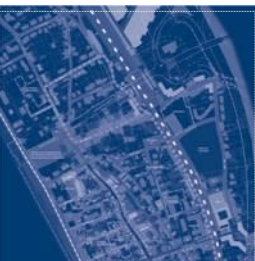
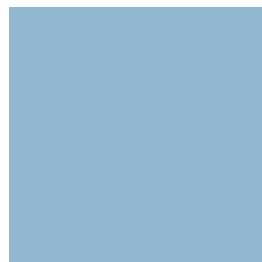




**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



Bergisch Gladbach

Gewerbe- und Industrieflächenbedarf



**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Rahmenbedingungen

Bergisch Gladbach liegt in einer äußerst prosperierenden Region am Rand der relevanten Transportkorridore zwischen Randstad, Vlaamse Ruit, Aachen-Lüttich-Maastricht und Rhein-Ruhr.





Rahmenbedingungen

Thesen

I **Bedarf bestehender Betriebe**

Weitaus häufiger als gemeinhin vermutet gibt es aus dem Betriebsbestand heraus die Notwendigkeit zur Umsiedlung von Betrieben - entweder, weil expandierende Gewerbe- und Industriebetriebe an räumliche Grenzen stoßen, oder aber die Betriebe am alten Standort Nutzungskonflikten ausgesetzt und planungsrechtlich nicht abgesichert sind.



Rahmenbedingungen

Thesen

II **Standortsuche: Lokal oder global!**

Die Standortsuche von vorhandenen Unternehmen mit qualifizierten Arbeitskräften bewegt sich entweder in einem Radius bis max. 20 km oder sie ist global orientiert. Entweder es gelingt, mit einem räumlich nahen Standort die qualifizierten Mitarbeiter zu binden, oder die mit der Qualifikation einhergehende hohe Produktivität wird durch geringe Arbeitskosten im Ausland kompensiert.



Rahmenbedingungen

Thesen

III Firmen stiften Identität

Die Unternehmen sind im Rheinisch-Bergischen Kreis und in der Stadt Bergisch Gladbach häufig seit vielen Generationen verwurzelt. Über das Vereinsleben, Festivitäten, Bildungsangebote, Sponsoring, soziales und auch politisches Engagement sind die Unternehmen konstituierender Teil des jeweiligen städtischen Gemeinwesens. Der Wegzug eines Unternehmens (selbst in eine direkte Nachbarstadt) wäre somit nicht nur mit der Reduzierung von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuerereinnahmen, vielmehr mit deutlichen Verlusten kommunaler Identität verbunden.



Rahmenbedingungen

Thesen

IV Verfügbarkeit vor Ort

Die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Flächen für die Erweiterung und Verlagerung in räumlicher Nähe ist eine wichtige Voraussetzung für die Entfaltung der wirtschaftlichen Potenziale einer Stadt. Die Bereitstellung und langfristige Sicherung eines ausreichenden und sowohl im regionalen als auch überregionalen Vergleich wettbewerbsfähigen Angebots an Gewerbe- und Industrieflächen vor Ort ist ein wichtiges Ziel der regionalen Wirtschaftspolitik. Dabei geht es in erster Linie um die Standortsicherung vorhandener Betriebe. Expansionsbestrebungen und Auslagerungen müssen vor Ort „Raum“ erhalten.

Rahmenbedingungen

Das bedeutet:

- Zur wirtschaftlichen Entwicklung einer Stadt hat die angemessene Ausstattung mit Industrie- und Gewerbeflächen entscheidende Bedeutung.
- Gewerbeflächenpolitik ist eines der wichtigsten Instrumente kommunaler und regionaler Wirtschaftsförderung.
- Regelmäßig entstehen Bedarfe nach zusammenhängenden gut erreichbaren und konfliktfreien Flächen und zwar allein aus dem Bedarf der bereits ansässigen Stammbetriebe in Bergisch Gladbach.
- Allein zur Sicherung der bestehenden Wirtschaftsstruktur ist es demnach erforderlich, ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.

Rahmenbedingungen

Problematisch ist:

- **Bereits heute besteht ein deutlicher Flächenengpass**
- **Flächenengpässe führen zur Verlagerung oder Aufgabe von Betrieben**
- **Betriebs-Verlagerungen führen zu Arbeitslosigkeit und/oder längeren Pendlerstrecken**
- **Einige Betriebe mussten ihren Standort bereits aufgeben**
- **Die Flächendisposition für Betriebe gestaltet sich aufgrund zunehmender Restriktionen, schwieriger Erwerbsmöglichkeiten und z.T. aufgrund von Widerständen der Wohnbevölkerung immer problematischer**
- **Darstellung von neuen gewerblichen Bauflächen ist auch erforderlich bei Reaktivierung vorhandener Flächen**



**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung

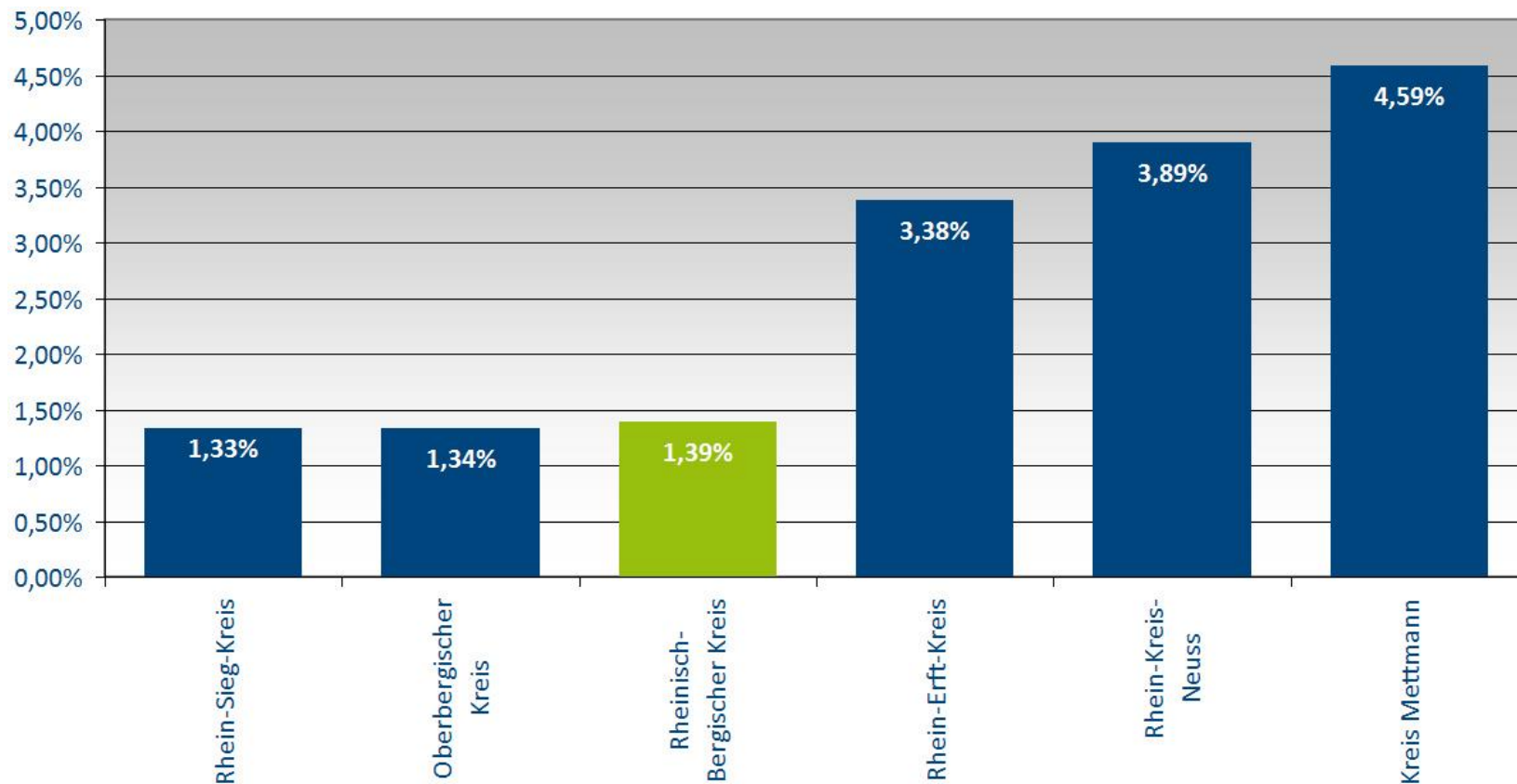
Dr. Jansen GmbH

Strukturdaten



Gewerbe- und Industrieflächen

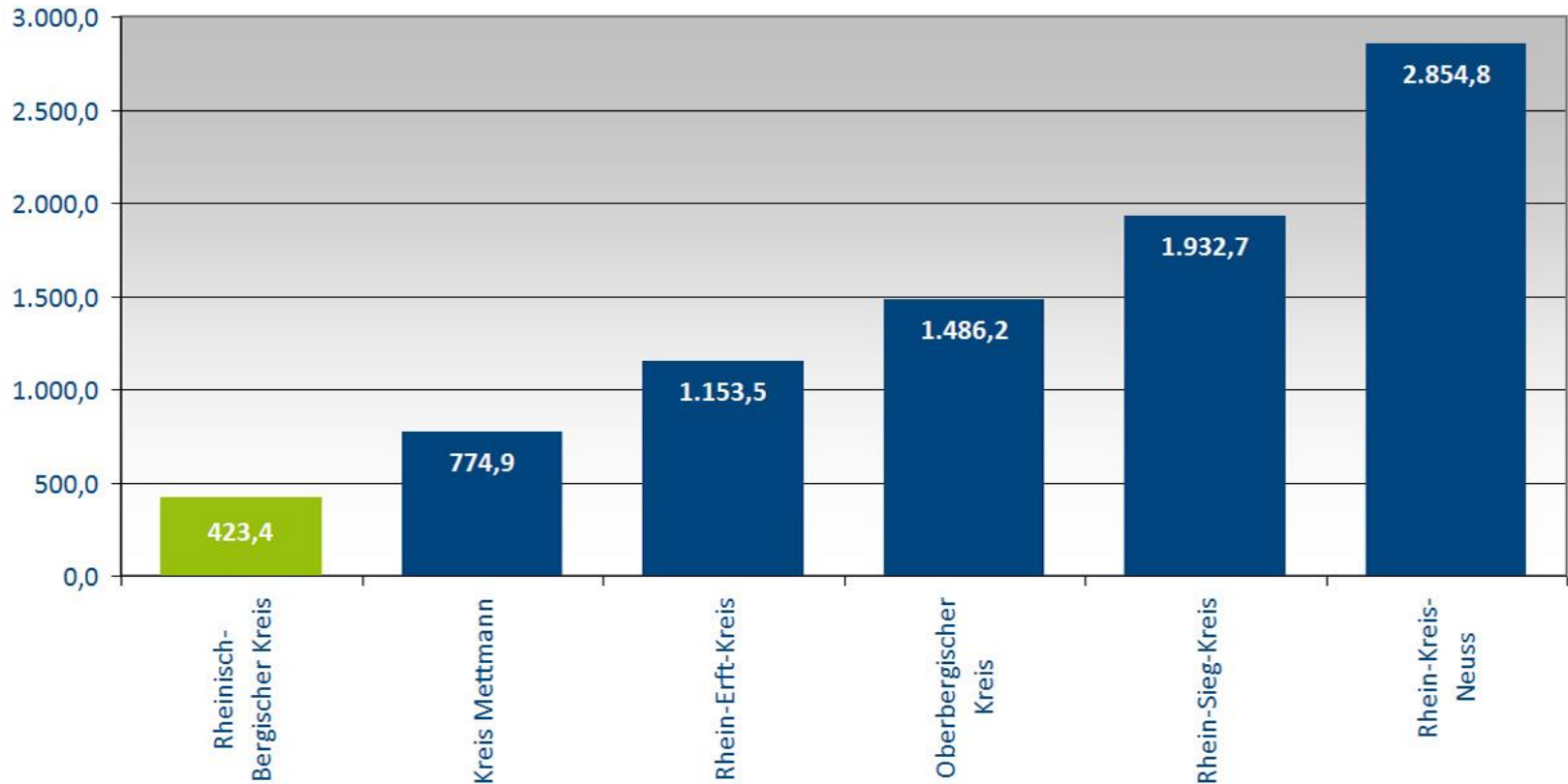
Anteil an der Gesamtfläche des jeweiligen Kreises



Rhein-Sieg-Kreis: 1.1053 qkm Oberbergischer Kreis: 918 qkm, Rheinisch Bergischer Kreis: 437 qkm



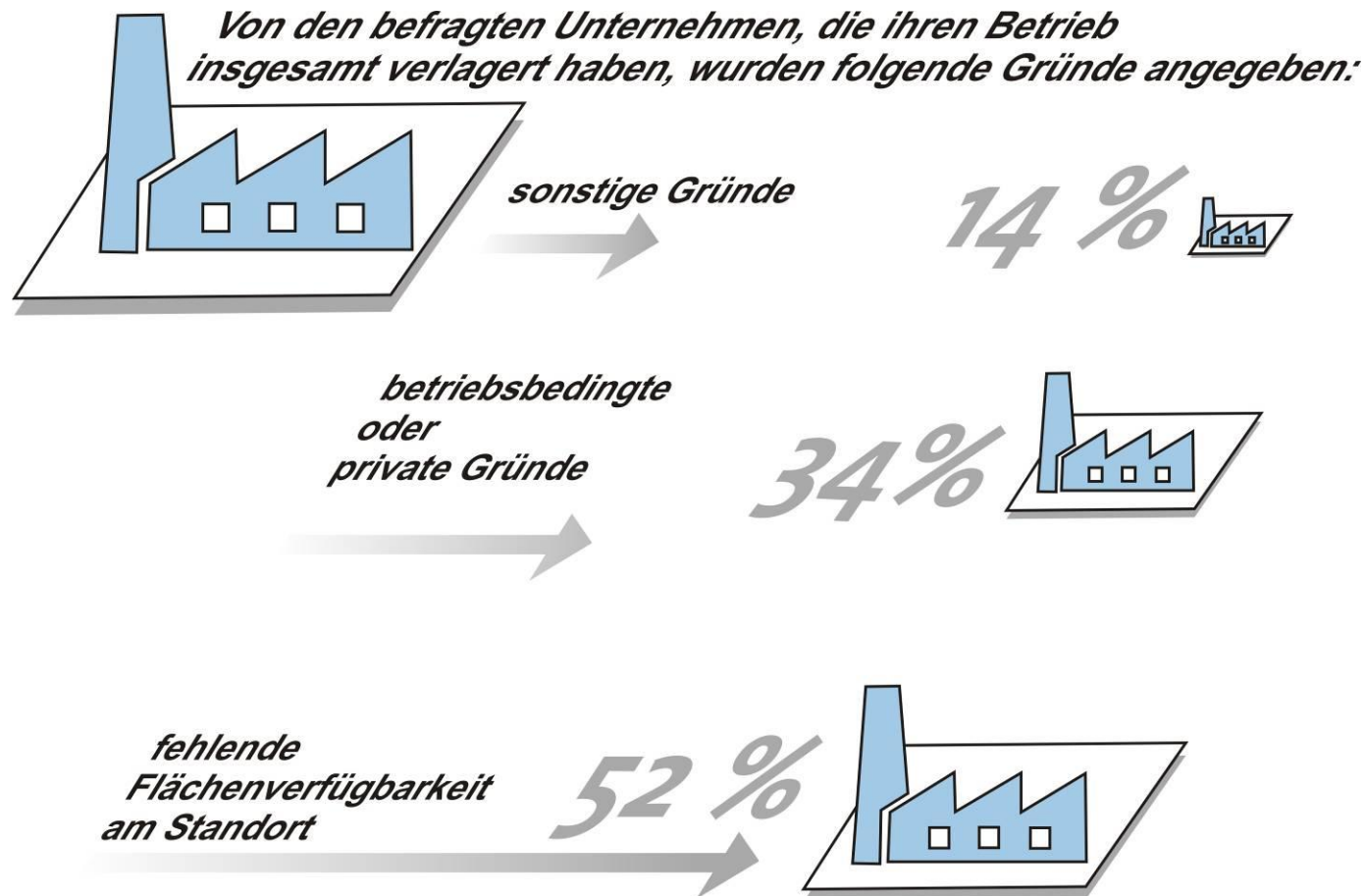
Gewerbe- und Industrieflächen durchschnittliche Flächenbelegung pro Jahr seit 2000 in qm je 1.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte





Unternehmensbefragung im Rheinisch Bergischen Kreis

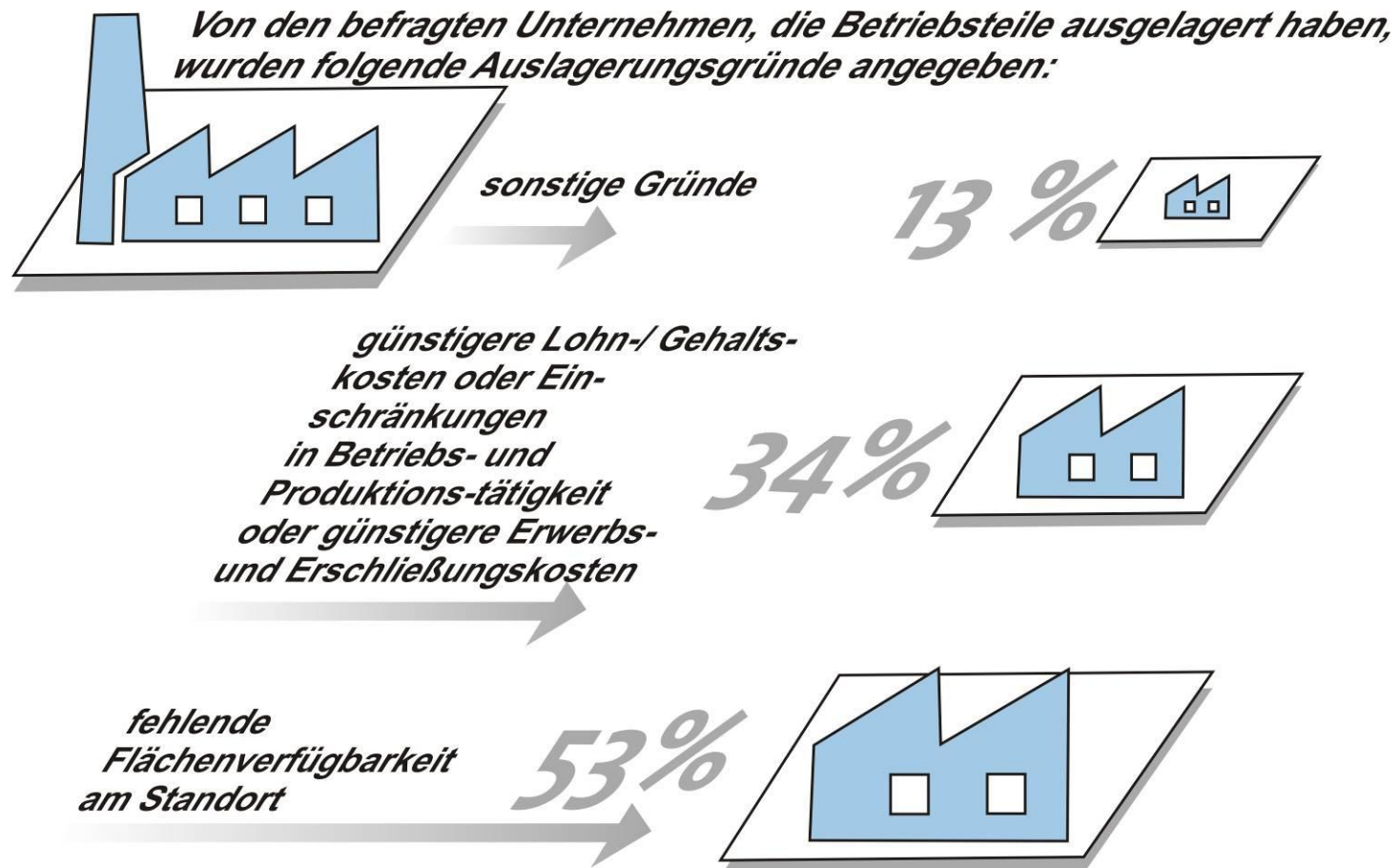
Gründe der vorgenommenen Standortveränderungen bei Gesamtverlagerungen





Unternehmensbefragung

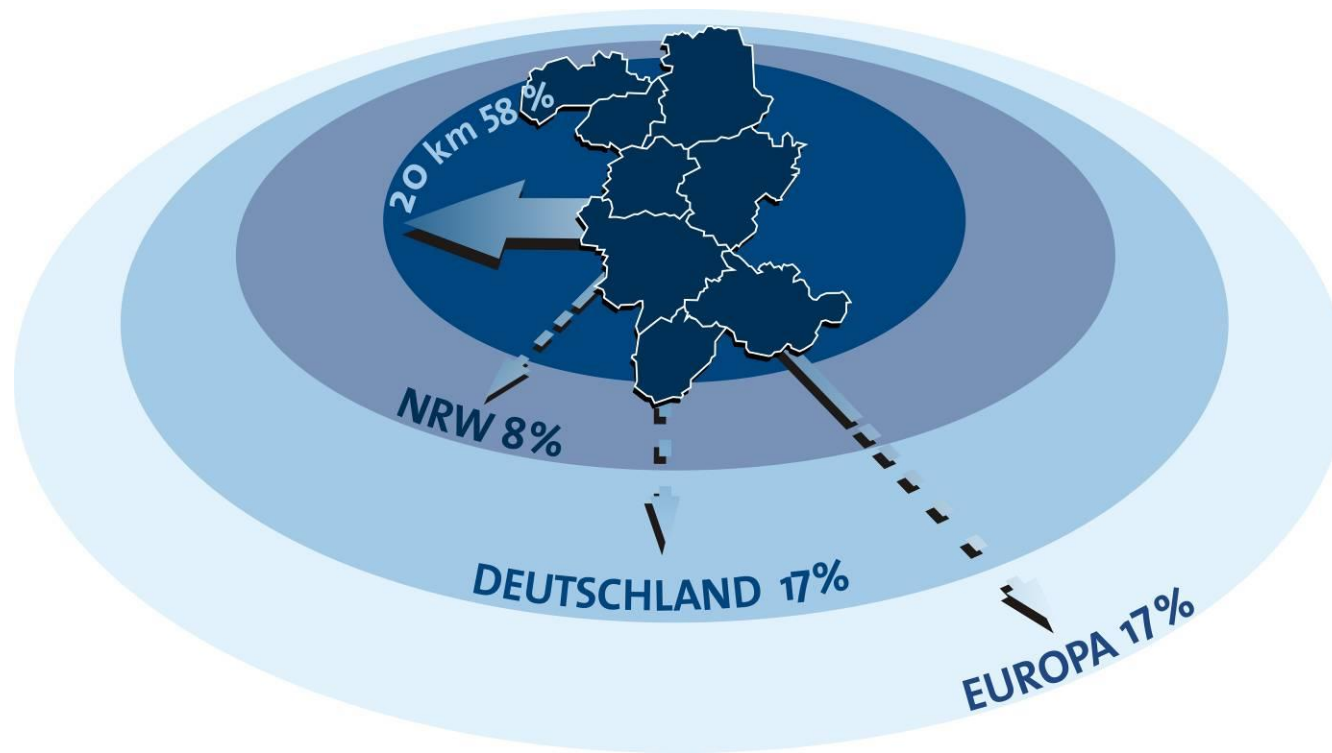
Gründe der vorgenommenen Standortveränderungen bei Auslagerungen von Betriebsteilen





Unternehmensbefragung

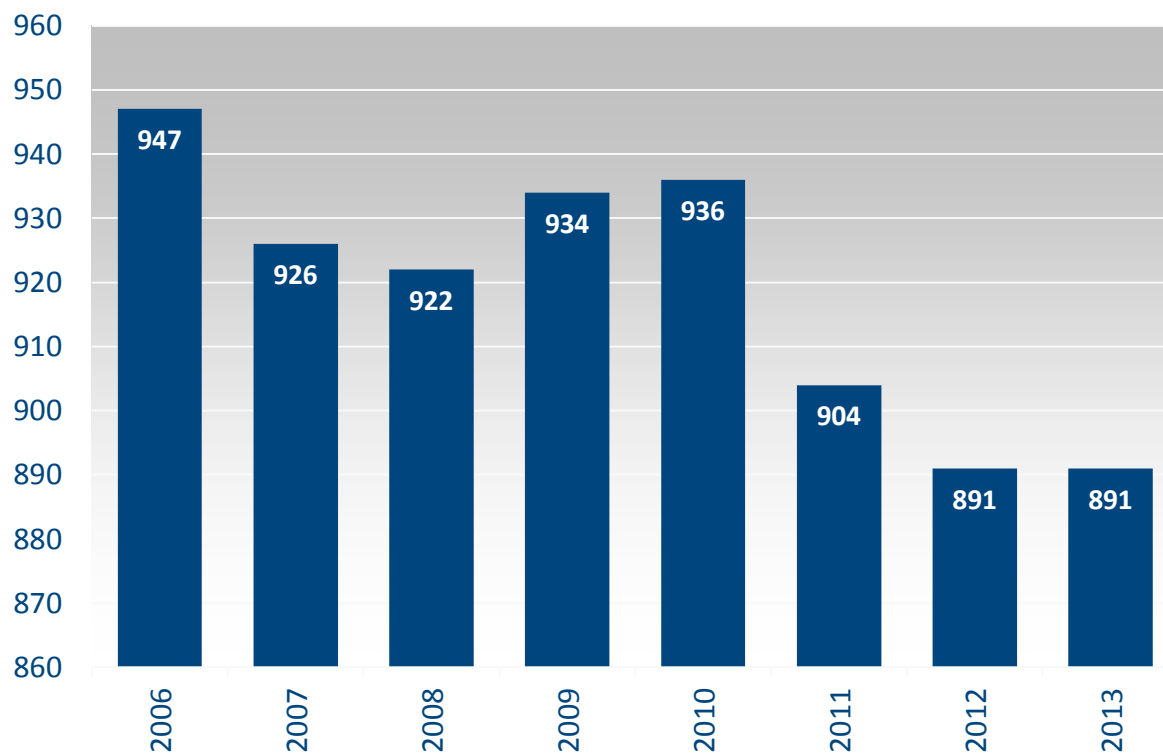
Räumliche Verteilung der Standortverlagerungen





Gewerbeflächenbedarf Rheinisch-Bergischer Kreis

Anzahl der Betriebe im verarbeitenden Gewerbe zwischen 2006 und 2013



Quelle: Landesdatenbank, Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Gewerbeflächenbedarf Rheinisch-Bergischer Kreis

Anzahl der Betriebe im verarbeitenden Gewerbe zwischen 2006 und 2013

**Allein im Verarbeitenden Gewerbe gibt es heute im Rheinisch Bergischen Kreis
56 Betriebe weniger als noch im Jahr 2006.**



**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Gewerbe- und Industrieflächenbedarf



Gesamtbedarf

- minus

Reserveflächen

=

Erforderliche Neuausweisungen

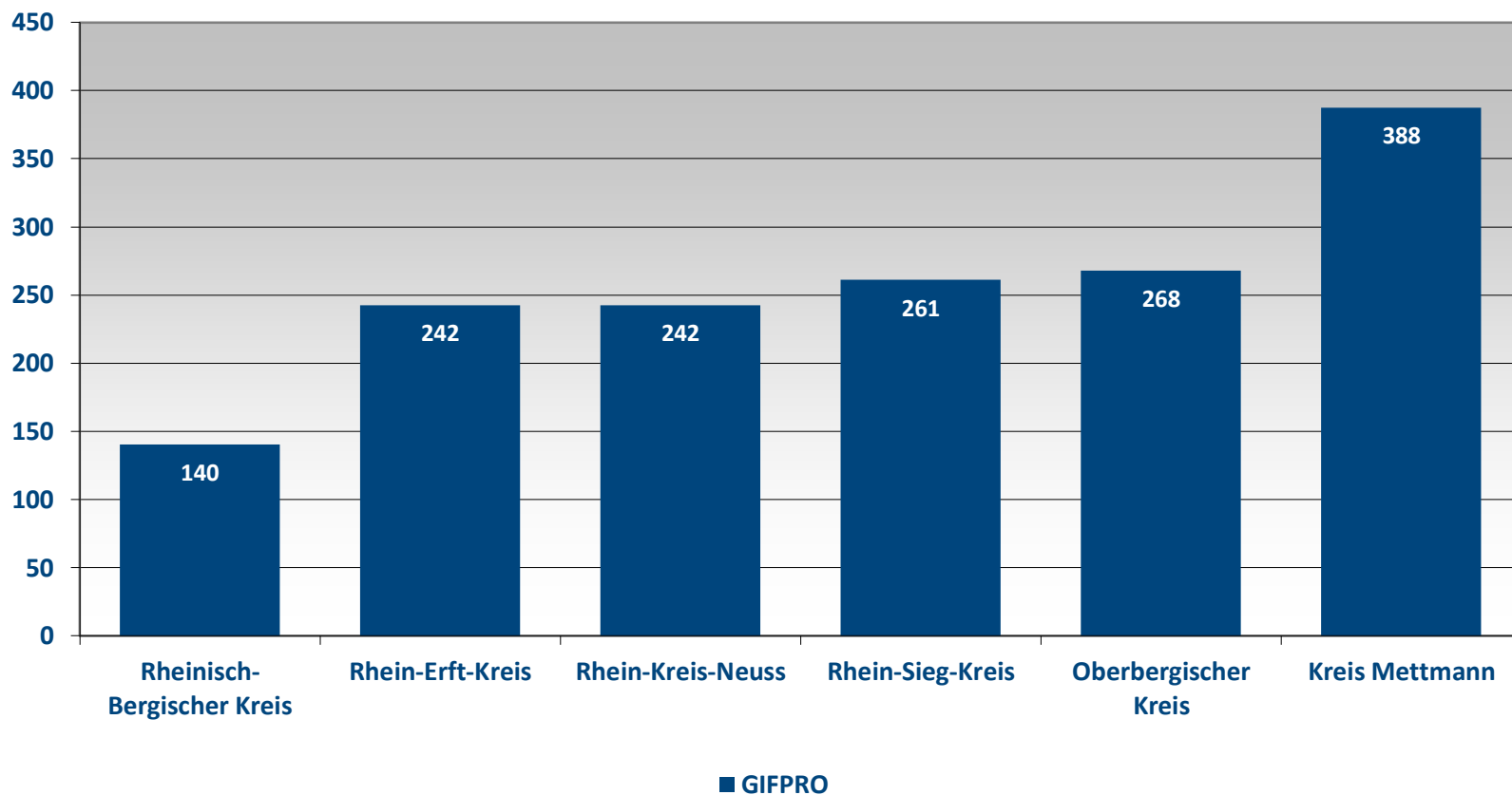


Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs nach GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächen Bedarfsprognose)

Die GIFPRO Methode geht im Wesentlichen von der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (also dem Betriebsbestand) aus und wird zusätzlich mit einer definierten Flächenzahl je Beschäftigten verknüpft. Daraufhin werden aus diesen Datengrundlagen die Flächenbedarfe ermittelt.



Flächenbedarfe Planungshorizont 20 Jahre





Flächenbedarfe Planungshorizont 20 Jahre

Für die Stadt Bergisch Gladbach wird im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung vorausgesetzt, dass die Bedarfslage für 20 Jahre bei ca. 55 ha liegt

An Reserven hat die Stadt Bergisch Gladbach aktuell noch 11 ha Gewerbefläche zur Verfügung.

Insoweit sollen 44 ha an neuen Flächen in eine gewerbliche Perspektive gebracht werden.



**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Flächenrecherche

Flächenrecherche

1. Stufe: Festlegung von Suchräumen für neue Siedlungsflächen
Suchraum innerhalb der ASB- und GIB-Ausweisungen und Abrundung des bestehenden Siedlungsverbandes

- 2. Stufe: Restriktionsanalyse**
- Naturschutzgebiete + Puffer
 - Fließgewässer
 - Stehende Gewässer
 - Öffentliche Grünflächen
 - Altlasten (Deponie)
 - Überschwemmungsgebiete (Wald)

Tabubereiche

Eignungsbereiche

3. Stufe: Gewerbe oder Wohnen

Potenzialfläche Gewerbe

Potenzialfläche Wohnen

- 4. Stufe: Eignungsanalyse »städtebauliche Kriterien«**
- Erschließung
 - Einbindung in den vorhandenen Siedlungskörper

- 5. Stufe: Konfliktanalyse**
- Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen
 - Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter

- 4. Stufe: Eignungsanalyse »städtebauliche Kriterien«**
- Erschließung
 - Infrastruktur (Versorgung/ Soziales)
 - Einbindung in den vorhandenen Siedlungskörper

- 5. Stufe: Konfliktanalyse**
- Abstände zu Emittenten
 - Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter

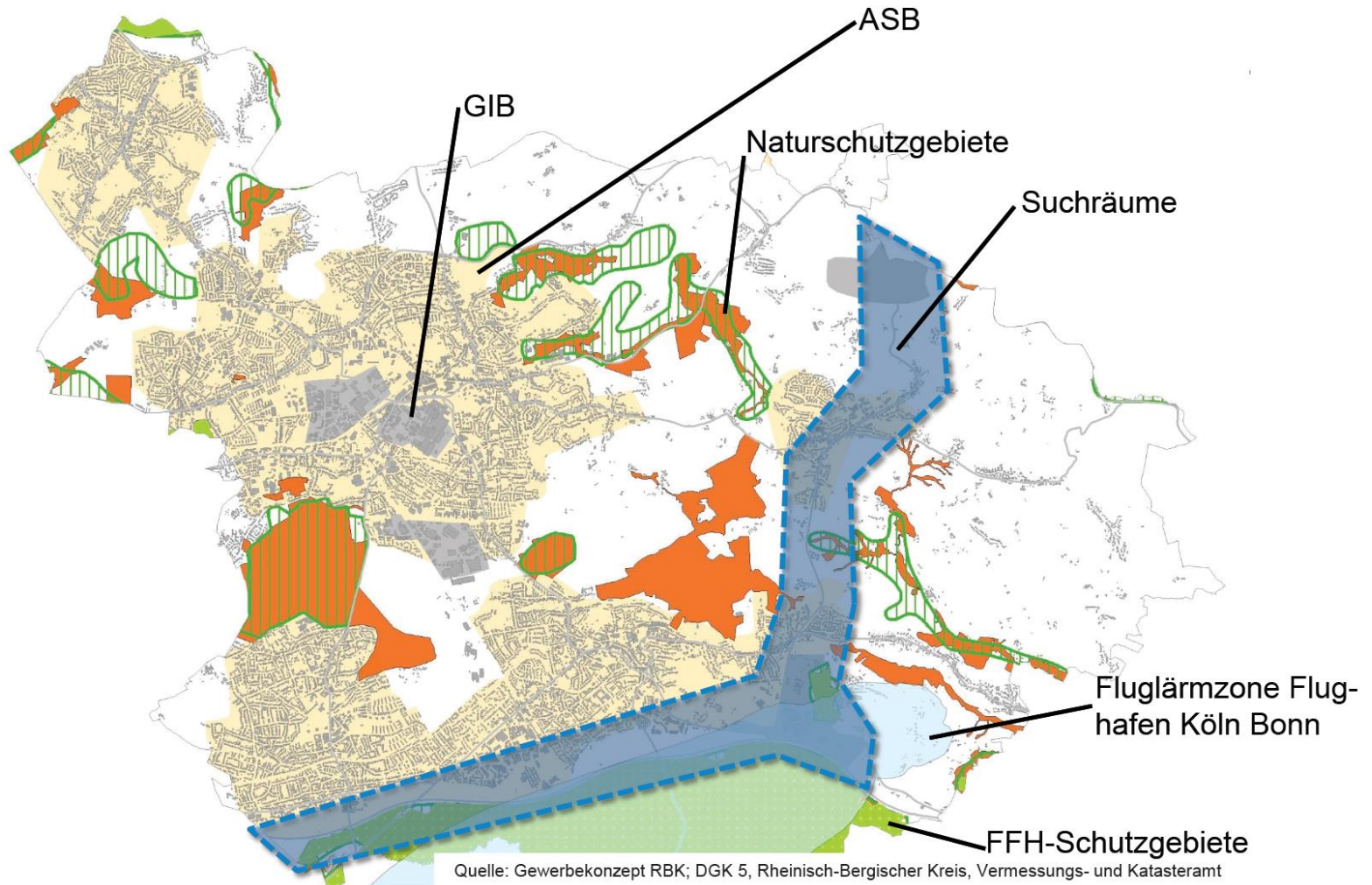
Steckbriefe

Steckbriefe





Flächenrecherche: Such- und Restriktionsräume





Flächenrecherche: Steckbriefe, ein Beispiel



Bergisch Gladbach FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2035 - Vorentwurf -

G-As2a - Spitze

Beschreibung/Daten

Lage:	Asselborn/Herrenstrunden (Kürten-Spitze)
Größe Potenzi- alfläche:	49,0 ha
Größe Teilfläche:	11,0 ha
Aktuelle Nutzung:	landwirtschaftliche Flächen
Umgebung:	landwirtschaftliche Flächen, bewaldete Flächen, aufgelockertes Wohnen



Planungsrecht

Regionalplan:	Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
FNP:	Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungs- plan:	-
Landschafts- plan:	Landschaftsschutzgebiet



Städtebauliche Betrachtung

G-As2c

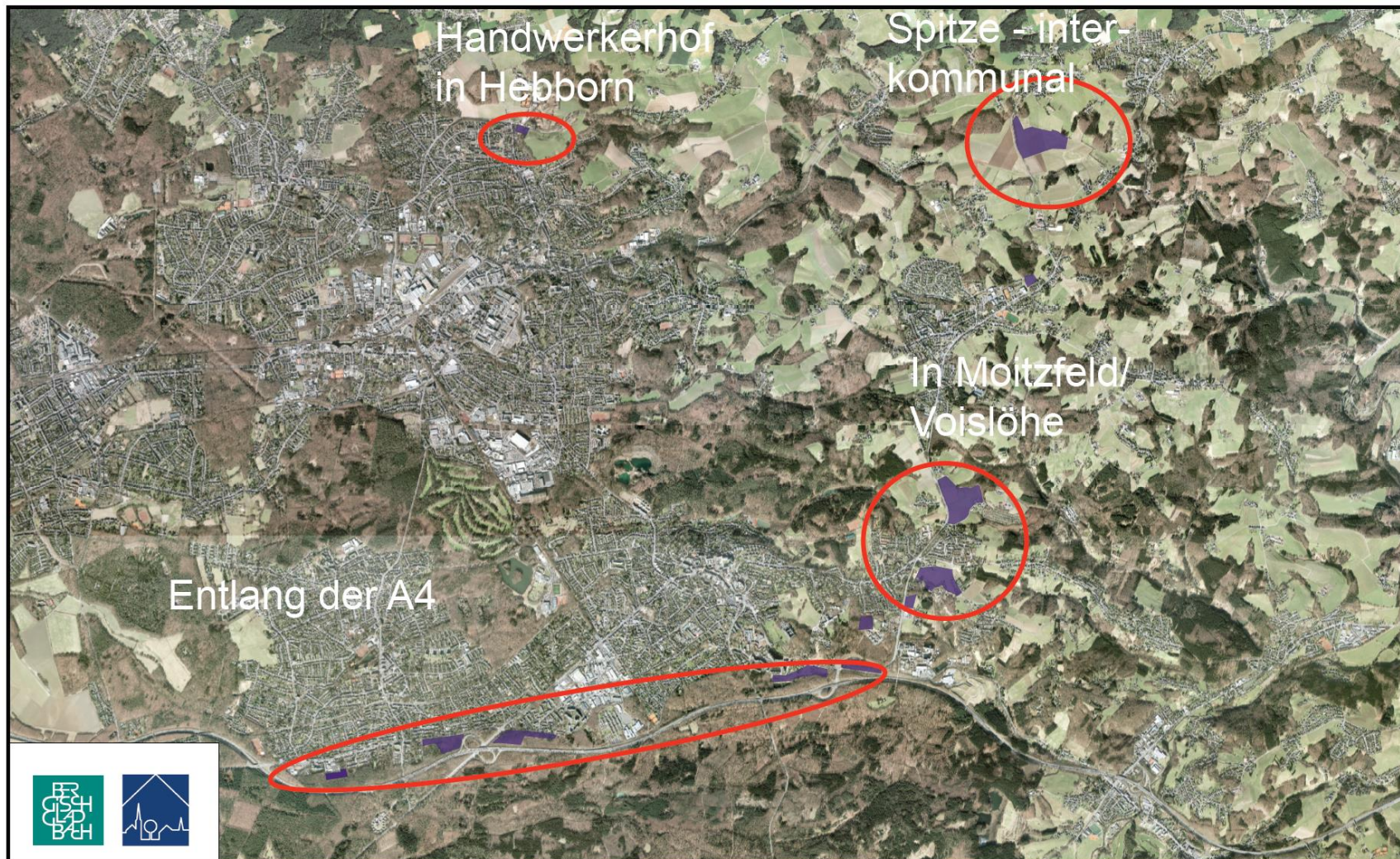
Kriterium	vorhandene Situation	
Infrastruktur (Nahversorgung/Sozial)		
Entfernung Autobahnanschluss	ca. 5.450 m	
Direkte Anbindung an leistungsfähige Straße	gegeben	
Nähe zu ÖPNV-Anbindung (Bus)	ca. 350 m	
Qualität der ÖPNV-Anbindung	1 Buslinie	
Nähe zur SPNV-Anbindung	ca. 5.000 m	
Nutzbarkeit vorhandener Ver-/Entsorgung		
Lage im Stadtgefüge		
Einbindung in Ortsstruktur	nicht gegeben	
Relevante Abstände		
Wohnnutzung	> 200 m	
Landwirtschaft	< 200 m	
Bundesautobahn	> 100 m	
Betrachtung der Umweltrelevanz		
Fauna/Flora/Biodiversität • Biotyp/-wert, Schutzwürdigkeit • Vorkommen planungsrelevanter Arten	Landschaftsschutzgebiet; Straßenbäume: Alleenkataster des Landes NRW; Grünland- und Ackernutzung;	
Boden • Bodentyp, Schutzwürdigkeit, Geotope • Altlasten	sehr schützenswerte Böden (auch Kartierung Rheinisch-Bergischer Kreis) (intensive Prüfung), keine Altlasten-Verdachtsfläche	
Wasser • Oberflächengewässer/ • Grundwassersituation	kein Oberflächengewässer vorhanden; kein Wasserschutzgebiet	
Klima/Luft • Klimatop-/funktion	Klimatop: Freilandklima keine klimawirksame Freiräume	
Landschaftsbild/Erholung • Erholungsfunktion/ • Landschaftsbild	im Lärmaktionsplan festgelegtes ruhiges Gebiet; Fernwirkung durch Kuppelung; Allee prägend; Feldwege vorhanden	
Mensch/Menschliche Gesundheit/ Immissionen • Lärmimmission/ • Luftimmission	Lärm: - Konflikte durch Straßenverkehr (L 289); Bei Umsetzung dieses Gewerbegebietes ist eine relevante Verkehrszunahme auf der L 289 (durch die Ortsteile Herkenrath und Moitzfeld) zu erwarten. In Herkenrath werden schon heute die Lärmisierungsweite der VLärmSchR97 (Schwelle zur Gesundheitsgefährdung) überschritten und die Auslösewerte für Schutzmaßnahmen nach EU-Umgebungslärmrichtlinie erreicht. Luft: Entlang 289 verkehrsbedingt hohe Luftschadstoffbelastung, deutlich Erhöhung der verkehrsbedingten Luftschadstoffe in den Ortsteilen Herkenrath und Moitzfeld), elektromagnetische Felder wegen Hochspannungsleitung	
Kultur- und Sachgüter • Kulturgüter und Denkmäler/ • Sachgüter	keine Güter bekannt	
Gesamturteil	Die Teilfläche G-As2a wird in Abhängigkeit der Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde Kürten zu den nördlich benachbarten Flächen als Neudarstellung in den Vorentwurf des FNP aufgenommen. Die Abwicklung der Verkehre erfolgt voraussichtlich (und zumindest teilweise) über die L 289 zum Autobahnanschluss Moitzfeld der A 4.	

Darstellung: 11,0 ha als Neudarstellung

aus Regionalplan
entwickelt:
11,0 ha



Flächenrecherche: Neue gewerbliche Bauflächen



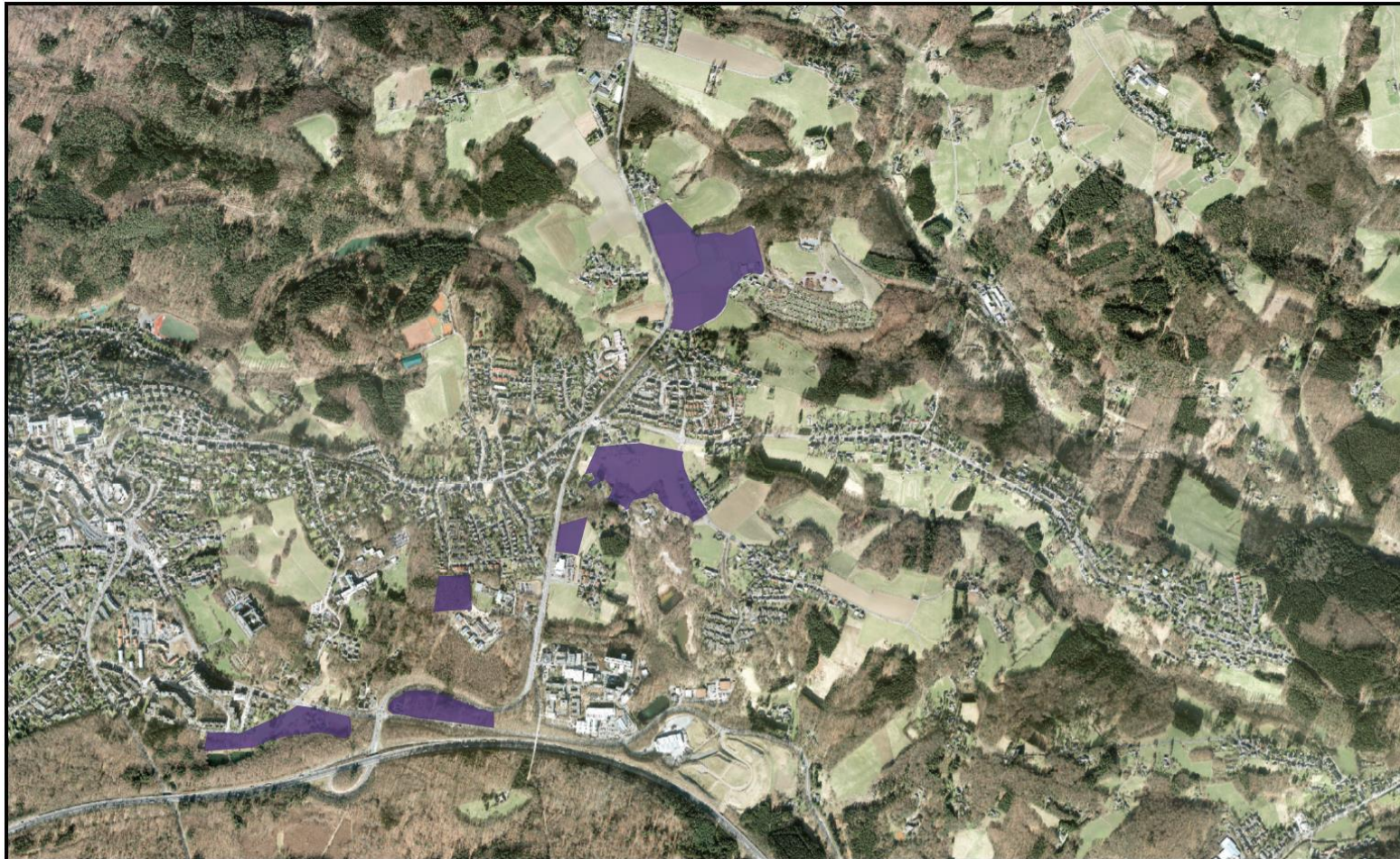


Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH



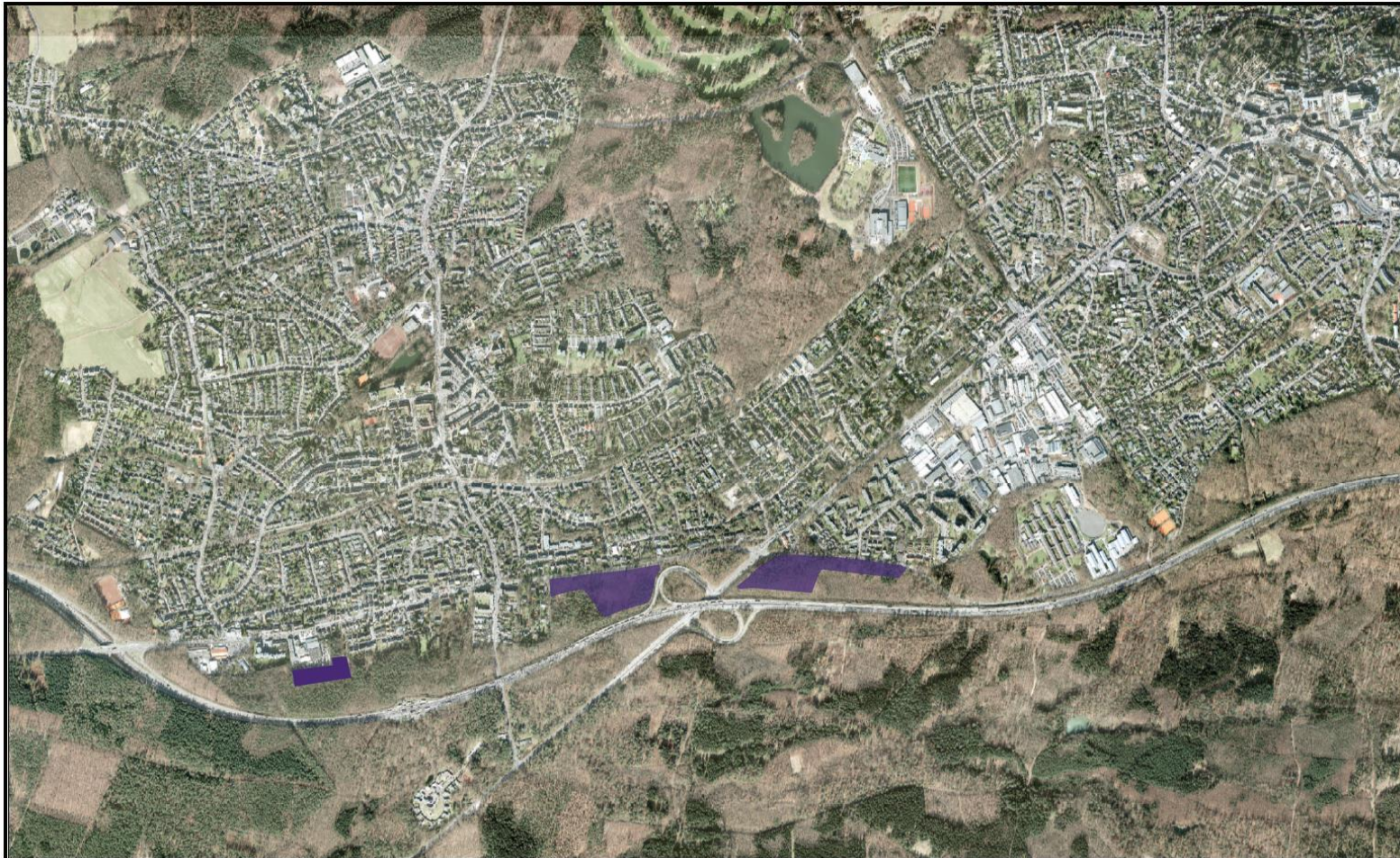
Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Neue Gewerbliche Bauflächen: Hier Moitzfeld





Neue Gewerbliche Bauflächen: Hier: Lustheide/Kippekausen/Frankenforst





Norbert Post
Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH

Neue Gewerbliche Bauflächen: Hier: Interkommunales Gewerbegebiet Spitze

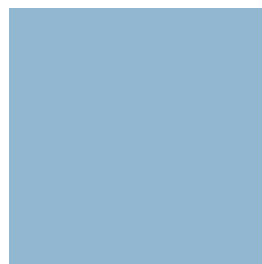
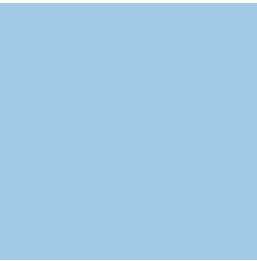




**Norbert Post
Hartmut Welters**
Architekten & Stadtplaner GmbH



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



**Vielen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!**