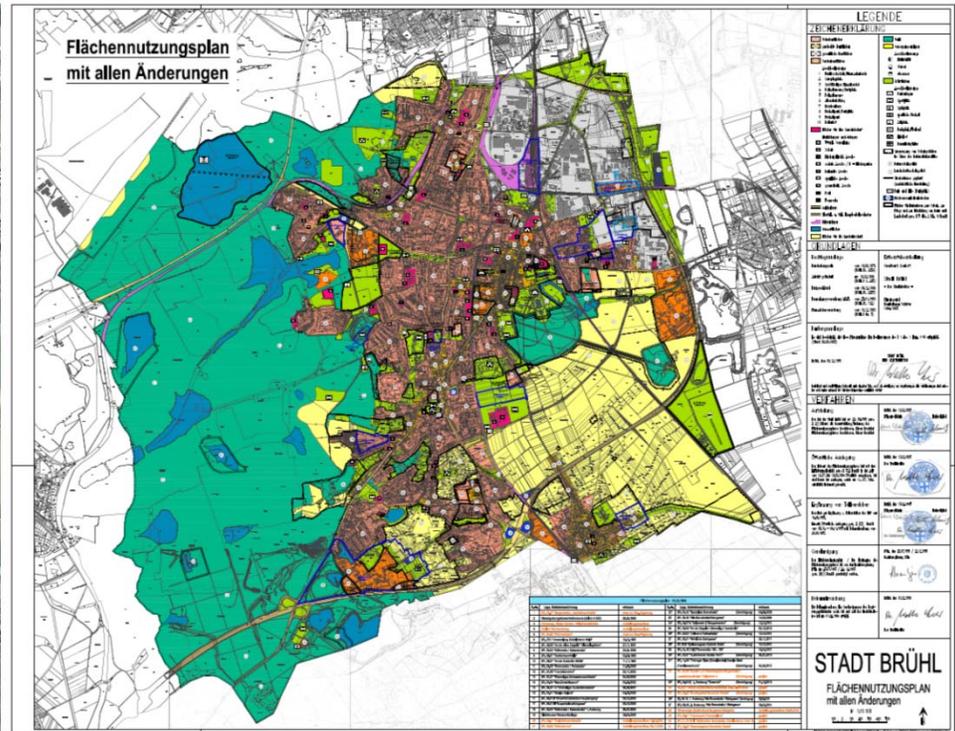


# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN BRÜHL



**ÖFFENTLICHE AUFTAKTVERANSTALTUNG**  
 29.03.2017

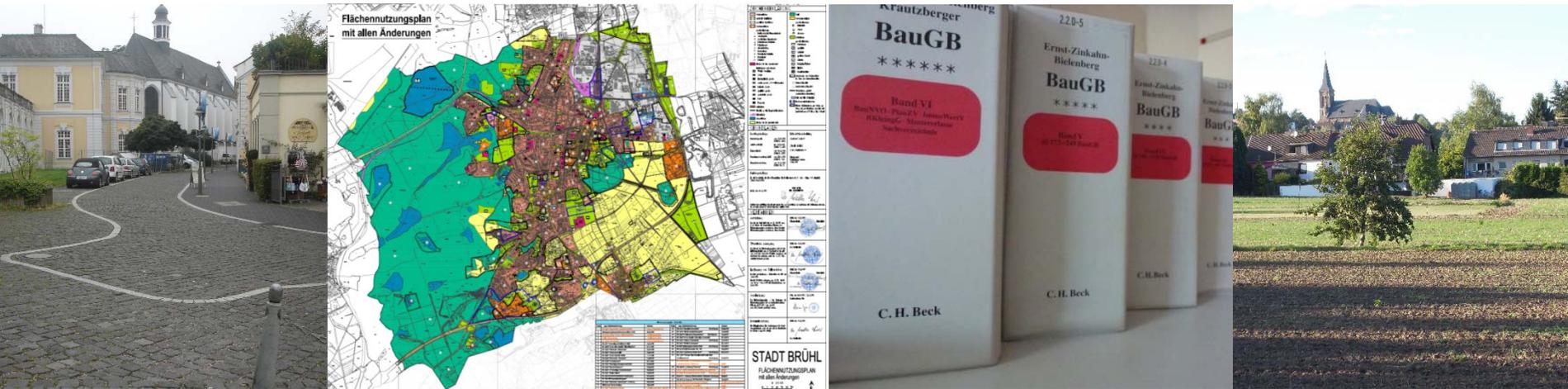
# Begrüßung

## BÜRGERMEISTER DIETER FREYTAG

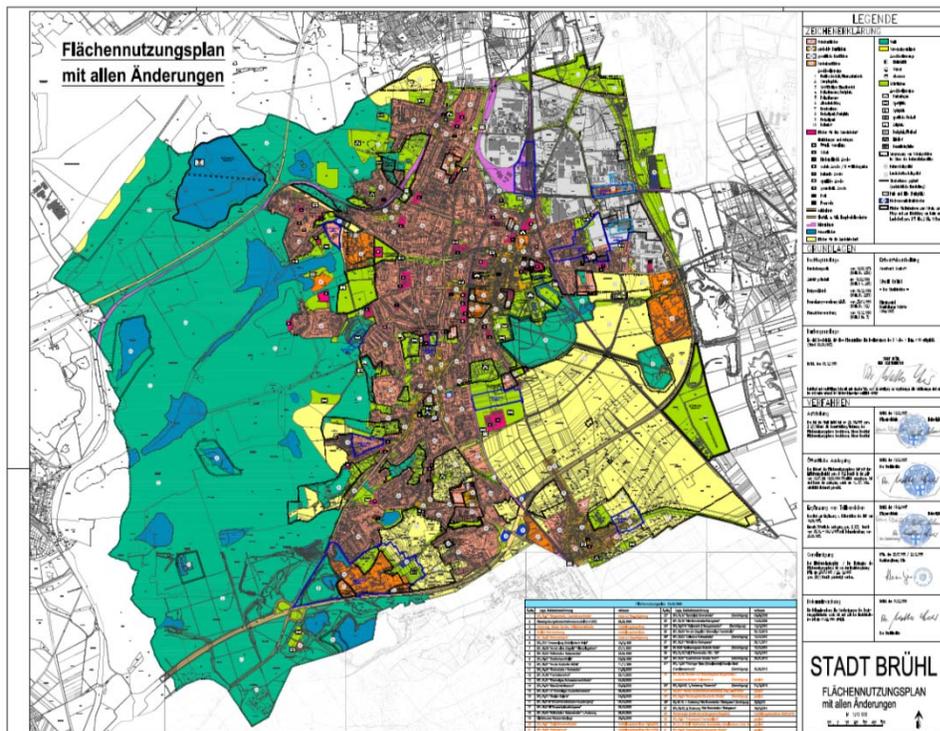


# Erläuterungen zur Neuaufstellung des FNP

## MARKUS LAMBERTY, ABTEILUNGSLEITER PLANUNG UND UMWELT



# Was ist ein Flächennutzungsplan?



- » FNP als **vorbereitender Bauleitplan**, behördenverbindliche Vorgabe für die Bebauungspläne der Stadt
- » Flächenkonzept für die **künftige Bodennutzung**;  
Planungshorizont ca. **15 Jahre**
- » **Gesamtstädtisches Steuerungsinstrument**;  
Zusammenfassung flächenbezogener öffentlicher und privater Entwicklungsvorstellungen
- » **Zusammenführung der sektoralen Planungen**;  
Konfliktsteuerung auf Makroebene

# Warum brauche wir einen neuen Flächennutzungsplan?

- » **20 Jahre altes Planungsinstrument** mit mehr als 40 Änderungsverfahren
- » Zunehmendes **Bevölkerungswachstum** in der Region Köln; Vorhandene **Wohnbaupotenziale weitgehend aufgebraucht**
- » **Kaum noch Gewerbeflächenpotenziale** vorhanden
- » **Steuerungsfähigkeit nicht mehr vorhanden**
- » Ziel: Schaffung einer **verbindlichen Basis**
  - » zur Umsetzung der **eigenen Ziele** der kommunalen Entwicklung
  - » zum Umgang mit **regional und global prägenden Rahmenbedingungen**
- » Chance: Gleichzeitigkeit Neuaufstellung **Regionalplan**

# Planungsteam



Stadt Brühl  
Der Bürgermeister

Fachbereich Bauen und Umwelt (61)  
unter Leitung Dez. I Gerd Schiffer

Markus Lamberty  
Karsten Kaiser



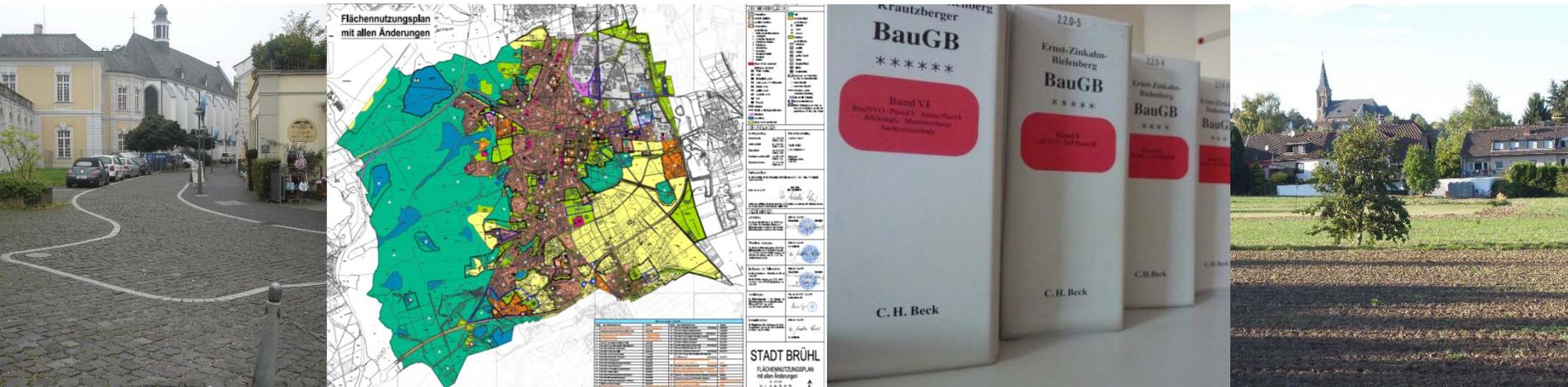
Thomas Scholle  
Kathrin Feigs



Bernd Fehrmann  
Jennifer Kerkhoff  
Ulrich Hohmann

# Ablauf der Veranstaltung, Planungsprozess

## THOMAS SCHOLLE, PLAN-LOKAL





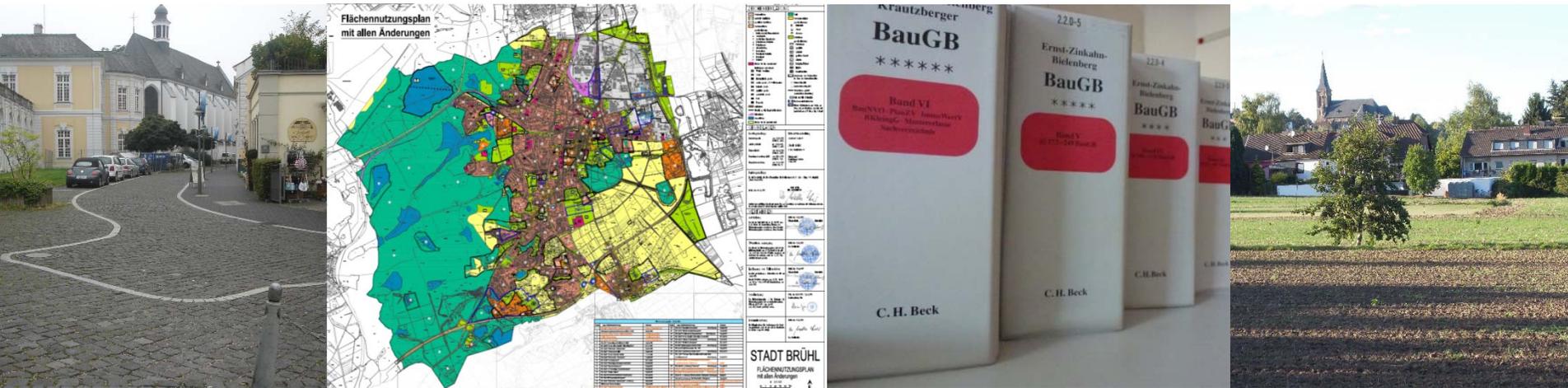
# Ziele der heutigen Veranstaltung: Sie als Bürgerinnen und Bürger können heute ...

- » ... erfahren, um welche **Themen** es im FNP geht
- » ... Hinweise erhalten, wo es im neuen FNP **Veränderungen** geben wird
- » ... Informationen über den **Ablauf der Planung** erhalten
- » ... **Fragen stellen**
- » ... **Ihre Anregungen** zum Thema Stadtentwicklung einbringen
- » ... mit **Experten** die Fragen der zukünftigen Entwicklung **diskutieren**

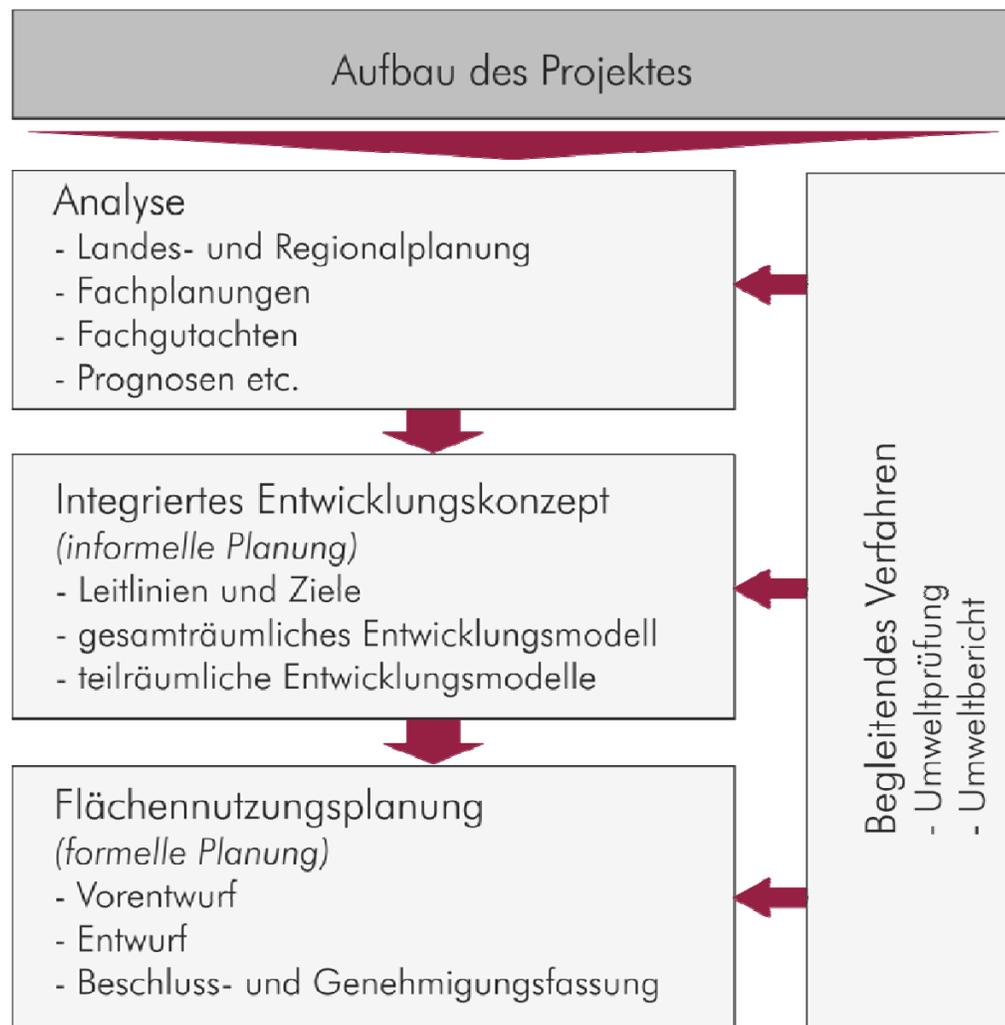
# Ablauf der Veranstaltung

1. Erläuterungen Planungsprozess Flächennutzungsplan  
*Thomas Scholle, plan-lokal*
2. Themenfelder der Planung  
*K. Feigs, plan-lokal / U. Hohmann / J. Kerkhoff, ökoplan*
3. Dialogrunde: Stadtentwicklung in Brühl  
*mit: Dieter Freytag, Bürgermeister  
Wilbert Spitz, NABU  
Dr. Marion Kapsa, Gebausie  
Matthias Wirtz, Kreissparkasse Köln  
Thorsten Zimmermann, IHK Köln*
4. Zusammenfassung und Ausblick  
*Thomas Scholle, plan-lokal*
5. Schlusswort  
*Bürgermeister Dieter Freytag*  
*- Ende gegen 21.30 Uhr -*

# Planungsprozess Flächennutzungsplan



# Inhaltliche Arbeitsschritte



# Ablauf

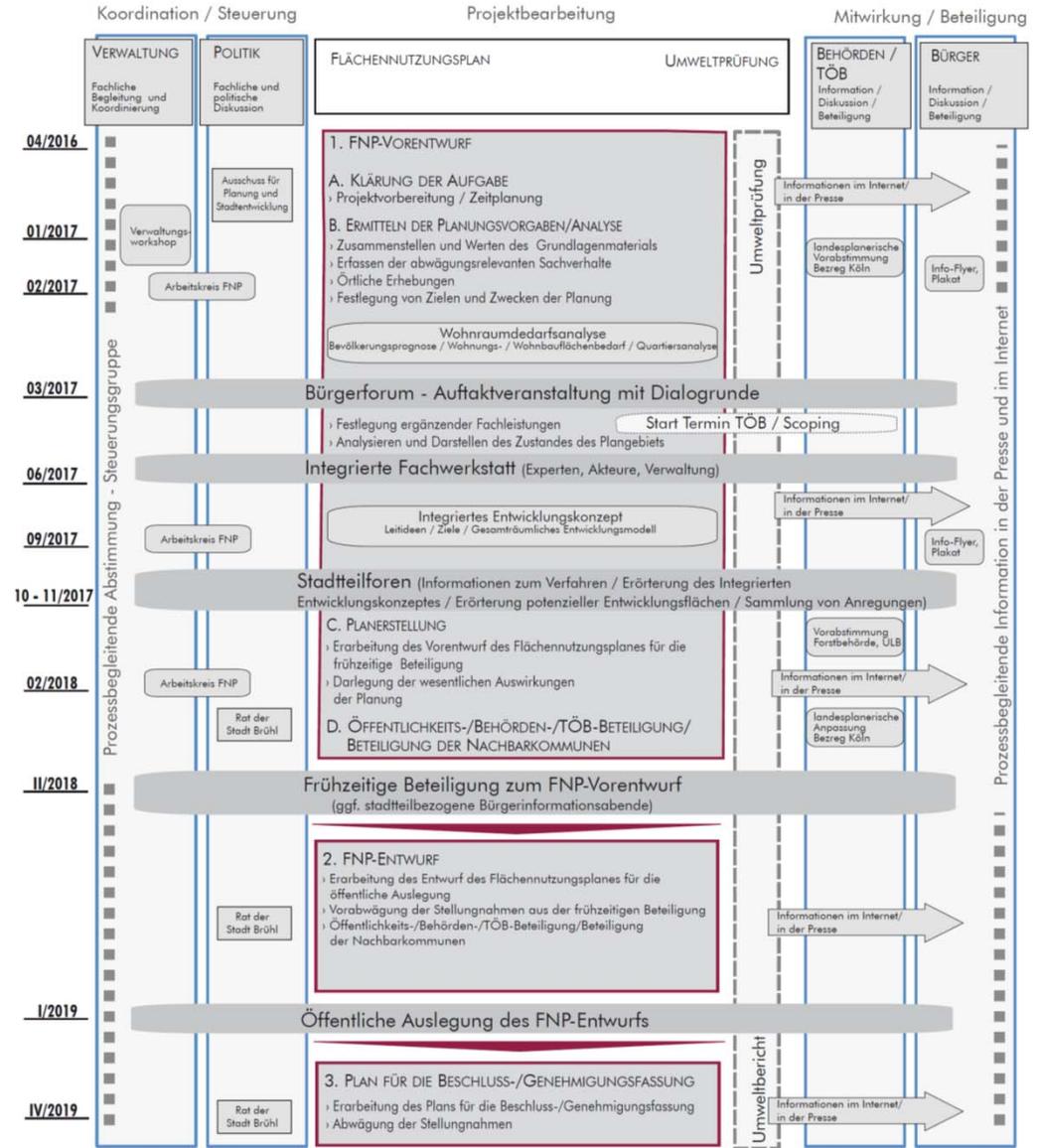
» Inhaltliche Erarbeitung

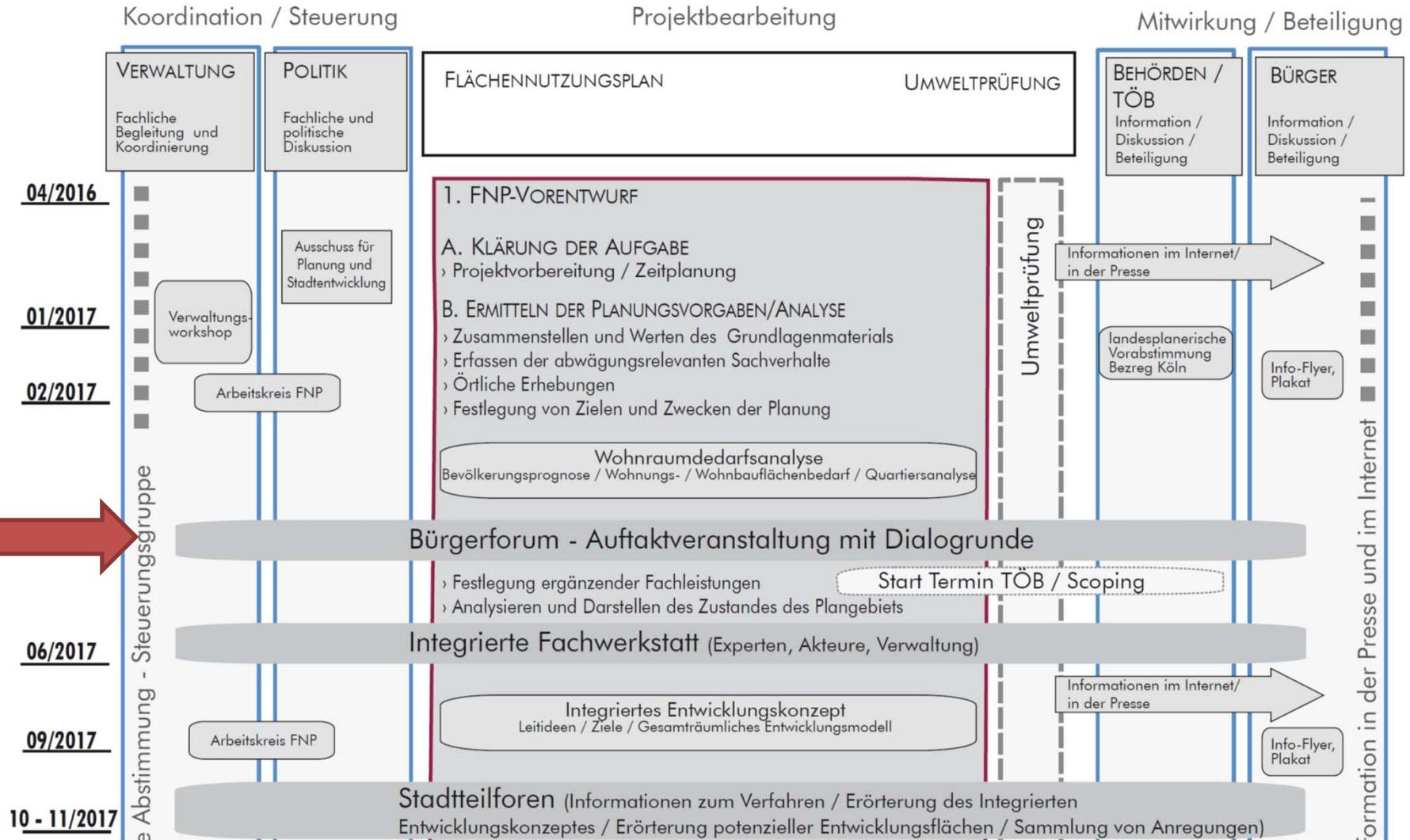
Kommunikation:

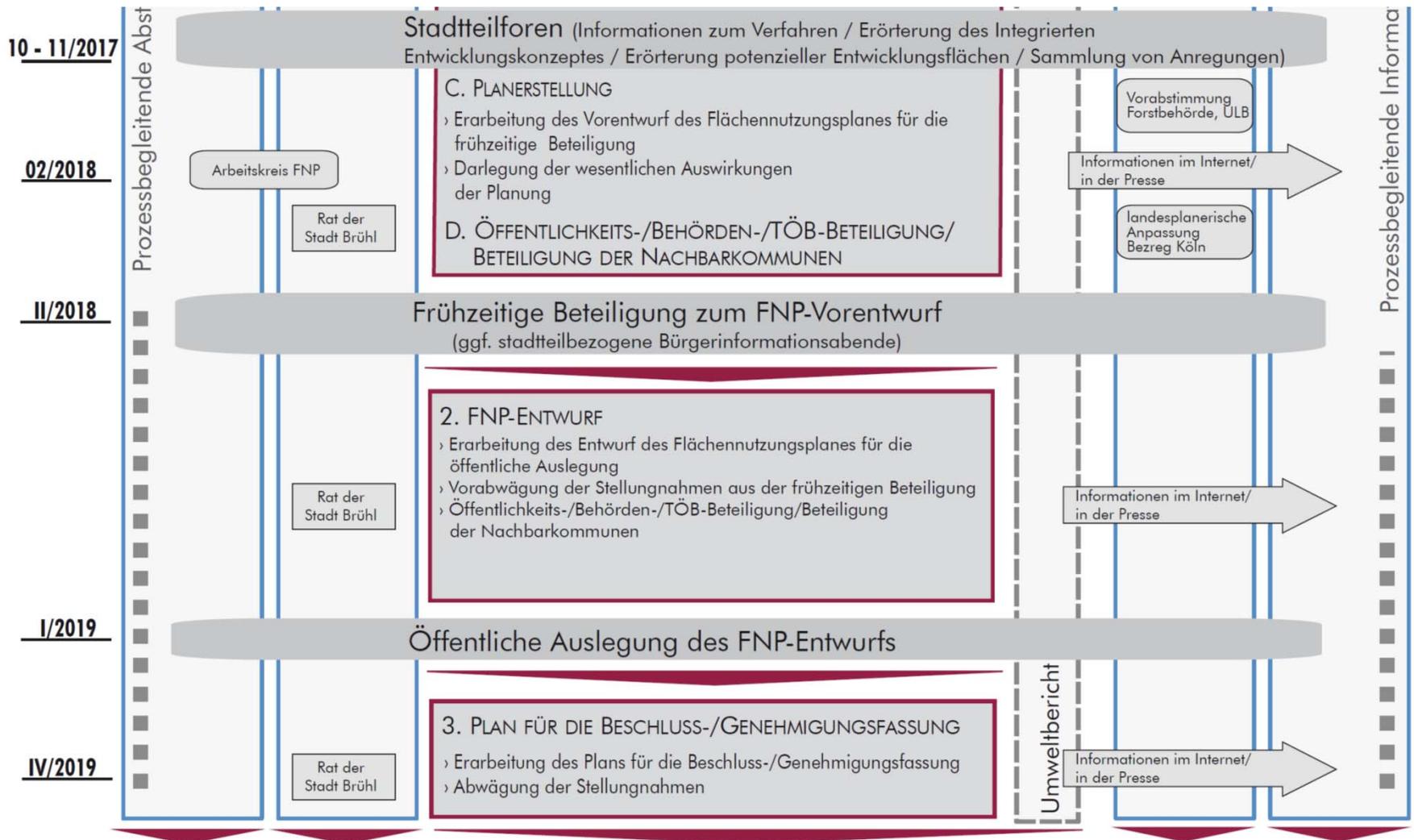
» Koordination, fachliche Begleitung  
 » Steuerung, Vorbereitung politischer Entscheidungen

» **Mitwirkung und Beteiligung - informell**

» **Mitwirkung und Beteiligung - förmlich**







# Stadtteilforen

» Oktober /  
November 2017



# Informieren und beteiligen Sie sich!

[www.fnp-bruehl.de](http://www.fnp-bruehl.de)  
[fnp-anregung@bruehl.de](mailto:fnp-anregung@bruehl.de)

Stadt Brühl  
Der Bürgermeister

Neuaufstellung des  
Flächennutzungsplans



Start Planung und Verfahren Beteiligung Kontakt

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Wo kann im Stadtgebiet künftig noch gebaut werden? An welchen Stellen sind Industrie- und Gewerbeansiedlungen möglich? Welche Flächen sollen für die Land- und Forstwirtschaft gesichert werden und wie sind langfristig und wirkungsvoll ökologisch wertvolle Landschaftsräume zu sichern? Auf all diese Fragen soll der Flächennutzungsplan als zentrales gesamtstädtisches Planungs- und Steuerungsinstrument in den wichtigen Bereichen der Stadtentwicklung Antworten geben. Nach einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren und aufgrund der vielen Änderungen hat der rechtswirksame Flächennutzungsplan diese Funktion weitgehend verloren.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen nun die Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung geschaffen werden. Insbesondere die demografischen Rahmenbedingungen, neue Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft und Verkehr sowie die gewachsenen ökologischen Ansprüche sollen bei der Neuplanung Berücksichtigung finden.

**Informieren Sie sich über die Inhalte und den Verfahrensablauf und planen Sie mit!**

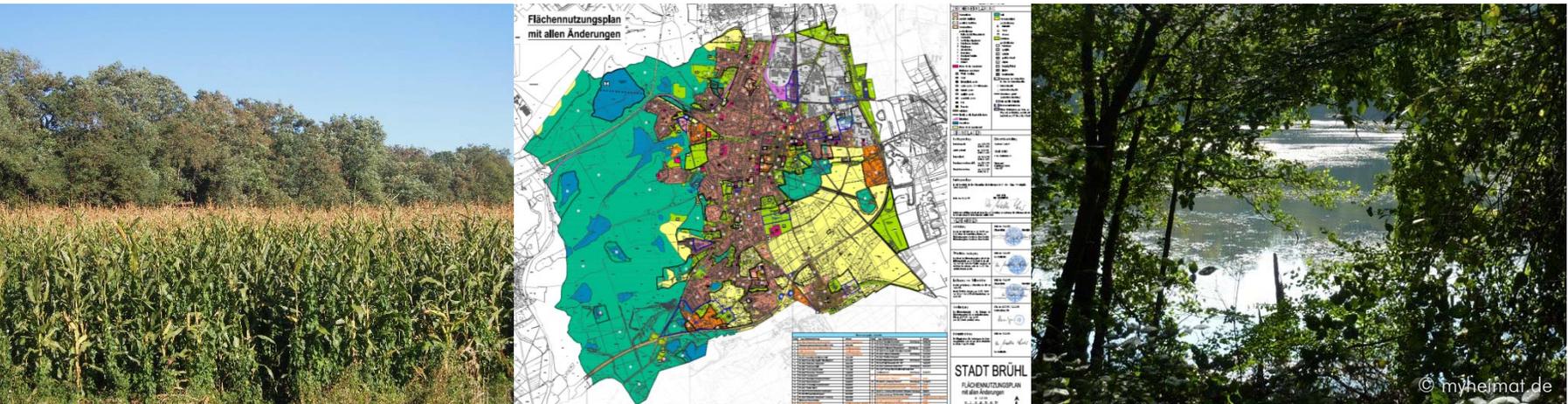
### Anstehende Termine

Öffentliche Auftaktveranstaltung  
Mittwoch, 29.03.2017  
19.00 – 21.30 Uhr

Mensa Clemens-August-Schule  
Clemens-August-Straße 33  
50321 Brühl

# Umweltprüfung – Aufgabe und Ziele

ULRICH HOHMANN / JENNIFER KERKHOFF, ÖKOPLAN





# Umweltprüfung (UP)

- » Bestandteil des FNP-Aufstellungsverfahrens
- » Dokumentation der Ergebnisse im Umweltbericht (Begründung Teil B)
- » Ziel: systematische Erfassung der Umweltbelange als Grundlage einer sachgerechten Abwägung
  - » Politische Entscheidungsträger (Stadtrat)
  - » Träger öffentlicher Belange (z.B. Fachbehörden, Naturschutzverbände)
  - » Öffentlichkeit



# Umweltbericht (UB) - I -

- » Gliederung und Inhalte gemäß Anlage 1 Baugesetzbuch
- » Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands
  - » Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt
  - » Bevölkerung und menschliche Gesundheit
  - » Kultur- und sonstige Sachgüter
  - » Planerische Vorgaben  
(Regionalplan, Landschaftsplan, Denkmalschutz etc.)
- » Suchräume für neue Bauflächen



# Umweltbericht (UB) - II -

- » Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen
  - » Für die jeweiligen Bau- und sonstigen Entwicklungsflächen
  - » Für ausgewählte gesamtstädtische Umweltaspekte (z.B. Versiegelung)
- » Bewertungsmaßstäbe: Ziele des Umweltschutzes (einschlägige Fachgesetze, Fachpläne, informelle Planungen), Artenschutz, Schwellenwerte
- » Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen inkl. der Prüfung von Standortalternativen
- » Möglichkeiten des Ausgleichs

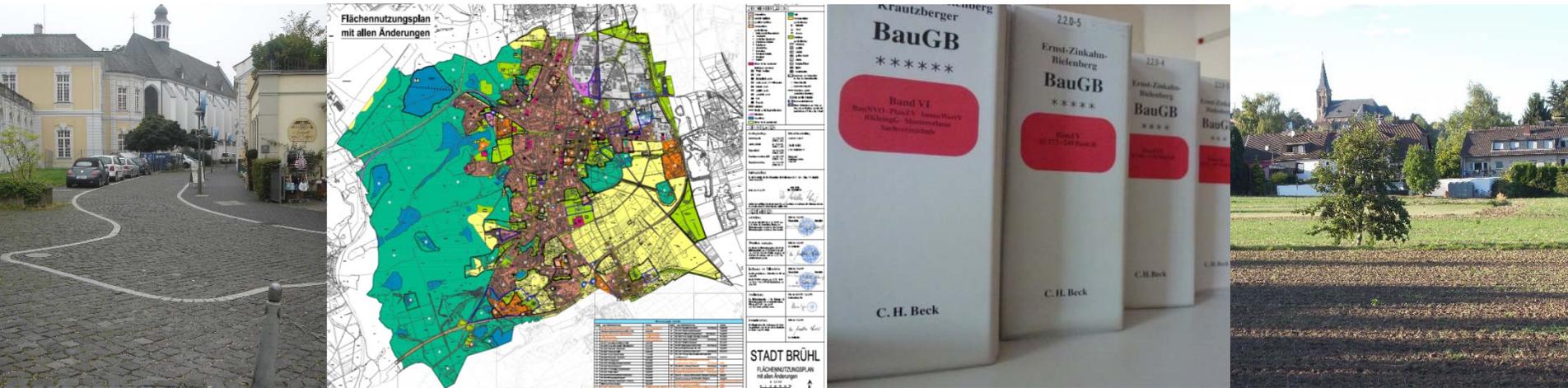
# Artenschutzprüfung (ASP)

- » Bestandteil des FNP-Aufstellungsverfahrens
- » Stufe 1: Vorprüfung
- » Dokumentation der Ergebnisse (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
- » Planungsrelevante Arten im Bereich geplanter Bauflächen: Auswertung vorhandener Datenquellen (u.a. LANUV-Fundortkataster)
- » Überschlägige Prognose: sind Beeinträchtigungen möglich?
- » Ggf. Stufe II: Vertiefende Prüfung mit Kartierung



# Themenfelder der Planung

## KATHRIN FEIGS, PLAN-LOKAL



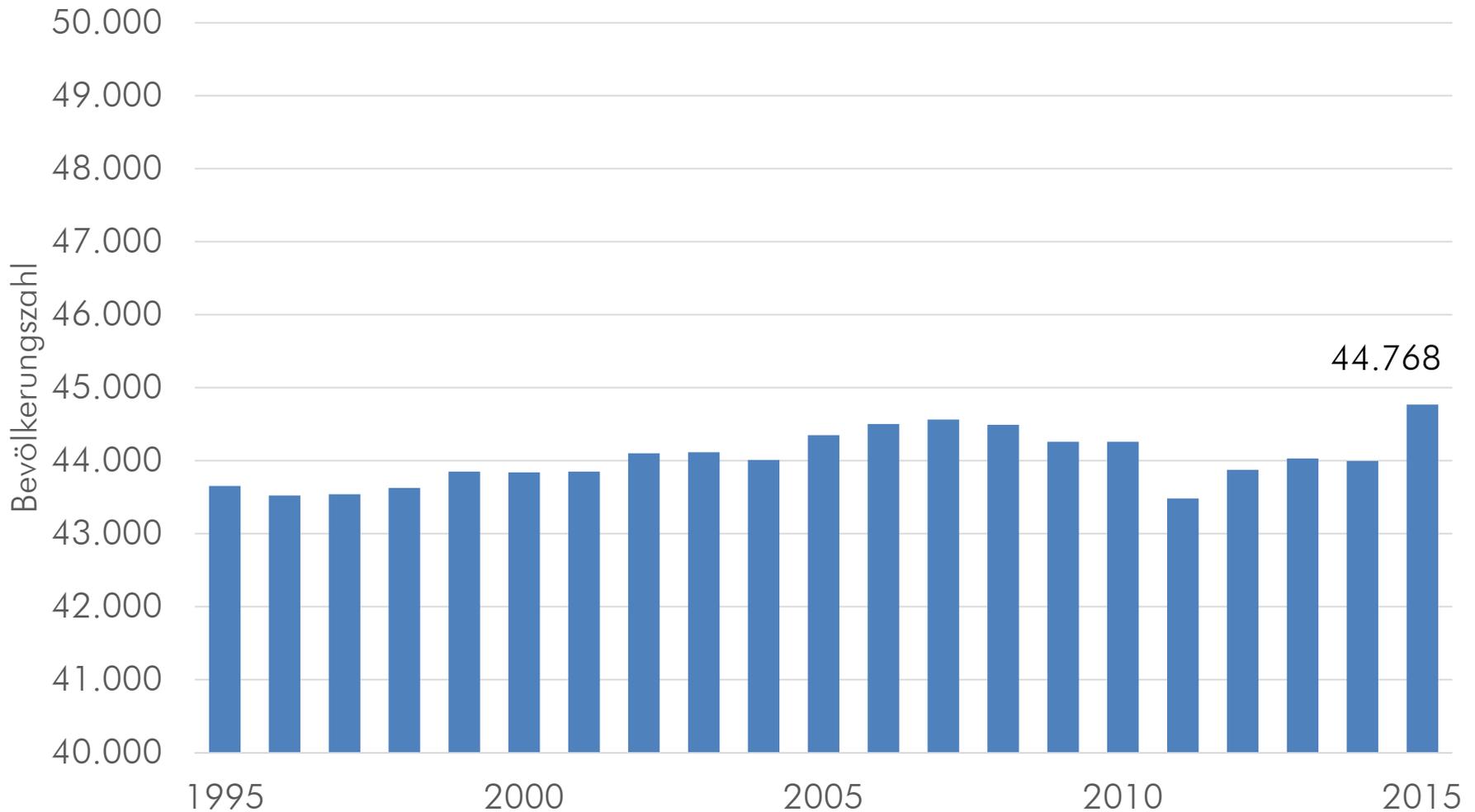
# Themen der Flächennutzungsplanung

- » Wohnen/Wohnungsmarkt
- » Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen/Land- und Forstwirtschaft
- » Umwelt/Freiflächen/Landschaft/Gewässer/Tourismus
- » Soziale und Kulturelle Einrichtungen und Angebote
- » Schulen/Sportangebote
- » Stadtstruktur/Zentrenstruktur

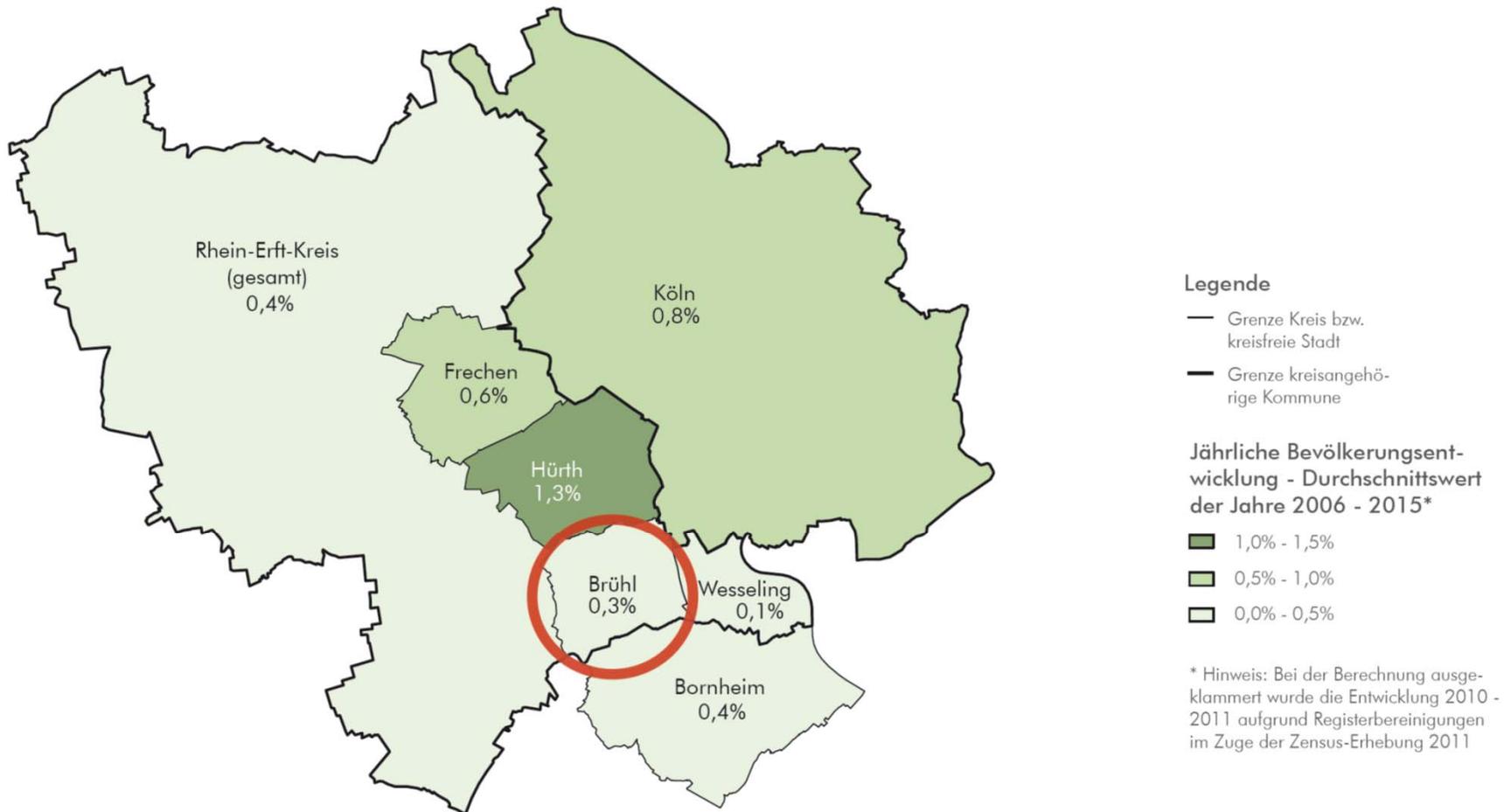
# Themen der Flächennutzungsplanung

- » Wohnen/Wohnungsmarkt
- » Industrie/Gewerbe/Dienstleistungen/Land- und Forstwirtschaft
- » Umwelt/Freiflächen/Landschaft/Gewässer/Tourismus
- » Soziale und Kulturelle Einrichtungen und Angebote
- » Schulen/Sportangebote
- » Stadtstruktur/Zentrenstruktur

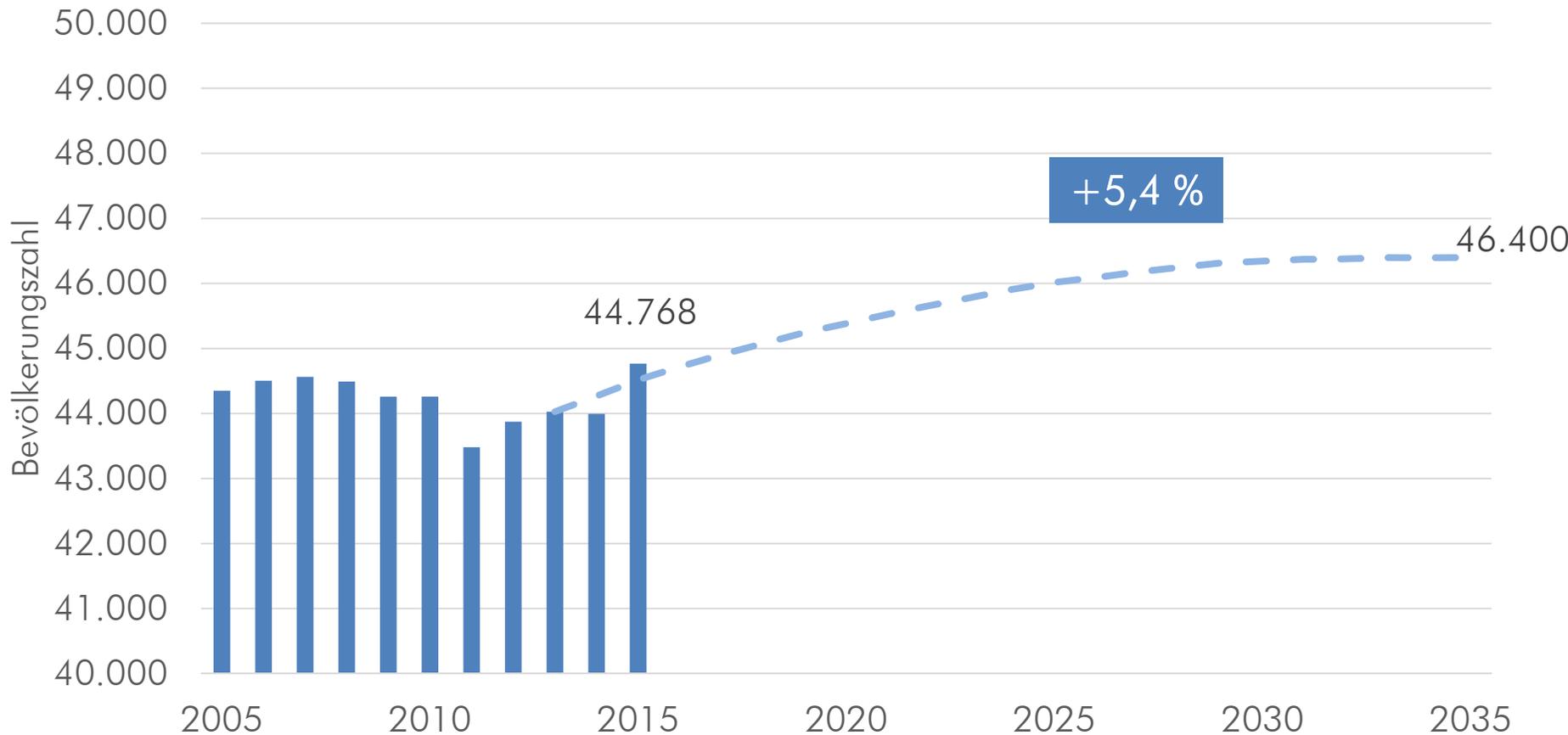
# Bevölkerungsentwicklung in Brühl 1995 - 2015



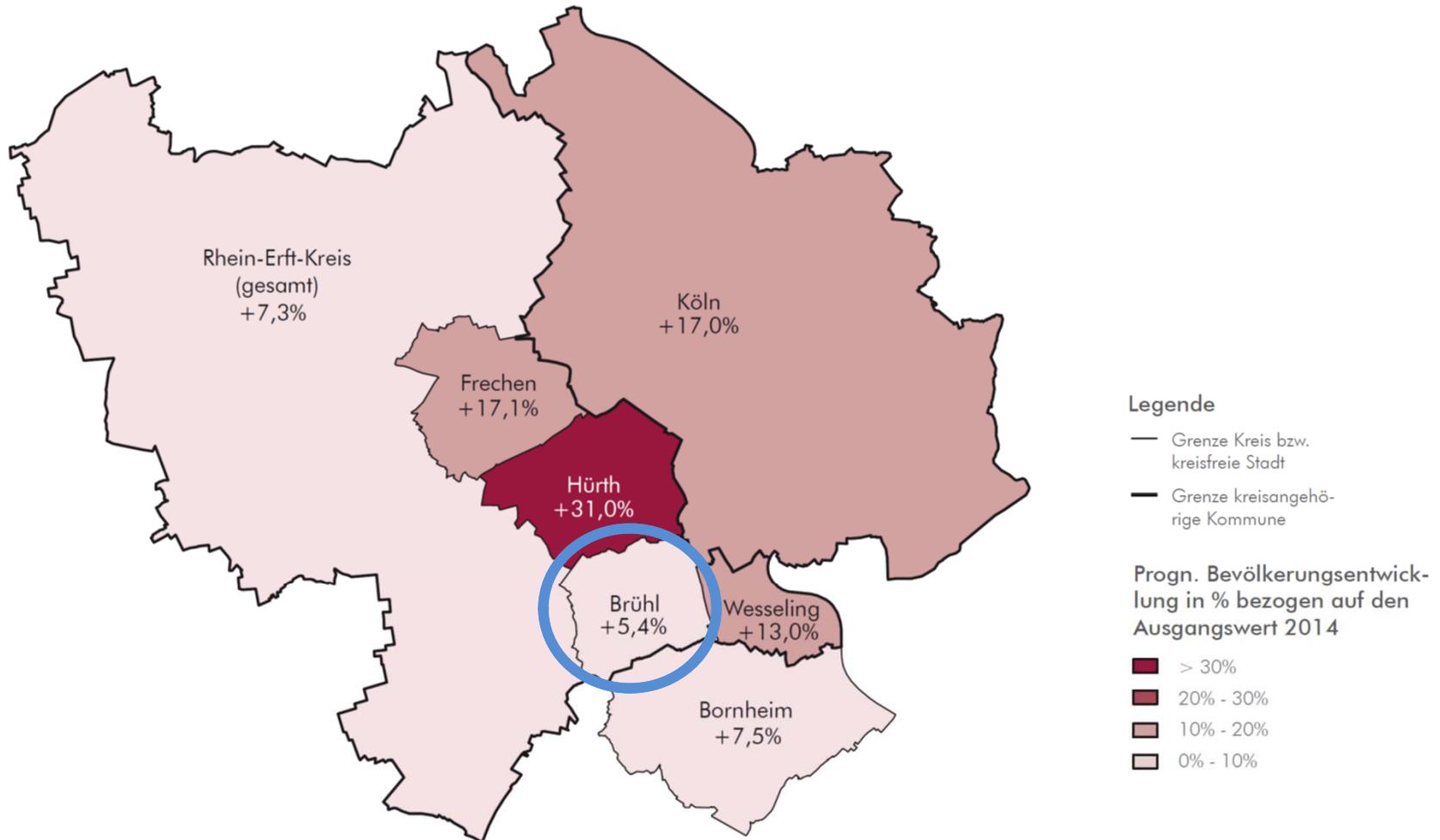
# Durchschnittliche jährliche Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich 1995 - 2015



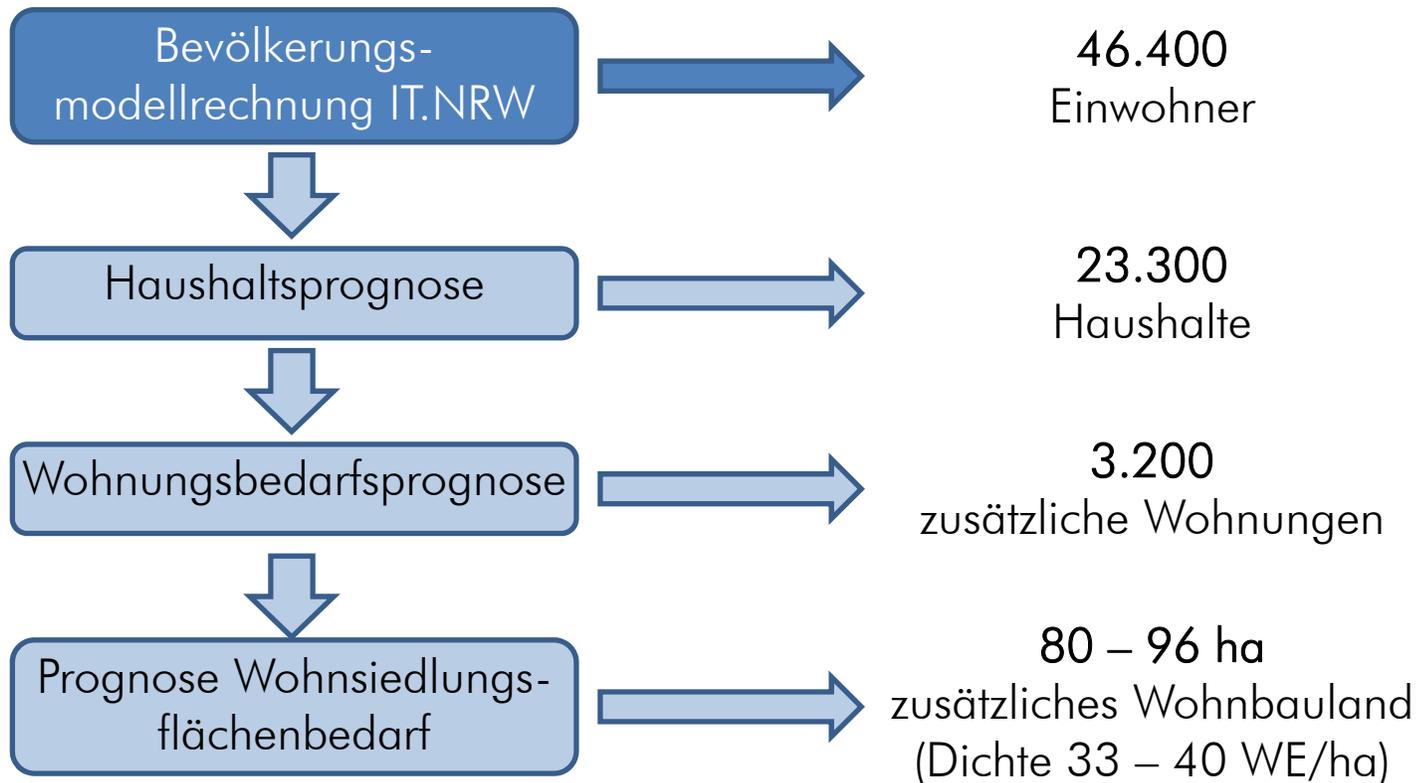
# Bevölkerungsmodellrechnung 2014 – 2035 für die Stadt Brühl



# Zukünftige Bevölkerungsentwicklung 2014 – 2035 im regionalen Vergleich



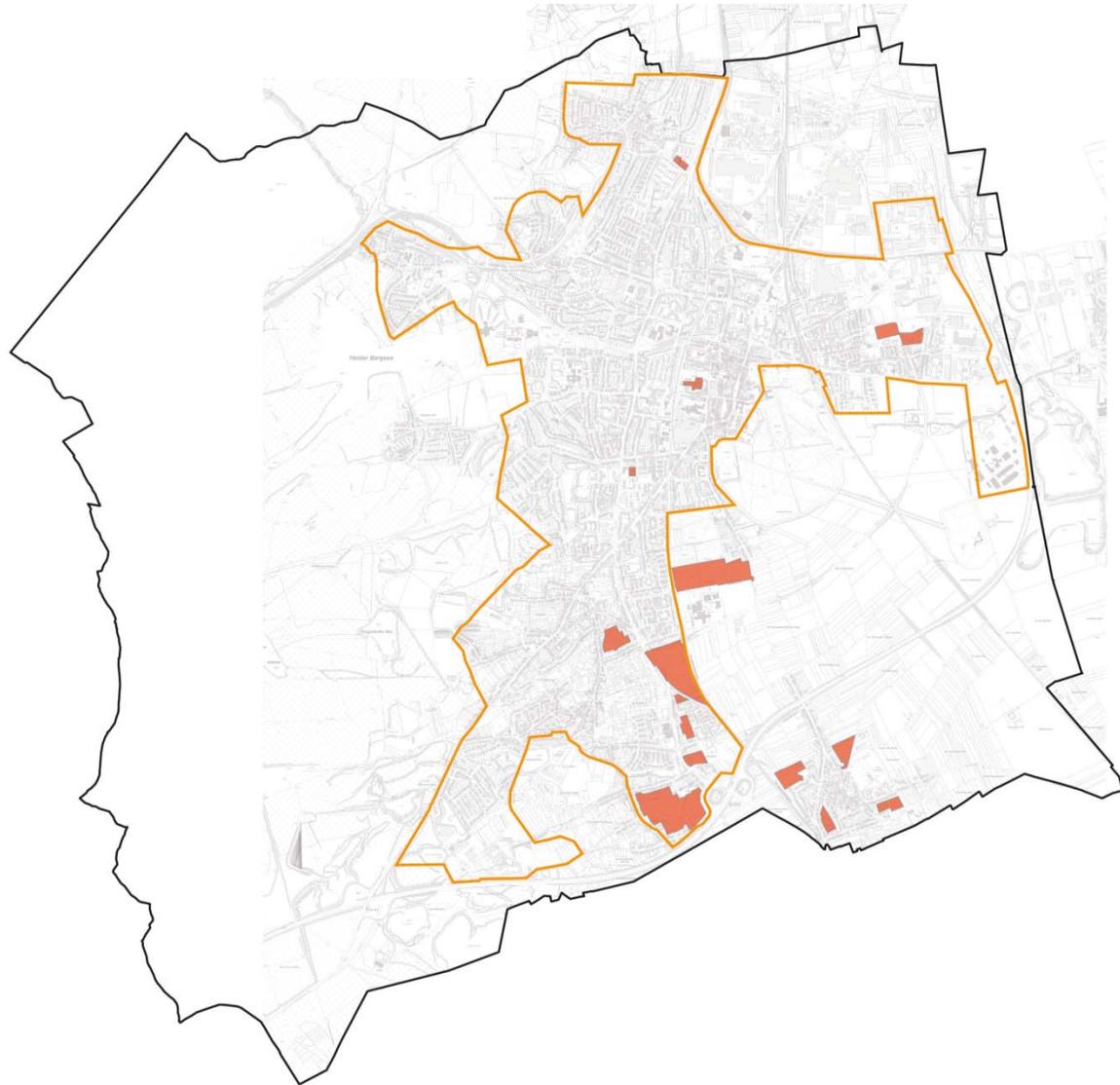
# Zukünftiger Wohnungs- und Wohnsiedlungsflächenbedarf 2035



# Planungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen

Gesichert:  
40 ha  
Wohnbaufläche FNP und/oder  
Bebauungsplan

Darüber hinausgehender  
Neubedarf:  
40 – 56 ha



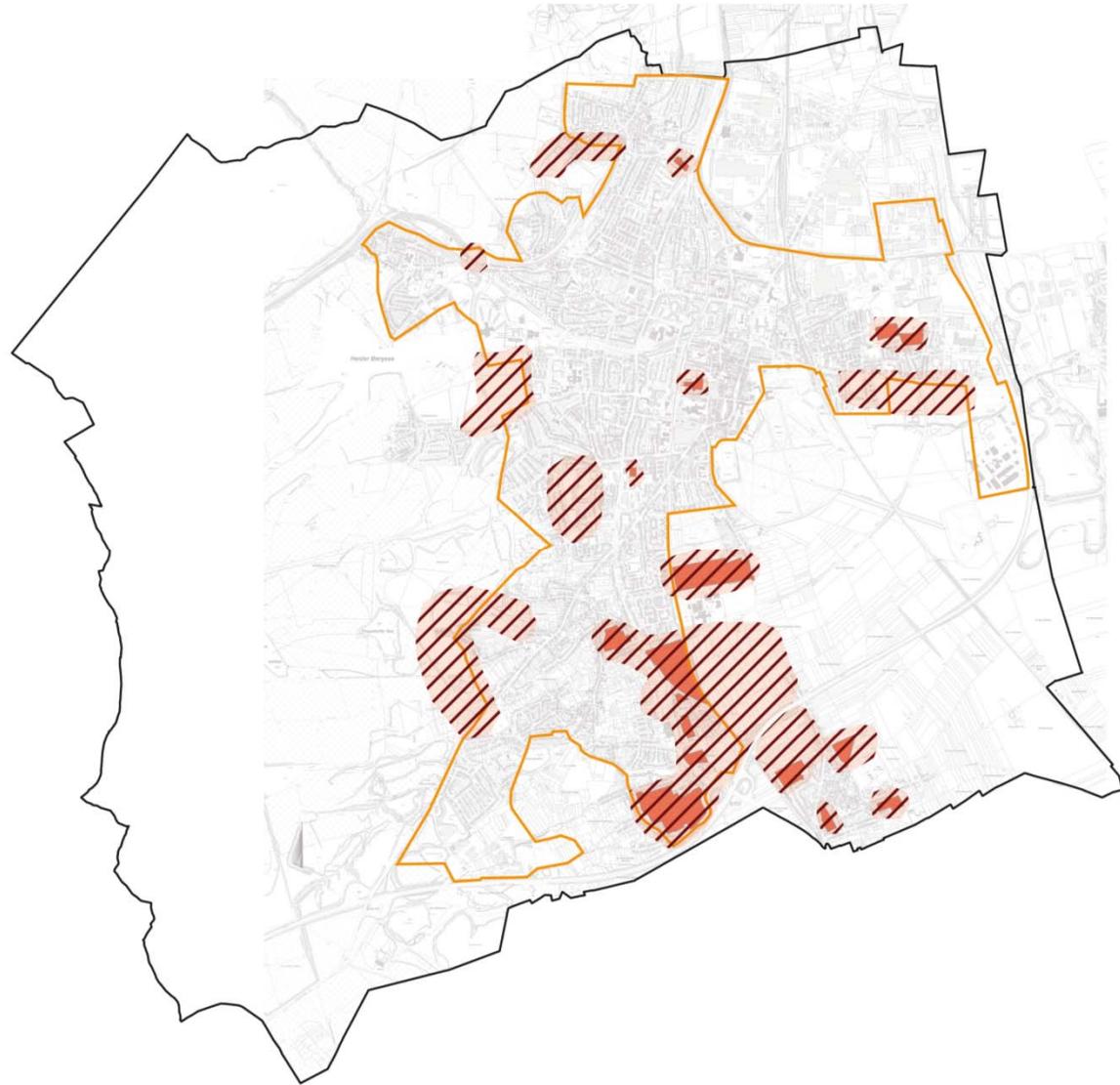
# Suchräume Wohnsiedlungs- flächen- entwicklung

Gesicherte Flächen                    40 ha  
+ neue Suchräume                    90 ha

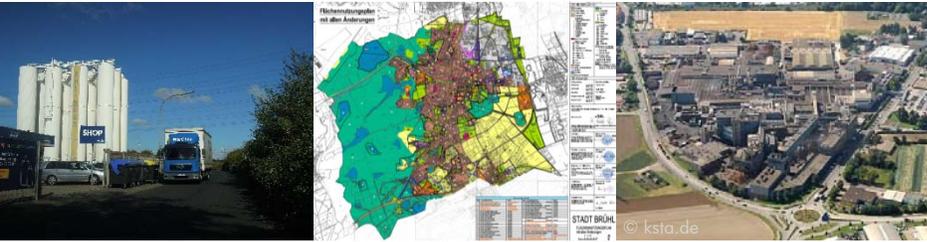
---

Insgesamt                                **130 ha**

*Theoretisch denkbar –  
wird zur Zeit geprüft!*



# Wirtschaft / Gewerbe



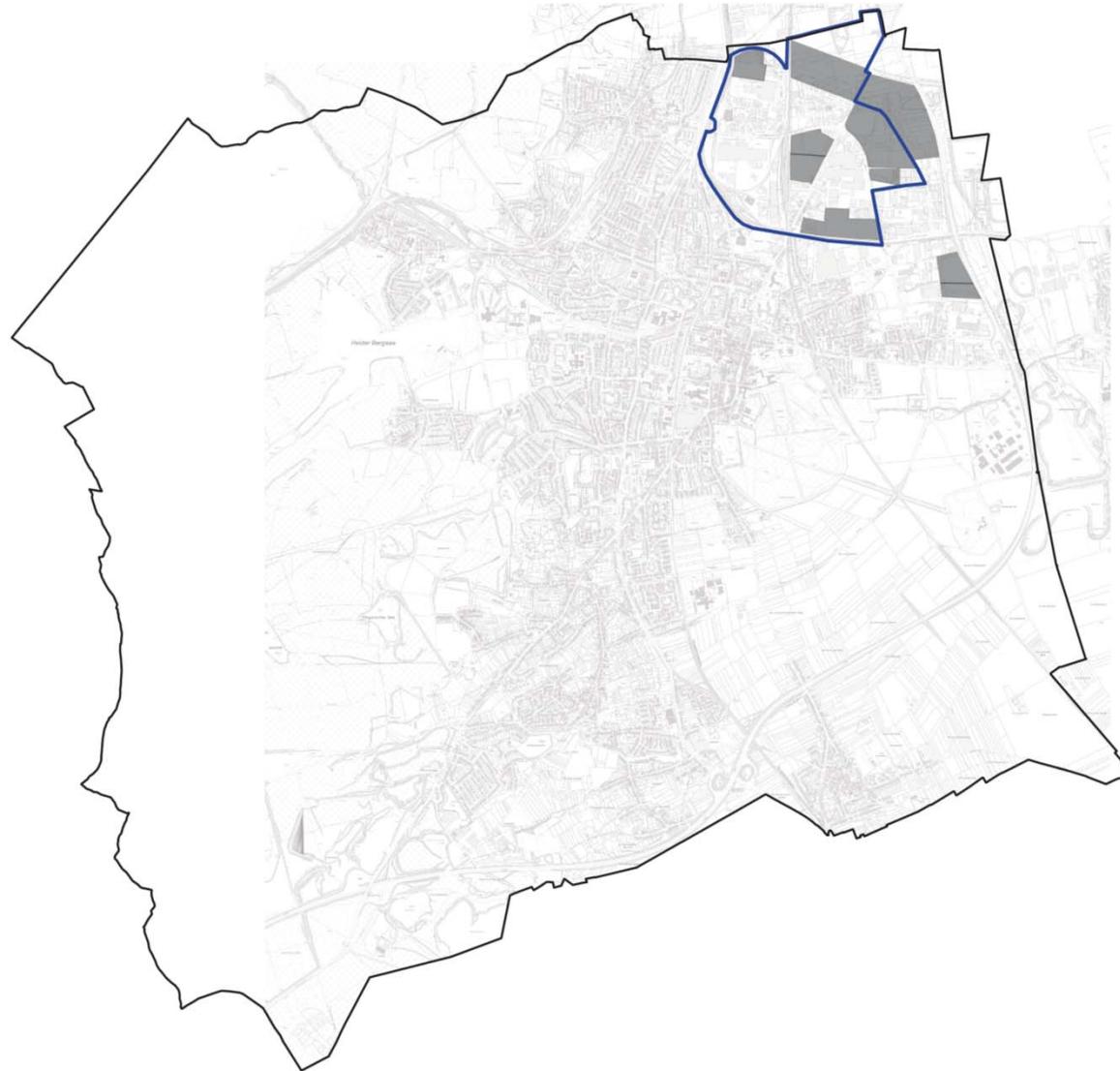
- » überdurchschnittliche Prägung des Standortes durch das **produzierende Gewerbe**, insbesondere durch die metallverarbeitende Industrie (u.a. Eisenwerk Brühl, Brühler Stahlhandel)
- » **Begrenzte Flächenpotenziale**
- » **mögliche Folgewirkungen des Strukturwandels** für einzelne Branchen (u.a. Automobilzulieferer) mit Folgewirkungen für das Flächenangebot

# Bisherige und zukünftige Gewerbeflächenbedarfe

- » Bisherige  
Gewerbeflächeninanspruchnahme  
ca. 1,6 ha / Jahr (2012 – 2016)
  - » Bedarf bis 2035:  
ca. 28 – 37 Hektar  
(je nach Prognosemethode,  
ohne Regionalplanungszuschlag)
- + ggf. zusätzliche  
regionale Bedarfe

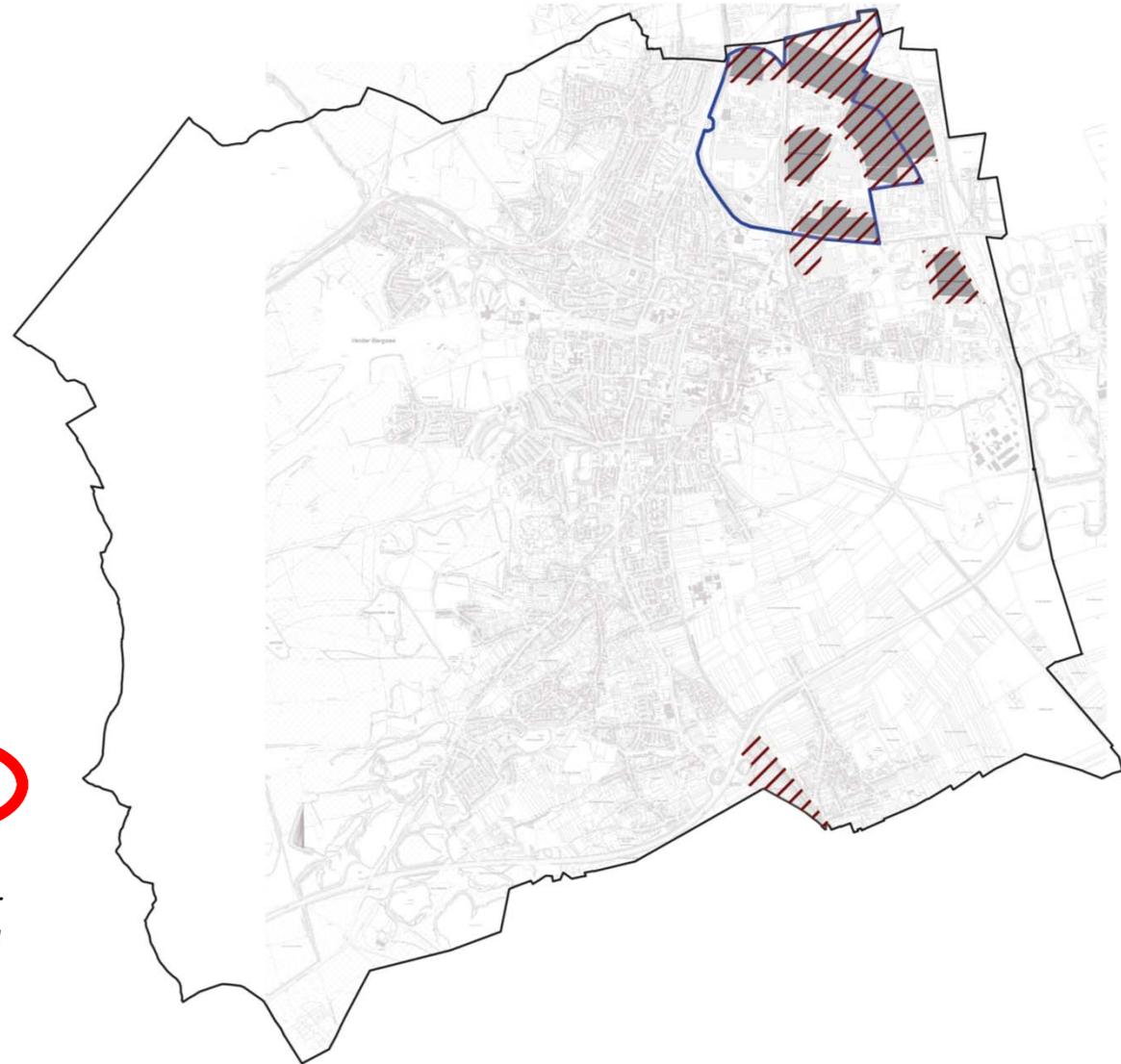


# Suchräume Gewerbe- flächen- entwicklung



Gesicherte Flächen	67 ha
<u>- Flächen mit Restriktionen</u>	<u>60 ha</u>
= tats. nutzbare Flächen	7 ha

# Suchräume Gewerbe- flächen- entwicklung



Gesicherte Flächen	67 ha
<u>- Flächen mit Restriktionen</u>	<u>60 ha</u>
= tats. nutzbare Flächen	7 ha
<u>+ neue Suchräume</u>	<u>21 ha</u>

Insgesamt

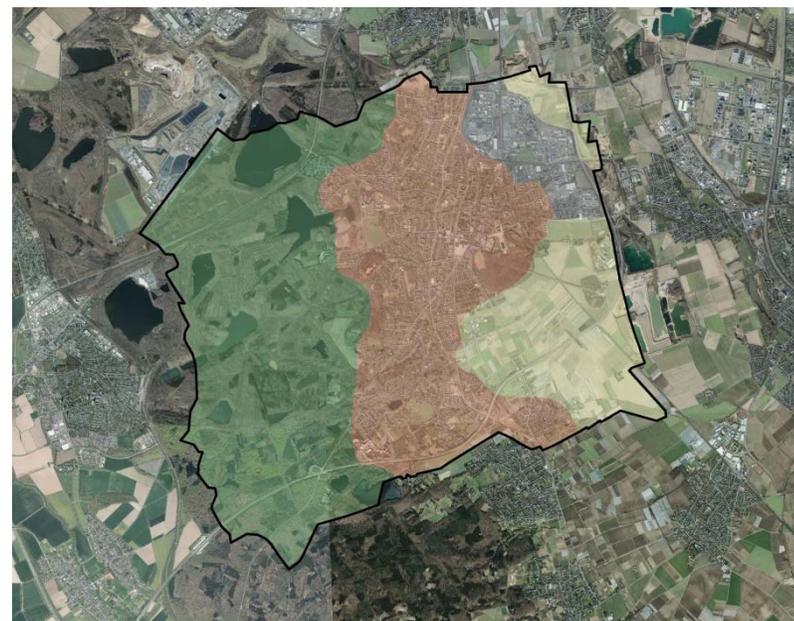
**28 ha**

*Theoretisch denkbar –  
wird zur Zeit geprüft!*

# Umwelt in Brühl

## Räumliche Gliederung

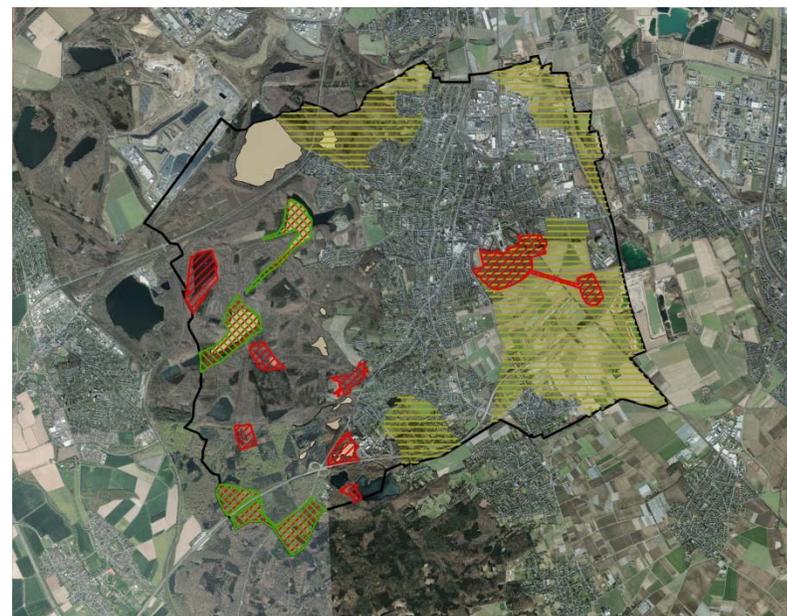
- » Großflächiges, zusammenhängendes Wald- und Seengebiet (Braunkohlen-Ville)
- » Kompaktes Siedlungsband (Ostfuß der Ville, Brühler Lössplatte)
- » Industrie- und Gewerbeflächenkonzentration (Brühler Lössplatte)
- » Zusammenhängende Agrarflächen (Brühler Lössplatte)



# Umwelt in Brühl

## Schutzgebiete (Natur) und Regionale Grünzüge

- » Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotope
- » Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (europäisches Schutzgebiet)
- » Regionale Grünzüge



# Umwelt in Brühl

Landschaft, Erholung, kulturelles Erbe

- » Wertvolle Bereiche für das Landschaftsbild
- » Erholungslandschaften (Wälder, Felder, Seen etc.)
- » Denkmäler und denkmalgeschützte Bereiche, UNESCO-Welterbe



# Umwelt in Brühl

Boden, Wasser, Klima

- » Stadtklimatische Ausgleichsräume
- » Palmersdorfer Bach und Dickopsbach
- » Schutzwürdige Böden



# Dialogrunde: Stadtentwicklung in Brühl

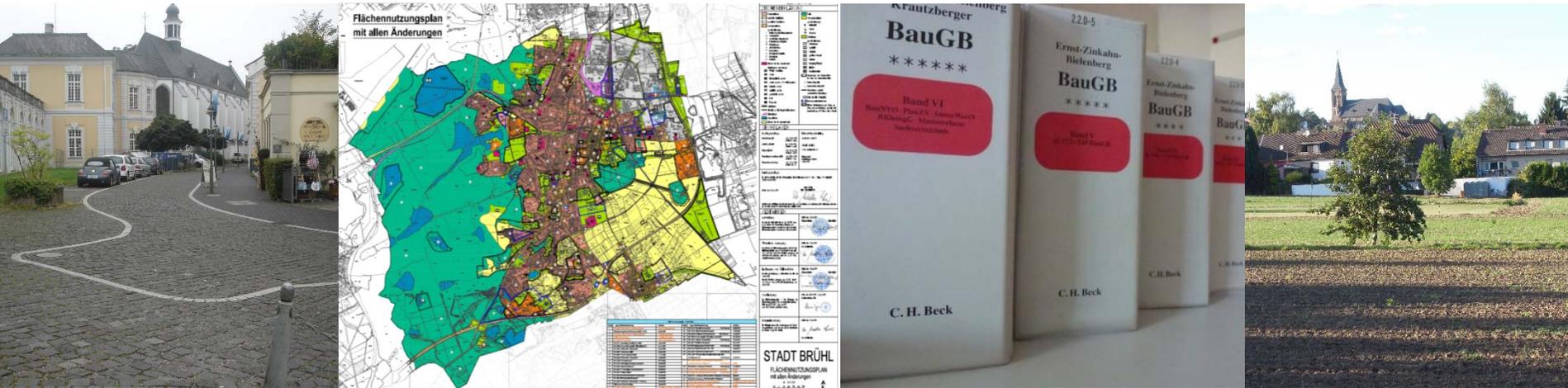
Dieter Freytag, Bürgermeister

Wilbert Spitz, NABU

Dr. Marion Kapsa, Gebausie

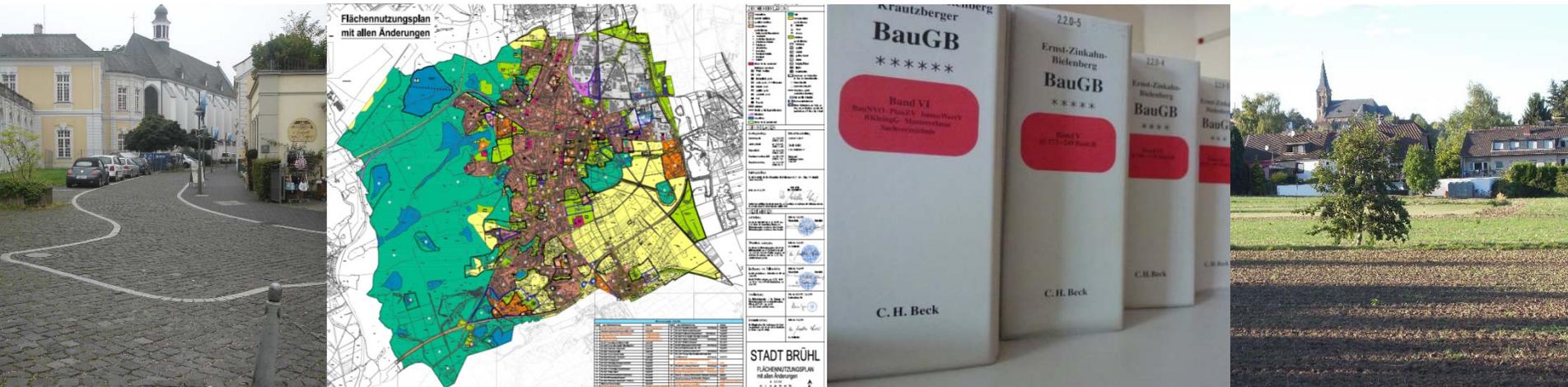
Matthias Wirtz, Kreissparkasse Köln

Thorsten Zimmermann, IHK Köln



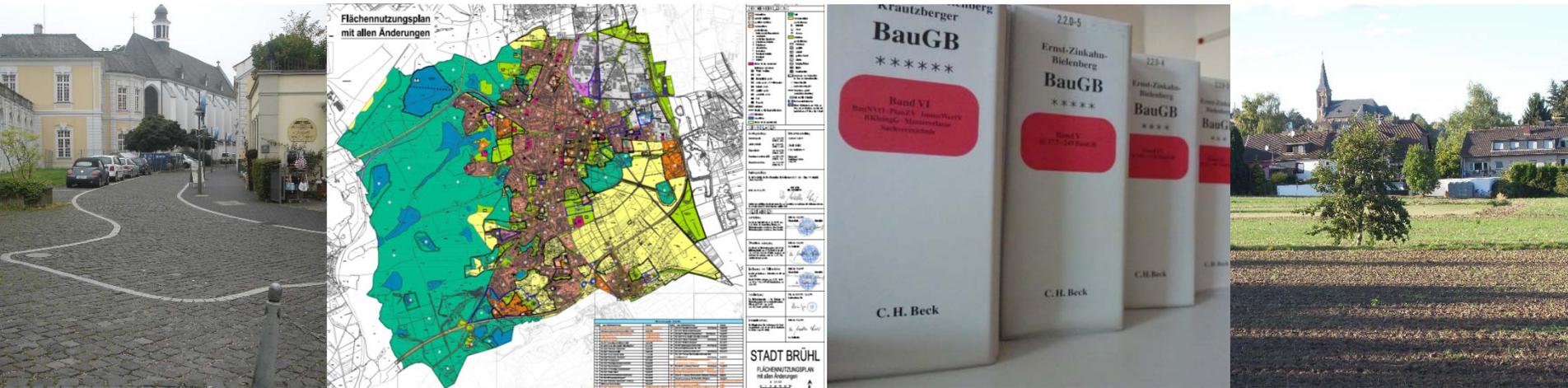
# Zusammenfassung und Ausblick

## THOMAS SCHOLLE, PLAN-LOKAL



# Schlusswort

## DIETER FREYTAG, BÜRGERMEISTER



# Vielen Dank für Ihre Mitwirkung!

[www.fnp-bruehl.de](http://www.fnp-bruehl.de)  
[fnp-anregung@bruehl.de](mailto:fnp-anregung@bruehl.de)

Stadt Brühl  
Der Bürgermeister

Neuaufstellung des  
Flächennutzungsplans



Start Planung und Verfahren Beteiligung Kontakt

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Wo kann im Stadtgebiet künftig noch gebaut werden? An welchen Stellen sind Industrie- und Gewerbeansiedlungen möglich? Welche Flächen sollen für die Land- und Forstwirtschaft gesichert werden und wie sind langfristig und wirkungsvoll ökologisch wertvolle Landschaftsräume zu sichern? Auf all diese Fragen soll der Flächennutzungsplan als zentrales gesamtstädtisches Planungs- und Steuerungsinstrument in den wichtigen Bereichen der Stadtentwicklung Antworten geben. Nach einer Laufzeit von mehr als 20 Jahren und aufgrund der vielen Änderungen hat der rechtswirksame Flächennutzungsplan diese Funktion weitgehend verloren.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans sollen nun die Voraussetzungen für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung geschaffen werden. Insbesondere die demografischen Rahmenbedingungen, neue Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Wirtschaft und Verkehr sowie die gewachsenen ökologischen Ansprüche sollen bei der Neuplanung Berücksichtigung finden.

**Informieren Sie sich über die Inhalte und den Verfahrensablauf und planen Sie mit!**

### Anstehende Termine

Öffentliche Auftaktveranstaltung  
Mittwoch, 29.03.2017  
19.00 – 21.30 Uhr

Mensa Clemens-August-Schule  
Clemens-August-Straße 33  
50321 Brühl