

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0575/2014
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Flächennutzungsplanausschuss	15.01.2015	zur Kenntnis

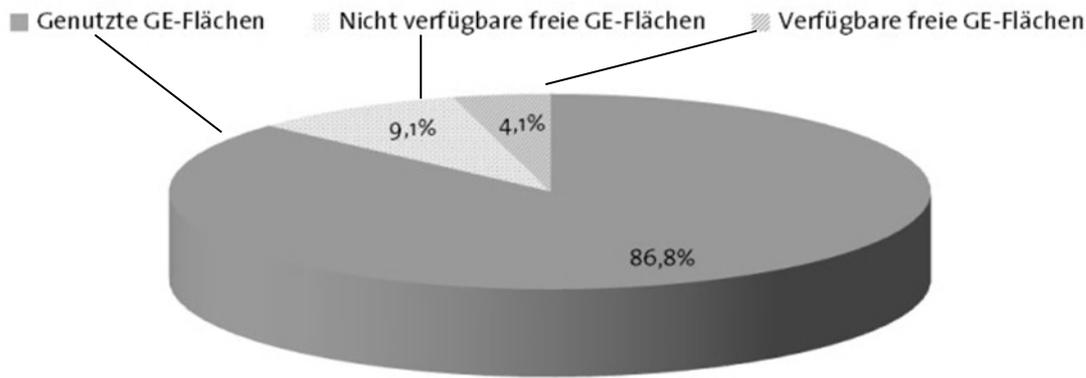
Tagesordnungspunkt

Brachflächenanalyse Bergisch Gladbach

Inhalt der Mitteilung

Im Juli 2013 wurde das Ingenieurbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln von dem Stadtentwicklungsbetrieb beauftragt, das Thema „Reaktivierung brachliegender Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach“ aufzubereiten. Die Erarbeitung wurde durch die Abteilung Stadtentwicklung | Strategische Verkehrsentwicklung intensiv begleitet. Die Analyse wurde im Verwaltungsrat im Dezember 2014 beraten.

Aufbauend auf einer Bestandserhebung mit Stand März 2014 wurden alle nicht genutzten Gewerbeflächen im Stadtgebiet bewertet. Von rund 270 Hektar Gewerbeflächen im Stadtgebiet werden 86,8 Prozent beziehungsweise rund 233,5 Hektar durch Betriebe gewerblich genutzt. Rund 9,1 Prozent beziehungsweise 24,5 Hektar stehen aufgrund verschiedener Gründe nicht zur Verfügung (siehe unten). Rund 4,1 Prozent beziehungsweise elf Hektar sind verfügbar.



Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 1: Nutzung der Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach

Von den rund elf Hektar verfügbare freie Gewerbeflächen sind knapp ein Hektar Brachflächen, das heißt diese Flächen wurden mal gewerblich genutzt, sind jedoch aufgrund alter Gebäudebestände nicht ohne weiteres wieder verwendbar. Knapp drei Hektar bebaute Gewerbeflächen standen im März 2014 leer und wurden zum Verkauf angeboten. Von den 7,2 Hektar ungenutzten Gewerbeflächen entfallen rund 4,6 Hektar auf das Gewerbegebiet Obereschbach, wovon wiederum mittlerweile rund 1,8 Hektar verkauft sind und bebaut werden.

Der Stadtentwicklungsbetrieb beabsichtigt, die verfügbaren Grundstücke nach Absprache mit den Eigentümern in die Online-Gewerbeflächenbörse einzupflegen, um diese bei der Vermittlung von Unternehmensanfragen für Neuansiedlungen und Umsiedlungen besser einbeziehen zu können.

Die rund 24,5 Hektar nicht verfügbaren freien Gewerbeflächen lassen sich ebenfalls in drei Kategorien unterteilen. Die betriebsgebunden Reserveflächen umfassen rund drei Hektar, das Köttgen-Gelände – bei dem die Nutzung aufgeschoben ist (unterschiedliche Vorstellungen von Stadt und Investor) – umfasst rund 2,2 Hektar und bei rund 19,2 Hektar ist eine Nutzung unmöglich. Zur letzten Kategorie zählt unter anderem die Fläche zwischen der Grube Weiß und dem TechnologiePark, die als Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. Allein diese Fläche umfasst rund 16,3 Hektar.

Die Brachflächenanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass nur wenige freie Bestandsflächen zur Verfügung stehen. Der mittel- bis langfristig bestehende zusätzliche Bedarf an Gewerbeflächen in Bergisch Gladbach kann nur durch eine bedarfsorientierte, umsichtige Ausweisung neuer Gewerbegebiete gedeckt werden.

Zur vertiefenden Information steht der Bericht im Internet zum Download bereit unter: http://www.-bergischgladbach.de/startseite_gewerbekonzept.aspx. Der vollständige Bericht liegt den Fraktionen durch den Verwaltungsrat vor.

Anhang: Zusammenfassende Darstellung und Bewertung der freien Flächen aus der Brachflächenanalyse