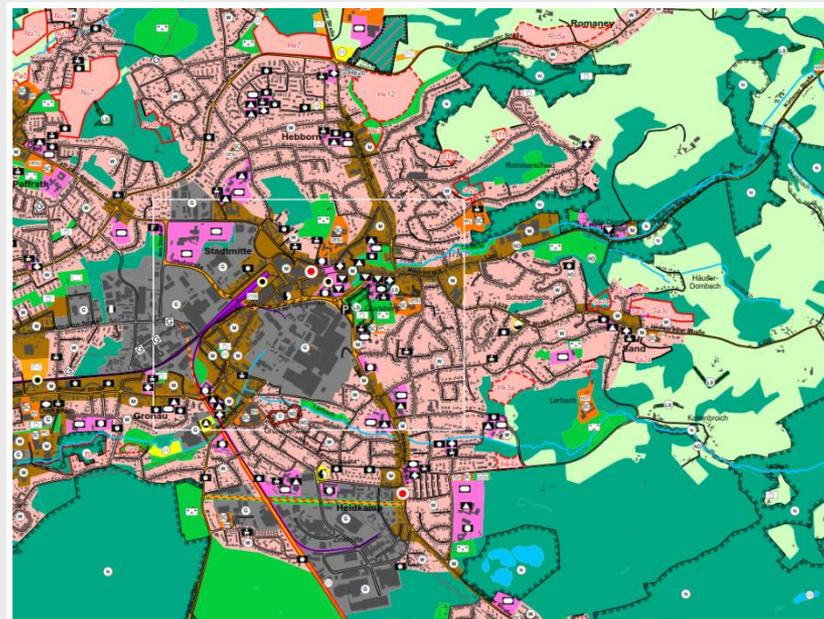


Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

der Stadt Bergisch Gladbach

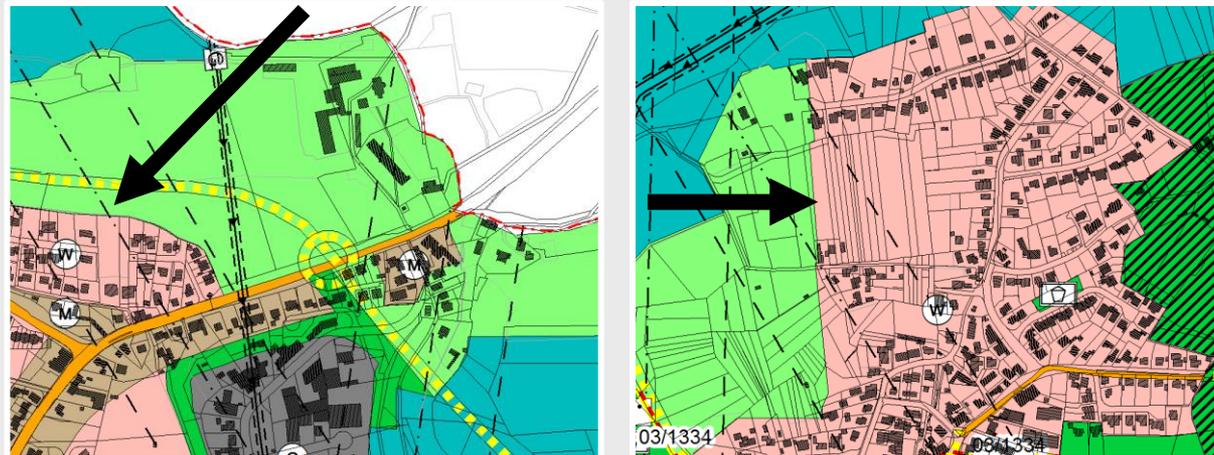
Bürgerversammlung am 10.09.2016

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)



Warum ein neuer Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan, mit dem die Verwaltung arbeitet, stammt aus dem Jahr 1978. Er ist inhaltlich überholt.



Der Planungsausschuss hat am 16.07.2013 entschieden, den Flächennutzungsplan neu aufzustellen.

Der neue Flächennutzungsplan zeigt räumliche Entwicklungsperspektiven für die Stadt Bergisch Gladbach bis zum Jahr 2035 auf.

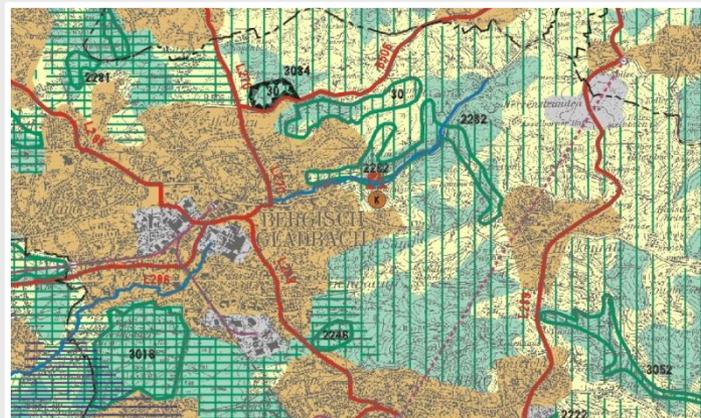
Rechtliche Vorgaben

„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).“

§ 1 Abs. 3 Raumordnungsgesetz

„Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.“

§ 1 Abs. 4 Baugesetzbuch



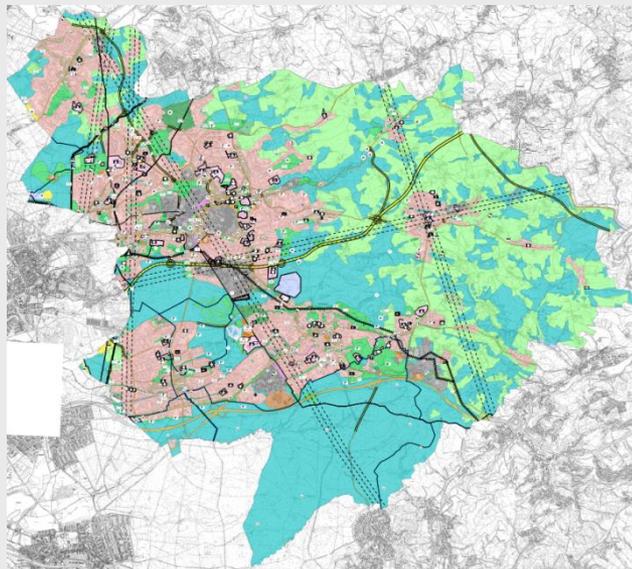
Der Flächennutzungsplan konkretisiert die Planungen des Landes (Landesentwicklungsplan) und der Region (Regionalplan).

Rechtliche Vorgaben

Plan für das ganze Stadtgebiet

„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.“

§ 5 Abs. 1 S. 1 Baugesetzbuch



derzeitiger Flächennutzungsplan



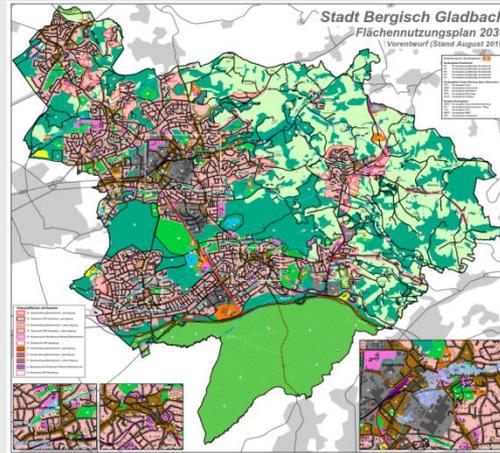
Themen



Wohnungsbau



Freiraum



Natur und Landschaft



Verkehr



Gewerbeflächen

Bestandteil Flächennutzungsplan: Die Begründung

Begründung

- Zielsetzungen der Stadt
- Planungen erläutern
- Beschreibung des Verfahrens
- Abwägungsprozess und -ergebnis

Zur Begründung gehört der Umweltbericht

- Darstellung der betroffenen Belange des Umweltschutzes

Die Inhalte (Beispiele)

Siedlungsbereich

- Bauflächen (Wohnen, Gewerbe etc.)
- öffentliche Einrichtungen (Schulen, Krankenhäuser etc.)
- wichtige Straßen (überörtliche Verkehrsflächen und örtliche Hauptverkehrsstraßen) und andere Flächen für den Verkehr (Bahnflächen)
- Zentrale Versorgungsbereiche für den Einzelhandel

Freiraum

- Grünflächen (Parkanlagen, Sportplätze etc.)
- Flächen für Landwirtschaft und Wald
- Wasserflächen
- Überschwemmungsgebiete, Altlasten, übergeordnete Straßenplanungen etc. als Kennzeichnungen oder Übernahmen aus anderen gesetzlichen Vorschriften
- 7 ▪ Flächen für die Windenergie

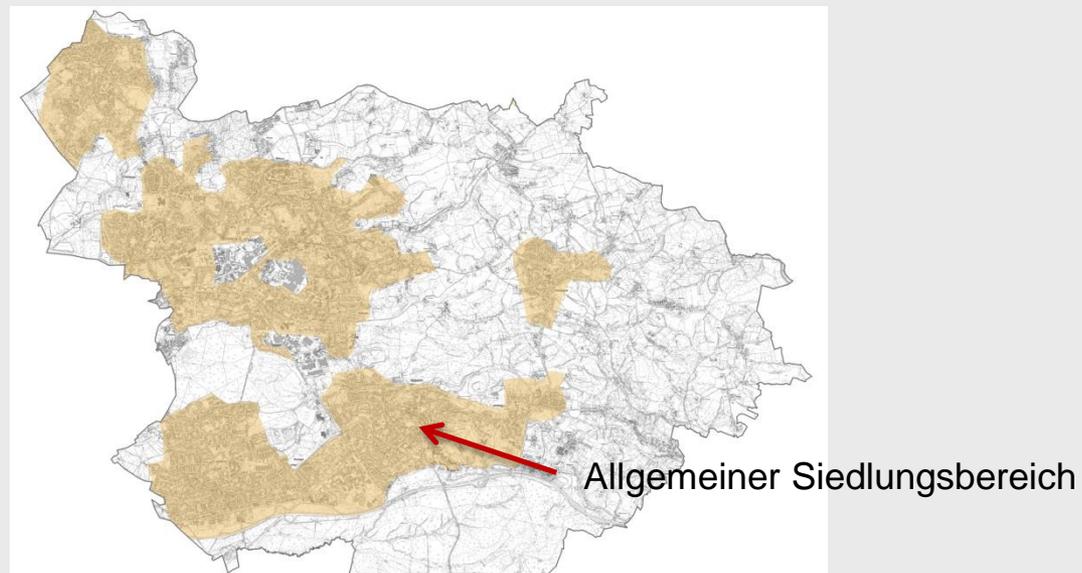
Betrifft mich der Flächennutzungsplan als Bürger/in?

Der Flächennutzungsplan trifft noch keine verbindlichen Regelungen für jedermann und für einzelne Grundstücke. Er ist ein „**vorbereitender Bauleitplan**“. Die für jedermann verbindlichen Regelungen sind den Bebauungsplänen vorbehalten. Deshalb werden die Bebauungspläne „verbindliche Bauleitpläne“ genannt.

Verbindlich ist der Flächennutzungsplan hingegen für alle **Behörden**. So soll sichergestellt werden, dass sämtliche öffentlichen Stellen einer einheitlichen Strategie folgen.

1. Vorgaben der Regionalplanung (Regionalplan)

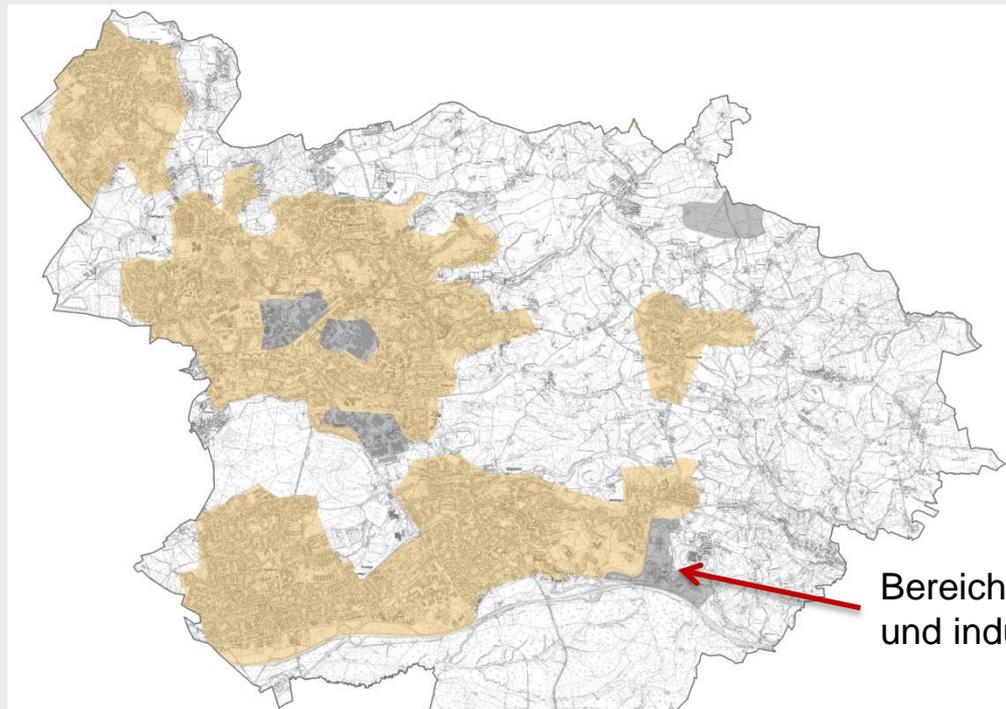
Siedlungsbereiche für Wohnen und Gewerbe



Quelle: Regionalplan Bezirksregierung Köln;
DGK 5, Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt

1. Vorgaben der Regionalplanung (Regionalplan)

Siedlungsbereiche für Gewerbe und Industrie

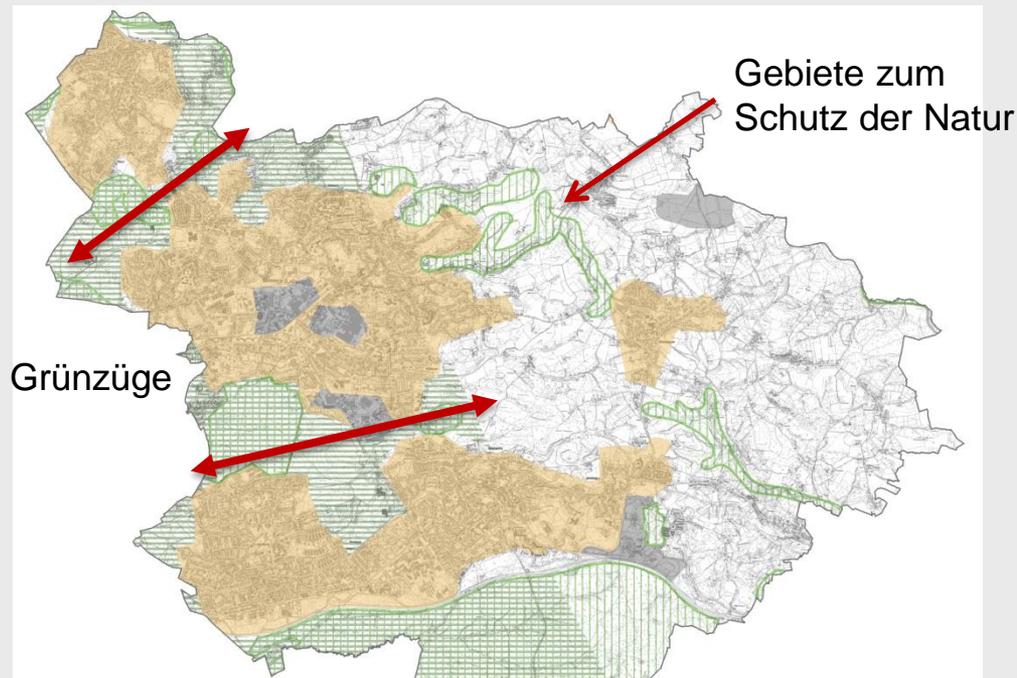


Bereiche für gewerbliche
und industrielle Nutzungen

Quelle: Regionalplan Bezirksregierung Köln;
DGK 5, Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt

1. Vorgaben der Regionalplanung (Regionalplan)

Schutz des Freiraums



Quelle: Regionalplan Bezirksregierung Köln;
DGK 5, Rheinisch-Bergischer Kreis, Vermessungs- und Katasteramt

2. Städtische Konzepte als Grundlage

Abwägungsgrundlage sind auch die städtischen Konzepte

- Wohnbaulandkonzept
 - Gewerbeflächenkonzept
 - Nahversorgungs- und Einzelhandelskonzept
 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept
 - Freiraumkonzept
 - Mobilitätskonzept
- Aus diesen Vorgaben ist der Vorentwurf entstanden

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf

- **Beteiligung im Zeitraum vom 09.09. – 11.10.16**
 - **Stellungnahmen**
 - per Post
 - per E-Mail
 - Internetformular
 - während der Dienstzeiten im Rathaus Bensberg
- Stellungnahmen die heute mündlich eingehen werden notiert, können aber nicht als persönliche Stellungnahme gewertet werden



Broschüre zum Flächennutzungsplan

Wie geht es weiter?

- **Alle eingegangenen Stellungnahmen werden:**
 - Dokumentiert
 - Geprüft
 - Abgewogen
- Aus dem Vorentwurf wird nach Abwägung der Stellungnahmen ein Entwurf entwickelt
- vrs. nach der Sommerpause 2017 erneute Beteiligung der Öffentlichkeit „Offenlage“





Danke für die Aufmerksamkeit!