TOP 8

Antrag der FDP-Fraktion vom 25.05.2012:
Versorgung mit Wohnbau- und Gewerbeflächen

Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung,
Wirtschaftsförderung und Umwelt
13.02.2014

Antrag der FDP-Fraktion

„Der Rat der Stadt Hückeswagen beauftragt die Verwaltung, eine Analyse zu erstellen, wie viele Baugrundstücke mittelfristig in Hückeswagen benötigt werden und wie dieser Bedarf in Hückeswagen im Rahmen des jetzt gültigen Flächennutzungsplans gedeckt werden kann.
Bei den Gewerbeflächen soll ähnlich verfahren werden.“

2

Das Ergebnis liegt fest

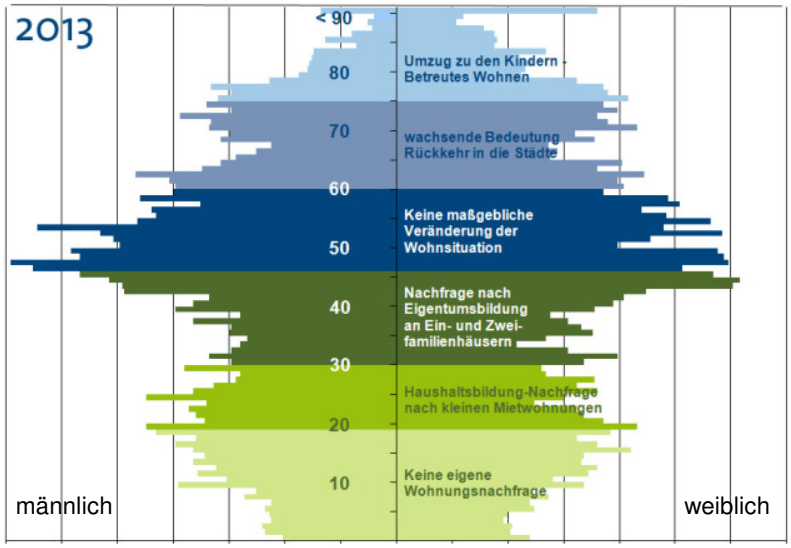
- Bearbeitung des Antrags wurde zurück gestellt, bis im Rahmen des kreisweiten, regionalen Gewerbeflächenkonzepts einheitliche Kriterien zur Bedarfsermittlung festgelegt wurden.
- Die Festlegung ist erfolgt, eine Prognose somit möglich.

3

Teil A
Flächen für Wohnungsbau

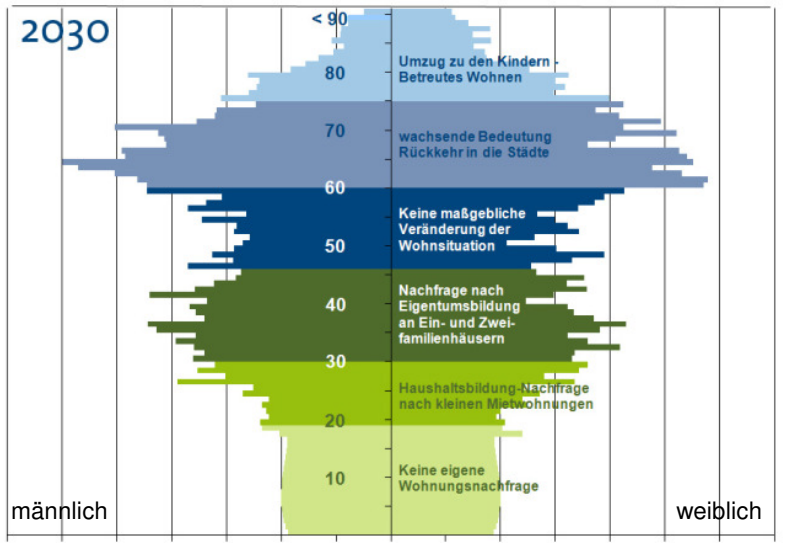
4

Bevölkerungspyramide 2013



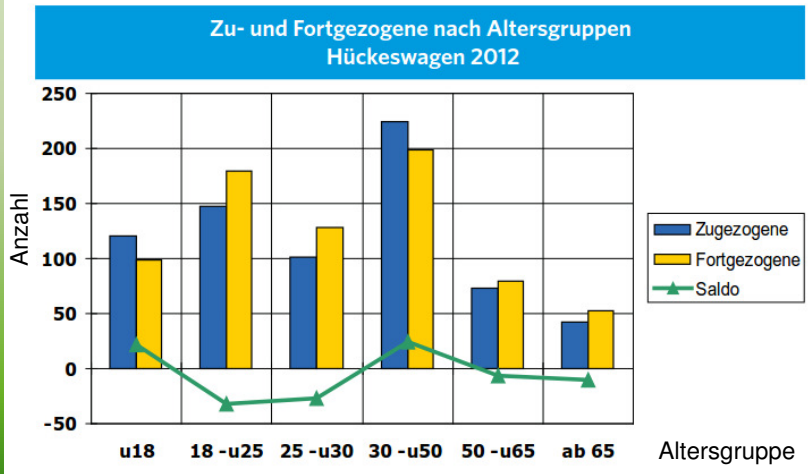
5

Bevölkerungspyramide 2030



6

Zuzug und Fortzug



Quelle: OBK 2014

7

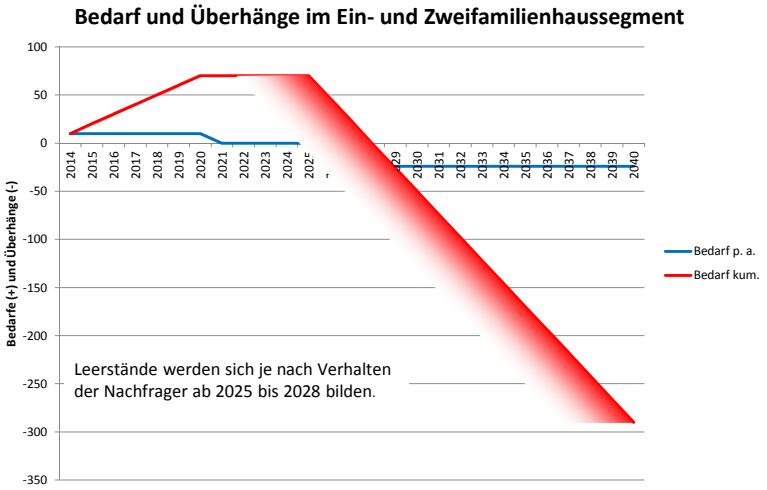
Bedarfsabschätzung

Segment Ein- und Zweifamilienhaus

- Bis 2020 jährlich rd. 10 WE (Σ = 60) Bedarf
- danach fünf Jahre Stagnation (frei werdendes Angebot entspricht der Nachfrage)
- danach rechnerischer Überhang von jährlich rd. 24 WE

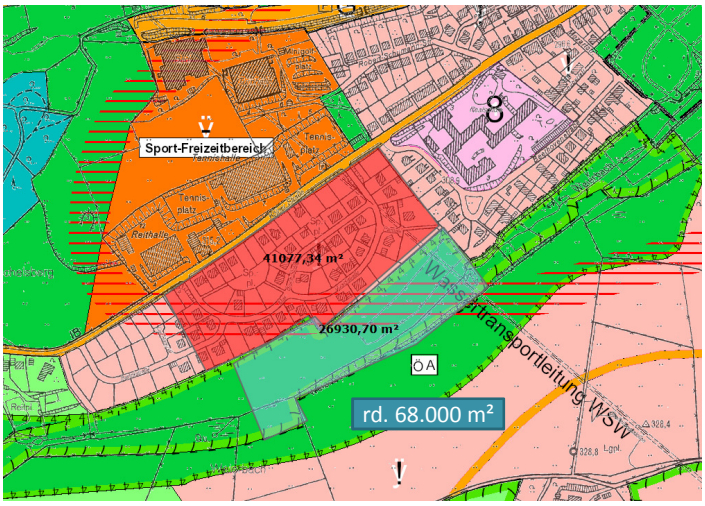
8

Leerstandsentwicklung



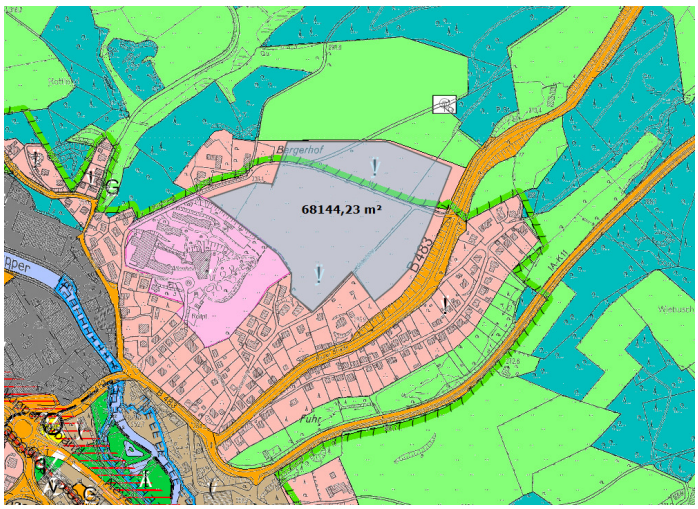
9

Flächenbedarf für 60 EFH



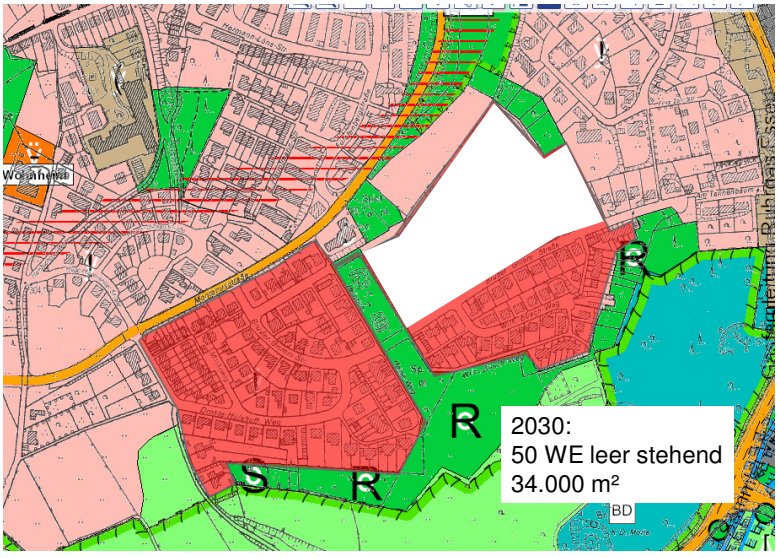
10

6,8 ha Bergerhof für 60 EFH



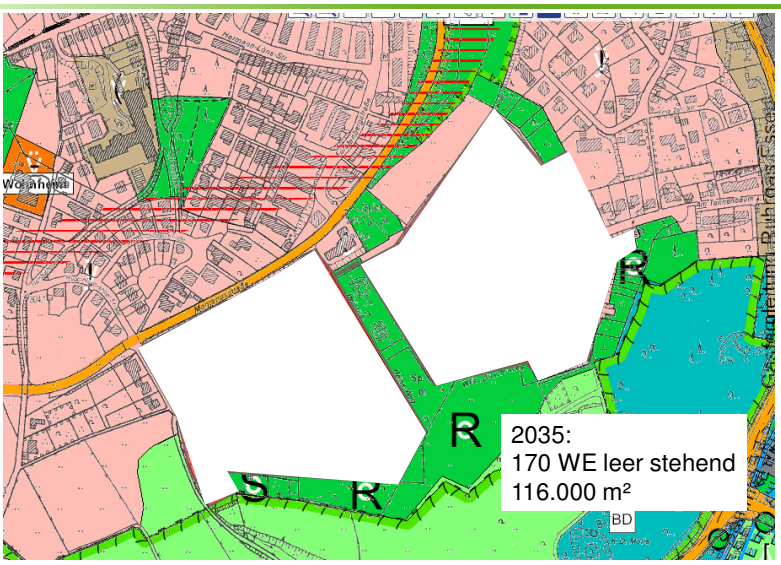
11

Leerstand 2030



12

Leerstand 2035



13

Segment Mehrfamilienhaus

- konstanter Bedarf von 5 WE/a
- Neubauten oder sanierte und modernisierte Einheiten sind attraktiv in guter Lage
- Leerstandsentwicklung wird weiter anhalten bei nicht zeitgemäßen Objekten

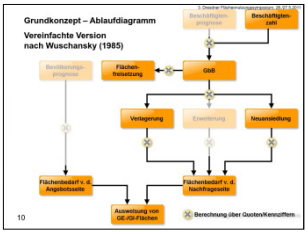
14

Teil B
Flächen für Gewerbe und Industrie

15

Zwei Berechnungsmethoden

- GIFPRO – Gewerbe- und Industrieflächenprognose
  - Entstanden in den 1980er Jahren, viele Jahre Standardverfahren
  - Für aktuellen LEP nicht gesichertes Verfahren



Quelle: Rusche / Mayr, ILS 2011

- Fortschreibung des bisherigen Flächenverbrauchs seit 1995

16

Ergebnisse

- GIFPRO
  - Für 10 Jahre errechneter Bedarf von 11,3 ha
  - zuzüglich Verhandlungsspielraum zur Grundstücksverfügbarkeit pauschal 15%
  - In Summe 13 ha für 10 Jahre bzw. 1,3 ha/a
- Fortschreibung
  - Seit 1995 im Mittel 2,5 ha/a bzw. 25 ha für 10 Jahre

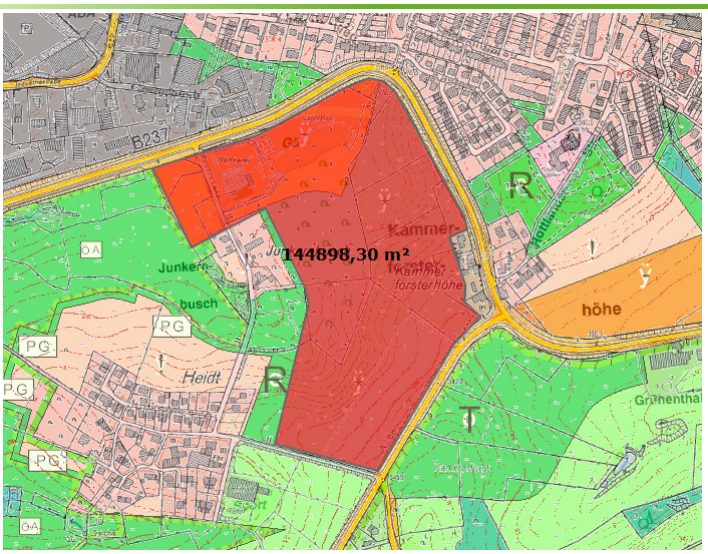
17

Flächenbedarf GE/GI

- arithmetisches Mittel der zwei Ergebnisse (GIFPRO ohne Verhandlungspauschale)
- $\frac{1{,}1\ ha + 2{,}5\ ha}{2}$ = 1,8 ha pro Jahr bzw. 18 ha für 10 Jahre
- davon sollten ¾ GI-Flächen und ¼ GE-Flächen sein

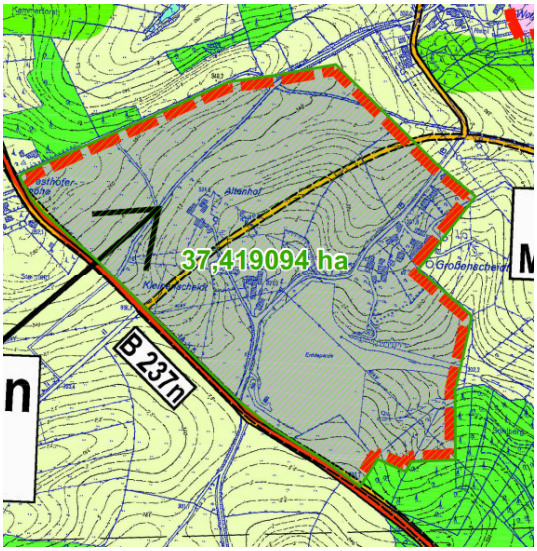
18

West 3 rd. 14 ha G und SO



19

Entwicklungsfläche Kleinenscheidt / Erddeponie



In der Entwicklungs-fläche (als Anlage zum FNP 2004) sind auch Wohnsied-lungsflächen und Ausgleichsflächen enthalten.
Die Erddeponie hat eine Genehmigung bis 31.12.2019.

20