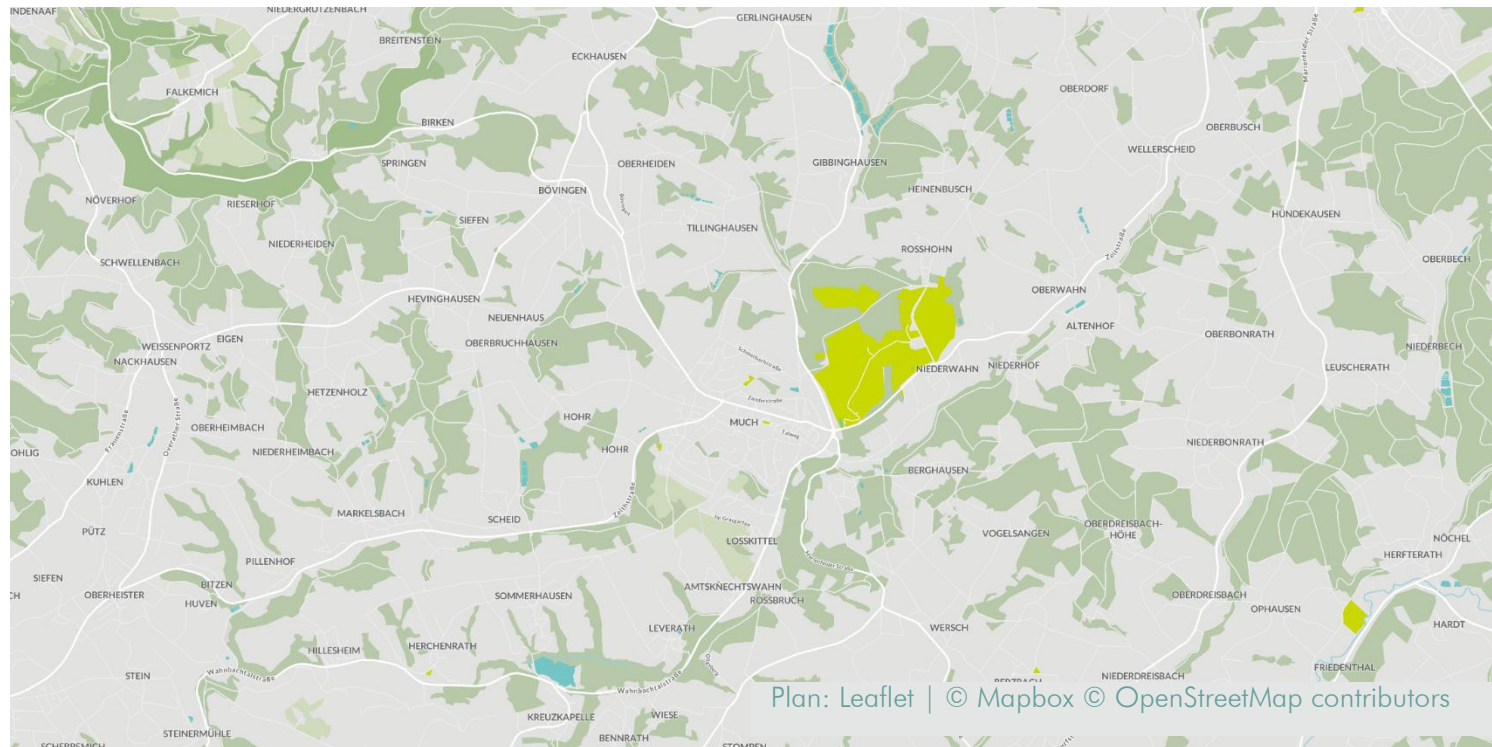


GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH ORTSTEILFORUM – NORD AM 20. Juni 2018

BEGRÜSSUNG

Norbert Büscher, Bürgermeister



PLANUNGSTEAM



Gemeinde Much FB 3
Gemeindeentwicklung und Bauen
unter Leitung von
Karsten Schäfer

Kerstin Zeilinger
Thomas Maffei

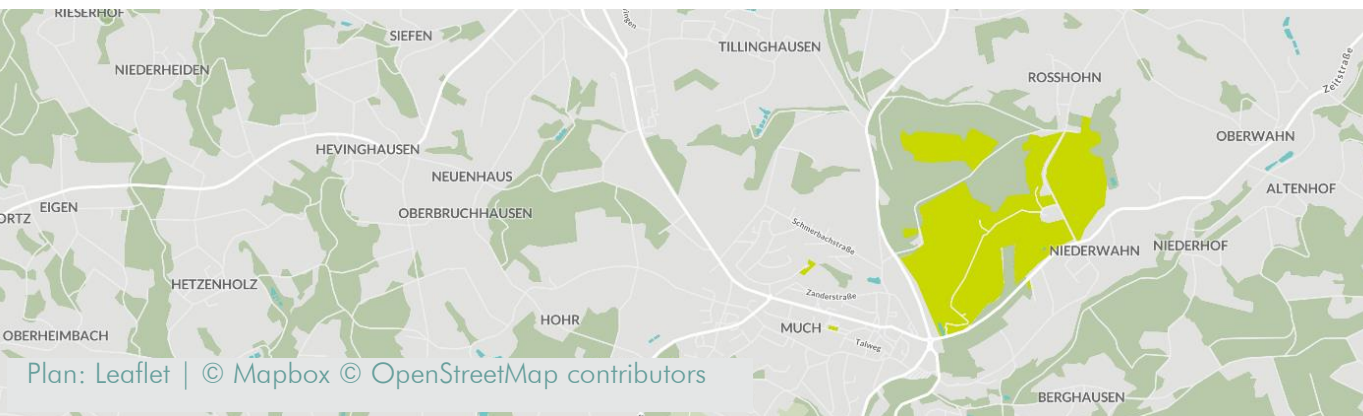
Thomas Scholle
Dipl.-Ing. Raumplanung AKNW

Jürgen Weinert
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW

EINFÜHRUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP MUCH

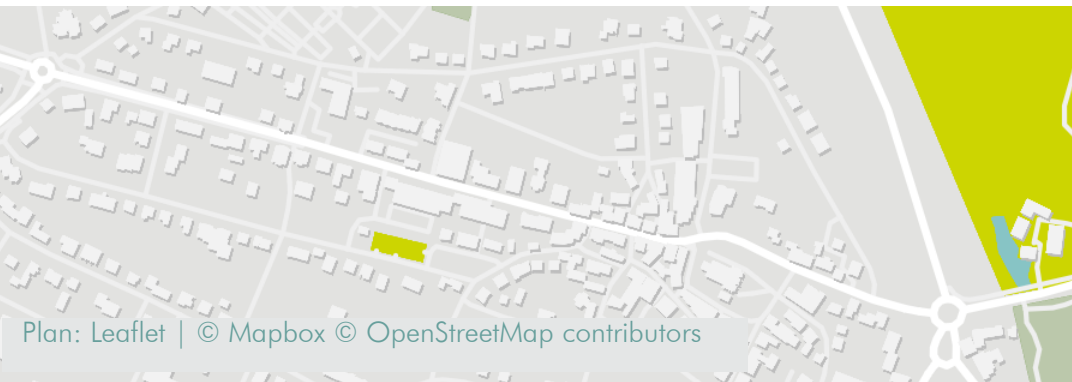
Karsten Schäfer, Beigeordneter



Erläuterung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- » Rechtswirksamer FNP aus dem Jahr 1984 mit 19 Änderungsverfahren
- » Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenreserven sind weitgehend aufgebraucht
- » planerischer Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit gehen verloren
 - » neue gesetzliche Vorgaben (u.a. BauGB, LNatSchG NRW, WHG)
 - » neue Vorgaben durch die Landesplanung und die Regionalplanung
 - » Aktuelle Entwicklungskonzepte Gemeinde Much/Rhein-Sieg-Kreis (RSK), u.a. Einzelhandelskonzept, IHK Much, Gewerbeflächenkonzept RSK, Ökokonto
- » **Zielsetzung:** verbindliche planerische Basis zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele und zur Einbindung der regionalplanerischen Vorgaben
- » **Chancen:** gleichzeitige Abstimmung der Inhalte von Regionalplan / Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

ABLAUF UND BISHERIGE ERGEBNISSE DES PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESSES

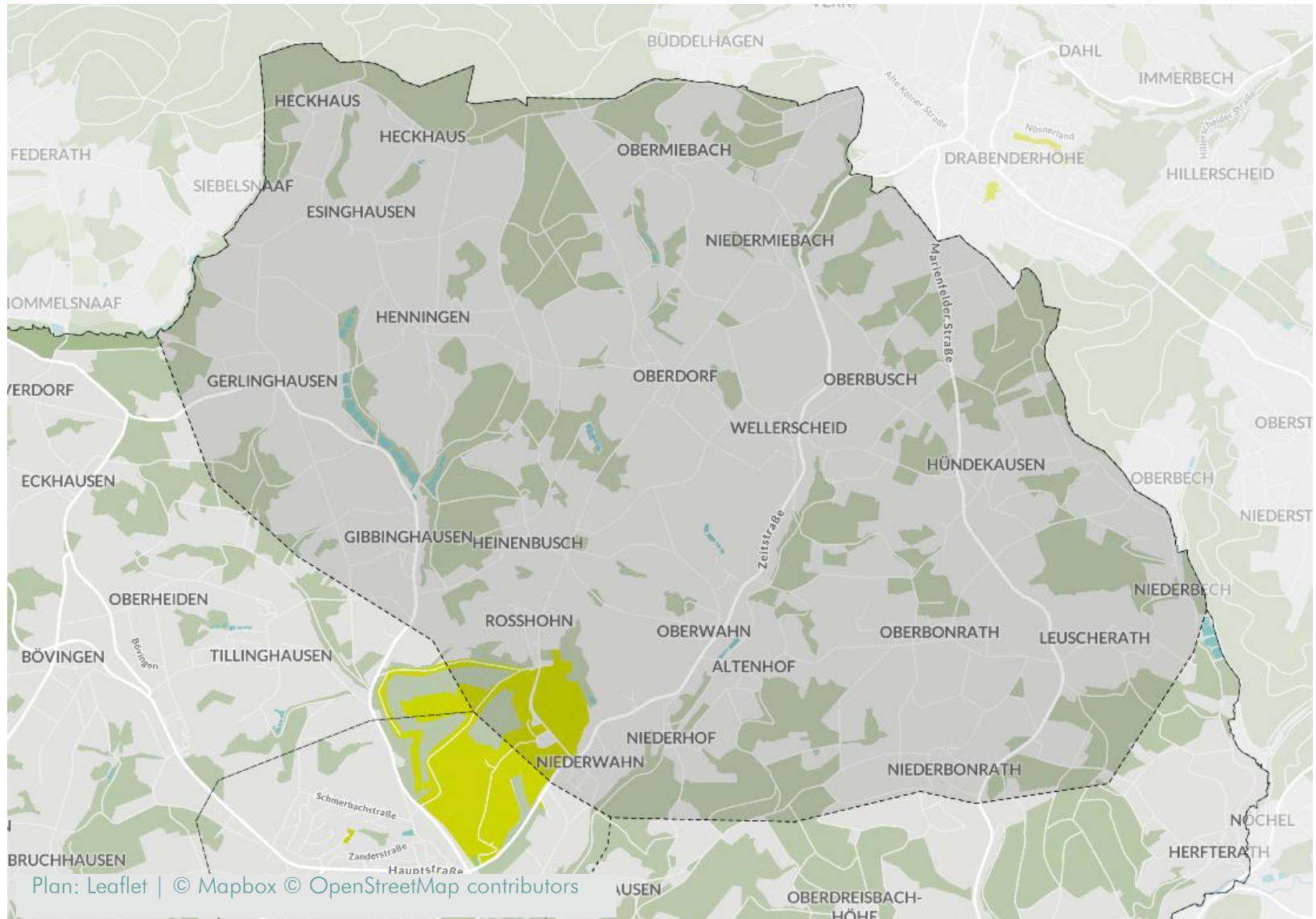


Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

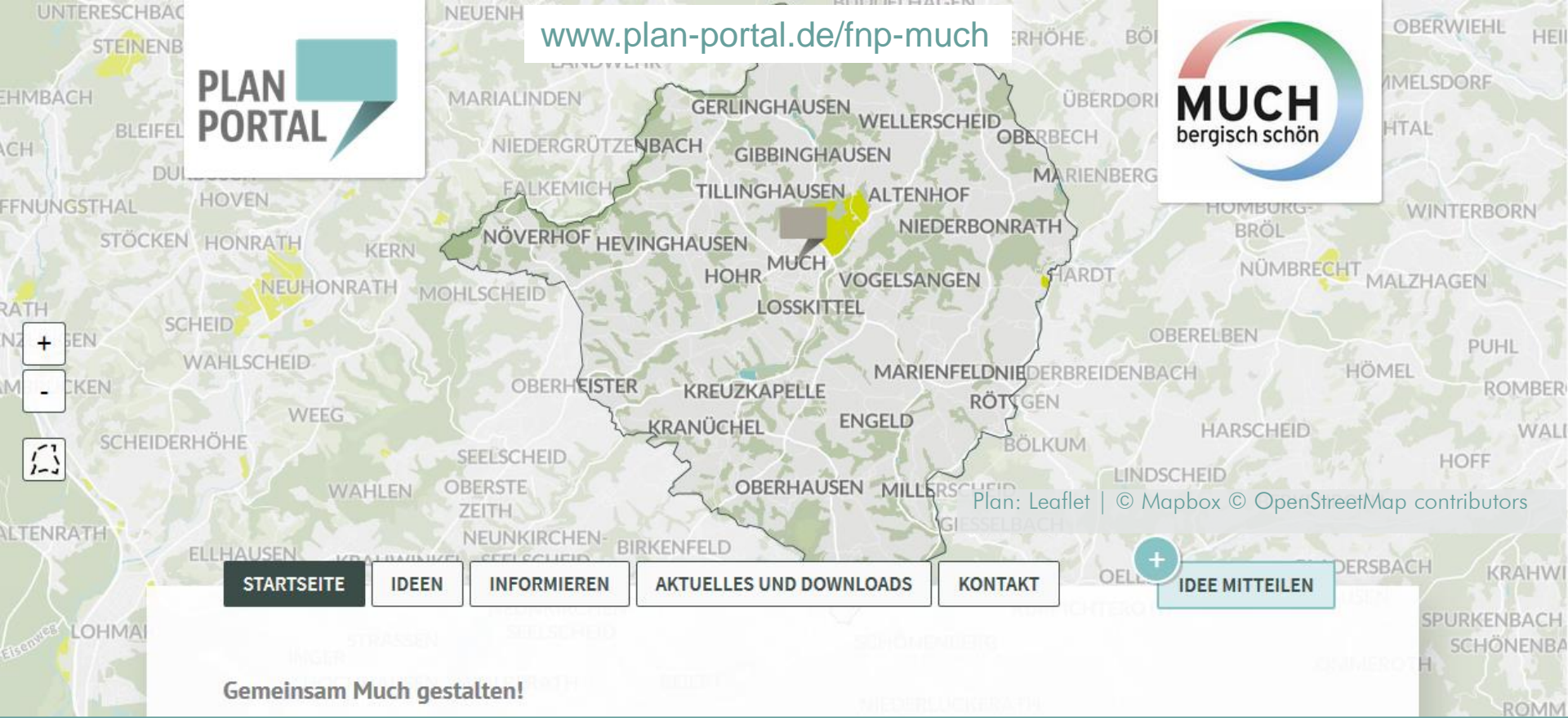
Beteiligungs- und Verfahrensschritte

- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Weitere Ortsteilforen
 - » Planungsbezirk Mitte – 09.07.2018, 19.00 Uhr
 - » Planungsbezirk West – 29.08.2018, 19.00 Uhr
 - » Planungsbezirk Ost – 10.09.2018, 19.00 Uhr
 - » Planungsbezirk Süd – 10.10.2018, 19.00 Uhr
- » Frühzeitige Beteiligung zum FNP-Vorentwurf
- » Öffentliche Auslegung des FNP-Entwurf





Ortsteile: Altenhof, Esinghausen, Gerlinghausen, Gibbinghausen, Heckhaus, Heinenbusch, Henningen, Hündekausen, Leuscherath, Niederbech, Nieder-/Oberbonrath, Niederhof, Nieder-/Obermiebach, Nieder-/Oberwahn, Oberbusch, Oberdorf, Rosshohn, Wellerscheid



- » Online-Beteiligung zur Auftaktveranstaltung vom 27.11.2017 – 31.01.2018
- » Themenbereiche: „Wohnen“ 28 Beiträge
 - „Arbeit“ 5 Beiträge
 - „Landschaft“ 16 Beiträge
 - „Verkehr“ 56 Beiträge
 - „Infrastruktur“ 12 Beiträge

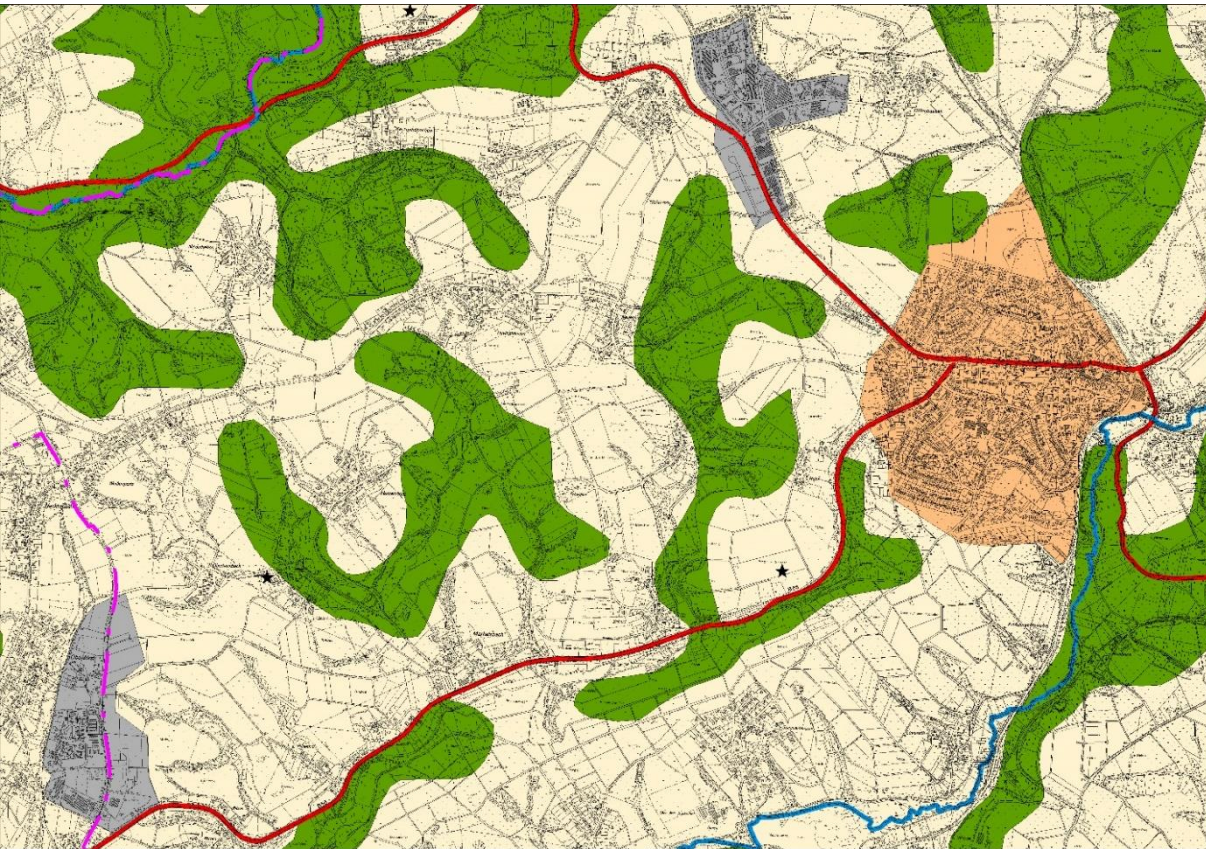
Ergebnisse der Online-Beteiligung (Planungsbezirk Nord)

- » Gerlinghausen: Baulandausweisung, Verkehrsberuhigung (30er-Zone)
- » Gibbinghausen: Erweiterung der Ortslagensatzung, Verkehr (Radwegebau, Straßenausbesserung)
- » Henningen: Anschluss Breitband, Verkehr (Bessere Anbindung an das Linienbusnetz, Ausbau der Rad-/Fußwegeverbindung nach Much)
- » Heckhaus: touristische Nutzung Heckberg
- » Oberbonnrath: Erstellung einer Ortslagensatzung (*bereits vorhanden*)
- » Roßhohn: Überprüfung der Ortslagensatzung und ggf. Erweiterung, Verkehr (Rad-/Fußweg zwischen Niederwahn und Heinenbusch)

Wesentliche Ergebnisse der politischen Beratung im FNP-Arbeitskreis und der bisherigen Behördenbeteiligung (Bezirksregierung Köln, Rhein-Sieg-Kreis)

- » Größere Wohnbaulandentwicklung im Ortsteil Much (Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan)
- » Gewerbliche Entwicklung im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete Bövingen und Bitzen/Huven (Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) im Regionalplan)
- » Entwicklung der kleinen Ortsteile auf Grundlage der Eigenbedarfsentwicklung (5 % -7 % der vorhandenen Wohnbaufläche unter Anrechnung der Baulücken (131 im Planungsbezirk Nord) und bisher nicht entwickelter Wohnbauflächen)
- » Prüfung einer Darstellung des Ortsteils Marienfeld als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB im Verfahren zur Regionalplanneuaufstellung), ggf. mit der Möglichkeit zur Darstellung weiterer Wohnbauflächen im FNP
- » Bauflächendarstellung von rechtskräftigen Ortslagensatzungen nach § 34 BauGB (Innenbereichssatzungen) in der bestehenden Abgrenzung/im baulichen Bestand

Vorgaben durch die Neuaufstellung des Regionalplan Köln



(Kartenausschnitt GEP: Festlegungen ASB Ortszentrum Much, GIB Bövingen/Oberheide und Bitzen/Oberdorst)

Flächenreserve/-bedarf
(Siedlungsflächenmonitoring,
Regionalplan) *Stand: Juni 2018*

» Wohnen

29 ha FNP-Reserve

3 ha RP-Reserve

32 ha Reserve gesamt

58 ha Bedarf (RP, vorläufig)

» Gewerbe

1 ha FNP-Reserve

7 ha RP-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf (RP)

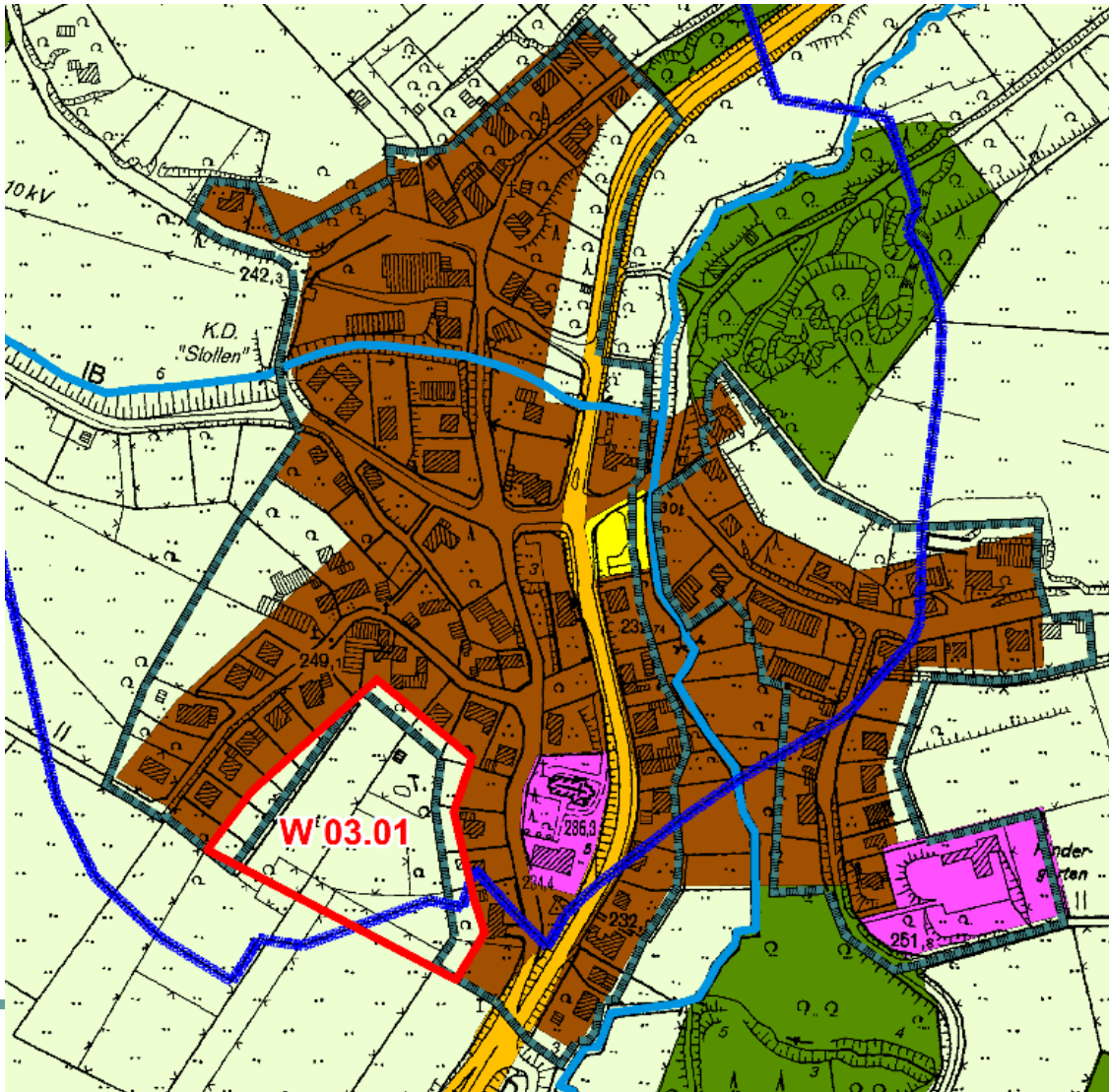
SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

(Grundlage: Gemeindeentwicklungskonzept mit Flächenpriorisierung)



Stand: Juni 2018

Vorschlag Suchraum für Wohnbauflächen – Ortsteil Wellerscheid



W 03.01 Wellerscheid-Süd

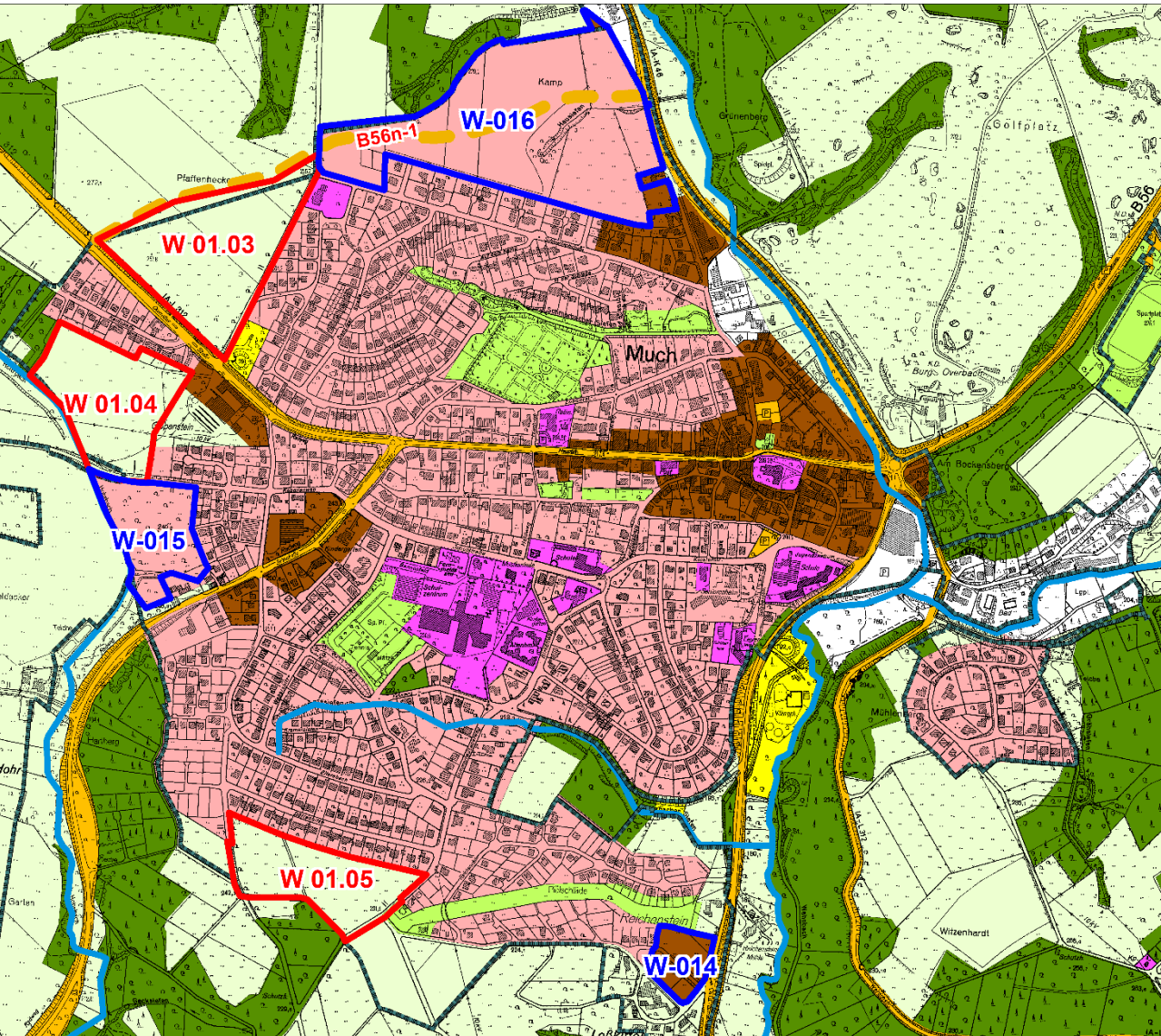
- » rd. 1,5 ha
- » Landschaftsschutzgebiet
- » Wasserschutzgebiet

Festlegungen Regionalplan Köln

- » Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
- » Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
- » Grundwasser- und Gewässerschutz

Stand: Juni 2018

Wohnbauflächen (Suchräume und Reserven) – Ortsteil Much



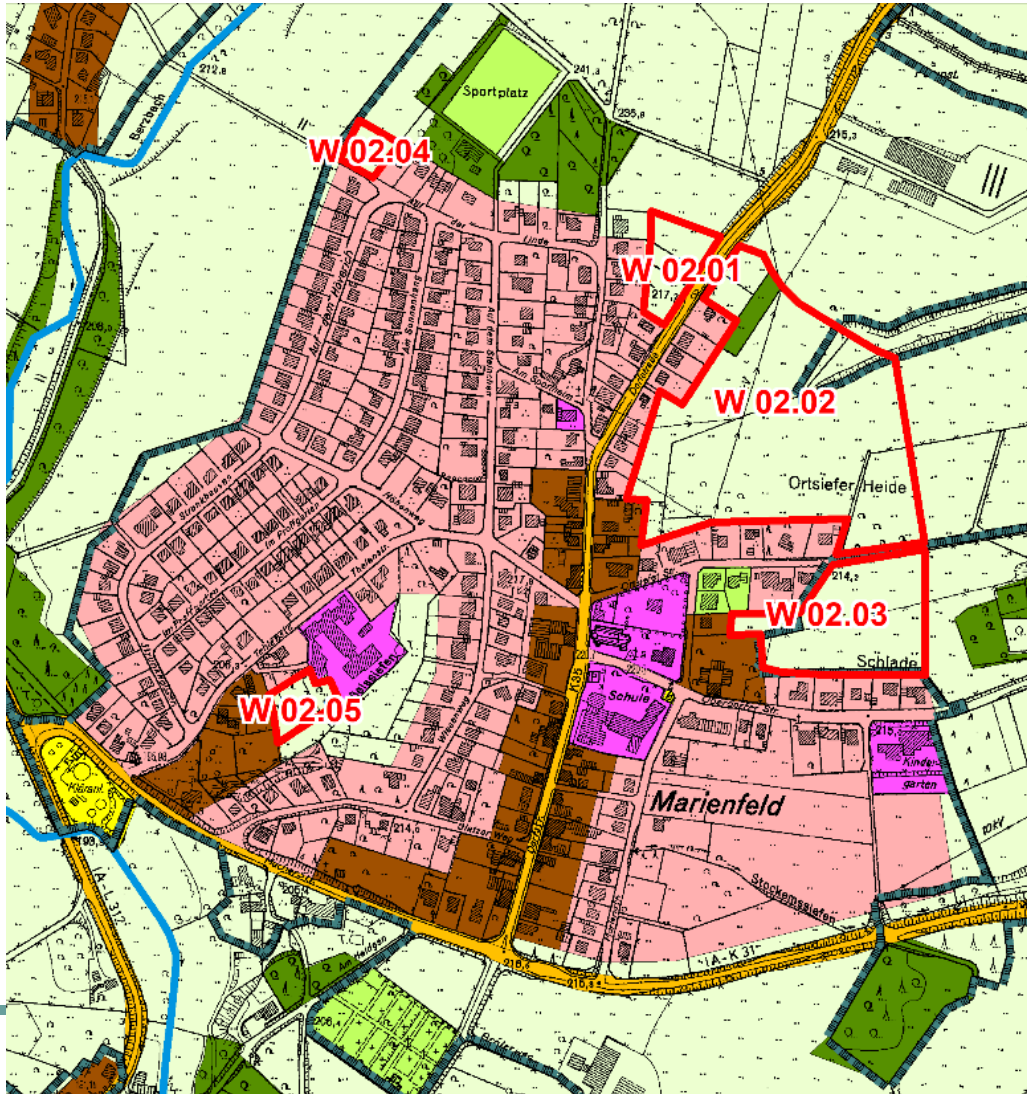
- » ca. 13,5 ha Suchräume für Wohnbauflächen (rote Randsignatur)
- » ca. 15,1 ha Reserve an Wohnbauflächen (blaue Randsignatur)

Stand: Juni 2018

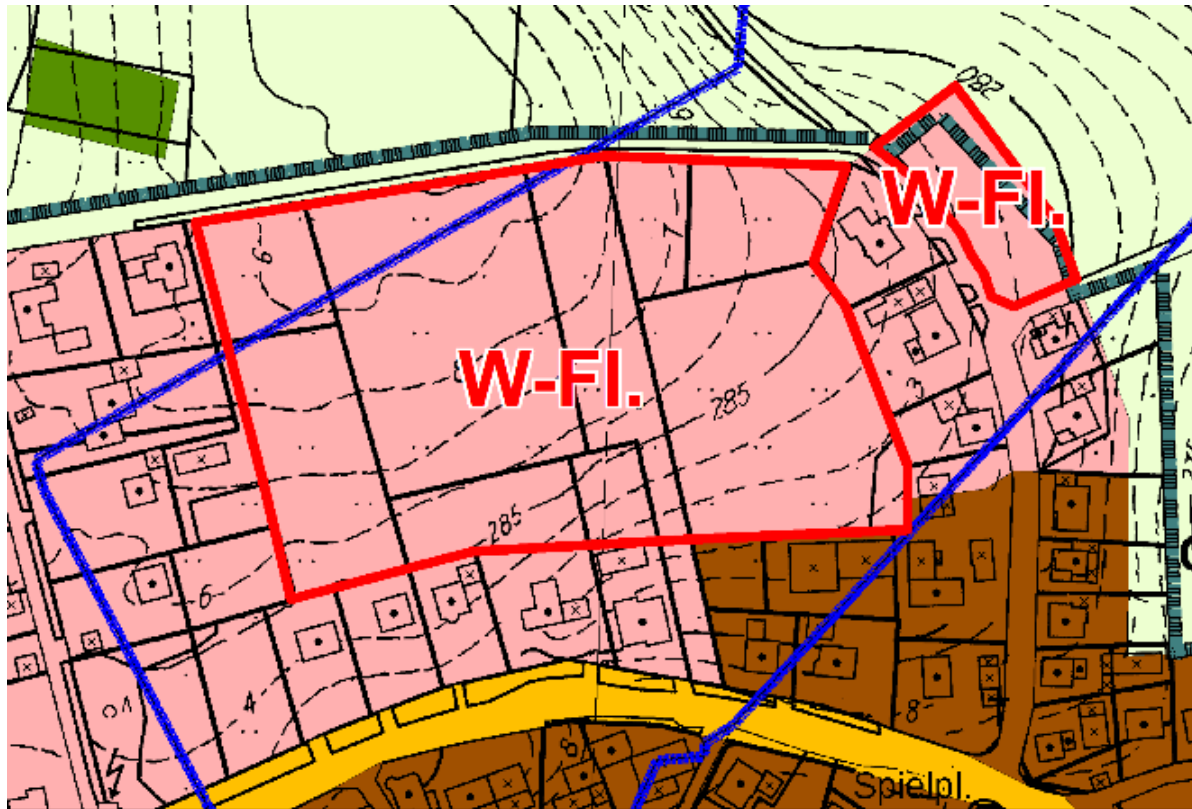
Vorschlag Suchräume für Wohnbauflächen – Ortsteil Marienfeld

» ca. 7 ha Suchräume für Wohnbauflächen

Stand: Juni 2018



Reserven zur Wohnbauflächenentwicklung – Planungsbezirk Nord



Gerlinghausen

- » rd. 2,5 ha
- » Wasserschutzgebiet

Stand: Juni 2018

Überschlägige Flächenbilanz

» Wohnen

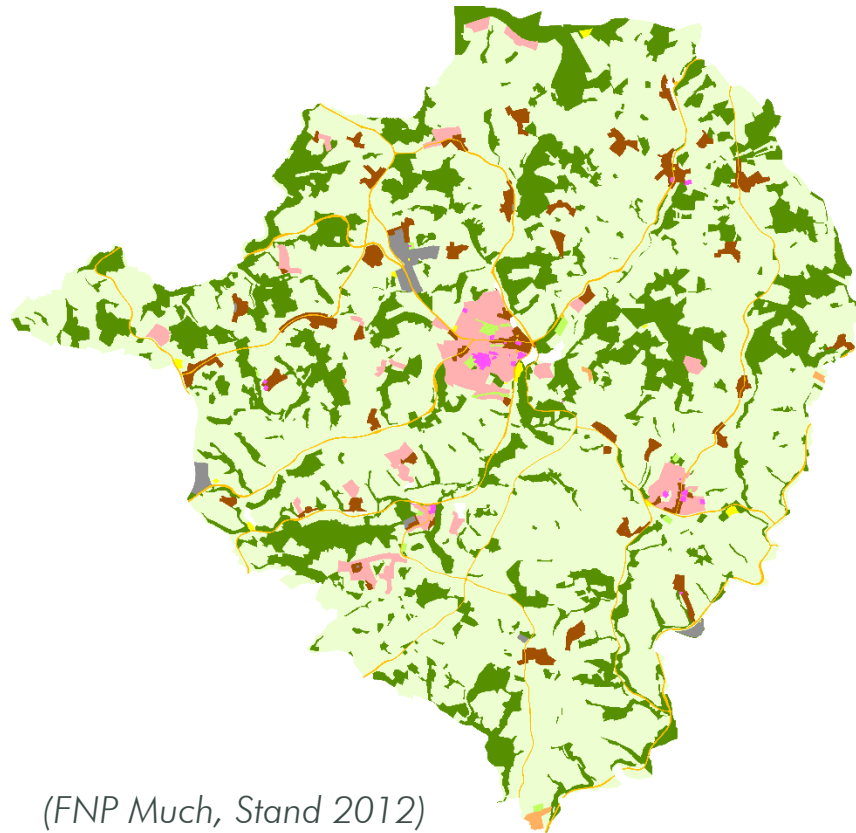
32 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

23 ha Suchräume

55 ha Wohnsiedlungsfläche gesamt

58 ha Bedarf (RP)

Stand: Juni 2018



(FNP Much, Stand 2012)

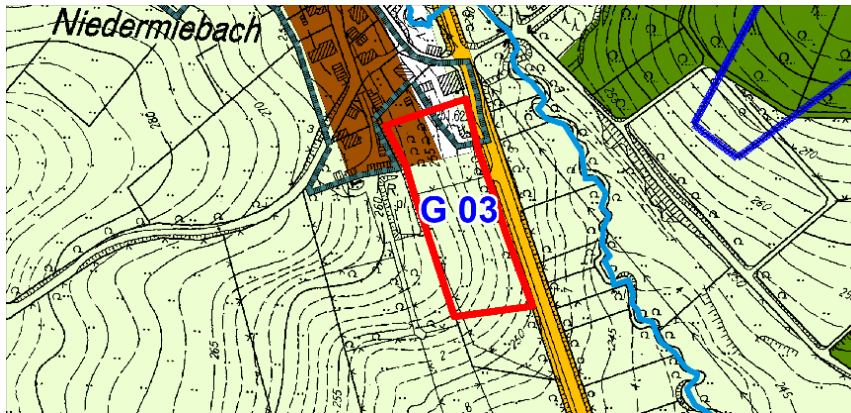
SUCHRÄUME ZUR GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG – PLANUNGSBEZIRK NORD

(Grundlage: Gewerbeflächenkonzept 2035, Rhein-Sieg-Kreis)



Stand: Juni 2018

Vorschlag Neudarstellung gewerbliche Baufläche



G 03 Niedermiebach

- » rd. 0,9 ha (betriebliche Erweiterung)
- » Landschaftsschutzgebiet
- » Wasserschutzgebiet

Stand: Juni 2018

Überschlägige Flächenbilanz

» Gewerbe

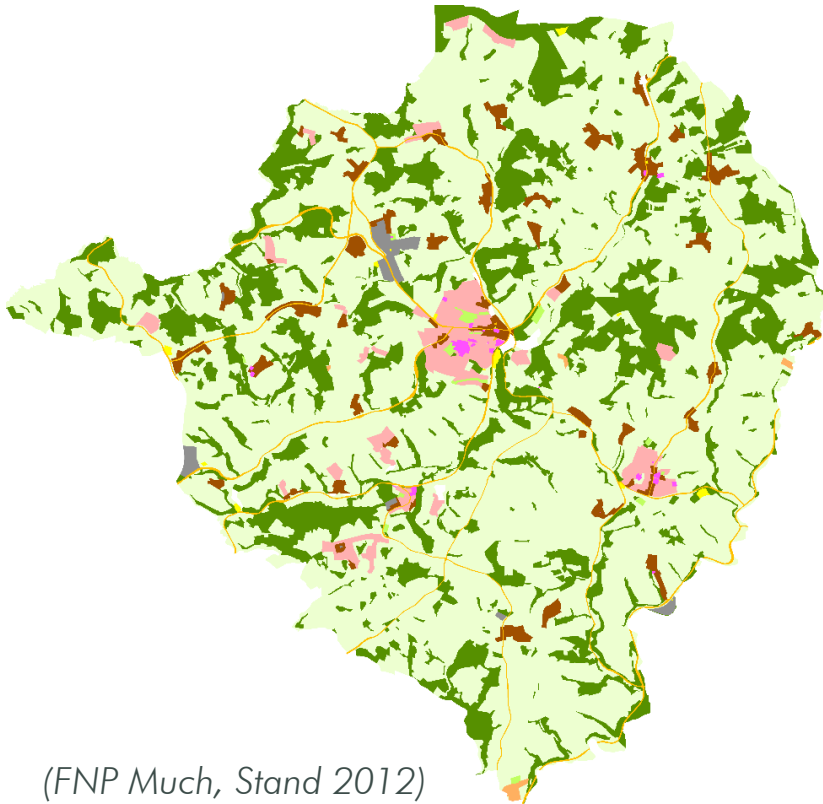
8 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

12 ha Suchräume (inkl. 1,2 ha Eigenbedarf)

20 ha Gewerbefläche gesamt

12 ha Bedarf (RP)

Stand: Juni 2018



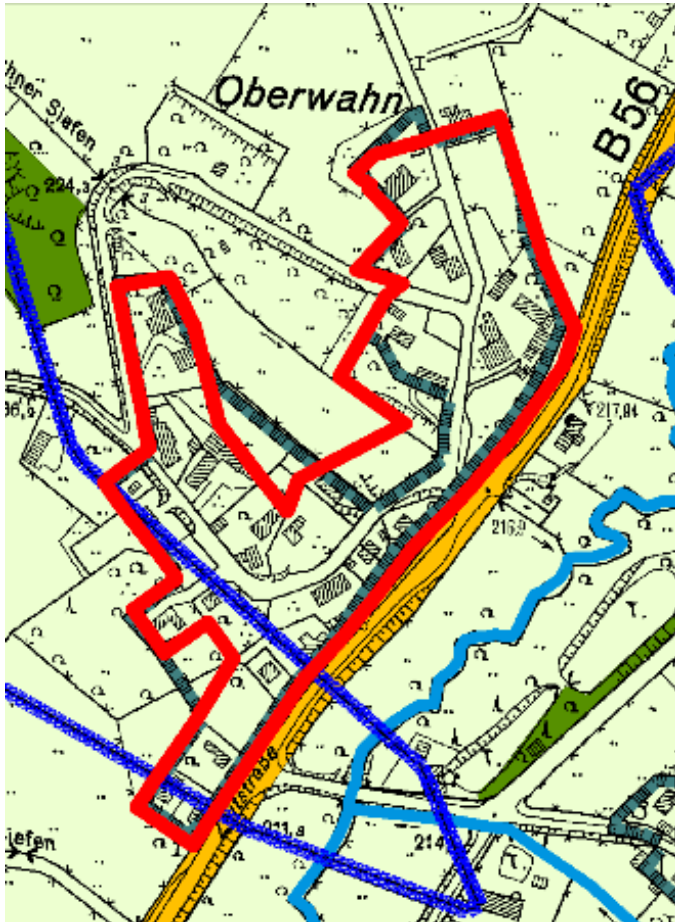
(FNP Much, Stand 2012)

WEITERE PLANUGSTHEMEN



Stand: Juni 2018

Neudarstellung von Bauflächen nach Ortslagensatzung (OLS)

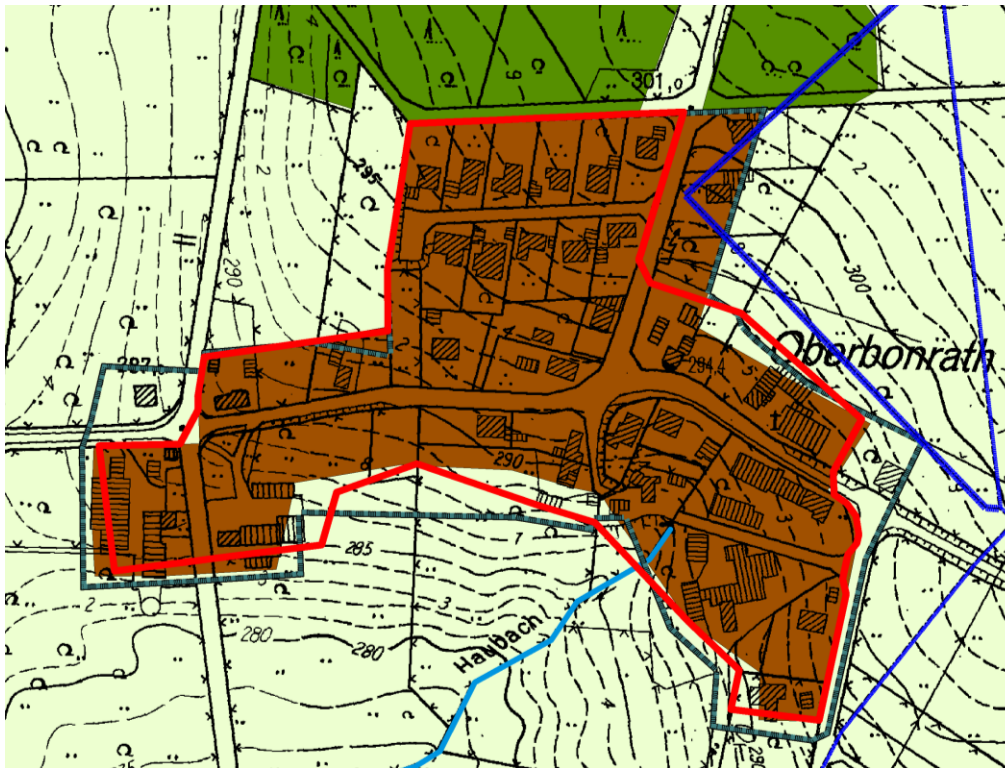


Oberwahn

- » Klärungsbedarf zu Überschneidungen mit dem Landschaftsschutz

Stand: Juni 2018

Übernahme der rechtswirksamen FNP-Darstellungen – Ortslagen mit OLS und B-Plänen



(z.B. Oberbonrath)

Ortslagensatzungen (12):

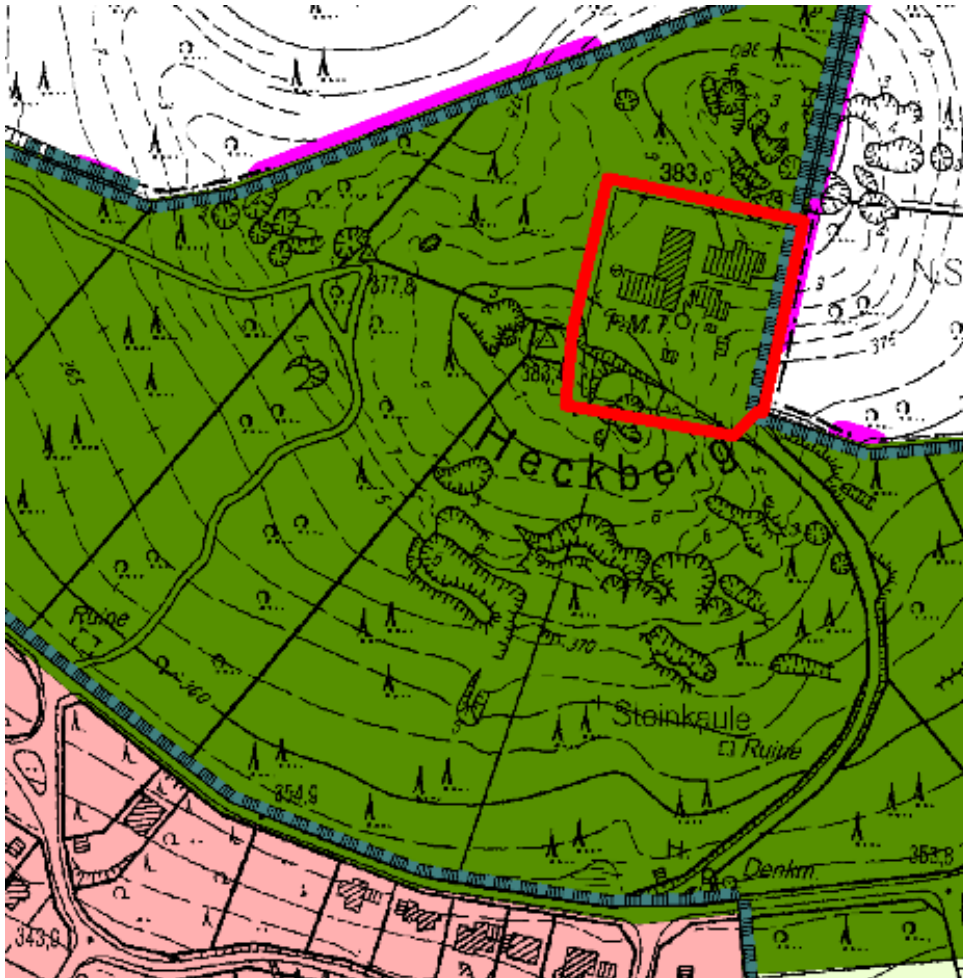
- » Gerlinghausen, Gibbinghausen, Heinenbusch, Henningen, Hündekausen, Oberbonrath, Niederhof, Niedermiebach, Niederwahn, Oberbusch, Oberdorf, Roßhohn

Ortslagensatzung/Bebauungspläne (1):

- » Heckhaus

Stand: Juni 2018

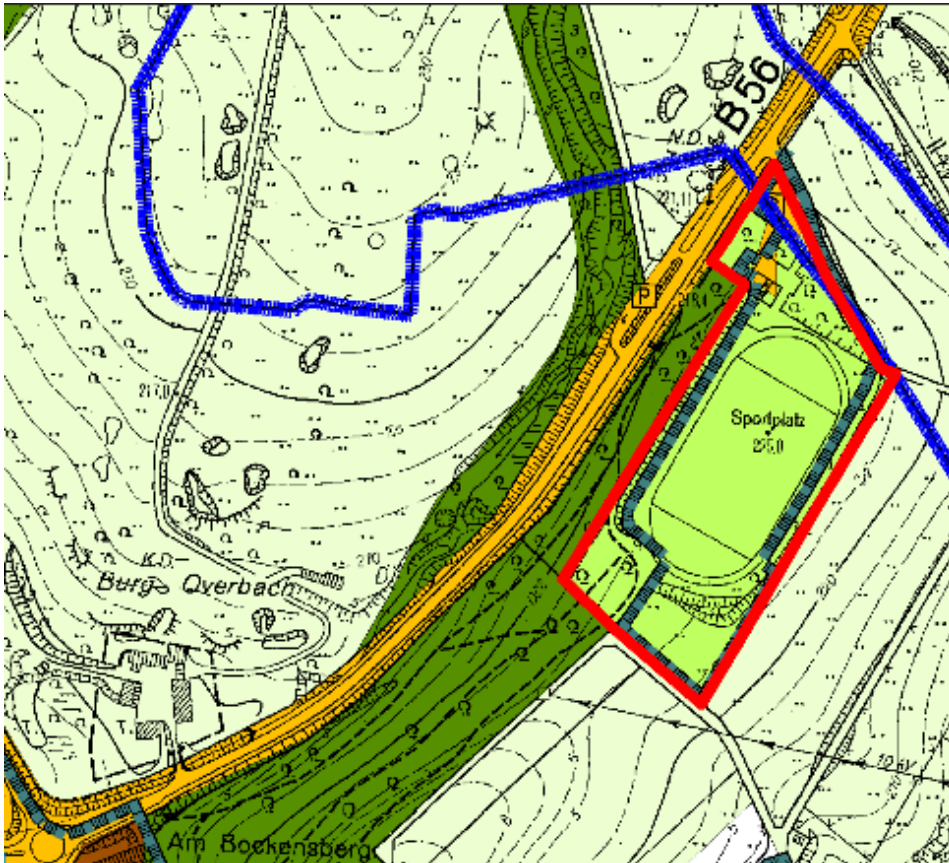
Konversionsfläche Heckberg – Tourismus / Bildung



- » rd. 1 ha
 - » Landschaftsschutzgebiet
 - » rechtswirksamer FNP: Fl. f. Wald
 - » Projektvorschlag zur Regionale „Bergisches Rheinland“ 2025
- u.a. Verknüpfung mit dem Jakobsweg, Bed & Breakfast zur Unterbringung von Wanderern, naturpädagogisches Lernzentrum, Waldkindergarten

Stand: Juni 2018

Sportplatz Much – Sport / Freizeit

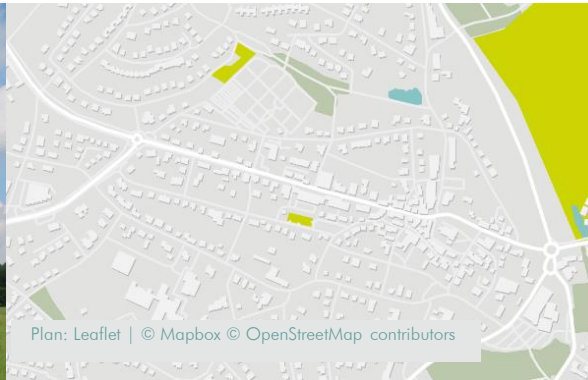


- » rd. 3 ha
- » Landschaftsschutzgebiet
- » rechtswirksamer FNP:
Grünfläche
- » Entwicklungsabsichten:
u.a. Mehrfach-Sporthalle/
Veranstaltungshalle,
Hochseilgarten; ggf. auch
Standort Feuerwehr

Stand: Juni 2018

RESÜMEE UND SCHLUSSWORT

Norbert Büscher, Bürgermeister



VIELEN DANK FÜR IHRE MITWIRKUNG!



plan-lokal

Bovermannstraße 8
44141 Dortmund

Thomas Scholle
Jürgen Weinert

Tel. 0231 / 95 20 83-0

www.plan-lokal.de

juergen.weinert@plan-lokal.de



grünplan

Willy-Brandt-Platz 4
44135 Dortmund

Alexander Quante

Tel. 0231 / 52 90 21

www.gruenplan.org

quante@gruenplan.org



www.plan-portal.de/fnp-much

Baulückenkataster Gemeinde Much

<https://www.much.de/staticsite/staticsite.php?menuid=473&topmenu=42>