

Wie soll ...

Bergisch Gladbach

... wachsen?

Umfrage

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Wie soll unsere Stadt in 20 Jahren aussehen? Welche Möglichkeiten sehen Sie, welche Rahmenbedingungen können wir schaffen? Mit dem Flächennutzungsplan (FNP) werden dafür die Weichen gestellt.

Planungsebene: Nordrhein-Westfalen

Landesentwicklungsplan (LEP)

Planungsebene: Bezirksregierung Köln

Regionalplan

Planungsebene: Bergisch Gladbach

Flächennutzungsplan (FNP)

Planungsebene: Bergisch Gladbach

Bebauungsplan (B-Plan)

Planungsebene: Baugrundstück

Baugenehmigung

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

1978 wurde der letzte Flächennutzungsplan für Bergisch Gladbach erstellt und in den letzten 38 Jahren mittlerweile 180 mal geändert. Eine Aktualisierung ist dringend notwendig. Ein Flächennutzungsplan ist eine Absichtserklärung, in der festgelegt wird, welche Flächen für welche Nutzung vorgesehen sind und je nach Bedarf entsprechend entwickelt werden können. Wichtig: Baurecht entsteht erst, wenn ein parzellenscharfer Bebauungsplan erstellt wurde. Dieser B-Plan ist dann die Grundlage für eine Bebauung von Grundstücken und die Erteilung von Baugenehmigungen.

Wir möchten gerne von Ihnen wissen, wie sich Bergisch Gladbach weiterentwickeln soll und welche Aspekte aus Ihrer Sicht bei der Aufstellung des neuen FNP besondere Beachtung finden müssen. Bitte nehmen Sie sich die Zeit, uns Ihre Meinung mitzuteilen!

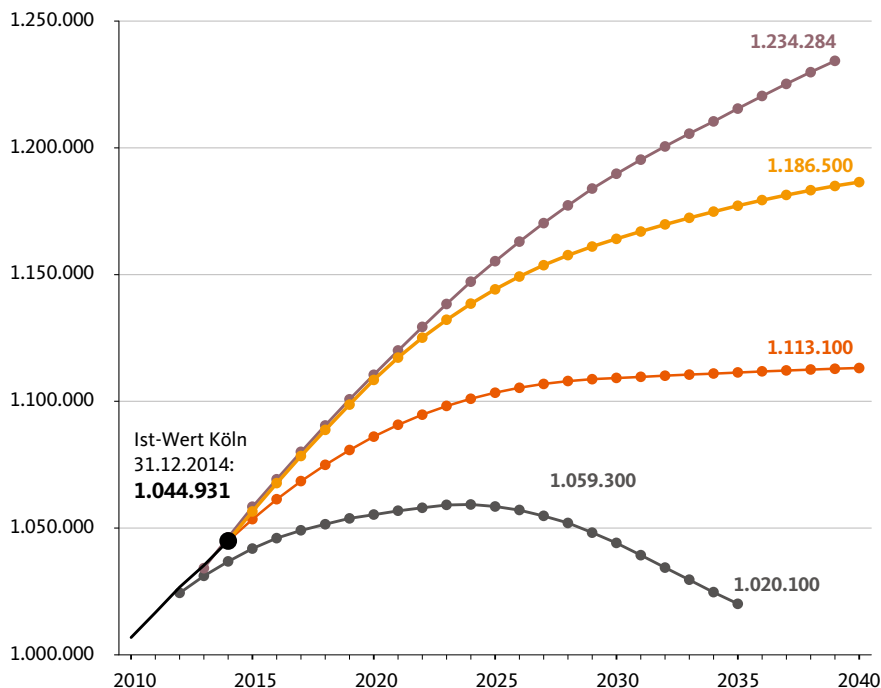
Ihre CDU Bergisch Gladbach

Was ist ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan (FNP) steht in einer Reihe von Planungsinstrumenten. Den Rahmen gibt der Landesentwicklungsplan (LEP) von Nordrhein-Westfalen vor, in dem die verschiedenen Nutzungsanforderungen – von Naturschutz über Straßenplanung bis zur Wohnbebauung – aufeinander abgestimmt werden. Seit 2015 liegt ein neuer von der Landesregierung beschlossener Entwurf vor. Für den Rheinisch-Bergischen Kreis wird dieser mit dem Regionalplan weiter aufgeschlüsselt. Der FNP schließlich dient als Vorbereitung der Bauleitplanung auf kommunaler Ebene. Er wird in mehreren Phasen mit Bürgerbeteiligung und Anhörungen aufgestellt, um die Nutzung der Flächen für Wohn-, Gewerbe- und Ackerflächen festzulegen.

Welche Folgen hat Kölns Wachstum?

Bevölkerungsprognosen für Köln (Quelle: Stadt Köln – Amt für Stadtentwicklung und Statistik)



Statistisches Landesamt von Nordrhein-Westfalen

Stadt Köln, Variante 1

Annahme: Steigende Zuzüge aus dem Ausland für den Zeitraum der nächsten fünf Jahre und Fortzugswahrscheinlichkeit bleibt konstant

Stadt Köln, Variante 2

Annahme: Konstante Zuzüge aus dem Ausland für den Zeitraum der nächsten fünf Jahre und Fortzugswahrscheinlichkeit erhöht sich

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Knappes Gut

Die Zukunft kennt keiner. Und die aktuellen Bevölkerungsprognosen für Köln zeigen, wie schwierig präzise Vorhersagen sind. Sie verdeutlicht auch den Siedlungsdruck, der auf Bergisch Gladbach zukommen wird.

Immer mehr Menschen wollen in Köln wohnen. Ein Wachstum, das nur mit Hilfe des Umlands gestemmt werden kann. Für Bergisch Gladbach bedeutet das Chance und Risiko zugleich.

Wohnungen werden aus der Mietpreisbindung fallen, die steigenden Preise schon für mittlere Einkommensschichten zu einer Herausforderung werden. Wie wollen wir der Verschärfung auf dem Immobilienmarkt in unserer Stadt begegnen? Und wo, in welcher Form und für welche Bevölkerungsgruppen wollen wir neue Wohnflächen ausweisen?

Infrastruktur muss mitwachsen

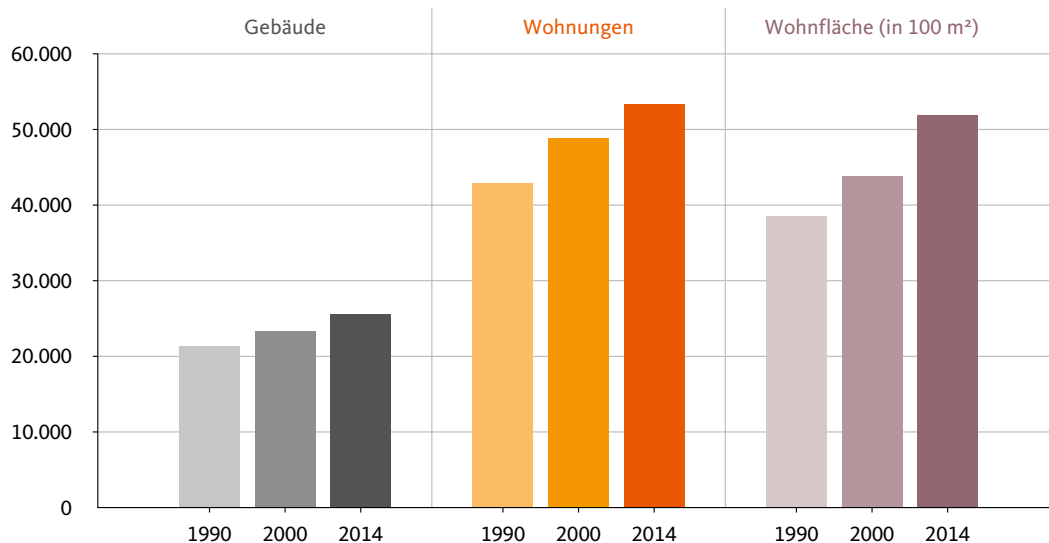
Mehr Einwohner bedeuten ein Mehr an vielen weiteren Dingen: mehr Straßen, mehr Schulen, mehr Kindergärten, mehr Seniorenheime. Die Infrastruktur, eine Voraussetzung für unsere Lebensqualität, muss analog ausgebaut werden. Es ist offensichtlich, dass dies nicht von heute auf morgen realisierbar ist. Das macht wiederum deutlich, wie wichtig ein möglichst durchdachtes, alle Eventualitäten und Zusammenhänge ins Kalkül ziehendes Vorgehen ist.

Unabhängig von Flüchtlingszahlen

Die Experten stimmen in ihren Prognosen überein: Zu einem Wachstum wird es auch unabhängig von der Entwicklung der Flüchtlingssituation kommen.

Historische Entwicklung

Historische Entwicklung 1990 – 2000 – 2014, Veränderung der Anzahl Wohnortgebäude in Bergisch Gladbach



Seit 1978, dem Jahr der Erstellung des letzten FNP, haben sich Lebensweisen, Wohnformen und auch das Stadtbild gewandelt. Verändert hat sich vor allem der Anspruch an den Wohnraum. Die Haushalte werden kleiner (Stichwort Single-Haushalt), beanspruchen aber pro Einwohner mehr Quadratmeter.

Prognosen sind schwierig

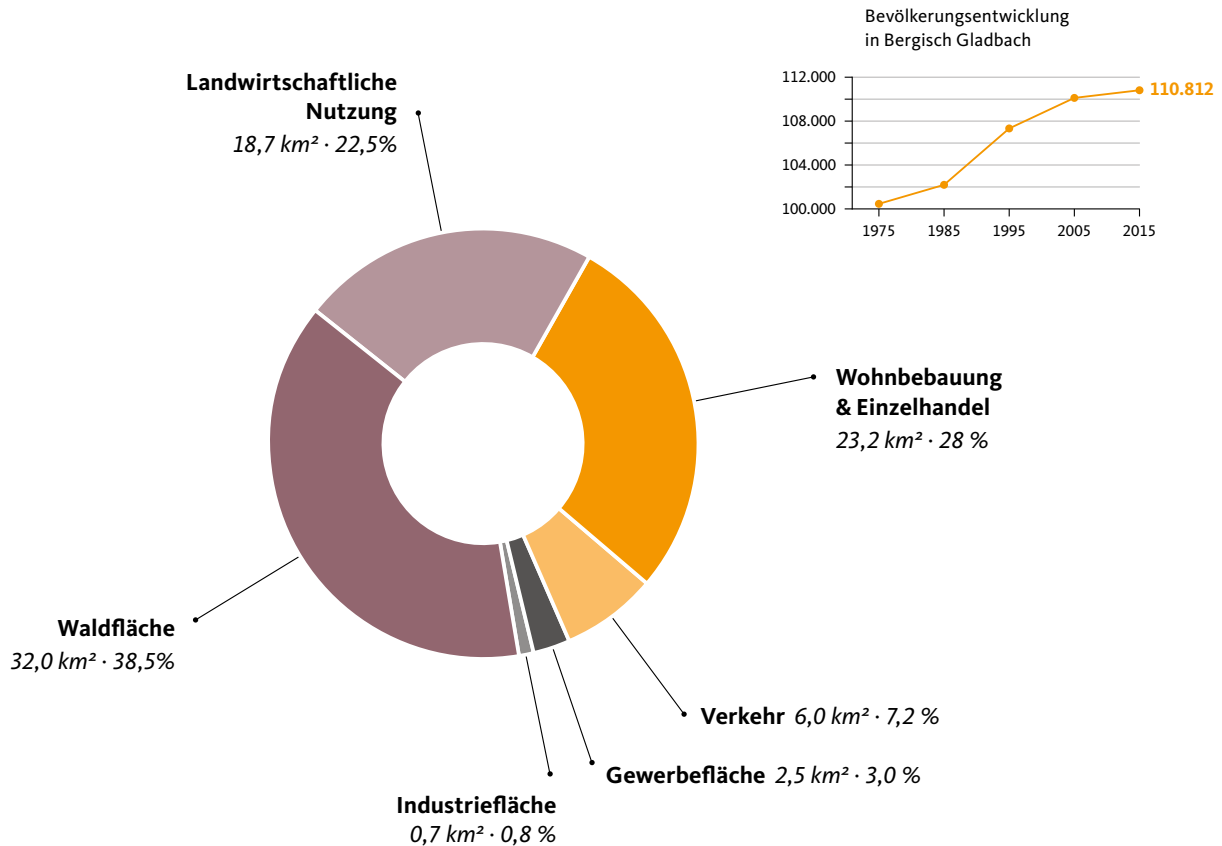
Der Blick in die Glaskugel, was die Zukunft bringt, ist immer schwierig. Bis vor zehn Jahren waren sich die Demographen sicher, dass die Einwohnerzahl von Bergisch Gladbach relativ stabil bleiben wird. Heute gehen wir von einem Plus zwischen 5.000 und 15.000 Einwohner in den nächsten 20 Jahren aus. Durch die zunehmende „Landflucht“ steigt der Siedlungsdruck in den Städten stark an. Junge Menschen und Familien wollen nicht mehr in der Eifel oder im Sauerland leben – Job- und Freizeitmöglichkeiten gibt es in Köln, Berlin, Hamburg und Co. Deshalb wird für die Domstadt mittlerweile ein Zuwachs zwischen 80.000 und 200.000 Menschen bis 2040 prognostiziert. Dieser Siedlungsdruck wirkt sich natürlich auch auf das Umland aus. Bergisch Gladbach mit seiner guten Anbindung nach Köln (Straße + Schiene) wird dies spüren.

Alternativen zur Flächenausweisung?

Lässt sich der Status quo bewahren, indem wir einfach keine Flächen ausweisen? Die Verknappung des Angebots an Wohnraum wird deutliche Einschränkungen für die ortsansässige Bevölkerung nach sich ziehen. Neben den Preissteigerungen am Wohnungsmarkt werden wir vor allem unter stärkeren Pendlerverkehren leiden. Deshalb halten wir es für wichtig, mit dem FNP Handlungsspielräume für diesen Zeithorizont von 20 Jahren (und mehr) zu schaffen. Wir wollen die Flexibilität haben, um auf einen etwas höheren oder niedrigeren Zuzug ebenso reagieren zu können wie auf Veränderungen der Wirtschaftsstruktur.

Status

Flächennutzung in Bergisch Gladbach (Zahlen vom 31.12.2013)



Die Mischung macht's

Ein Blick auf die Flächennutzung zeigt: Äcker, Wälder und Wiesen dominieren das Bild in Bergisch Gladbach. Nur etwas mehr als ein Viertel wird von Wohn- und Handelsgebäuden belegt. Mehr als ein Drittel ist hingegen Waldfläche. Dazu kommen knapp 19 Quadratkilometer (oder 22,5 Prozent) landwirtschaftliche Flächen. Bei der Gewerbe- und Industriefläche liegt Bergisch Gladbach mit zusammen 3,2 Quadratkilometer deutlich unter dem Durchschnitt vergleichbarer großer Städte. Dies spiegelt sich nicht nur in einem entsprechend niedrigen Gewerbesteueraufkommen pro Einwohner wider, sondern führt auch dazu, dass viele Pendler in die benachbarten Großstädte zur Arbeit fahren müssen. Die Balance zwischen Wohnen und Arbeiten, an der Nahtstelle von Kölner Metropolregion und bergischer Natur, zeichnet unsere Stadt aus.

Wir müssen uns jetzt im Zuge des FNP die Frage stellen, wie die Mischung für die nächsten Jahrzehnte aussehen kann und soll.

Eine Stadt im Grünen

Die Stadt Bergisch Gladbach liegt auf dem dritten Platz der grünsten Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Nicht nur das macht sie zu einer lebenswerten Stadt. Als solche wollen wir sie erhalten und weiterentwickeln. Ein großer Vorteil: Unsere Heimatstadt profitiert von der Nähe zur Großstadt Köln und der Rheinschiene ebenso wie von ihrem „grünen“ Charakter. Wälder, Wiesen und Äcker prägen das Bild mit. Viele attraktive Arbeitgeber finden sich in unmittelbarer Nähe, Schulen und Universitäten sind in kurzer Zeit erreichbar. Dank dieser guten Voraussetzungen ist Bergisch Gladbach in den letzten 40 Jahren auf 110.000 Einwohner gewachsen – ein Plus von etwa 10 Prozent. Davon kamen etwa 5.000 neue Einwohner alleine seit dem Jahr 2000.

Wohnen und Arbeiten

Beispiele Siedlungsdichte (Quelle: © Geobasis NRW/2016)



Königsberger Straße (Paffrath)
ca. 20 HH/ha



Kippekausen (Refrath)
ca. 24 HH/ha



Im Neuen Feld (Schildgen)
ca. 30 HH/ha



Helene-Stöcker-Straße (Bensberg)
ca. 40 HH/ha



Willy-Brandt-Straße (Hand)
ca. 58 HH/ha



Hermann-Löns-Straße (Hand)
ca. 76 HH/ha

Die Dosierung entscheidet

Wohnen ist nicht gleich Wohnen. Die Siedlungsdichte ist ein wichtiger Parameter für den städtebaulichen Rahmen, den wir mit dem FNP vorgeben.

Eine wichtige Kennziffer ist die Anzahl der Haushalte pro Hektar, kurz HH/ha: Sie liegt aktuell zwischen 20 (Königsberger Straße) und 76 (Hermann-Löns-Straße). Ein städtebaulich sinnvoller Kompromiss von Quantität und Qualität liegt zwischen 30 (Im Neuen Feld) und 40 HH/ha (Helene-Stöcker-Straße). Selbst so werden allerdings, auch bei minimalem Wachstum, etwa 5.000 neue Wohneinheiten notwendig.

Eine Zukunft für Unternehmen

In Bergisch Gladbach arbeiten zurzeit etwa 32.000 Menschen. Die Prognosen zur Berechnung des gewerblichen Flächenbedarfs berücksichtigen verschiedene Faktoren, wie z. B. der Wachstumsbedarf von Bestandsunternehmen oder veränderte Produktionsprozesse. Sie liegen zwischen etwa 55 (Basisvariante) und 75 Hektar (Trendfortschreibung). Wohnortnahe Arbeiten ist nicht nur ein Vorteil für die Angestellten, sondern reduziert auch das allgemeine Verkehrsaufkommen – weniger Pendler auf den Straßen. Die Unternehmen vor Ort bieten mit ihren Ausbildungsplätzen und Jobs eine berufliche Perspektive für junge Menschen. Für die städtischen Finanzen sind sie in zweifacher Hinsicht wichtig – zum einen als Gewerbesteuerzahler, zum anderen über die Einkommenssteuer der Mitarbeiter. Wir versuchen seit einigen Jahren, möglichst arbeitsplatzintensive Unternehmen auf den verfügbaren Flächen anzusiedeln.

Und: Gewerbe heißt nicht „qualmende“ Schornsteine, sondern umfasst auch den großen Bereich der Dienstleistungsbranche.

**Ausgefüllten Fragebogen einfach
per Fax oder Post senden an:**

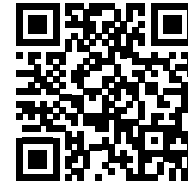
Fax 02202 93695-22

CDU GL-Center
Bürgerumfrage
Am Stadion 18-24
51465 Bergisch Gladbach

Online Umfrage

www.cdu.gl/buergerumfrage

Für alle, die lieber papierlos im Internet
an der Umfrage teilnehmen wollen.



Alter: Familienstand: Kinder: ja nein

1. Warum wohnen Sie in Bergisch Gladbach?

1 = „trifft zu“, 5 = „trifft nicht zu“

	1	2	3	4	5
Nähe zu Arbeitsplatz	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nähe zu Köln/Rheinschiene	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lage im Grünen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Familien- & Kinderfreundlichkeit	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kulturelles Angebot	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einkaufsmöglichkeiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verkehrsanbindung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lebensqualität	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sportmöglichkeiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Familiäre Gründe	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sonstige Gründe:					

2. Für wie wichtig halten Sie einen Plan, der zusätzlich zum Flächennutzungsplan auch konkrete Stadtplanungsprojekte enthält?

- Ich kann mir unter einem abstrakten Flächennutzungsplan nichts vorstellen. Darum fände ich konkrete Vorschläge für einzelne Bereiche, wie z.B. Industriebrachen, Stadteingangsbereiche, Wohn- und Gewerbegebiete sinnvoll.
- Man sollte das Wachstum sich selbst überlassen. Von zu viel Regulierung halte ich nicht viel.
- Ich interessiere mich in erster Linie für meinen Stadtteil und würde hier auch gerne bei konkreten Projekten mitdiskutieren.

3. Wie viel Wachstum (Einwohnerzahl) halten Sie für wünschenswert und machbar?

aktuell ca. 110.000 Einwohner

- kein Wachstum
- 115.000
- 120.000
- Sonstiges:

4. Welche Entwicklungspotenziale sehen Sie in Ihrem Stadtteil?

Ihr Stadtteil:

5. Und in eigener Sache: Diese Bürgerinfo ...

- hat mich gut informiert
- sollte es zu anderen Themen der Stadt auch geben
- war mir zu einseitig
- hat mich motiviert, mich stärker zu engagieren
- Sonstiges:

**CDU-Stadtverband
Bergisch Gladbach**
vertreten durch den
Vorsitzenden
Thomas Hartmann

Am Stadion 18-24
51465 Bergisch Gladbach
T 02202 93695-70
F 02202 93695-22
E info@cdu.gl

CDU
www.cdu.gl