szenarien benötigt würden, um die Situation bestmöglich zu erfassen. Auch Herr Dr. Baeumle-Courth bedauert es sehr, dass die Unterlagen nicht schon vor zwei Wochen an alle Fraktionen verteilt wurden und merkt dazu an, dass unter diesen Umständen seiner Meinung nach heute kein Beschluss gefasst werden könne. Ihm sei es wichtig, dass man nicht nur den quantitativen Blick auf die Flächen habe, wie hier durch das Zahlengerüst dargestellt, sondern auch den qualitativen Blick auf die einzelnen Flächen. Insbesondere darf dabei auch die Mobilität nicht aus dem Blickfeld gelassen werden, beispielsweise bei Flächen am Siedlungsrand im Zusammenhang mit der Erschließung. Eine wichtige Stellschraube im Themenfeld Gewerbeflächen, die die Bergisch Gladbach auch nutzen sollte, sei die Arbeitsplatzdichte, die ja auch schon im neuen Gewerbegebiet Obereschbach eine entscheidende Rolle gespielt hat. Man sollte die bestehenden Gewerbebetriebe stärken und Neuansiedlungen insbesondere an gut erschlossenen Flächen durch die S-Bahn und Straßenbahn ermöglichen. Der Bevölkerungsdruck aus Köln werde die Stadt auch ohne die Flüchtlingswelle beschäftigen und auch hier sei die Politik gefordert, die negativen Folgen, hier betitelt im Sinne von unausgewogenen Bevölkerungsstrukturen, zu verhindern. Abschließend erklärt Herr Dr. Baeumle-Courth, dass seiner Einschätzung nach aufgrund der fehlenden Kenntnis vor dem Ausschuss dieser Beschluss in der vorliegenden Fassung heute nicht pauschal gefasst werden könne, sondern vielmehr noch weitere Szenarien und Varianten entwickelt werden sollten. Redaktionell merkt Herr Dr. Baeumle-Courth noch an, dass auf Seite 7 der Vorlage mit der Formulierung "Aufbauend auf dem beschlossenen Mengengerüst..." der heutige Beschluss formal nicht gefasst werden kann, da im Beschlußvorschlag keine konkreten Zahlen genannt werden. Eine förmliche Vertagung des Beschlusses wäre angeraten.

Herr Schmickler erinnert nochmals daran, dass im letzten Ausschuss verabredet wurde, wie im weiteren Prozess verfahren werden solle und genau diese abgestimmten Schritte nun anstünden. Es wurde nicht verabredet, dass zunächst politische Zielvorstellungen formuliert werden. Außerdem merkt er nochmals an, dass alle Fraktionen die Möglichkeit haben, die Verwaltung vor dem Ausschuss einzuladen, um weitere Details zu erfahren. Zum dritten Punkt bezüglich der Arbeitsplatzdichten in den Gewerbegebieten sei es genau richtig, dass die Stadt versuche, so geringe Quadratmeterzahlen je Arbeitsplatz zu verwirklichen wie nur möglich. Dabei sei es jedoch wichtig, dass nicht beliebig an den Stellschrauben der Arbeitsplatzdichte gedreht werden kann, da es Vorgaben durch schon bestehende Gewerbebetriebe mit Expansionsabsichten gibt. Außerdem müsse man aufpassen, dass keine Verdrängungsprozesse angestoßen werden durch zu starke Beschränkungen. Ziel sollte es sein die bestehenden Betriebe zu halten. Herr Welters ergänzt dazu noch die Thematik der Kanibalisierung der Kommunen. Das bedeute, dass Kommunen in der Vergangenheit häufig eine Vielzahl an Gewerbe- und Wohnbauflächen ausgewiesen hätten, um den Nachbarkommunen zu schaden. Dieser Trend wurde jedoch durch die Bezirksregierung eingedämmt indem sehr genau auf die regionalen Voraussetzungen sowie die Ziele der Raumordnung geachtet wurde.

Herr Dlugosch unterstützt die umfangreiche Ausweisung von Wohnbauflächen, da nur durch die Ausweisung der Flächen ja noch nicht gesichert sei, dass diese Flächen auch wirklich bebaut werden und in der Abwägung oftmals andere Schutzgüter und Belange Vortritt haben. Beim Gewerbeflächenbedarf sei die Prognose etwas einfacher, da dort eine Eigendynamik herrsche durch die bestehenden Betriebe. Doch gerade dort sei die Politik gefordert eine Entscheidung zu treffen, ob Anreize geschaffen werden sollen, um noch weiteres Gewerbe anzusiedeln und die Einnahmen durch die Gewerbesteuer zu erhöhen oder nicht. Dabei fehlen Herr Dlugosch die verschiedenen Varianten in der Entscheidungsfindung, ob mehr Gewerbe angesiedelt werden sollte oder nicht. Dazu merkt Herr Schmickler an, dass allein mit den genannten Zahlen der Flächenbedarfe (Wohnbaufläche 120ha und Gewerbefläche 55ha) eine deutliche Aussage getroffen wurde.

Zum Gewerbeflächenbedarf fragt Herr de Lamboy nach, ob man eine Differenzierung zwischen emittierendem Gewerbe und Dienstleistungsgewerbe im Flächennutzungsplan darstellen kann? Zusätzlich hat er eine Verständnisfrage zum Beschlussvorschlag Punkt 2 (Seite 5). Er fragt nach ob diese genannte Reserve gleichgesetzt ist mit den Reserveflächen von 70ha auf Folie 17? Herr Sterl beantwortet die zweite Frage damit, dass hier eine Verwechslung vorliegt. Auf Folie 17 im Vortrag sind die Reserveflächen gemeint, die aus den bestehenden Baulücken und beispielsweise Reserven am Siedlungsrand entstehen. Im Beschlußvorschlag sind die Reserven (Kategorie 3) für den Umgang mit der Zuwanderung (mögliche Variante 4) gemeint. Zur ersten Frage erklärt Herr Schmickler, dass solche Details im B-Plan festgelegt werden müssen und lediglich im Erläuterungsbericht Hinweise zur Dichte gemacht erfolgen könnten, die sich häufig schon allein aufgrund von Restriktionen wie beispielsweise Topographie und Erschließung ergeben.

Herr Schubek fragt noch einmal nach, wie genau die Abwägung abläuft und inwieweit die Eckwerte und Varianten im weiteren Prozess eine Rolle spielen. Herr Schmickler antwortet, dass durch die Formulierung des Beschlussvorschlags "nimmt zustimmend zur Kenntnis" deutlich werden soll, dass dies eine Grundlage für die weitere Planung durch das Büro Post und Welters darstellen soll, damit die weiteren Planungsschritte angegangen werden können und eine Richtung vorgegeben wird, von der aus man anfangen kann, Detailflächen zu suchen. Außerdem solle es ein Signal für die Bezirksregierung sein und einen Planungsrahmen festlegen. Die Abwägung im Detail mit der Diskussion über einzelne Flächen beginne im nächsten Frühjahr. Man solle bei allem aber auch bedenken, dass der Flächennutzungsplan kein statisches Element sei, das nicht auch Veränderung und Entwicklungen ausgesetzt ist, weshalb ein Monitoring, also eine Überprüfung der angenommenen Rahmenbedingungen, enorm wichtig sei. Um mit dem Planungsprozess zu beginnen, müsse jedoch ein Rahmen mit realistischen und regional abgestimmten Annahmen festgelegt werden, damit die Planer von diesem Ausgangspunkt mit dem Prozess starten können. 7/56

Dazu regt Herr Waldschmidt an, dass insbesondere im Bereich des Arbeitsmarktes eine ständige Dynamik herrscht, Stichwort Telearbeit, und dort ein regelmäßiges Monitoring alle 3-5 Jahre stattfinden muss. Herr Hallenberg erläutert dazu, dass eine laufende Beobachtung des Arbeitsmarktes auch über die sozialen Milieus und den dazugehörigen spezifischen Bedarfen nach Arbeitsplätzen und Wohnformen ermöglicht wird.

Herr Bernhauser rät den Mitgliedern des Ausschusses den Beschluss nicht zu vertagen, sondern die seiner Meinung nach sehr sinnvolle Variante 3 der Bevölkerungsentwicklung, zuzüglich des Wertes x für die Zuwanderung durch die Flächenausweisung verschiedener Kategorien, zu beschließen. Heute gehe es doch nur um das Mengengerüst. Die Diskussionen sollten eher im Frühjahr, wenn es um konkrete Flächen geht, ausgeweitet werden. Außerdem warnt er davor, weitere Varianten aufzustellen und somit den Prozess in die Länge zu ziehen, da eine Ausweisung größerer Flächenbedarfe in Bergisch Gladbach nicht realistisch umzusetzen sei.

Herr Schundau bittet die Kollegen nochmals darum sich daran zu erinnern, dass die Zahlen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen heute erst bekannt gemacht wurden und auf dieser Grundlage kein Beschluss gefasst werden kann. Zum GIFPRO-Modell fragt er nach, ob dies nicht nur eine Trendfortschreibung ist und auf dieser Grundlage wirklich realistische Annahmen getroffen werden können? Seine Bedenken liegen darin, dass die Stadtverwaltung sich durch den sehr vagen Beschlussvorschlag zu viele Einschränkungen setzt. Auch im Zusammenhang mit dem Landesentwicklungsplan regt Herr Schundau an, dass die Fraktion noch weiteren Beratungsbedarf sieht und stellt den Antrag zur Vertagung dieses Tagesordnungspunktes. Zu der Nachfrage zum GIFPRO-Modell erläutert Herr Sterl, dass es sich nicht nur um eine Trendfortschreibung handelt, sondern auch aktuelle Trends und vor allem Bestandsentwicklungen aus Bergisch Gladbach in die Berechnungen eingeflossen sind. Zu den weiteren Anmerkungen von Herrn Schundau erläutert Herr Schmickler, dass Wohnen und Arbeiten nicht nur im Konflikt zueinander stehen sondern durch den Aspekt Mobilität miteinander verzahnt sind insbesondere durch Pendlerverkehr. Gerade die Mobilität sei ein Grund, weshalb die Stadt mit den Prognosen vorsichtig umgehen müsse und man bei realistischen Annahmen bleiben sollte. Im Bereich der Mobilität seien die Potentiale sehr begrenzt. Die Infrastruktur könne stärkere Bevölkerungszuwächse als in den aufgezeigten Prognosen dargestellt nicht verkraften.

Frau Bilo weist nochmals darauf hin, dass die Aufgabe zur Aufstellung des Flächennutzungsplan sicherlich keine einfache Angelegenheit ist, dass jedoch jetzt die Statistiken und Grundlagen der Fachplaner vorliegen und, um den Prozess nicht in die Länge zu ziehen, heute der Beschluss gefasst werden sollte.

Frau Graner unterstützt den Vertagungsantrag von Herrn Schundau aufgrund der fehlenden Kenntnis über die Unterlagen und Zahlen aus dem Vortrag des Planungsbüros. Herr Schmickler erläutert nochmals die Struktur und die Aufgabe des Ausschusses und erinnert daran, dass die Schritte in der vereinbarten Reihenfolge abgelaufen sind und jede Fraktion die Möglichkeit hatte, die Stadtverwaltung vor dem Ausschuss einzuladen. Bei dem Verfahren handele es sich um einen offenen Prozess und der heutige Beschlußvorschlag solle lediglich eine Grundlage für die weiteren Schritte der Planer darstellen.

Herr Dlugosch schließt sich der Meinung von Frau Bilo an und bittet den Ausschuss weiterzuverfahren und über den Beschlussvorschlag abzustimmen und nicht zu vertagen.

Herr de Lamboy schließt sich dem Wunsch von Frau Bilo und Herr Dlugosch an und rät die Rednerliste zu schließen und über den Beschluss abzustimmen, damit der Prozess nicht verzögert wird.

Auch Herr Waldschmidt sieht keinen Anlass zur Vertagung des Beschlusses.

Herr Dr. Baeumle-Courth weist nochmals darauf hin, dass die Beschlussvorlage sehr vage sei und ohne konkret genannte Zahlen, wie beispielsweise die 55ha Gewerbeflächenbedarf, weshalb heute in dieser Form kein Beschluss gefasst werden könne. Grundsätzlich wolle seine Fraktion den Prozess vorantreiben und könne dies hier einstimmig bestätigen, aber nicht die heute genannten Zahlen der Bedarfsflächen. Herr Schmickler bietet an den Beschlussvorschlag dahingehend umzuformulieren, dass der Ausschuss Variante 3 als "vorläufige" Ausgangslage zustimmend zur Kenntnis nimmt.

Herr Bernhauser bestärkt Herr Schmicklers Anmerkung und warnt davor, den Prozess weitere drei Monate hinauszuzögern bis zur nächsten Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses im März 2016. Dazu schlägt Herr Schmickler auch noch einmal vor, dass man einen interfraktionellen Arbeitskreis als Zwischenschritt vor dem nächsten Ausschuss tagen lassen könne, um weitere Detailfragen zu klären.

Frau Winkels lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen. Mit einer Enthaltung aus den Reihen der SPD-Fraktion wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion gegen den Antrag auf Vertagung gestimmt.

Beschlüsse:

Mit einer Änderung der Formulierung des Beschlussvorschlags Punkt 1 lässt Frau Winkels über den folgenden Vorschlag abstimmen:

1. Der Ausschuss nimmt die Variante 3 - "Entwicklung" als vorläufige Ausgangslage für den Flächennutzungsplan zustimmend zur Kenntnis.

Dem geänderten Beschlußvorschlag wird gegen die Stimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion mehrheitlich zugestimmt.

2. Der Ausschuss stimmt zu, einen zusätzlichen Flächenbedarf aufgrund der Flüchtlingssituation als "Reserve" mit einzuplanen.

Über Punkt 2 des Beschlussvorschlages wird einstimmig bei Enthaltung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion abgestimmt.

Frau Graner bittet nochmals darum, dass für die nächste Sitzung des Flächennutzungsplanes sichergestellt wird, dass alle Fraktionen die gleichen Vorkenntnisse haben und alle Unterlagen zur Verfügung gestellt bekommen.

6. Bürgerbeteiligung Flächennutzungsplan 0501/2015

Herr Hallenberg stellt im Rahmen einer Präsentation die geplanten Schritte zur Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplan für das Jahr 2016 vor. Es wird an dieser Stelle auf eine Wiedergabe der Erläuterungen verzichtet und auf die als Anlage beigefügte Präsentation verwiesen. Nach der Präsentation werden keine Rückfragen von Seiten der Ausschussmitglieder gestellt.

7. Scoping Flächennutzungsplan

0502/2015

Zum Tagesordnungspunkt 7 Scoping Flächennutzungsplan erläutert Herr Jäger zusätzlich zur Vorlage mündlich, dass die Frist zum Einreichen der Scopingunterlagen aus den externen Fachdienststellen zum Flächennutzungsplan am 30.11.2015 geendet ist. Nach einer ersten Sichtung 9/56

kann gesagt werden, dass oftmals sehr allgemeine Hinweise von Seiten der Fachdienststellen eingereicht wurden wie beispielsweise der Hinweis zur Beachtung der Hochwasserschutzverordnung, des Abwasserkonzeptes oder des Denkmalpflegeplans. Außerdem sind viele Fehlanzeigen eingegangen mit der Bitte um weiteren Einbezug im Verfahren zum Flächennutzungsplan. Bei der internen Beteiligung der Stadtverwaltung sind viele allgemeine Hinweise eingereicht worden mit dem Schwerpunkt auf Umweltbelange. Die eingegangenen Anmerkungen stellen eine Grundlage für die Erarbeitung des Umweltberichtes dar.

8. Haushaltsplanberatungen 2016/2017

0504/2015

Die Vorlage zu den Haushaltsplanberatungen 2016/2017 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

9. Gemeinsamer Antrag der Fraktion Die Linke und Ratsmitglied Herr Samirae vom 16.09.2015 zur Bedarfsermittlung der erforderlichen Fläche sowie Findung von geeigneten Bauflächen für öffentlichen Wohnungsbau 0503/2015

Zum Antrag der Fraktion Die Linke. und Ratsmitglied Herr Samirae zur Bedarfsermittlung der erforderlichen Fläche sowie Findung von geeigneten Bauflächen für den öffentlichen Wohnungsbau meldet sich Herr Dlugosch zu Wort und merkt zunächst an, dass er nicht an diesem Antrag beteiligt war und der Stellungnahme der Verwaltung zustimmt, dass im Flächennutzungsplan keine Wohnformen für den öffentlichen Wohnungsbau ausgewiesen werden können. Damit zieht er den Antrag formal zurück. Gleichzeitig fragt er nach, inwieweit ein Handlungskonzept zum sozialen Wohnungsbau rechtlich nötig ist, um in einem Bebauungsplan nach Bundesbaugesetz sozialen Wohnungsbau auszuweisen. Dazu erläutert Herr Schmickler drei verschiedene Wege, um Einfluss auf die Schaffung von sozialem Wohnungsbau zu nehmen.

- 1. Einfluss auf die Bautätigkeit über kommunales Eigentum an den Grundstücken
- 2. Festsetzung von für sozialen Wohnungsbau geeigneten Baustrukturen im Bebauungsplan. Die genaue Nutzung dieser Wohnformen, ob für sozialen Wohnungsbau oder nicht, lassen sich jedoch dadurch nicht beeinflussen.
- 3. Um auf die genaue Nutzung der Wohnformen Einfluss zu nehmen und eine Grundlage für die Begründung von sozialem Wohnungsbau an dieser Stelle zu schaffen, benötige man in der Tat ein wohnungspolitisches Handlungskonzept für die Stadt Bergisch Gladbach. Ein wohnungspolitisches Handlungskonzept erfordere jedoch sehr hohen Aufwand, da es wenig Datenmaterial zum lokalen und regionalen Wohnungsmarkt gibt. Sinnvoller und schneller realisierbar ist jedoch die Variante über Grundstückseigentum oder individuelle Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern auf freiwilliger Basis. Zur rechtlichen Festsetzung von sozialem Wohnungsbau im Bebauungsplan nach §9 bedarf es jedoch eines wohnungspolitischen Handlungskonzeptes.

10. Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Schundau hat zwei Anfragen bezüglich der Baustelle Schnabelsmühle. Zum einen merkt Sie an, dass durch die veränderte Führung des Fußverkehrs von der Bensberger Straße in Richtung Innenstadt durch den Tunnel ein Angstraum entsteht, der durch Dunkelheit und Schmutz alles andere als attraktiv ist. Ihre Frage ist, ob man den Fußverkehr in dieser Richtung anders leiten kann? Die zweite Frage bezieht sich auf den Zeitungsartikel im Kölner Stadtanzeiger zur

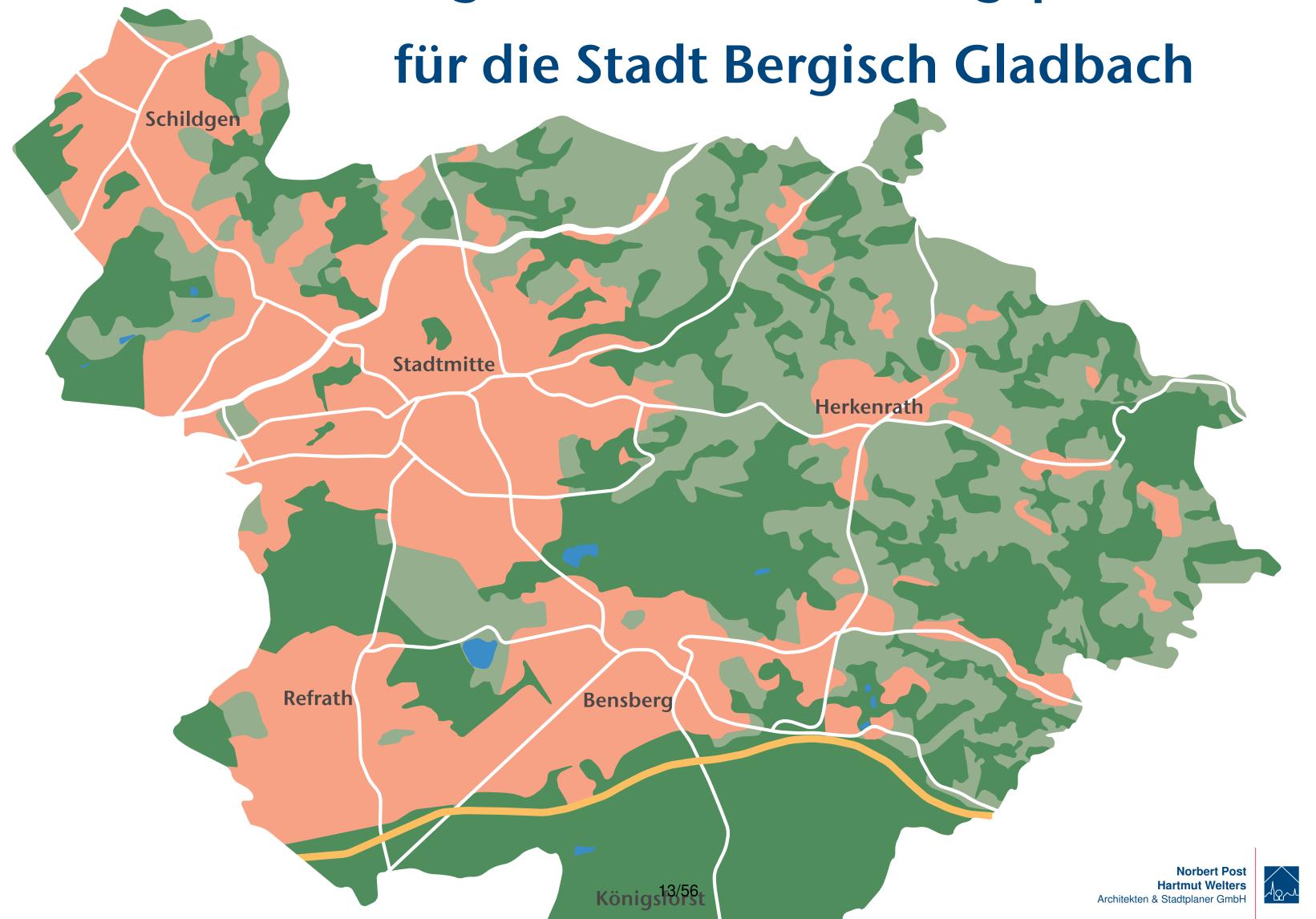
10/56

Bimmelbahn, die ab dem 06.12.15 durch die Fußgängerzone die Verbindung zwischen der entfallenden Haltestelle Markt und S-Bahnhof Bergisch Gladbach ersetzen soll. Ihre konkrete Frage ist dabei welchen Fahrweg die Bahn nehmen soll und wie die Bahn finanziert werden soll? Zur ersten Anfrage erklärt Herr Schmickler, dass es zwei Möglichkeiten zur Führung des Fußverkehrs an dieser Stelle gibt. Die eine führt in der Tat durch den Tunnel und die andere über die Poststraße, wo sich generell die höchsten Fußgängerfrequenzen in Richtung Innenstadt befinden. Durch die Variante über die Poststraße gibt es eine Alternative zur Führung durch den Tunnel, die auch nur einen kurzen Umweg und eine kleine Änderung des gewohnten Verhaltens bedingt. Eine andere Möglichkeit gibt es aufgrund der Baustellensituation und der fehlenden Fußverbindung an der Ostseite der Straße zum Konrad-Adenauer-Platz leider nicht. Die Anmerkung zur Beleuchtung und dem Schmutz im Tunnel wird Herr Schmickler an die zuständigen Kollegen weiterleiten. Zur zweiten Anfrage erläutert Herr Schmickler, dass aufgrund der Sanierung des Strundelaufs die Busspur über den Konrad-Adenauer-Platz leider gesperrt werden muss. Im neuen Fahrplan für 2016 wird die Haltestelle Markt temporär nicht mehr mit aufgenommen. Der Einzelhandel benötigt jedoch insbesondere vor dem Hintergrund des Weihnachtsgeschäftes eine Alternative zur Verbindung zwischen Haltestelle Markt und S-Bahnhof, da für mobilitätseingeschränkte Personen auch schon kurze Wege zu Fuß beschwerlich bis unmöglich sind. Bei klassischen Shuttlebussen, die von der Größe her durch die Fußgängerzone geführt werden könnten, besteht jedoch das Problem, dass sie nicht barrierefrei sind. Im Gegensatz dazu hat die Bimmelbahn einen barrierefreien Platz und gleichzeitig wird der Attraktivitätsverlust für den Einzelhandel durch den Einsatz solch einer Bimmelbahn verringert und die Verbindung für mobilitätseingeschränkte Personen gesichert. Die Fahrtroute wird vom Konrad-Adenauer-Platz über die Fußgängerzone bis zum S-Bahnhof verlaufen. Die Finanzierung wird Großteils über Sponsorengelder geregelt.

Ausschussvorsitzende F. Wilbert

Schriftführung

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes



Inhalt



Arbeitsschritte bis Mitte 2016

Vorgaben

Arbeitsstand Wohnbauflächenbedarf

Arbeitsstand Gewerbeflächenbedarf

Ausblick Flächengerüst

Rückmeldungen/Diskussion

Inhalt



Arbeitsschritte bis Mitte 2016

Arbeitsschritte bis Mitte 2016



Abstimmungstermin Bezirksregierung Köln
Quartal 2015
Descenden 2015 Venetallande Saalastand



 1. Dezember 2015: Vorstellung Sachstand Mengen-/Flächengerüst im FNPA



 Abstimmung Mengen- und Flächengerüst mit der Verwaltung (Details)



1. Quartal 2016

 Endgültige Abstimmung Mengen- und Flächengerüst mit der Verwaltung



Vorstellung Grundzüge Vorentwurf im FNPA



Abstimmung FNP Vorentwurf mit der Verwaltung



2. Quartal 2016

- Versand Vorentwurf an die Fachverwaltung
- Abstimmung FNP Vorentwurf mit FNPA
- Versand Vorentwurf an die Politik

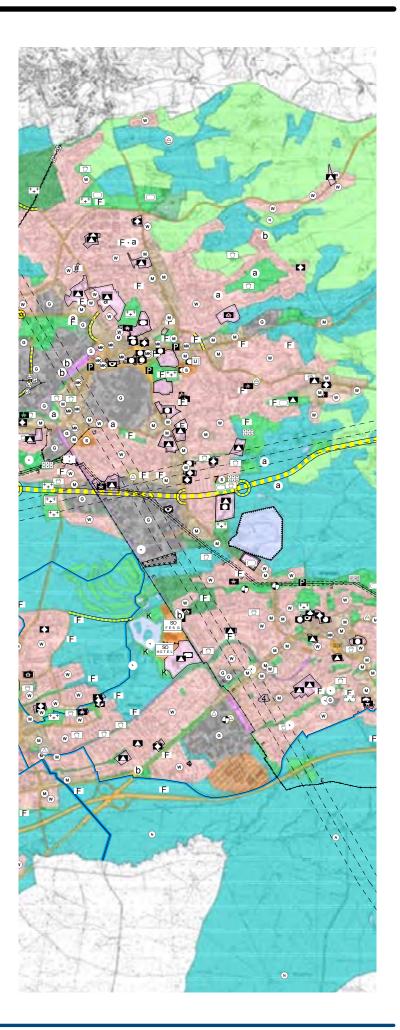


3. Quartal 2016

Frühzeitige Beteiligung

Ausarbeitung Mengen-/Flächengerüst und Steckbriefe

Ausarbeitung des Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan und der Begründung



Inhalt

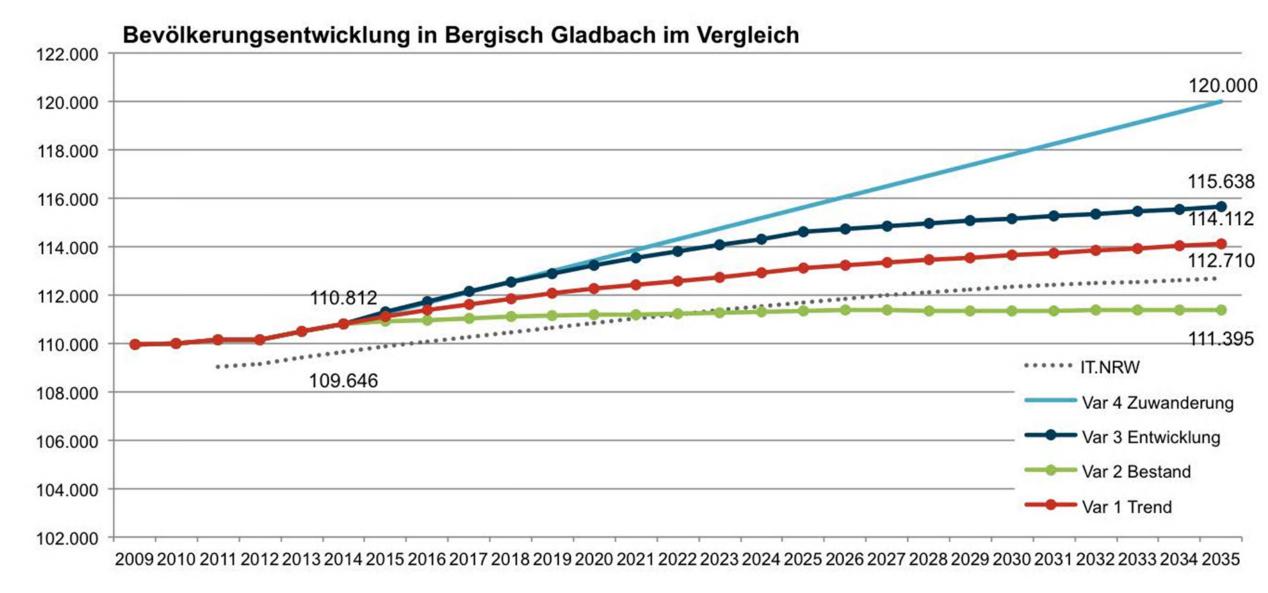


Vorgaben



Untersuchung SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung

 Quantitative Prognose der Einwohnerentwicklung und der Haushaltszahlen in Varianten bis 2035 durch SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung (Dortmund)



In allen Varianten:

- Differenzierung ist nach Untersuchungsräumen erfolgt
- Zu- und Wegzüge wurden analysiert
- Wanderungsgewinne durch Zuzüge von Familien aus Köln und Leverkusen
- Wanderungsverluste durch Wegzüge von Familiengründern ins Umland







Variante 1 Trend:

- Fortschreibung der Bevölkerungsdynamik 2010-2014;
- Zuzüge aus Köln 2015-2020 auf hohem Niveau von 2014,
- Danach gedämpft (gewichtetes Mittel);
- Zuzüge aus dem Ausland und Rest Deutschland dauerhaft als gewichtetes Mittel
- Zielzahl 114.112 Einwohner

Variante 2 Bestand:

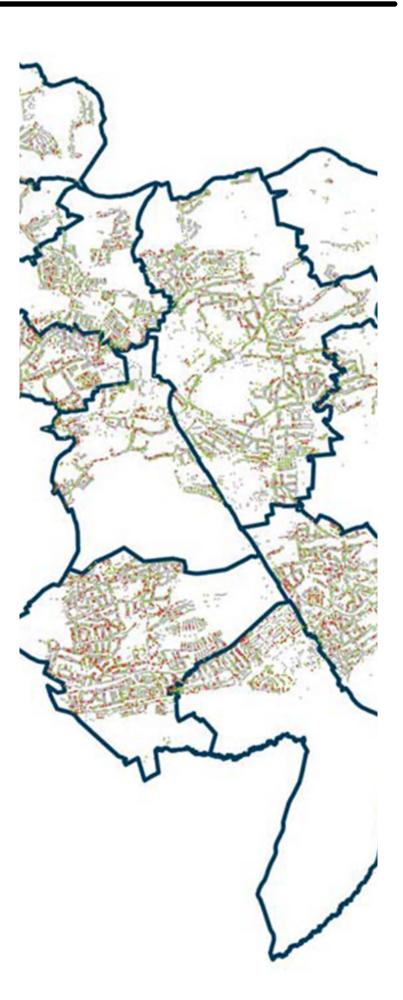
- Bereinigung der Bevölkerungsdynamik 2010-2014 um Zuzüge von außen in Neubauadressen, d. h.
 - Verringerung der Effekte durch Zuzüge;
 - Neubaueffekte sind nur noch für Neubauadressen enthalten, die durch Umzüge belegt wurden.
- Die Variante repräsentiert damit die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung im Bestand sowie durch Neubau für Eigenbedarf
- Zielzahl 111.395 Einwohner

Variante 3 Entwicklung:

- Wie Variante 1 Trend mit zusätzlichen Zuzügen aus Köln (2015-2025 100 Personen p. a., danach gedämpft auf 50 Personen p. a.)
- Zusätzliche dauerhaft bleibende Personen aus dem Ausland (2015-2035 40 Personen p. a.)
- Zielzahl 115.638 Einwohner

Variante 4 Zuwanderung:

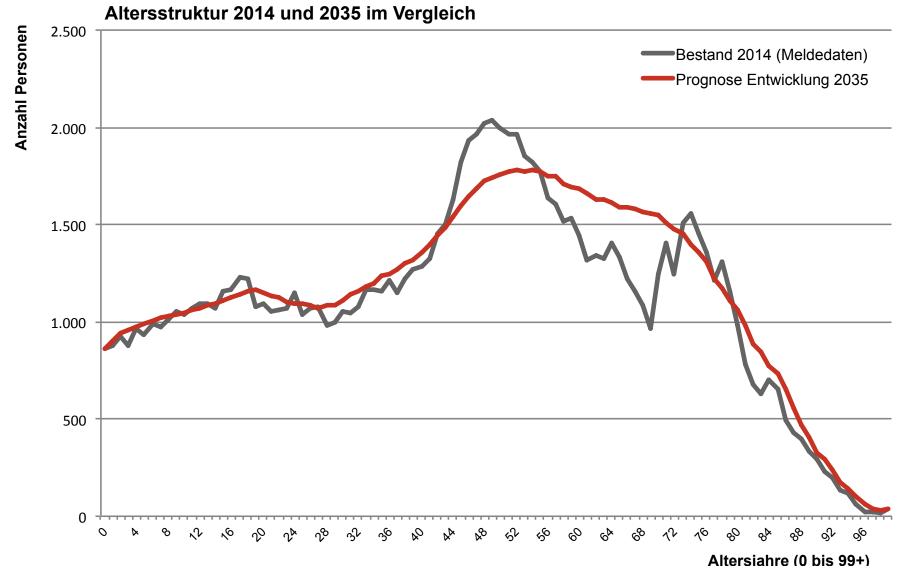
• Wie Variante 3 Entwicklung mit zusätzlichem Zuzug aus dem Ausland



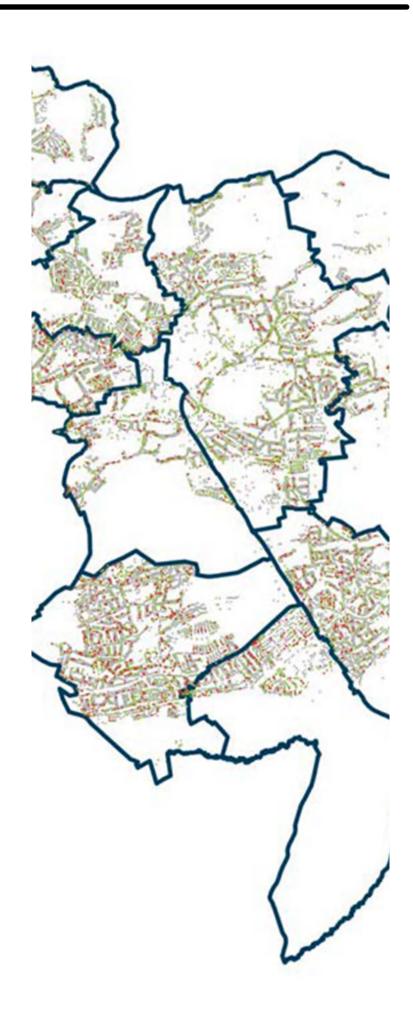




Demographische Tendenzen



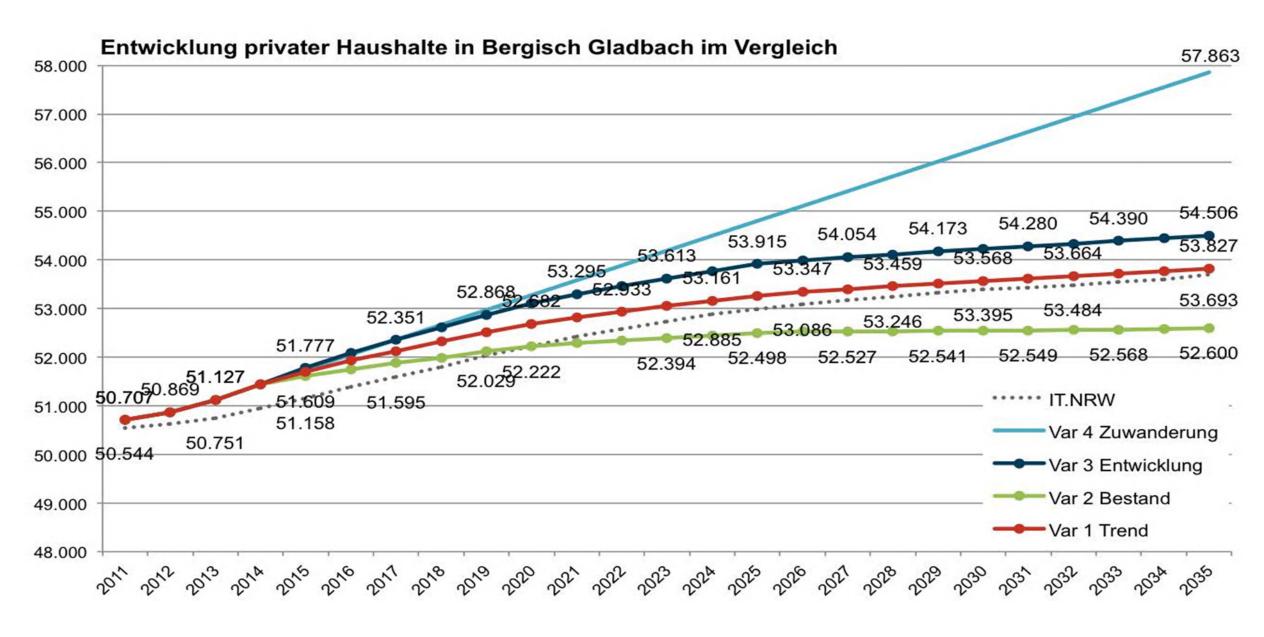
- Durchschnittsalter 2014: 45,3 Jahre;
- 2035 (Prognose Trend): 46,4 Jahre;
- Zuzüge sorgen für Stabilität bei den jüngeren Altersgruppen bis Anfang 40 Jahre;
- Deutlich stärkere Wanderungsdynamik (Zu- und Fortzüge auch bei älteren Personen) als bei IT.NRW-Prognose, daher starkes Abflachen und Verbreiterung der heute starken Jahrgänge (47-52 Jahre)



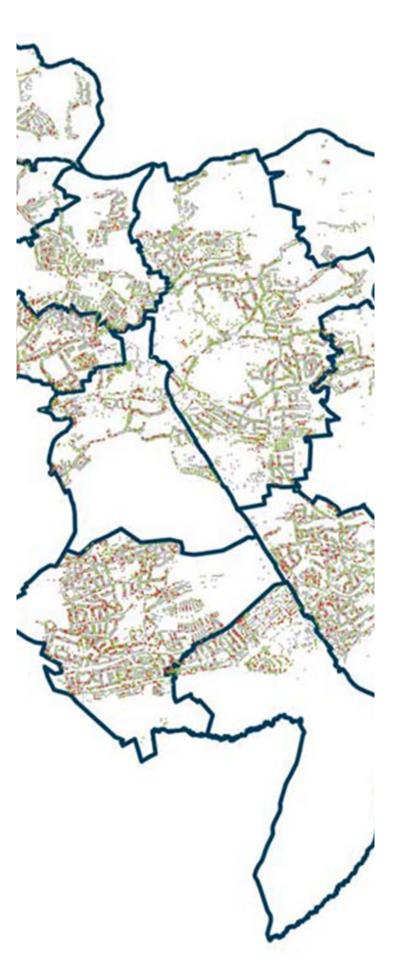


Untersuchung SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung

• Resultierende Haushalte als wesentliche Information für Wohnbauflächenprognose



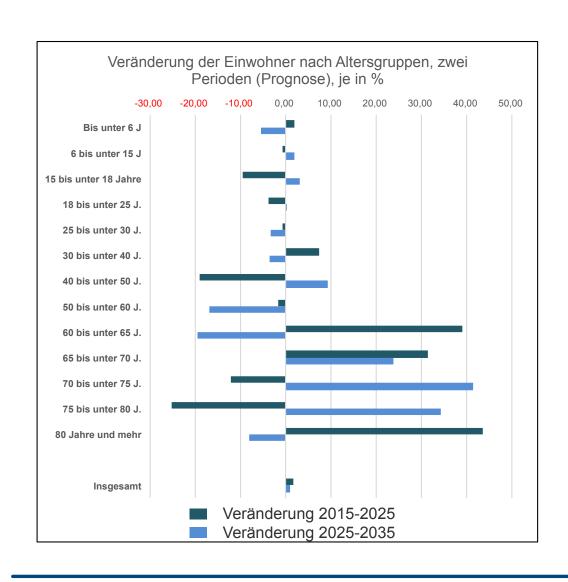
- Haushalte werden für kreisangehörige Städte und Gemeinden von IT.NRW nicht fortgeschrieben
- Basisjahr für die Haushaltsprognose ist daher das Jahr 2011 (Mikrozensus)

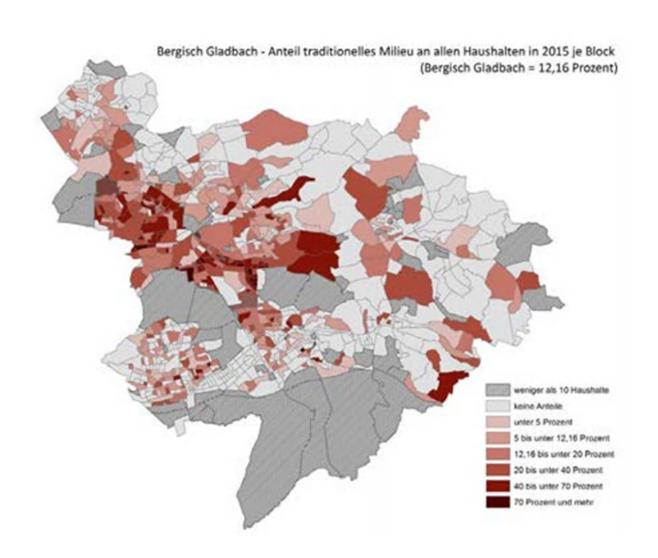


Untersuchung vhw

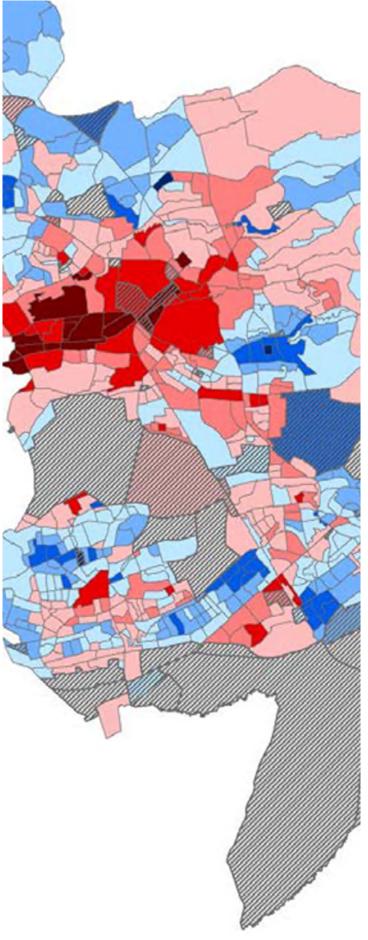


- Qualitative Prognose der Entwicklung der bestehenden Milieus bis 2030 durch vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (Berlin)
- Eigene Prognose der Haushalte
- Nach sozialen Milieus aufgeschlüsselt
- Untersuchung differenziert nach Baublöcken und Baublocktypen
- Qualitative Ergänzung der Prognosen für konkrete Flächenbedarfe im Weiteren Verfahren





10

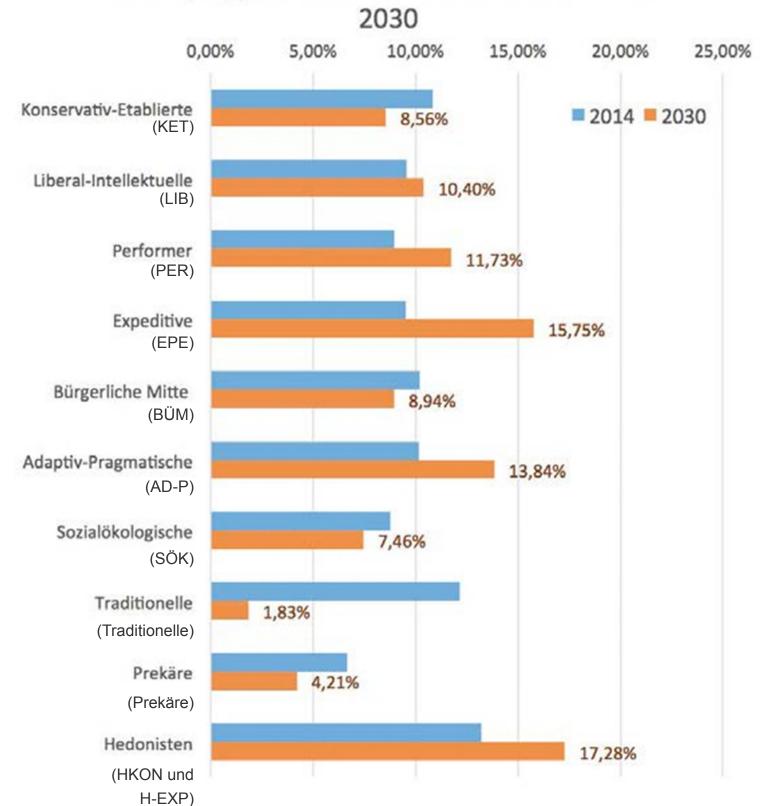


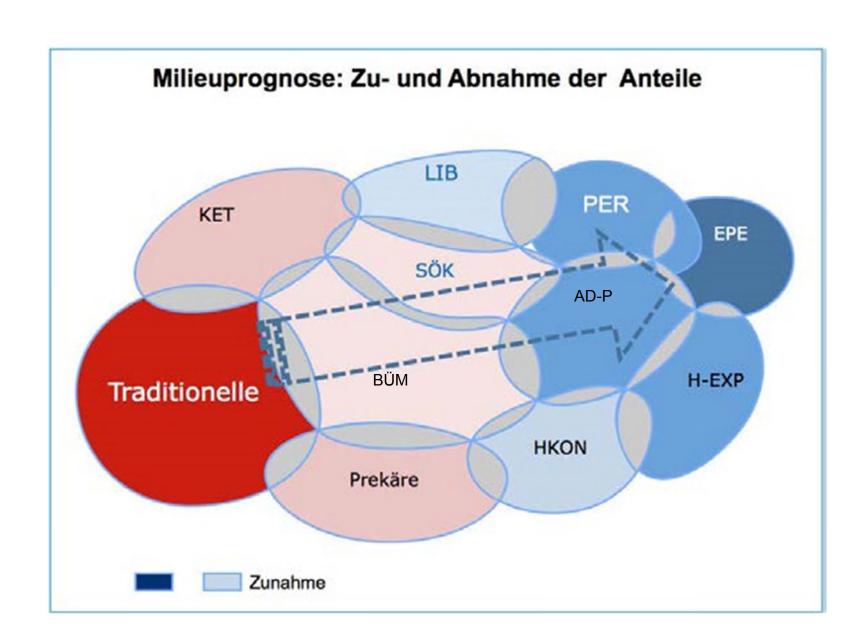




• In Bergisch Gladbach gewinnen die jüngeren, leistungsstärkeren Milieus überproportional hinzu









Arbeitsstand Wohnbauflächenbedarf

Annäherung Wohnbauflächenprognose

Arbeitsschritte



Gesamtbedarf

- minus

Reserveflächen

Erforderliche Neuausweisungen

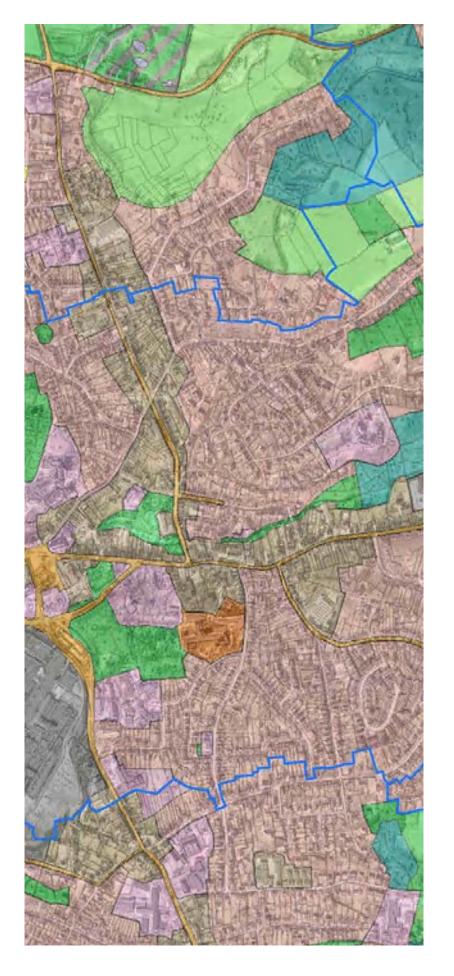
13





Wohnbauflächenbedarf: Komponentenmodell

	Variante 0	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
	IT.NRW Basis	»Trend«	»Bestand (ohne Zuzüge)«	»Entwicklung«	»Zuwanderung«
Einwohner 2014					
Einwohner					
Zieljahr 2035					
Relevante Haushalte 2014					
Relevante Haushalte Zieljahr 2035					
Relevante Wohnungen 31.12.2014 (Gesamt)					
Nachholbedarf					
Ersatzbedarf					
(50 % angesetzt)					
Neubedarf					
(80 % angesetzt)					
Gesamtbedarf					
in Wohneinheiten					
Flächenbedarf dichte					
Bebauung					
(30 HH/ha)					
Flächenbedarf mitteldichte Bebauung					
(26 HH/ha)					
Flächenbedarf aufgelo- ckerte Bebauung					
(22 HH/ha)					
Gesamtbedarf					
in ha					





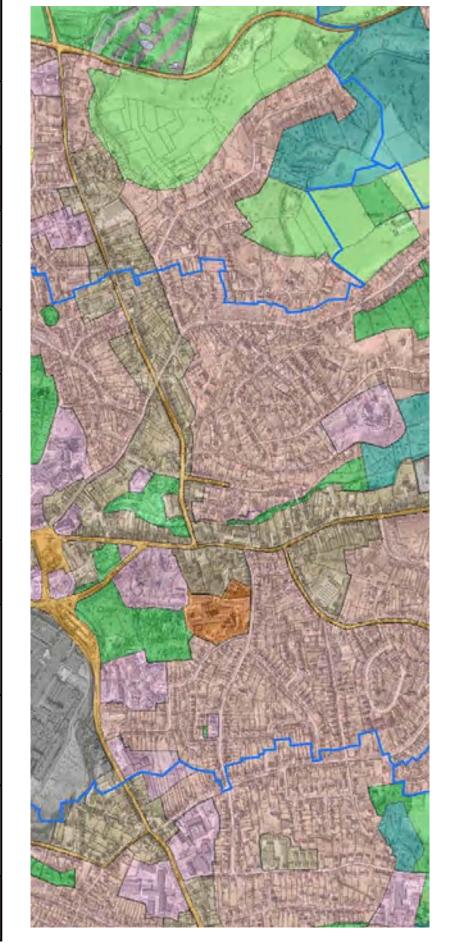
Wohnbauflächenbedarf: Komponentenmodell

	Variante 0 IT.NRW Basis	Variante 1 »Trend«	Variante 2 »Bestand (ohne Zuzüge)«	Variante 3 »Entwicklung«	Variante 4 »Zuwanderung«
Einwohner 2014	109.646	110.482	110.482	110.482	110.482
Einwohner Zieljahr 2035	112.710	114.112	111.395	115.638	120.000
Relevante Haushalte 2014	50.950	51.448	51.448	51.448	51.448
Relevante Haushalte Zieljahr 2035	54.928	55.065	53.810	55.760	57.863
Relevante Wohnungen 31.12.2014 (Gesamt)	53.614 (54.876)	53.614	53.614	53.614	53.614
Nachholbedarf	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden
Ersatzbedarf (50 % angesetzt)	2.200	2.200	2.200	2.200	2.200
Neubedarf (80 % angesetzt)	3.180	2.890	1.890	3.450	6.200
Gesamtbedarf in Wohneinheiten	5.380	5.090	4.090	5.650	8.400
Flächenbedarf dichte Bebauung (30 HH/ha)	ca. 179 ha	ca. 170 ha	ca. 136 ha	ca. 188 ha	ca. 280 ha
Flächenbedarf mitteldichte Bebauung (26 HH/ha)	ca. 207 ha	ca. 196 ha	ca. 157 ha	ca. 217 ha	ca. 323 ha
Flächenbedarf aufgelo- ckerte Bebauung (22 HH/ha)	ca. 245 ha	ca. 231 ha	ca. 186 ha	ca. 257 ha	ca. 382 ha
Gesamtbedarf in ha	179 - 245 ha	170 - 231 ha	136 - 186 ha	188 - 257 ha	280 - 382 ha

15

17. November 2015

27/56



Norbert Post Hartmut Welters

Annäherung Wohnbauflächenprognose

Arbeitsschritte



Gesamtbedarf

- minus

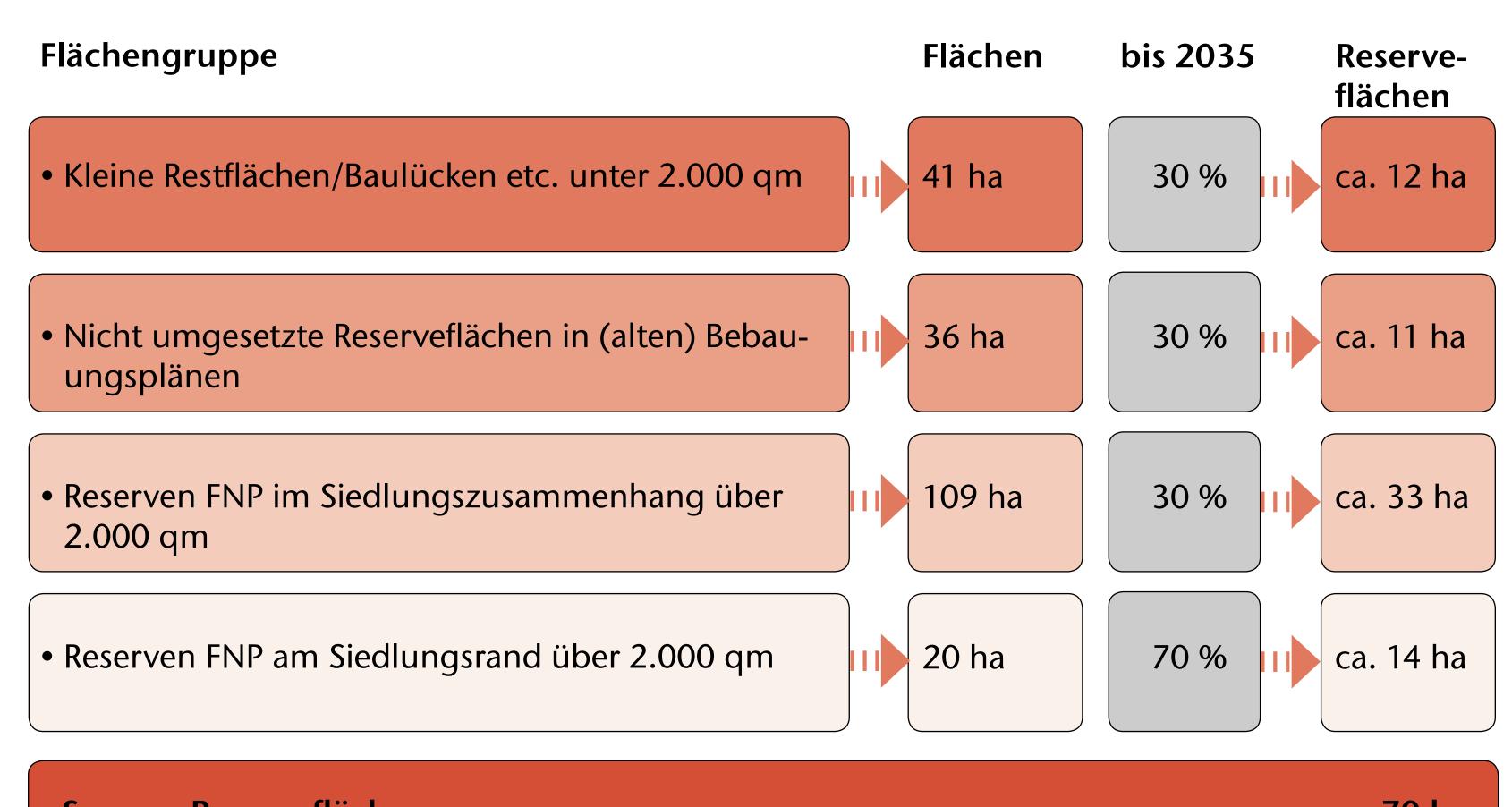
Reserveflächen

Erforderliche Neuausweisungen



Reserveflächen





• Summe Reserveflächen ca. 70 ha

Annäherung Wohnbauflächenprognose

Arbeitsschritte



Gesamtbedarf

- minus

Reserveflächen

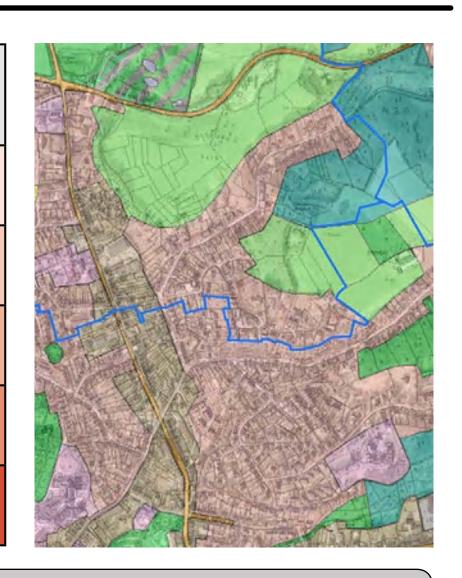
Erforderliche Neuausweisungen







	Variante 0 IT.NRW Basis	Variante 1 »Trend«	Variante 2 »Bestand (ohne Zuzüge)«	Variante 3 »Entwicklung«	Variante 4 »Zuwanderung«
Einwohner Zieljahr 2035	112.710	114.112		115.638	120.000
Gesamtbedarf in Wohneinheiten	5.380	5.090	4.090	5.650	8.400
Gesamtbedarf in ha	179 - 245 ha	170 - 231 ha	136 - 186 ha	188 - 257 ha	280 - 382 ha
Reserveflächen in ha	ca. 70 ha	ca. 70 ha	ca. 70 ha	ca. 70 ha	ca. 70 ha
Erforderliche Neuausweisungen in ha	ca. 109 - 175 ha	ca. 100 - 161 ha	ca. 66 - 116 ha	ca. 118 - 187 ha	ca. 210 - 312 ha



 Vorschlag für weiteres Vorgehen nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln: Variante 3 »Entwicklung« als Basis Zusätzliche Bedarfe der Variante 4 »Zuwanderung« über »Kat. 2 Flächen« bereitstellen

Nicht-bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauland führt zu:

- ansteigenden Bodenpreisen,
- einer Verdrängung von weniger zahlungskräftigen Bevölkerungsschichten,
- einer unausgewogenen Bevölkerungsstruktur

Kat. 1:

- gute Eignung, prioritär zu entwickeln,
- Darstellung im FNP als Siedlungsfläche Kat. 2:
- bedingte Eignung, bei weiterem Bedarf zu entwickeln,
- Darstellung im FNP als Siedlungsfläche Kat. 3:
- mäßige Eignung, Entwicklung nicht empfehlenswert,
- keine Darstellung im FNP als Siedlungsfläche

Inhalt



Arbeitsstand Gewerbeflächenbedarf

Arbeitsstand Gewerbeflächenbedarf

Arbeitsschritte





- minus

Reserveflächen

Erforderliche Neuausweisungen

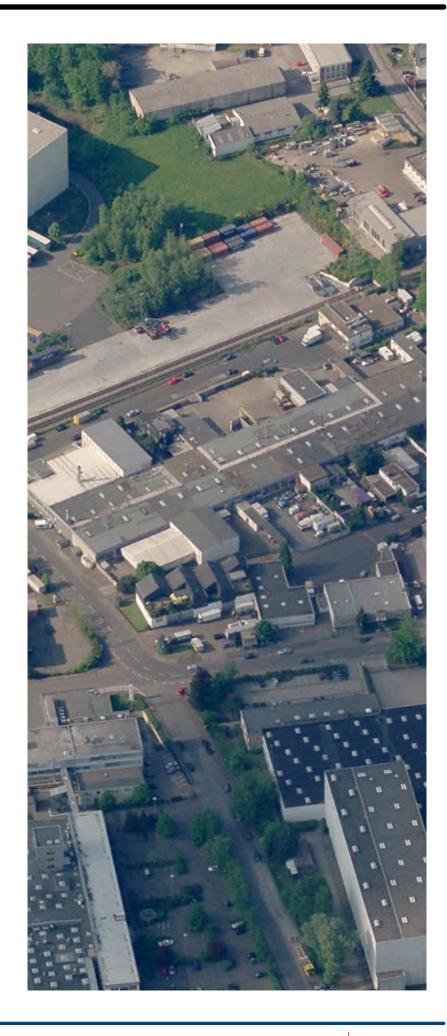


Gewerbeflächenbedarfsprognose

GIFPRO-Modell



	Grundlage		Annahmen
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 30.06.2014	31.437		
Erwerbstätige (geschätzt)	34.580		Faktor 1,1
Branchenverteilung (gerundet)			
Landwirtschaft	40	0,1 %	
Verarbeitendes Gewerbe	8.000	23,1 %	
Handel/Verkehr	7.750	22,5 %	
Dienstleistungen/Verwaltung	18.800	54,2 %	
Gewerbeflächen beanspruchende Erwerbstätige	12.991		Ansatz 100/40/10
Neu anzusiedelnde Erwerbstätige p.a.	39,0		Ansiedlungsquote (Neugründung und Ansiedlung) je 100 Erwerbstätige: 0,3
Verlagerte Erwerbstätige p.a.	91,0		Verlagerungsquote je 100 Erwerbstätige: 0,7
Flächenkennziffer in qm	210		
Neuansiedlungsbedarf in qm p.a.	8.190		
Verlagerungsbedarf in qm p.a.	19.110		
Gesamt in qm p.a.	27.300		
Gesamt in qm in 20 Jahren	546.000 = rund 55 ha		



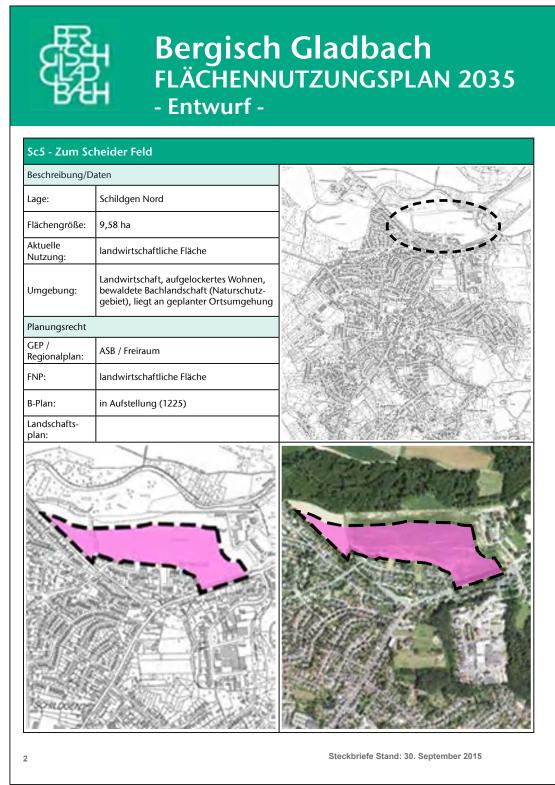


Ausblick Flächengerüst

Ausblick Flächengerüst

Beispiel Steckbriefe





vorhandene Situation 800 m 400 m 750 m 3.000 m bis 4.000 m
400 m 750 m
400 m 750 m
750 m
3.000 m bis 4.000 m
lingt gegeben
200 m entfernt
00 m

Wohnen

- Flächengruppe W1
 Reserven Regionalplan ohne
 FNP-Flächenausweisung
 und
 - Neuausweisungen Regionalplan
- Flächengruppe W2
 Reserven innerhalb des FNP am Siedlungsrand

Gewerbe

- Flächengruppe G1
 Reserven Regionalplan ohne
 FNP-Flächenausweisung und
 Neuausweisungen Regionalplan
- Flächengruppe G2
 Reserven innerhalb des FNP am Siedlungsrand

Bewertung

- Kategorie 1 Empfehlenswerte Flächen
- Kategorie 2 bedingt empfehlenswerte Flächen
- Kategorie 3 nicht empfehlenswerte Flächen

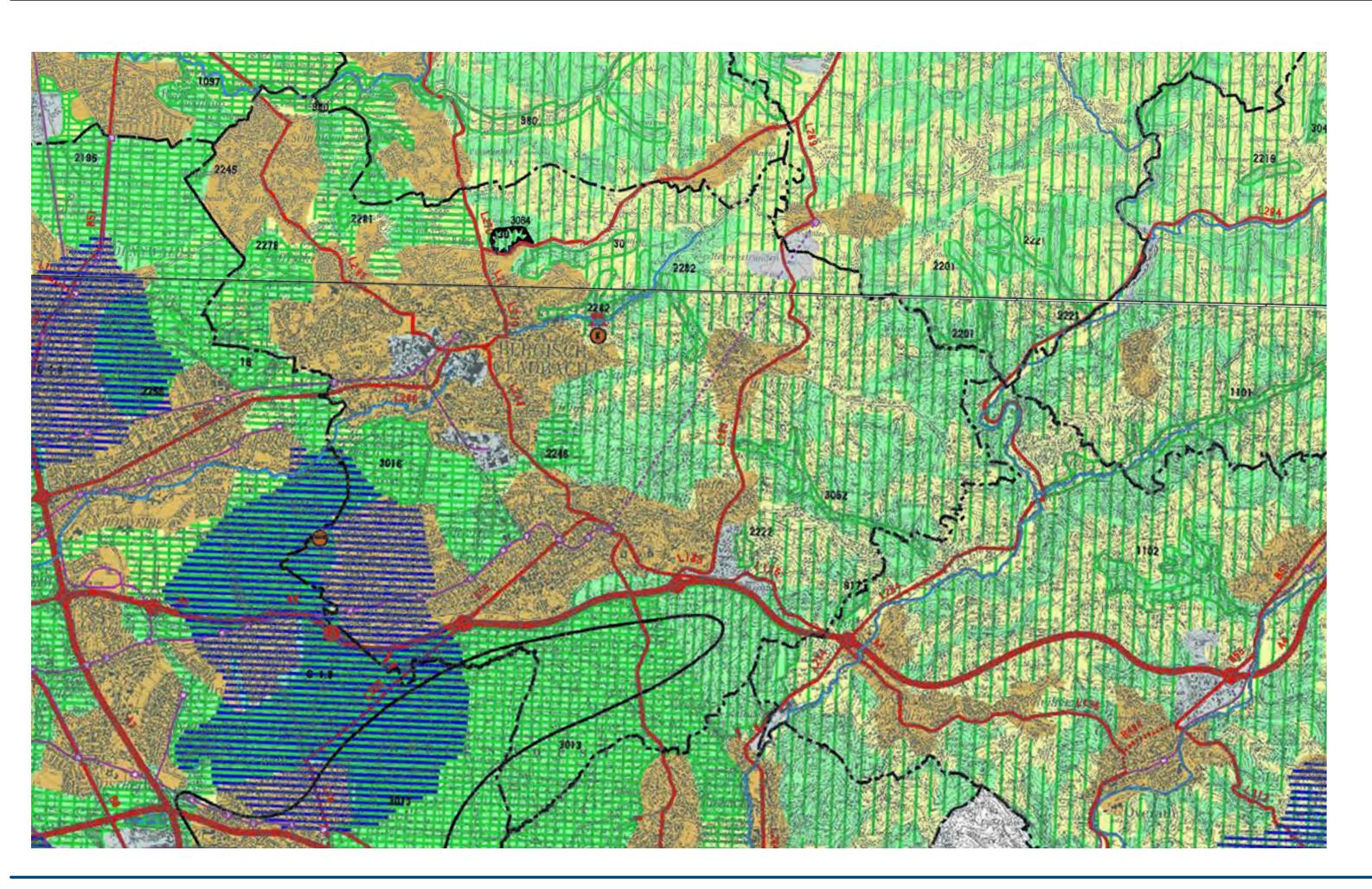
Inhalt



Rückfragen/Diskussion

Anhang

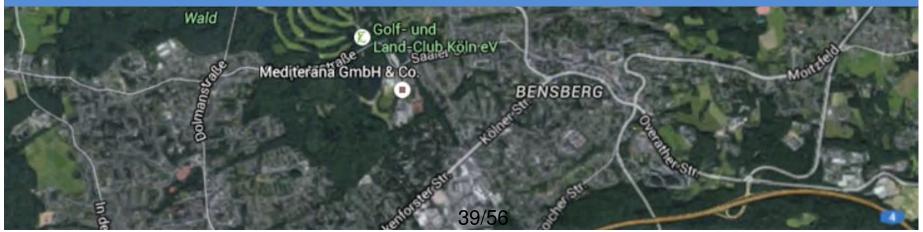








Bürgerbeteiligung im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung --- Das Vorgehen des vhw ---





Basis der Zusammenarbeit

Der vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung unterstützt die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen der Zusammenarbeit im Städtenetzwerk "Stärkung der lokalen Demokratie"

bei der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans (FNP) durch...

- die Analyse der Wohnungsmarktbedingungen und Wanderungsverflechtungen in der Region,
- die Analyse und Bewertung der qualitativen Nachfrage innerhalb Bergisch Gladbachs,
- die Vorbereitung und Beratung bei der Bürgerbeteiligung.



Was wollen wir erreichen?

Einstellungen der Bürgerschaft in den FNP einfließen lassen

- Einstellungen zu Gestaltungsoptionen berücksichtigen
- Akzeptanz für FNP-basierte Maßnahmen gewinnen

Lokale Demokratie stärken

- Möglichst alle Bürgergruppen in das Verfahren einbinden
- Sekundäreffekte anstreben: Vertrauen in Politik und Verwaltung sowie die Beteiligungsbereitschaft stärken
- Angestrebte Folge: Stärkung der lokalen Demokratie und des Zusammenhaltes
- Stärkung der Identität



Erfolgsfaktoren "einbeziehende" Bürgerbeteiligung

- Stadtvertreter stehen fest hinter den Prozesserfordernissen!
- Transparenz: Stadt kommuniziert breit und offen, auch über eigene Defizite im Prozess
- Ergebnisumgang: Stadt legt sich auf aktiven Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligung fest und wird Gremien-/ Verwaltungssicht zurückkoppeln
- "Ehrliches" Stimmungsbild als Ausgangsbasis und Möglichkeit zur intensiven Einbringung von Ideen: Bürger fühlen sich angesprochen und ernst genommen
- Strukturierte Veranstaltung und Leitsätze: Möglichkeit zur breiten Artikulation der Anliegen und zur Suche nach konstruktiven Lösungen ("Fit" zwischen Rahmen und Aufgaben der Veranstaltung)
- Offene Impulse der Stadt zur Problemlösung (hier FNP-Konzeptentwurf)
- Ggf. Rückkoppelung, erneuter Diskurs und Implementierung

Transparenz

Festlegung auf Umgang mit Ergebnissen (Beratung)

Strukturierte Veranstaltung, Gleichberechtigte Teilnahme

Rückkoppelung/Öffentlichkeit



Wie sieht der Ablauf aus?

2016

Jan

Feb

Mrz

Apr

Mai

Jun

Jul

Aug

Sep

Okt

Telefoninterviews **Stimmungsbild** auf Leitfadenbasis **Vorbereitungsgruppe** Bürgerversammlung: Ablaufplan/Agenda für die öffentliche Versammlung Protokollierung und Auswertung

Auswertung und zusammenfassender Bericht; ggf. ergänzende Gruppengespräche --- **Abstimmung** mit Post • Welters für den Konzeptentwurf

(Milieugerechte) Einladungen, Öffentlichkeit herstellen

Bürgerbeteiligung (mit anschließender Befragung); Vorstellung des Stimmungsbildes

Evaluation der Bürgerbeteiligung

vhw

Was leistet das Stimmungsbild (und was nicht)?

- Das Stimmungsbild basiert auf einer qualifizierten Zufallsauswahl, ist aber keine repräsentative Befragung. Sie berücksichtigt die unterschiedlichen Milieus und Teilräume in der Stadt.
- Es handelt sich um ein "offenes, leitfadengestütztes" Interview von 20-30 Minuten.
- Im Rahmen des FNP nimmt das Stimmungsbild nur am Rande "kleinteilige Interessen" auf. Dafür stehen die Eingabemöglichkeiten des FNP zur Verfügung.

Was sind die Schwerpunkte?

- Was ist für den/die Gesprächspartner(in) der Charakter der Stadt?
- Wie ist die Bindung des/der Gesprächspartners(in) an Stadt bzw. Stadtteil?
- Wohin soll sich die Stadt grundsätzlich entwickeln [Wachstum/ Stagnation]?
- Welchen Schwerpunkt sollte der Wohnungsbau haben (Geschosswohnungen in verdichteten Räumen; weiterhin oder mehr individueller Wohnbau)?
- Soll der Abwanderung von Arbeitsplätzen entgegengewirkt werden oder sogar mehr Arbeitsplätze geschaffen werden?
- Wie sieht es mit Natur-, Erholungs-, Freizeitflächen sowie Landwirtschaft aus? Wie stehen die Befragten zu Nutzungskonflikten?
- Wohin sollte sich der Verkehr/die Verkehrsanbindung entwickeln, was sind die Problemfelder?

44/56

Uberblick Soziale Milieus: Merkmale und Anteile in Bergisch Gladbach

Glossar Milieus

Konservativ-Etablierte/KET 10,6% in Bergisch Gladbach Das klassische Establishment: Verantwortungs- und Erfolgsethik, Exklusivitäts- und Führungsansprüche versus Tendenz zu Rückzug und



Traditionelles Milieu / TRA 12,1 % in BG. Die Sicherheit und Ordnung liebende Kriegs-/ Nachkriegs-generation: der alten klein-bürgerlichen Welt bzw. der traditionellen Arbeiterkultur eng verbunden



Bürgerliche Mitte/ BÜM --- 10,2 % in BG

Der leistungs- und anpassungsbereite bürgerliche Mainstream: Bejahung der



Gesellschafts ordnung; Streben nach beruflicher und sozialer Etablierung und

gesicherten, harmonischen Verhältnissen

Liberal-Intellektuelle/ LIB - 9,6 % in BG

Die "aufgeklärte Bildungselite" mit liberaler Grundhaltung, postmateriellen Wurzeln,



Anteile in

Traditionelle

15%

2013

Deutschland

Konservativ-

etablierte

10%

Wunsch nach selbstbestimmtem Leben und vielfältigen intellektuellen Interessen

Libéral-

intellektuelle

ökologische

Sozial-

Bürgerliche

Mitte

14%

Prekare

9%

Sozial-Ökolog, Milieu 8,8 % /SÖK Idealistisches, konsum-

kritisches Milieu

Perfor-

Adaptiv-

pragma-

tische

9%

Konsum-

Hedonisten 8%

7%

mit ausgeprägtem ökologischen und sozialen Gewissen: Globalisierungs-Skeptiker, Bannerträger von "Political Correctness"

Expedi-

tive

6%

Ex-

peri-

menta-

listen

7%

Performer/ PER --- 9,0 % in BG

Die multi-optionale, effizienzorientierte Leistungselite mit global-ökonomischem

Denken und stilistischem Avantgarde-Anspruch





Expeditive/ EPE - 9.5 % in BG

Die stark individualistisch geprägte digitale Avantgarde: kreativ, unkonventionell, mental und geografisch mobil; immer suchend

nach neuen Grenzen und Veränderung





Adaptiv-Pragmatische/ PRA - 10,2 % in BG

Die mobile, zielstrebige junge Mitte der Gesellschaft mit ausgeprägtem

Nutzenkalkül; erfolgsorientiert

und kompromissbereit, hedonistisch und konventionell: Flexibilität und Sicherheit

Lebenspragmatismus und

Experimentalisten/ H-EXP - 7,4 % in BG

Das individualistische Segment der unteren Mittelschicht / "modernen Unterschicht" mit Experimentierfreude: Vorliebe für Unkonventionelles, Distanz zum Mainstream, Leben in Szenen und Netzwerken

Prekäres Milieu/ PRE --- 6,7 % in BG

Die Teilhabe und Orientierung suchende "Unterschicht" mit starken Zukunftsängsten und Ressentiments: Bemüht, Anschluss zu halten an die Konsumstandards der breiten Mitte als Kompensationsversuch sozialer Benachteiligungen; geringe Aufstiegs-

perspektiven und reaktive Grundhaltung; Rückzug ins eigene soziale Umfeld



Konsum-Hedonisten/ H-KON - 5,8 % in Bergisch Gladbach

Auf Spaß & Entertainment gepoltes Segment der modernen "Unterschicht"/ unteren Mittelschicht mit wachsenden sozialen Ängsten: wenig Planung und Kontrolle, Bildungs- und

Leistungsfatalismus, Identifikation mit dem aktuellen "Lifestyle". Verweigerung von Konventionen und Erwartungen der Leistungsgesellschaft





Wie gehen wir vor?

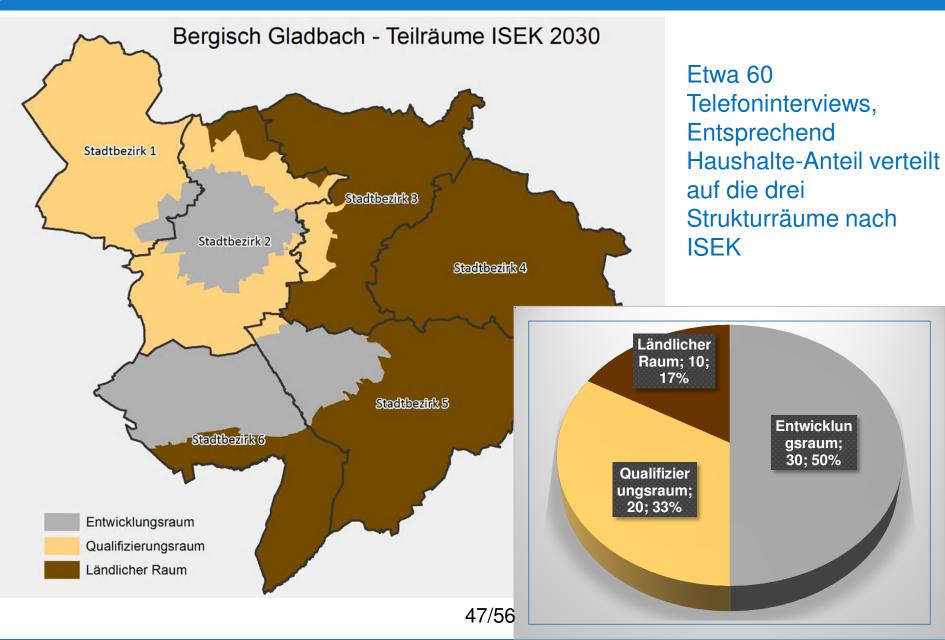
Berücksichtigung der Strukturräume

- Nutzung der räumlichen Milieuinformationen bei der Auswahl der Gesprächspartner(in)
- Benachrichtigung der ausgewählten Bürgerinnen und Bürger über Interview
- Strukturierung der Ergebnisse nach den Themenfeldern im FNP

- Vorlage der Ergebnisse während des Entwurfsprozesses
- Vorstellung der kurzen Ergebnisse auf der Bürgerversammlung

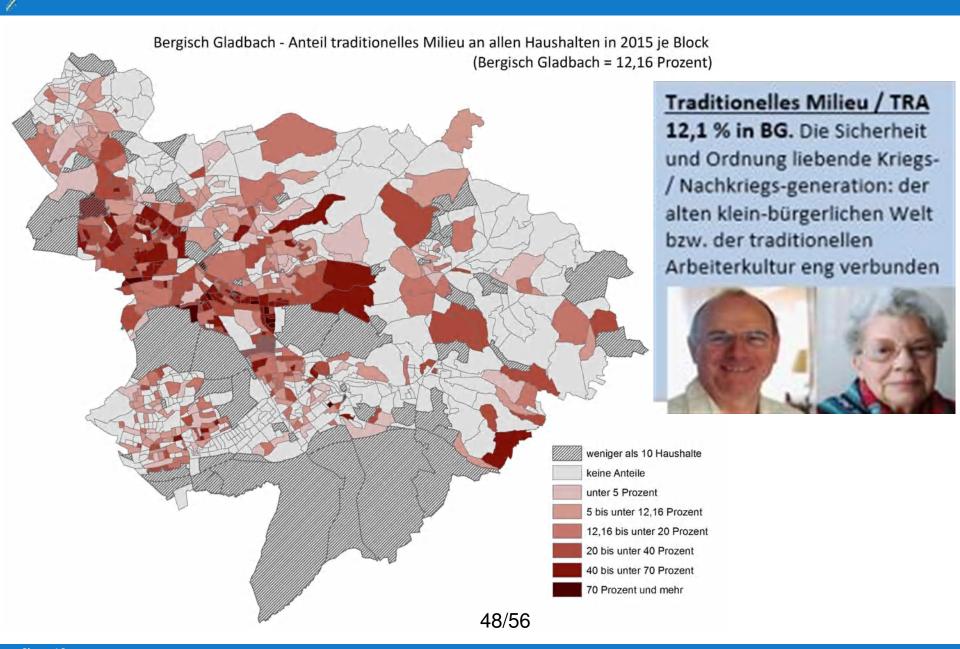


Stimmungsbild: Drei Raumtypen nach ISEK 2030



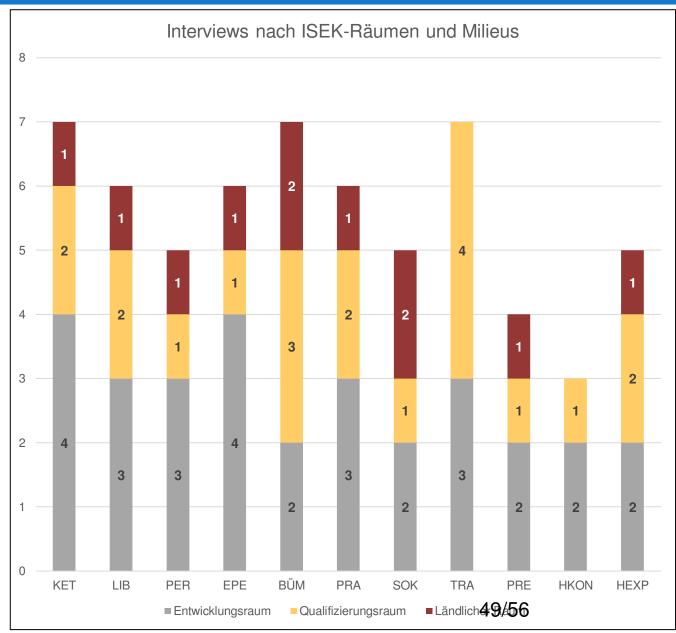


Ein weiteres Kriterium ist der Anteil der Milieus im Teilraum





Stimmungsbild: Verteilung der Interviews auf die Milieus



Innerhalb der drei Teilräume werden die Interviews entsprechend der jeweiligen räumlichen Verteilung nach Milieus aufgeteilt.

Innerhalb der Milieudaten wird eine Zufallsauswahl vorgenommen.

Damit ist gewährleistet, dass sowohl der Struktur- als auch der Milieuhintergrund gewichtet in das Stimmungsbild einfließen.

N = 61



Beispiel: Ergebniszusammenfassung (hier: Kiel)



Vorteile des Stadtteils

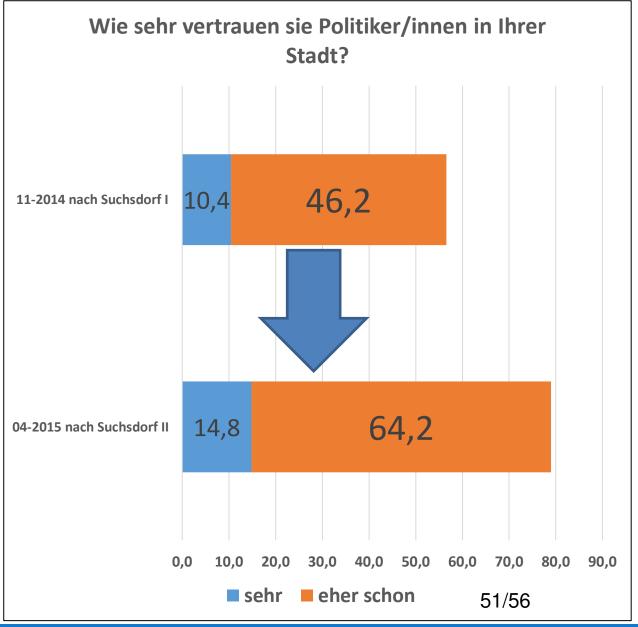
- Die aller meisten Gesprächspartner leben gerne in Elmschenhagen.
- Die Lage des Stadtteils biete eine perfekte Mischung: Natur in unmittelbarer Nähe, gleichzeitig eine gute Anbindung an die Kieler Innenstadt.
- Besonders für Familien mit Kindern stellt die Kombination aus guter Versorgung mit Schulen, <u>KiTas</u> sowie diversen Sportvereinen und Nähe zur Natur ein herausragendes Alleinstellungsmerkmal der Wohnlage dar.
- Im Großen und Ganzen sind die GP sehr zufrieden mit dem Zusammenleben in der Nachbarschaft sowie im Stadtteil.
- Auch mit dem Wohnraum scheinen die meisten GP zufrieden zu sein gerade die Eigentümer fühlen sich in ihren Wohnungen bzw. Häusern wohl.

Nachteile des Stadtteils

- Ausnahmslos alle GP bemängeln die aktuelle Nahversorgungssituation, wobei sich je nach Wohngebiet unterschiedliche Kritikpunkte ergeben.
- Die Aufenthaltsqualität der beiden zentralen Plätze im Stadtteil (Andreas-Hofer-Platz und Bebelplatz) wird von vielen als nicht ausreichend betrachtet.
- Der Mangel an Parkplätzen, vor allem in Elmschenhagen-Nord, aber auch in Elmschenhagen-Süd stellt ein sehr gravierendes Problem dar, was sich auf andere Aspekte wie die Erreichbarkeit des Einzelhandels auswirkt.



Beispiel: Evaluation (Kiel) Deutlich gewachsenes Vertrauen in die Kommunalpolitik

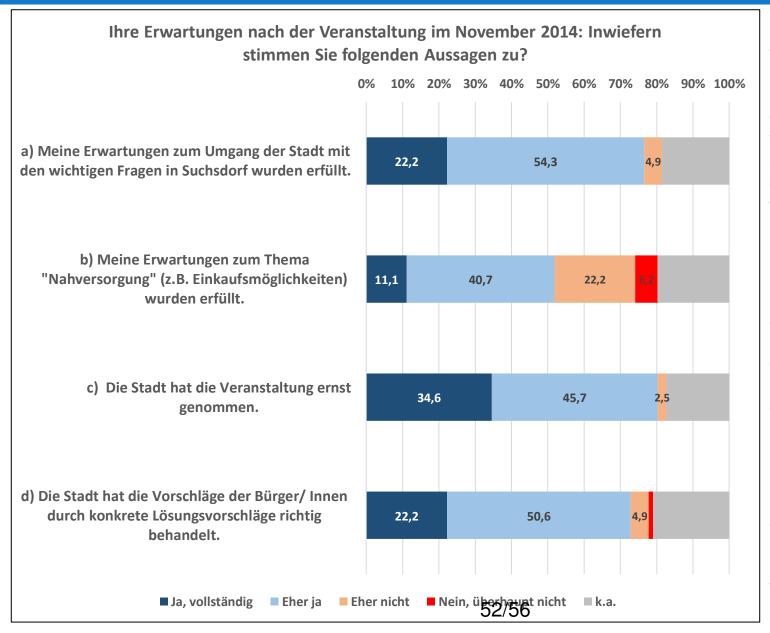


Bereits im Herbst 2014
vertrauten immerhin 56%
der Befragten den
Politikerinnen und
Politiker "sehr" oder
"eher". Allerdings
äußerten damals gut
31% einen
Vertrauensverlust.

Im April 2015 ist der Anteil der Bürgerinnen und Bürger in Suchsdorf, die den Politikerinnen und Politikern der Stadt vertrauen, auf 79% angestiegen.



Beispiel Kiel: Sind die Erwartungen nach der Konferenz im Herbst erfüllt worden?



Deutliche Mehrheiten der Befragten geben an, dass ihre Erwartungen nach der ersten Stadtteilveranstaltung am 22.11. "vollständig" oder "eher ja" erfüllt worden sind. Vor allem wird der Stadt zu 80% Ernsthaftigkeit im **Umgang** zugesprochen. 72% meinen auch. die Stadt habe die Bürger-Vorschläge durch konkrete Lösungsansätze "richtig" behandelt.

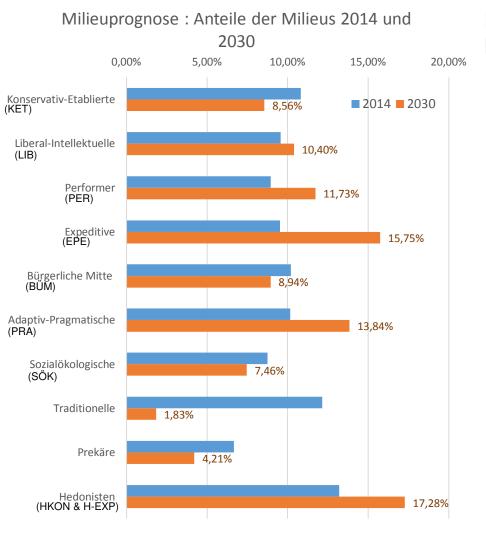
Die relativ geringste Zustimmung ergibt sich beim Thema "Nahversorgung", wo sich 28% (eher) negativ äußern.



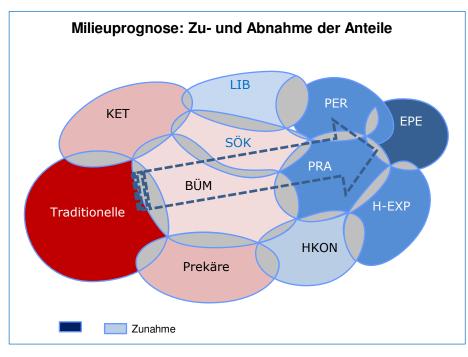
Anhang



Ein Blick in die Zukunft: Die quantitative Nachfrage bleibt stabil, doch die qualitative Nachfrage ändert sich stark!



Die Prognose geht von einer Zunahme der Haushalte bis 2030 auf mehr als 53.000 aus



In Bergisch Gladbach gewinnen die jüngeren, leistungsstärkeren Milieus überproportional hinzu.



Was bedeutet diese Entwicklung?

- Die Präferenzen der Wachstumsmilieus sind verdichtetes Wohnen, gute Infrastruktur und Anbindung.
- Bei der Eigentumsbildung gewinnt das Geschosseigentum an Bedeutung.
- Im Mietwohnungssegment ist mit einem Anstieg der Nachfrage in mittleren, (noch) leistbaren Qualitäten auszugehen.
- Probleme bereitet der massive Einbruch bei den Traditionellen, der sich im Zeilenbau, aber auch in Siedlungen mit älteren, kleineren Eigenheimen auswirkt.
- Unberücksichtigt müssen zunächst die Konsequenzen aus der Auslandszuwanderung bleiben.
- Insgesamt gilt: Die qualitative Veränderung der Nachfrage, gerade auch innerhalb des Bestands, wirkt deutlich stärker als die nur leichte Verschiebung der Quantitäten.

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Niederschrift (öffentlich)	1
Anlage_1_Vortrag_PostWelters	13
Anlage_2_Vortrag_vhw	39
Inhaltsverzeichnis	57