



## Bedarfsermittlung für Wirtschaftsflächen

### Berechnung nach GIFPRO (Prognosehorizont 2035)

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Bedarf inkl. 20 % Planungszuschlag	35 ha
davon GE	19 ha
davon GI	16 ha

## Gewerbliches Reserveflächenpotenzial

Quelle: Siedlungsflächenmonitoring Stand Juli 2018

Umplanungsfläche								
Flächen, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen faktisch nicht gewerblich nutzbar sind								
Ortschaft	Objekt- ID	Fläche in ha	Flächenbezeichnung	Kategorie gem. Siedlungsflächen-Monitoring	Darstellung im Flächennutzungsplan	Überprüfung im Rahmen der FNP-Neuaufstellung	Fläche in ha gem. Überprüfung	Innerhalb des regional-planerisch dargestellten Siedlungs-raumes
Kaiserau	840.225	0,41	B8 GRES Lindlar-0027	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		0,41	0,41
Kaiserau	840.281	1,35	B8 GRES Lindlar-0025	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		1,35	1,35
Kaiserau	840.440	0,26	B8 GRES Lindlar-0026	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		0,26	0
Hommerich	842.348	0,31	B8 GRES Lindlar-0005	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		0,31	0,31
Hommerich	842.349	1,48	B8 GRES Lindlar-0006	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		1,48	1,48
Lindlar	842.353	1,16	B8 GRES Lindlar-0007	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche	Fläche wird im Rahmen der 75. FNP-Änderung "Am Altenlinder Feld" zu Wohnbauflächen umgewandelt	0	0
Klause	842.358	0,49	B8 GRES Lindlar-0008	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		0,49	0,49
Klause	842.359	1,17	B8 GRES Lindlar-0009	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		1,17	1,17
Kaiserau	842.365	2,77	B8 GRES Lindlar-0014	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 sind 2,34 ha als private Grünfläche und Wasserfläche festgesetzt	0,43	0
Kaiserau	842.366	0,60	B8 GRES Lindlar-0016	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 sind 0,43 ha als Waldfläche und private Grünfläche festgesetzt. Die verbleibende Fläche ist als Baulücke zu werten	0	0
Kaiserau	842.615	0,73	B8 GRES Lindlar-0020	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 ist die Fläche als private Grünfläche, Waldfläche und Straßenverkehrsfläche festgesetzt	0	0



Kaiserau	963.807	10,82	B8 GRES Lindlar-0013	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche	Gem. Eigentümerübersicht sind 4,16 ha der Flächen dem angrenzenden Betrieb zuzuordnen, weitere 1,83 ha sind im BP 35 als private Grünfläche und Waldfläche festgesetzt.	4,83	4,83
Lindlar	964.234	0,26	B8 GRES Lindlar-0022	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		0,26	0,26
Hommerich	972.183	1,58	B8 GRES Lindlar-0028	Reserve Gewerbe	gewerbliche Baufläche		1,58	1,58
Kaiserau	839.957	0,53	B8 GRES Lindlar-0023	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		0,53	0,53
Kaiserau	840.215	0,97	B8 GRES Lindlar-0024	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 ist die Fläche als private Grünfläche und Wasserfläche festgesetzt.	0	0
Hommerich	842.347	0,53	B8 GRES Lindlar-0004	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		0,53	0,53
Lindlar	842.354	0,30	B8 GRES Lindlar-0001	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche	Im Rahmen der FNP-Neuaufstellung wird die Fläche zum Sondergebiet und zur Gemischten Baufläche umgewandelt	0	0
Kaiserau	842.363	2,04	B8 GRES Lindlar-0012	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		2,04	2,04
Kaiserau	842.367	1,04	B8 GRES Lindlar-0017	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 sind 0,13 ha als private Grünfläche festgesetzt	0,91	0,91
Niederhabbach	842.370	0,44	B8 GRES Lindlar-0002	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		0,44	0
Oberhabbach	842.372	0,60	B8 GRES Lindlar-0018	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		0,6	0
Kaiserau	842.610	3,72	B8 GRES Lindlar-0019	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 sind 1,30 ha als private Grünfläche festgesetzt	2,42	2,42
Kaiserau	842.616	1,21	B8 GRES Lindlar-0021	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche	Im BP 35 sind 0,61 ha als private Grünfläche und Wasserfläche festgesetzt	0,6	0,6
Kaiserau	842.734	1,23	B8 GRES Lindlar-0015	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		1,23	1,23
Niederhabbach	972.184	0,61	B8 GRES Lindlar-0003	betriebsgebundene Reserve	gewerbliche Baufläche		0,61	0



Hartegasse	963.832	0,11	B8 ARES Lindlar-0029	Reserve Gemischt / Flächengröße entspricht 50% Gewerbe	gemischte Baufläche	Wohnnutzung wahrscheinlicher als gewerbliche Nutzung (insgesamt 0,21 ha Reserve den Wohnreserven zuzuordnen)	0	0
<b>Summe</b>		<b>36,72</b>					<b>22,48</b>	<b>20,14</b>

**Bauflächenpotenzial laufender Bauleitplanverfahren**

Klausen		22,70	76. FNP-Änderung "Industriepark Klausen - südliche Erweiterung"		interkommunale Entwicklung		22,7	22,7
<b>Summe</b>		<b>22,70</b>					<b>22,7</b>	<b>22,7</b>

**Anrechenbarkeit der überprüften Reserven hinsichtlich der Bilanzierung**

*Betriebsgebundene Reserven sind hälftig anzurechnen. Die geplante Erweiterung des Industrieparks Klausen wird angesichts der interkommunalen Entwicklung ebenfalls hälftig angerechnet.*

	Reserven inner- und außerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes	Reserven innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes
Reserve Gewerbe (in ha)	12,57	11,88
Betriebsgebundene Reserven (in ha, inkl. der Flächenanteile der Fläche 963.807)	11,99	10,34
Gemischte Reserven (in ha)	0	0
Reserven gem. Änderungsverfahren (in ha)	11,35	11,35
<b>Summe (in ha)</b>	<b>35,91</b>	<b>33,57</b>

## Bilanzierung Bedarf & gewerbliches Reserveflächenpotenzial

	Größenangaben in ha	Größenangaben in ha
<b>Bedarfsermittlung für Wirtschaftsflächen (Planungshorizont 2035)</b> (s. Tabelle 1)		
Bedarf inkl. 20 % Planungszuschlag	35	35
<b>Anrechenbare Reserven (s. Tabelle 2)</b>		
	Reserven inner- und außerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes	Reserven innerhalb des regionalplanerisch dargestellten Siedlungsraumes
Reserve Gewerbe	12,57	11,88
Betriebsgebundene Reserven (einschl. der Flächenanteile der Fläche 963807)	11,99	10,34
Gemischte Reserven (gewerblicher Anteil)	0	0
Reserven gem. FNP-Änderungsverfahren	11,35	11,35
<b>Summe</b>	<b>35,91</b>	<b>33,57</b>
<b>Bilanz</b>		
Bedarf abzgl. anrechenbare Reserven	0,9	-1,4



## Gewerbliche Flächenneuausweisungen

Ortschaft	Flächenbezeichnung	Fläche in ha	Neudarstellung im Flächennutzungsplan
Klause	G-KI-Holz-Richter-Straße	2,3	Gewerbliche Baufläche
Klause	G-KI-Klauser Straße	0,8	Gewerbliche Baufläche
Bolzenbach	G-Li-Am Sägewerk	3,6	Gewerbliche Baufläche
<b>Summe</b>		<b>6,7</b>	