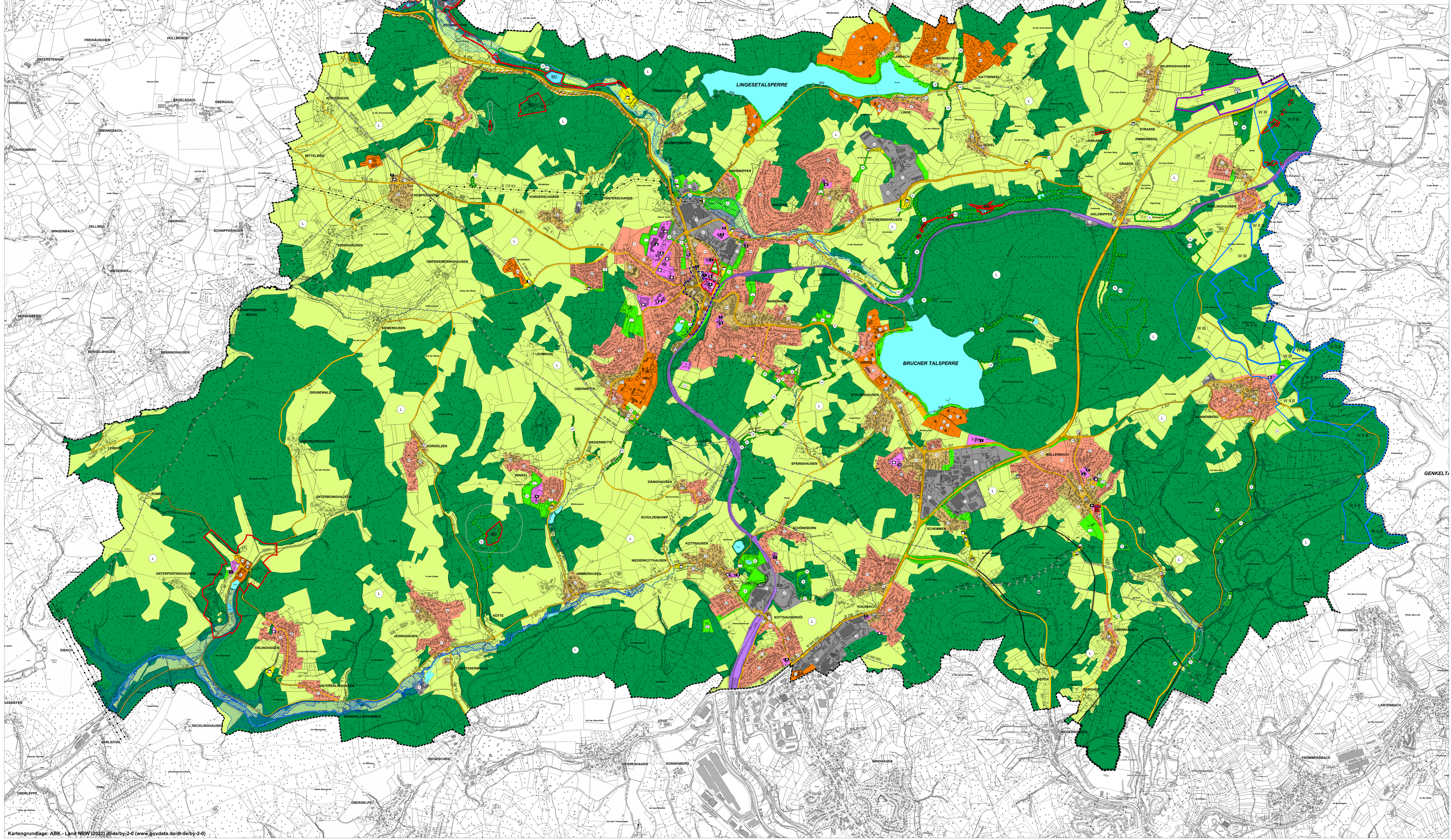
Flächennutzungsplan

Gemeinde Marienheide

ENTWURF

Februar 2023



Planzeichenerklärung

I. Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1, 2 BauNVO)

- W – Wohnbaufläche (W)
- M – Gemischte Baufläche (M)
- G – Gewerbliche Baufläche (G)
- GE – Gewerbegebiet (GE)
- SO – Sondergebiet (SO) i. S. v. § 10 BauNVO, das der Erholung dient
  Zweckbestimmung:
  - FH – Ferienhausgebiet
  - WH – Wochenendhausgebiet
  - CW – Camping- und Wochenendplatz
- SO – Sonstiges Sondergebiet (SO) i. S. v. § 11 BauNVO
  Zweckbestimmung:
  - SO_1 – Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, Verkaufsfläche insgesamt maximal 1.400 m²
  - SO_2 – Nahversorger und Lebensmittelvollsortimenter, Verkaufsfläche insgesamt maximal 2.250 m²
  - SO_3 – Klinik
  - SO_4 – Reitanlage
  - SO_5 – Museum
  - SO_6 – Brandschutzzentrum
  - SO_7 – Informations- und Bildungszentrum
  - SO_8 – Veranstaltungen aller Art
  - SO_9 – Hotel und Gastronomie
  - H/S – Hotel- und Seniorenwohnanlage
  - CI – Café/Imbiss

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf
  Einrichtungen und Anlagen:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Kindertagesstätte
  - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken diendende Gebäude und Einrichtungen
  - Sozialen Zwecken diendende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

- Straßenverkehr
  Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
- P – Ruhender Verkehr
- Fläche zur Sicherung anderer Verkehrseinrichtungen
  Fuß- und Radwanderweg (ehem. Bahntrasse)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  Zweckbestimmung:
  - Elektrizität/Telekommunikation
  - Wasser
  - Abwasser

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
Größere Abstandsflächen von Straßen und Gewässern, bestehende Ortsrandeingrünungen als Grünkorridore, Ausgleichsflächen sowie siedlungsstrukturelle Zäsuren sind als Grünflächen ohne Zweckbestimmung dargestellt.

- Grünfläche
  Zweckbestimmung:
  - Spielplatz
  - Parkanlage
  - Sportplatz
  - R – Reitplatz
  - T – Tennisplatz
  - Dauerkleingärten
  - Friedhof
  - Gehölzbestand

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

- Wasserfläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Wald

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A – Ausgleich

II. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Flächen unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlasten)

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlage
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
  Zweckbestimmung:
  - Landeplatz
- Hauptverorgungs- und Hauptabwasserleitungen
  (E = Elektrizität, W = Wasser, AW = Abwasser, G = Gas)
  - oberirdisch
  - unterirdisch
  - Schutzstreifen von Hauptversorgungstrassen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet (festgesetzt)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  Zweckbestimmung: Hochwasserrisikogebiet (HQextrem)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  Zweckbestimmung:
  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (geplant)
  - W II A – Wasserschutzzone II A
  - W II B – Wasserschutzzone II B
  - W III – Wasserschutzzone III
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  Schutzgebiete und Schutzobjekte:
  - LB – Geschützter Landschaftsbestandteil
  - N – Naturschutzgebiet
  - FFH – Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (sog. FFH-Gebiet)
  - L – Landschaftsschutzgebiet
    Hinweis: Darstellung ohne Flächenabgrenzung. Alle Flächen außerhalb der Bauflächen und Verkehrsflächen sind als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt.
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz:
  D – Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD – Bodendenkmal

IV. Hinweise

- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege
  Fuß- und Radwanderweg "Wasserqintett"
  Hinweis: Die Nutzung ist auf den Zeitraum bis zu einer möglichen Reaktivierung der Bahntrasse begrenzt.
- Umgrenzung der Fläche für die der geltende Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln - GEP´99 (Oberbergischer Kreis) und das Regionalplankonzept (Stand Dezember 2021) die Darstellung einer geplanten Talsperre enthalten
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs

V. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke – **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490)

Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch VO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Dieser Flächennutzungsplan ist gemäß § 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) durch Beschluss des Rates der Gemeinde vom 22.11.2016 aufgestellt worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB nach der Hinweisbekanntmachung durch Aushang vom .... bis einschließlich .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den ....

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Unterrichtung und Erörterung
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist nach der Hinweisbekanntmachung vom .... durch Aushang vom .... bis einschließlich...................... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ein Erörterungstermin hat am .... stattgefunden.

Marienheide, den ....

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Ebenso wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB um die Mitteilung von Kenntnissen über umweltrelevante Daten oder Informationen gebeten.

Marienheide, den ……………………....

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beschluss zur öffentlichen Auslegung
Der Rat der Gemeinde Marienheide hat am .... beschlossen, den Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Flächennutzungsplanentwurf hat mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom .... bis einschließlich .... während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Marienheide öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, inklusive der Arten verfügbarer Informationen mit Hinweisbekanntmachung vom .... durch Aushang vom .... bis einschließlich .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Abwägungsbeschluss zum Entwurf
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am…………………… die eingegangenen Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss
Dieser Flächennutzungsplan ist vom Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am……………… beschlossen worden. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Ausfertigung
Dieser Flächennutzungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Erteilung der Genehmigung
Die Bezirksregierung Köln hat diesen Flächennutzungsplan mit Bescheid vom …………………..... Az.: ………….................…… gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Köln, den ……………………...........

....
Bezirksregierung Köln
Im Auftrag

Wirksamwerden
Die Erteilung der Genehmigung dieses Flächennutzungsplans sowie die Stellen, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ………………. bis einschließlich ………………. durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden und damit wirksam geworden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

Beachtliche Verletzung von Vorschriften
Zum Flächennutzungsplan ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplans oder ein nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieses Flächennutzungsplans nicht geltend gemacht worden.

Marienheide, den ……………………..

....
Stefan Meisenberg
Bürgermeister

0 – 0,25 – 0,5 – 0,75 – 1 km

N

ENTWURF		Gemeinde Marienheide Flächennutzungsplan
Stand	08.02.2023	
Maßstab	1:10.000	
Entwurfsbearbeitung:		Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Neumarkt 49, 50667 Köln
Fon 0221.9407210, Fax 0221.9407218
info@stadtplanung-dr-jansen.de
www.stadtplanung-dr-jansen.de