

Absender FDP-Fraktion	Drucksachen-Nr. 228/2008				
<table border="1"> <tr> <td>☒</td> <td>Öffentlich</td> </tr> <tr> <td>☐</td> <td>Nicht öffentlich</td> </tr> </table>		☒	Öffentlich	☐	Nicht öffentlich
☒	Öffentlich				
☐	Nicht öffentlich				
Antrag					
der Fraktion, der Ratsmitglieder ▼	zur Sitzung des				
FDP-Fraktion	Hauptausschusses am 15.04.2008				

Tagesordnungspunkt

- 1.) Antrag der FDP-Ratsfraktion zur Ergänzung der Baulandpotenzialanalyse um eine Gewerbeflächenpotenzialanalyse und eines Gewerbeflächenkatasters vom 31.03.2008, sowie**
- 2.) Bitte der FDP-Ratsfraktion um Klärung der Aussage von Bürgermeister Orth zu TOP 8 im Hauptausschuss am 19.02.2008, Schreiben vom 31.03.2008**

Inhalt:

@->

Mit Schreiben vom 31.03.2008 beantragt die FDP-Fraktion eine Ergänzung der Baulandpotenzialanalyse um eine Gewerbeflächenpotenzialanalyse und eines Gewerbeflächenkatasters vom 31.03.2008. Außerdem bittet sie um Klärung der Aussage von Bürgermeister Orth zu TOP 8 im Hauptausschuss am 19.02.2008, Schreiben vom 31.03.2008. Die Schreiben sind beigelegt.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Zunächst zu Punkt 2.):

Herr Dr. Fischer fragte in der Sitzung des Hauptausschusses am 19.02.2008 im Rahmen der Beratung zur Mitteilungsvorlage über den Stand und das Verfahren zur Baulandpotenzialanalyse (TOP 8), warum sich die Baulandpotenzialanalyse und das Baulandkataster lediglich auf Wohnbauflächen beschränken und nicht auch Gewerbeflächen einbeziehe. Herr Orth entgegnete ihm, dass die Verwaltung mit der Wohnbaulandpotenzialanalyse den vom Rat erteilten Arbeitsauftrag ausführe.

Herr Bürgermeister Orth bezieht sich dabei auf die Beschlüsse des Hauptausschusses vom 08.03.2005 bzw. des Rates vom 17.03.2005, in dem insbesondere das Ziel einer kontinuierlichen Bereitstellung von Wohnbauland beschlossen wurde. Herr Bürgermeister Orth wollte mit seiner Aussage im Hauptausschuss klar stellen, dass damit die Verwaltung lediglich mit der Erstellung einer Wohnbaulandpotenzialanalyse beauftragt wurde, nicht aber mit einer Gewerbeflächenanalyse. Insofern konnte Herr Dr. Fischer zu Recht eine entsprechende Quelle mit dem Auftrag zur Erstellung einer Gewerbeflächenpotenzialanalyse nicht finden.

Zu Pkt. 1.):

Die letzte flächendeckende Erfassung der Gewerbeflächen wurde im Jahr 1989 durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden die zwölf Gewerbegebiete in Bergisch Gladbach abgegrenzt, auf denen unter anderem auch die stadtweite Hinweisbeschilderung beruht. Eine wesentliche Erkenntnis der damaligen Erhebung war die Tatsache, dass das Potenzial für neue Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach außerordentlich begrenzt ist. Die Gewerbegebiete wurden zudem 2005 in das geografische Informationssystem übertragen. Im begrenzten Umfang wurden dabei auch Nutzungen aktualisiert. Damit ist die Kartierung der Gewerbeflächen jedoch nicht auf dem Stand der Entwicklung. Auch sind gewerblich genutzte Flächen und Gewerbeflächenpotenziale außerhalb der bestehenden Gewerbegebiete nicht erfasst. Für eine aussagekräftige Gewerbeflächenpotenzialanalyse und ein brauchbares Gewerbeflächenkataster wäre eine neue Flächenerhebung mit erheblichem Aufwand erforderlich.

Die noch nicht erschlossenen Baureserven sind in Bergisch Gladbach überwiegend Wohnbauflächen. Diese Flächen sind zumeist kleinteilig und stark im Stadtgebiet verstreut. Darüber hinaus sind sie hinsichtlich ihrer Lage und Infrastrukturausstattung sowie der uneinheitlichen demografischen Entwicklung in den Ortsteilen unterschiedlich für eine Wohnbebauung geeignet. Hierfür gilt es Prioritäten für eine zielgerichtete Steuerung zur Erschließung der Wohnbauflächen zu ermitteln, was im Rahmen der Wohnbaulandpotenzialanalyse vorgenommen wird.

Im Gegensatz zu den vielfältigen Wohnbauflächenreserven sind potenzielle Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach kaum vorhanden. Größere Flächenpotenziale liegen vor allem im näheren Einzugsbereich der Autobahnanschlussstelle Moitzfeld. Im Übrigen begrenzt sich die gegenwärtige Gewerbeflächennachfrage auch wegen der verkehrlichen Erschließung vorrangig auf diesen Bereich. Die Wirtschaftsförderung konzentriert sich vor diesem Hintergrund neben der Entwicklung neuer Gewerbeflächen auf die Aktivierung von Flächen in den bestehenden Gewerbegebieten. Dabei besteht unter anderem auch das Bestreben, Ausweisungen für den großflächigen Einzelhandel zugunsten von gewerblichen Nutzungen zu vermeiden. Durch die städtische Online-Gewerbeflächenbörse sind die Informationen über aktuell verfügbare Flächen detaillierter als es ein Kataster leisten könnte.

Sowohl das Angebotspotenzial der Gewerbeflächen als auch die Nachfrage sind damit gegenwärtig so weit überschaubar, dass eine zeitlich und personell extrem aufwändige Neuerfassung und Bewertung der gewerblichen Reserveflächen als nachrangige Aufgabe angesehen werden muss. Hier sollten die begrenzten Kapazitäten der Stadtentwicklung zunächst auf die Aufarbeitung der bestehenden Aufträge und auf diejenigen Projekte konzentriert werden, durch deren Informationsbasis wesentliche Erkenntnisfortschritte für die strategische Entwicklung in der Stadt erreicht werden können. Nicht zuletzt werden Fragen der wirtschaftlichen Entwicklung und Standortfragen in Bergisch Gladbach - und damit auch die Entwicklung der gewerblichen Flächen - eine zentrale Aufgabenstellung für das Stadtentwicklungskonzept sein, dessen Erstellung im Hauptausschuss am 19.02.2008 beschlossen wurde.

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	