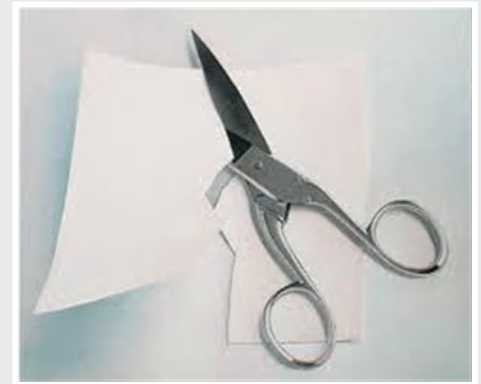


Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Oder: Wie bastel ich einen Flächennutzungsplan?

Grundlageninformation

Flächennutzungsplanausschuss 17.09.2014



Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

Diskussion

Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

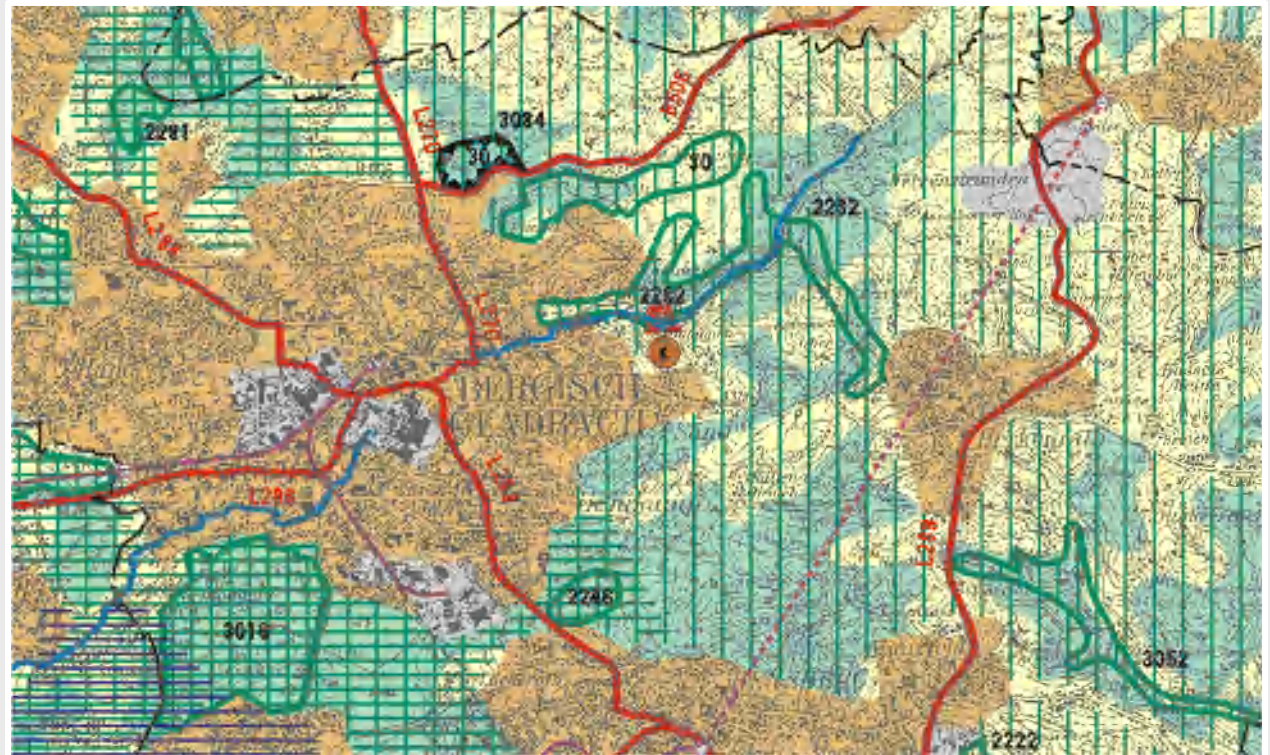
Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

Diskussion

§ 1 Abs. 3 ROG:

„Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).“



Quelle: Regionalplan Bezirksregierung Köln

§ 1 Abs. 4 BauGB:

„Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“ (Anpassungspflicht)

§ 5 Abs. 1 S. 1 BauGB:

„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“

§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB:

„Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.“

Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

Diskussion



Ziele Flächennutzungsplan

- Darstellung der baulich-räumlichen Entwicklung für die nächsten 15 Jahre
- Ausweisung neuer Siedlungsflächen
- Sicherung und Festigung vorhandener städtebaulicher Strukturen sowie Grün- und Freiflächenstrukturen
- Sicherung der Flächenvorsorge für künftige Bedarfe unterschiedlicher Nutzungen
- Zusammenfassung unterschiedlicher Planungsabsichten und Standortentscheidungen
- Beachtung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes in Abwägung mit anderen Belangen

Inhalte Flächennutzungsplan (auszugsweise)

- Bauflächen (z. B. Wohnen, Gewerbe)
- Versorgungseinrichtungen (z. B. Schulen, Krankenhäuser, Kläranlagen)
- Zentrale Versorgungsbereiche
- Überörtliche Verkehrsflächen und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Grünflächen (z. B. Parkanlagen, Kleingärten, Sportplätze, Friedhöfe)
- Wasserflächen
- Flächen für Landwirtschaft und Wald
- Ausgleichsflächen (Ökokonto Bergisch Gladbach)
- Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnung (z. B. übergeordnete Straßenplanungen, Altlasten, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete)
- Flächen für die Windenergie (Sachlicher Teilflächennutzungsplan)

Bestandteile Flächennutzungsplan

Textliche Darstellung

- Begründung
- Umweltbericht

Zeichnerische Darstellung

- Planzeichnung
- Themenkarten

Inhalte Begründung (auszugsweise)

- Verfahren
- Zielsetzungen der Stadt
- Fachliche Planungen und Konzepte (z. B. Verkehr, Umwelt, Sport, Einzelhandel)
- Beschreibung der in der Planzeichnung dargestellten Flächen

Inhalte Umweltbericht

- Darstellung der bewerten Belange des Umweltschutzes
- Abwägungsprozess und -ergebnisse

Bestandteile Flächennutzungsplan

Textliche Darstellung

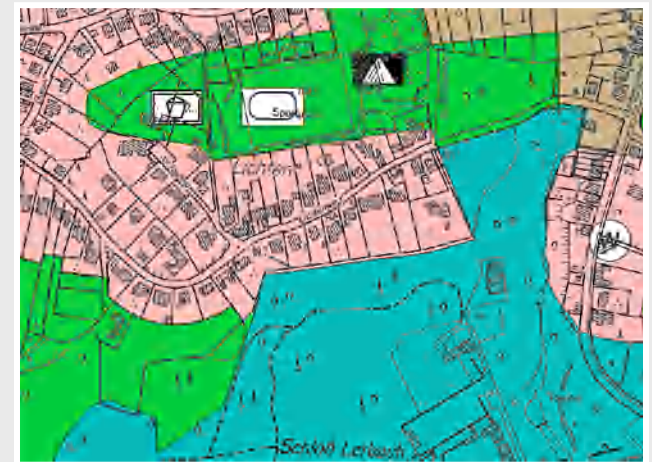
- Begründung
- Umweltbericht

Zeichnerische Darstellung

- Planzeichnung
- Themenkarten

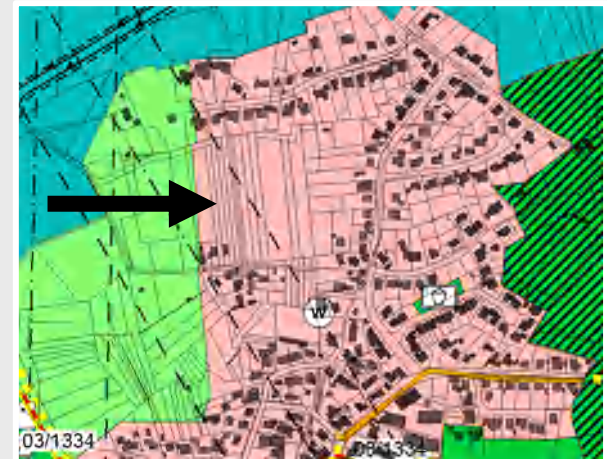
Beispiele für Themenkarten

- Soziale Infrastruktur
- Wohnbauflächen
- Einzelhandelssuchräume
- Schutzgebiete



Der aktuelle Flächennutzungsplan in Bergisch Gladbach

- Neugliederungsgesetz: bis 1978 musste der FNP aufgestellt werden
- 1975 wurde der rechtskräftige FNP aus den FNPs von Bergisch Gladbach, Bensberg sowie Odenthal (Schildgen) zusammengeführt
 - Der aktuelle FNP ist fast 40 Jahre alt
- 178 FNP-Änderungen
- Verschiedene Planaussagen stimmen nicht mehr mit heutigen Absichten überein
 - Plan entspricht nicht mehr den Zielen der Stadt



Quelle: Flächennutzungsplan Bergisch Gladbach

Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

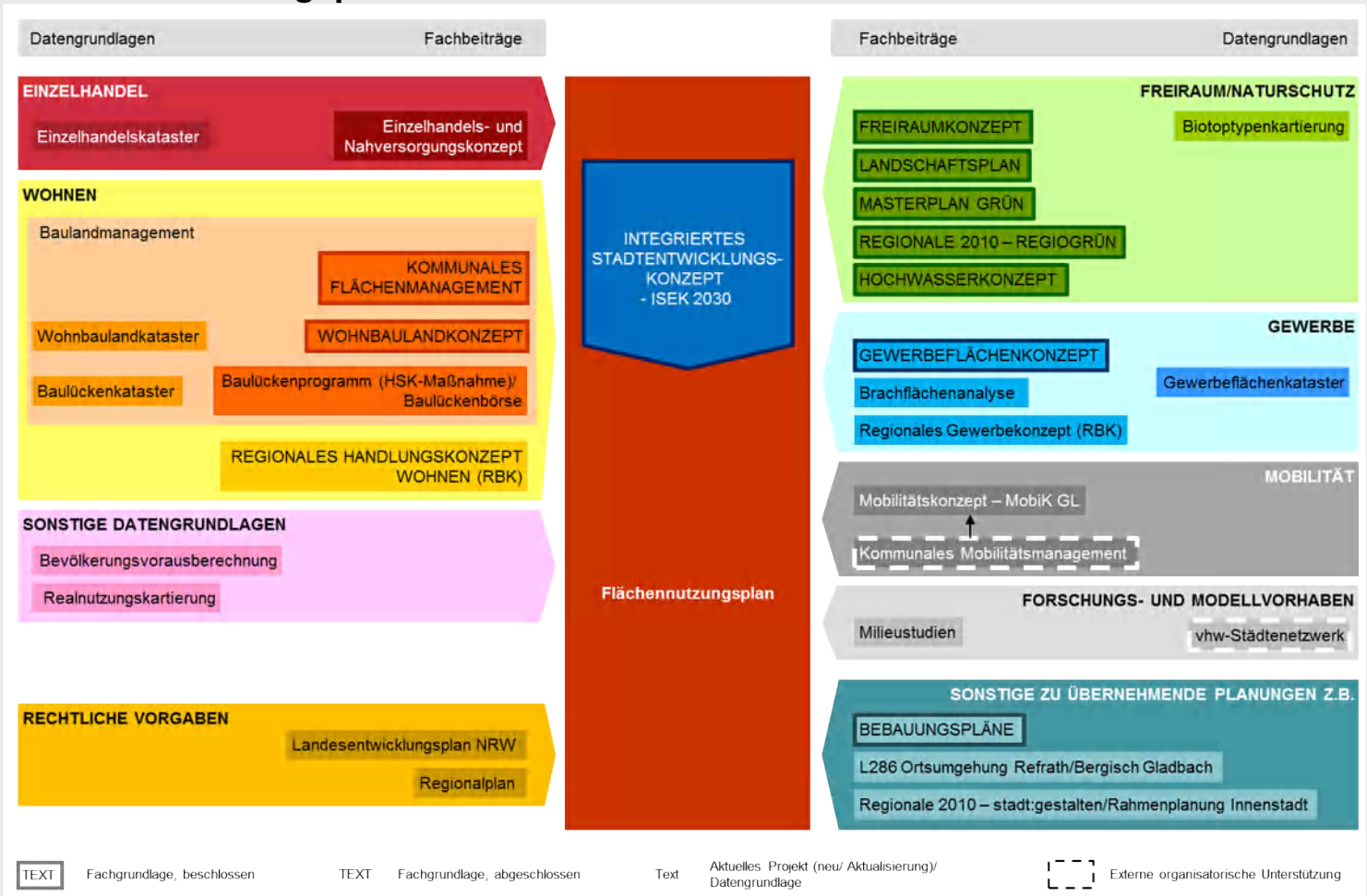
Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

Diskussion

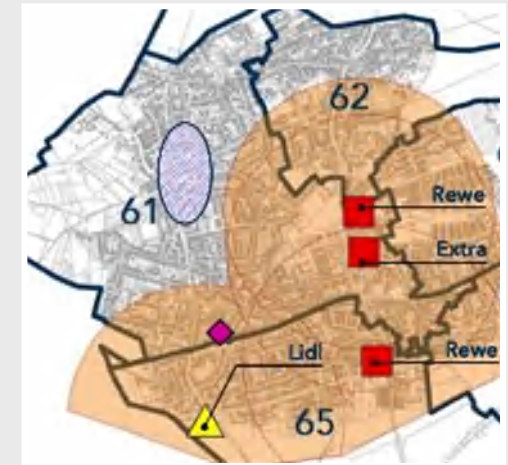
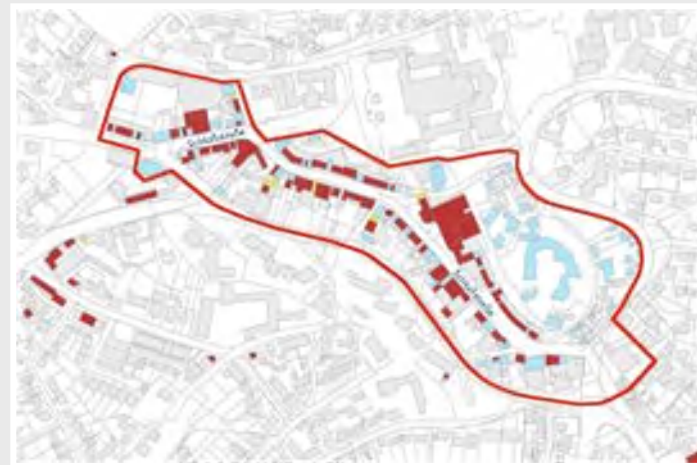
Zu berücksichtigende Planungen und Grundlagen bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans



Quelle: eigene Darstellung

Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept (in Bearbeitung)

- Zentrale Versorgungsbereiche
- Potenzialflächen zur Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche
- Versorgungslücken
- Sonderstandorte



Quelle: Entwurf Einzelhandels- und Nahversorgungskonzept 2009

Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement (beschlossen im ASSG am 03.12.2009)

Leitziel 1: Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung

Leitziel 2: Anpassung der Wohngebiete und des Wohnungsbestandes (Alt- und Neubau) an künftige Bedürfnisse

Leitziel 3: Nachhaltige Auslastung der Infrastruktur

LEITZIEL 1: Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung			
Nummer	Leitziel - Ziel - Teilziel	Projekte/ Maßnahme	Verantwortlich
Leitziel 1 Moderate Wohnbaulandentwicklung nach dem Prinzip Innen- vor Außenentwicklung			
Ziel 1.1.	Vorausschauende Planung wird umgesetzt - es gilt das Prinzip Innen gut wohnen und Außen schonen		
1.1.1.	Regionalplan und FNP sind aufeinander abgestimmt.	- Flächennutzungsplan (FNP): Neuaufstellung und Regionales Handlungskonzept Wohnen (RHKW) - Überprüfung und Anpassung des konkreten Wohnbaulandbedarfes	II-2 Stadtentwicklung
1.1.2.	Die Siedlungsentwicklung ist moderat und bedarfsgerecht.	- Regionales Handlungskonzept Wohnen - Analyse des quantitativen Wohnbaulandbedarfes auf der Grundlage des Konzeptes	II-2 Stadtentwicklung
		- Wohnbaulandpotenzialanalyse - Verhältnis von Innen- zu Außenentwicklung als quantitative Zielsetzung feststellen	II-2 Stadtentwicklung
		- Masterplan Wohnen - Zusammenführung der Wohnungskonzepte und der Aussagen zur Baulandentwicklung	II-2 Stadtentwicklung
1.1.3.	Die Siedlungsflächenentwicklung wird mit den Nachbarkommunen und dem Kreis abgestimmt.	- Regionales Handlungskonzept Wohnen - Interkommunales Abstimmungsverfahren entwickeln	RBK Bereichsleitung 5 II-2 Stadtentwicklung
1.1.4.	Baulandflächen werden nur dann entwickelt, wenn ökonomische, ökologische und sozial-partizipatorische Gesichtspunkte abgewogen sind.	Wohnbaulandpotenzialanalyse	II-2 Stadtentwicklung

Quelle: Nachhaltiges kommunales Flächenmanagement

Wohnbaulandkonzept 2011 (beschlossen im ASSG am 05.05.2011)

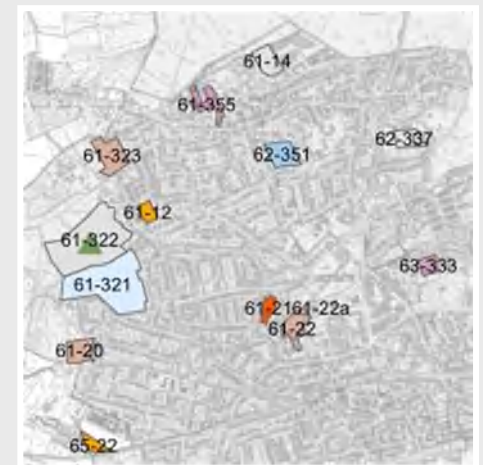
- Ermittlung eines Flächenbedarfs von 28 bis 84 Hektar
 - Sollte aktualisiert werden

Generelle Ziele

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung sowie Mobilisierung von Baulücken und 34er Flächen gegenüber Neubaugebieten im Verhältnis 3:1
- Dauerhafte Auslastung und Vermeidung einer Überauslastung der sozialen Infrastrukturen

Räumliche Ziele

- Neubaugebiete primär in dynamischen Stadtteilen
- Ansonsten Konzentration auf Eigenentwicklung durch Baulücken und geeignete kleine Flächen
- Keine Bebauung in Splittersiedlungen und im Außenbereich
- Prioritätensetzung für die Entwicklung (Vorrangpool, Reservepool, keine Entwicklung)



Quelle: Wohnbaulandkonzept

Baulückenbörse (Veröffentlichung seit Januar 2014)

- Nutzung der Potenziale im Innenbereich
 - Weniger Flächen im Außenbereich müssen neu erschlossen werden
- Vermittlung von Interessenten an Eigentümer
- Veröffentlichung bebaubarer Flächen im Internet



Quelle: Baulückenbörse

Realnutzungskartierung (2010)

- Aufnahme der tatsächlichen Flächennutzung im Siedlungsbereich (Wohnen, Mischnutzung, Gewerbe, Gemeinbedarf, Verkehr, Versorgung, Freizeit)
 - In Teilbereichen muss neu aufgenommen werden



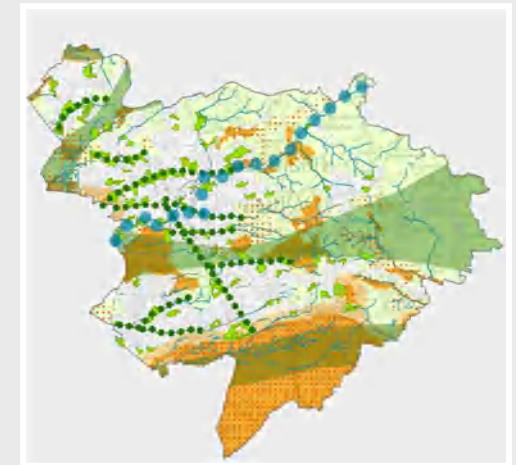
Quelle: Realnutzungskartierung

Freiraumkonzept 2011 (beschlossen im ASSG am 11.10.2011)

- Erfassung und Bewertung von relevanten Freiraumfunktionen (Biotoptypen, Biotopverbund, Artenschutz, Gewässer, Boden, Klima, Lärm)
- Analyse der Freiraumsituation für jeden Stadtteil und Ableitung von Entwicklungszielen und Nutzungsoptionen

Herausstellung von Flächen unterschiedlichen Schutzbedarfs

- Priorität 1 (Tabuflächen): z. B. Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Gewässer
- Priorität 2 (Abwägung): z. B. FFH-Pufferzone, Landschaftsschutzgebiete, Flächen mit Bedeutung für den Biotopverbund



Quelle: Freiraumkonzept

Gewerbeflächenkonzept 2012 (beschlossen im ASSG am 26.01.2012)

- Ermittlung eines Flächenbedarfs von circa 20 Hektar
- Aktivierung von vorhandenen Flächenpotenzialen
- Herausstellung von Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung

Brachflächenanalyse (wird zurzeit gemeinsam mit dem Stadtentwicklungsbetrieb durchgeführt)

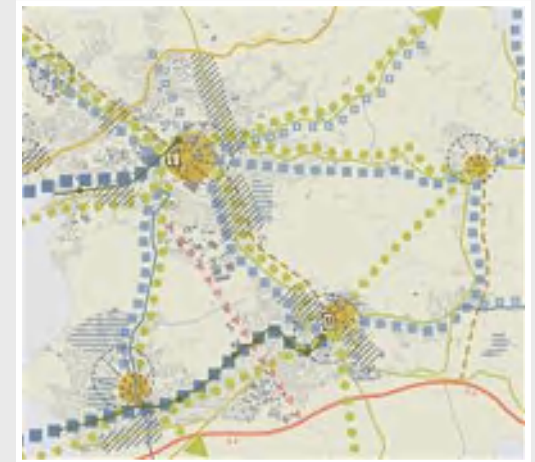
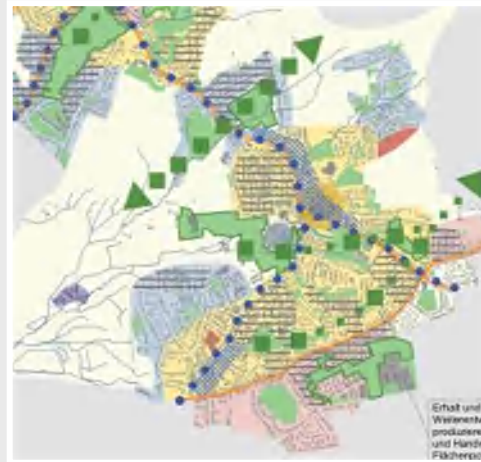
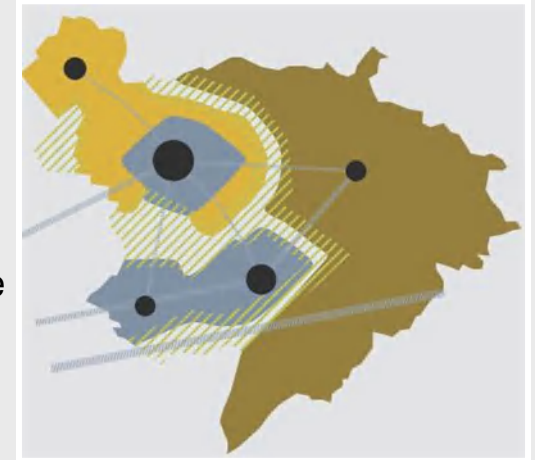
- Ermittlung der Flächenreserven im Bestand



Quelle: Gewerbeflächenkonzept

Integriertes Stadtentwicklungskonzept – ISEK 2030 (beschlossen im Rat am 12.02.2012)

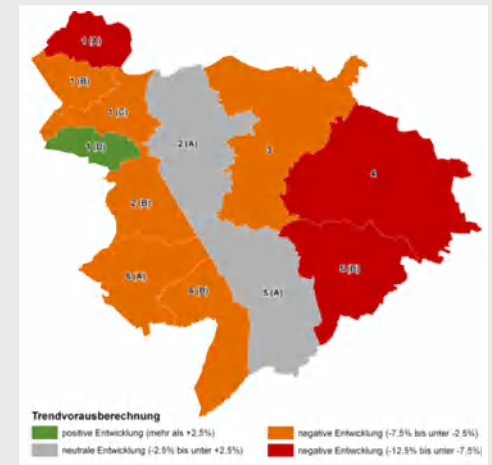
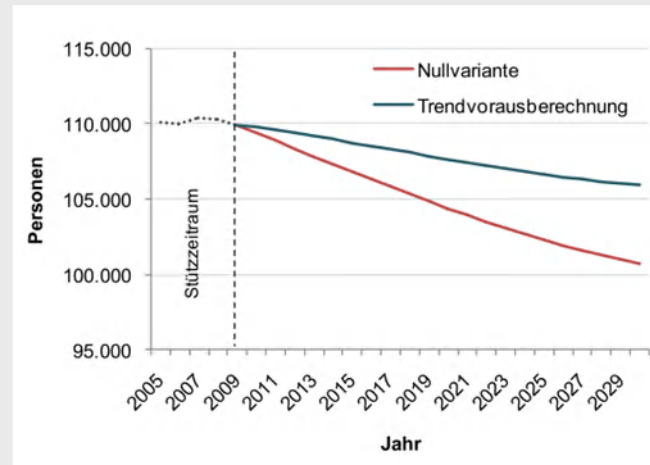
- Zusammenführung anderer Fachkonzept
- Entwicklung eines räumlichen Leitbildes
- Entwicklungskonzepte für Handlungsschwerpunkte
- Räumliche Strukturkonzepte je Stadtbezirk
 - Müssen konkretisiert werden



Quelle: ISEK 2030

Bevölkerungsvorausberechnung (ISEK 2030)

- Kleinräumige Analyse für 12 Stadtbereiche
- Trend- und Nullvariante
- Entgegen den Annahmen ist die Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren stabil geblieben
 - Vorausberechnung sollte aktualisiert werden



Quelle: ISEK 2030

Bebauungspläne und städtebauliche Rahmenplanungen

- Diverse Bebauungspläne der letzten Jahre
- Regionale 2010: Stadt gestalten und RegioGrün
- Rahmenplanung Innenstadt
- Masterplan Grün



Quelle: Bebauungsplan, Regionale 2010, Masterplan Grün

Mobilitätskonzept – MobiK GL (in der Bearbeitung)

- Analyse der Gesamtmobilität der Stadt
(Pkw, Lkw, Bus & Bahn, Fahrrad, Fußwege)
- Bestandsaufnahme (Mobilitätsbefragung, Erhebungen)
- Entwicklung strategischer Leitziele der künftigen Mobilitätsentwicklung
- Erarbeitung konkreter Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation



Quelle: Mobilitätskonzept

Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

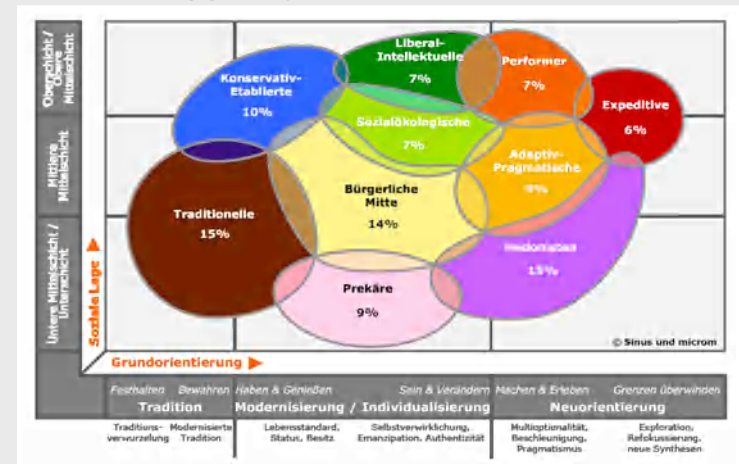
Diskussion

Bürgerbeteiligung

- Formelle Beteiligung nach Baugesetzbuch § 3 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung) und § 3 Abs. 2 (Offenlage)
- Unter anderem Werkstätten zur Konkretisierung der Strukturkonzepte des ISEK auf Stadtteilebene, Bearbeitung räumlicher und thematischer Schwerpunkte in Arbeitsgruppen
 - Abstimmung in mindestens zwei Beteiligungsrunden: Entwurf und Rückkopplung
- Mobilisierung von Zielgruppen, die bislang kaum beteiligt wurden (Unterstützung durch den vhw)



Quelle: WerkStadt Hamm



Quelle: Sinus Milieus®

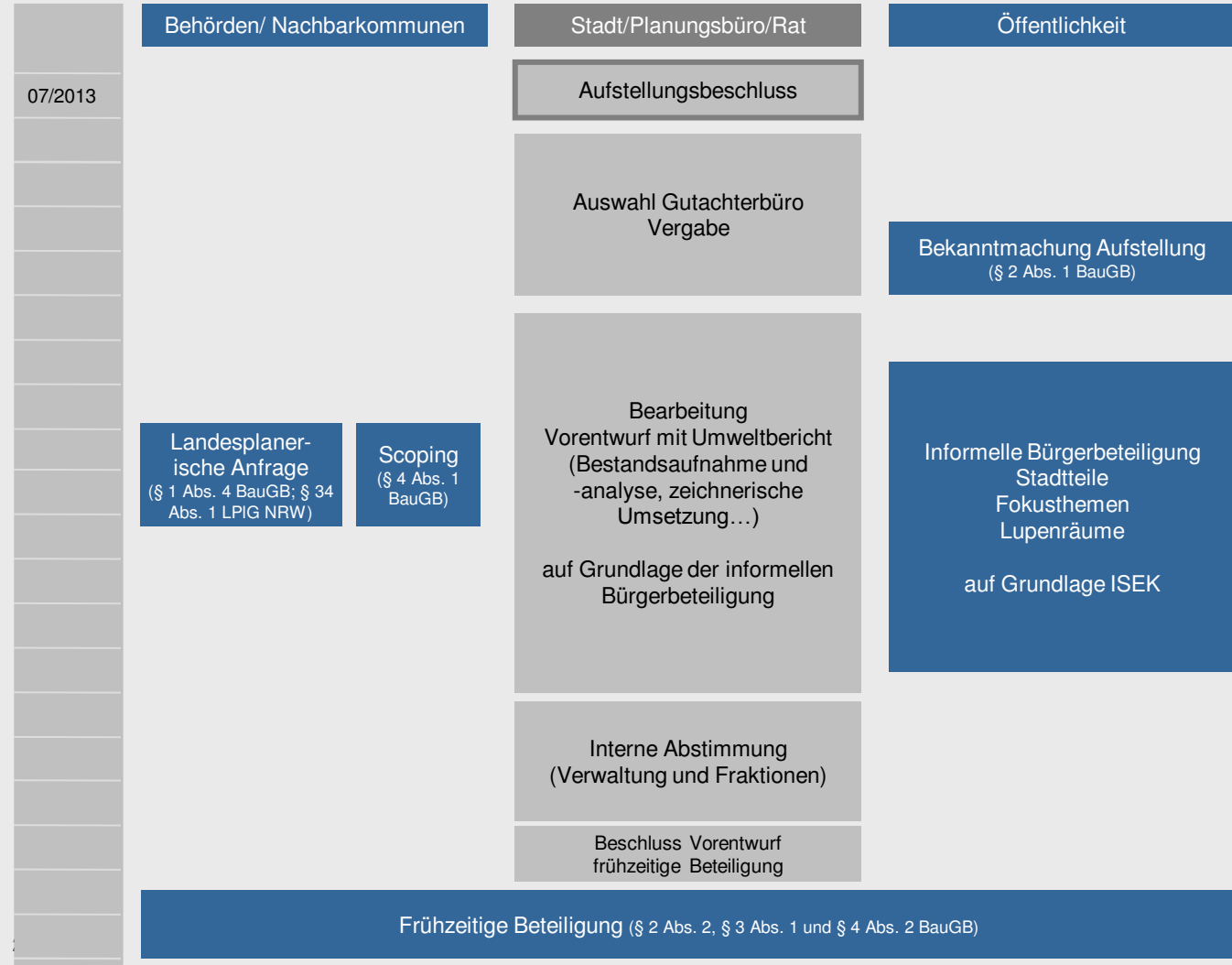
Sonstige Beteiligungen

- Arbeitskreise innerhalb der Verwaltung
- Kontinuierliche Beteiligung der Politik (Arbeitskreis, FNP-Ausschuss)
- Arbeitskreise mit Schlüsselakteuren, Interessenvertretungen

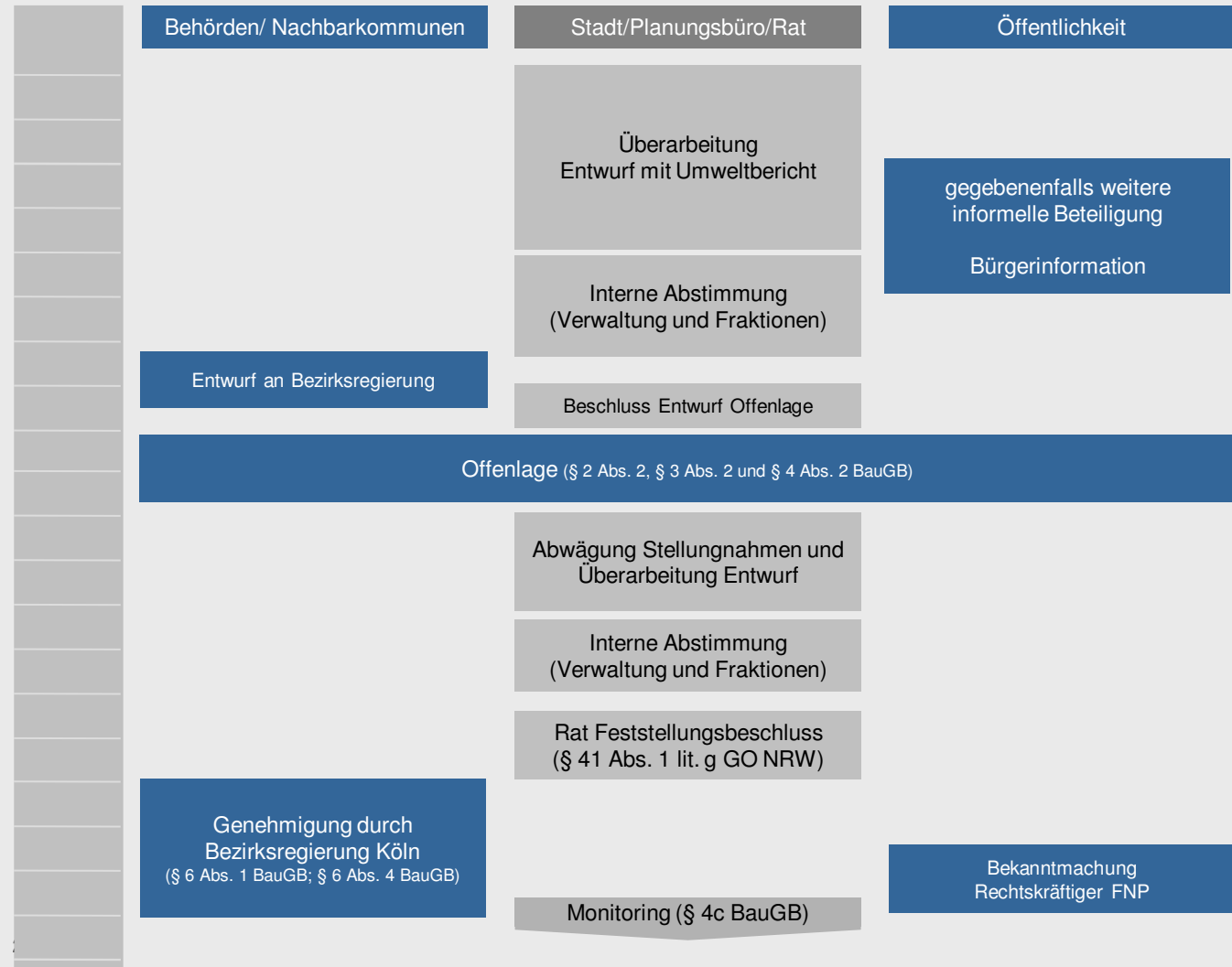


Quelle: ISEK 2030

Ablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan



Ablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan



Kostenschätzung

	Brutto
Flächennutzungsplan	155.000 € bis 170.000 €
Umweltbericht	20.000 € bis 35.000 €
Informelle Öffentlichkeitsbeteiligung	60.000 €
Aktualisierung Bevölkerungsprognose (kleinräumig)	15.000 €
Konzept für regenerative Energien	20.000 €
Sonstige konzeptionelle Grundlagen	30.000 €
	300.000 € bis 330.000 €



Quelle: www.mausebaeren.com

Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

Diskussion

Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach

§ 14 Flächennutzungsplanausschuss (FNPA)

Der FNPA berät alle Angelegenheiten in Zusammenhang mit **der Neuaufstellung des** Flächennutzungsplans der Stadt Bergisch Gladbach. Die Zuständigkeiten der übrigen Ausschüsse bleiben hiervon unberührt.

§ 12 Stadtentwicklung- und Planungsausschuss (SPLA)

- 1) Der SPLA berät alle städtebaulichen Planungen und Maßnahmen.
- 2) Der SPLA entscheidet über
 1. Verfahrensleitende Planungsschritte (Beschlüsse) in Bauleitplanverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne)
 8. Zielsetzungen und Maßnahmen der Stadtentwicklungsplanung
 9. Strategische Verkehrsentwicklungsplanung

Zuständigkeitsordnung der Stadt Bergisch Gladbach

§ 13 Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr (AUIKV)

2) Der AUKIV berät

3. Fachbeiträge gesamtkonzeptioneller Art, die sich gesamstädtisch – auch mit Bezug auf konkrete Baumaßnahmen oder Bauleitplanung – mit dem Bestand und der Entwicklung von Flora und Fauna oder Wirkungen von Luft, Immission, Grundwasser, des Bodens und des Stadtklimas auf Menschen, Tiere und Pflanzen beschäftigt.

§ 1 Zuständigkeit des Rates

- 1) Nach § 41 Abs.1 S. 1 GO NRW ist der Rat der Stadt Bergisch Gladbach für alle Angelegenheiten zuständig, soweit sie nicht durch die GO NRW, die Hauptsatzung der Stadt Bergisch Gladbach, diese Zuständigkeitsordnung oder andere Rechtsvorschriften einem Ausschuss oder der Bürgermeisterin/dem Bürgermeister übertragen sind.

Rechtliche Grundlagen

Grundlegendes zum
Flächennutzungsplan

Fachliche Grundlagen:
Konzepte und Daten

Wie ist die
Neuaufstellung
geplant?

Funktion
FNP-Ausschuss

Diskussion

So bastel ich einen Flächennutzungsplan!

Danke für die Aufmerksamkeit!



Quelle: www.funk-mal-rein.de