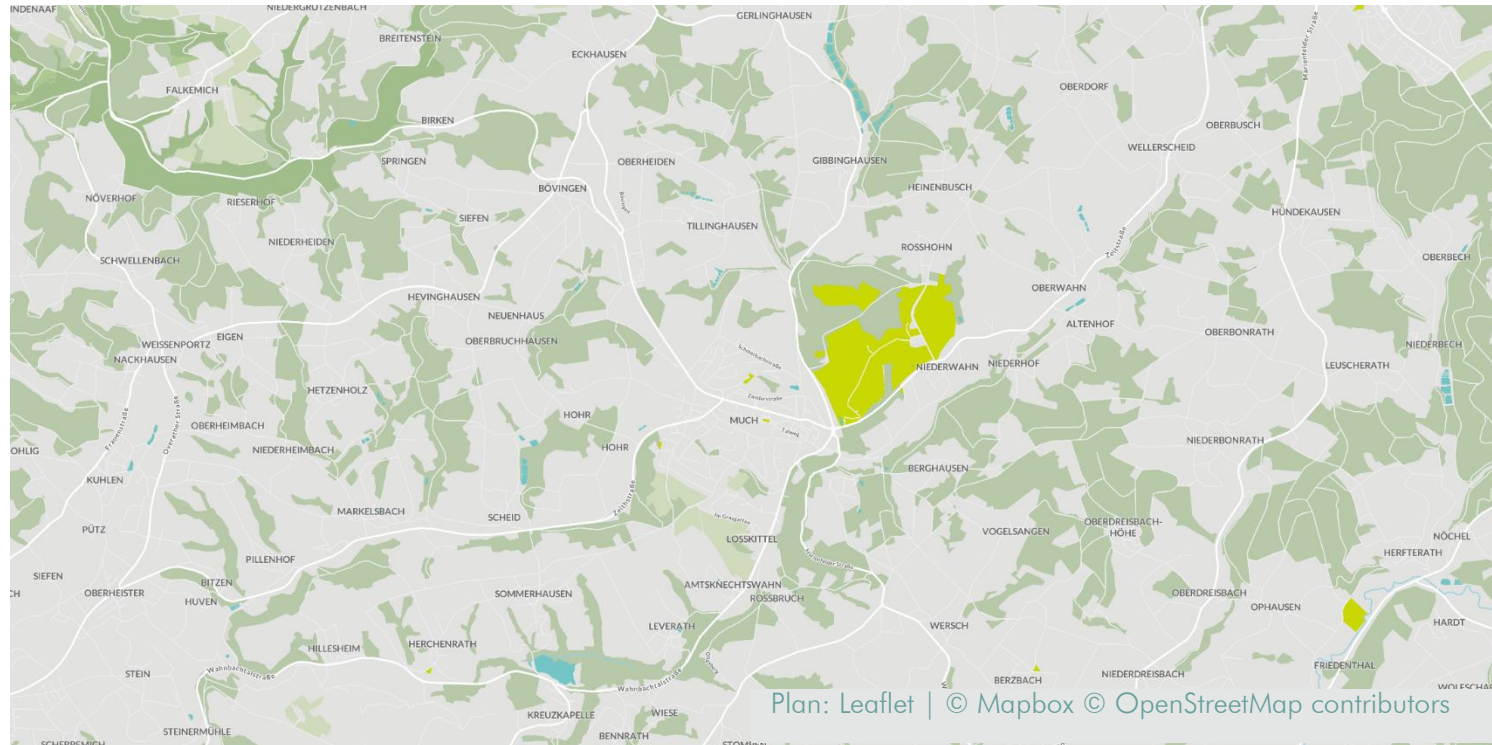


GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH ORTSTEILFORUM – MITTE AM 09. JULI 2018

BEGRÜSSUNG

Karsten Schäfer, Beigeordneter



PLANUNGSTEAM



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

Kerstin Zeilinger
Thomas Maffei

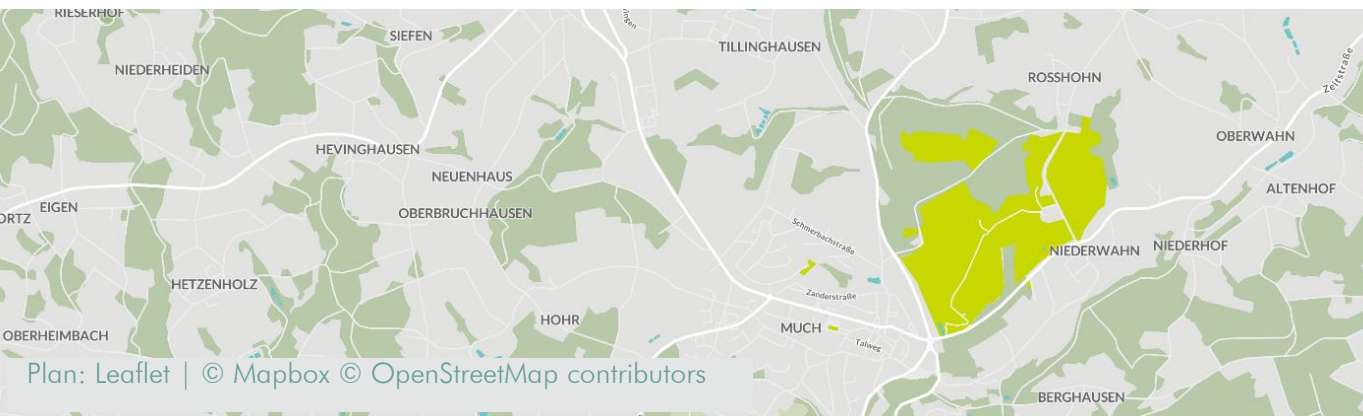
Thomas Scholle
Dipl.-Ing. Raumplanung AKNW

Jürgen Weinert
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW

EINFÜHRUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP MUCH

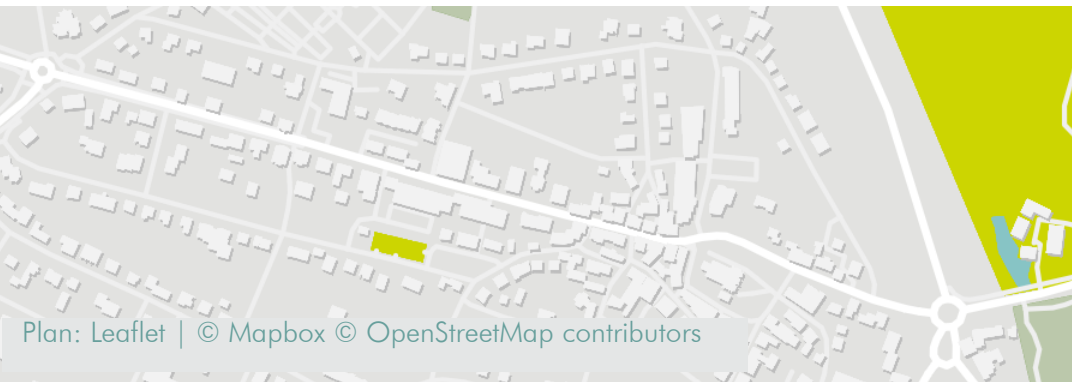
Karsten Schäfer, Beigeordneter



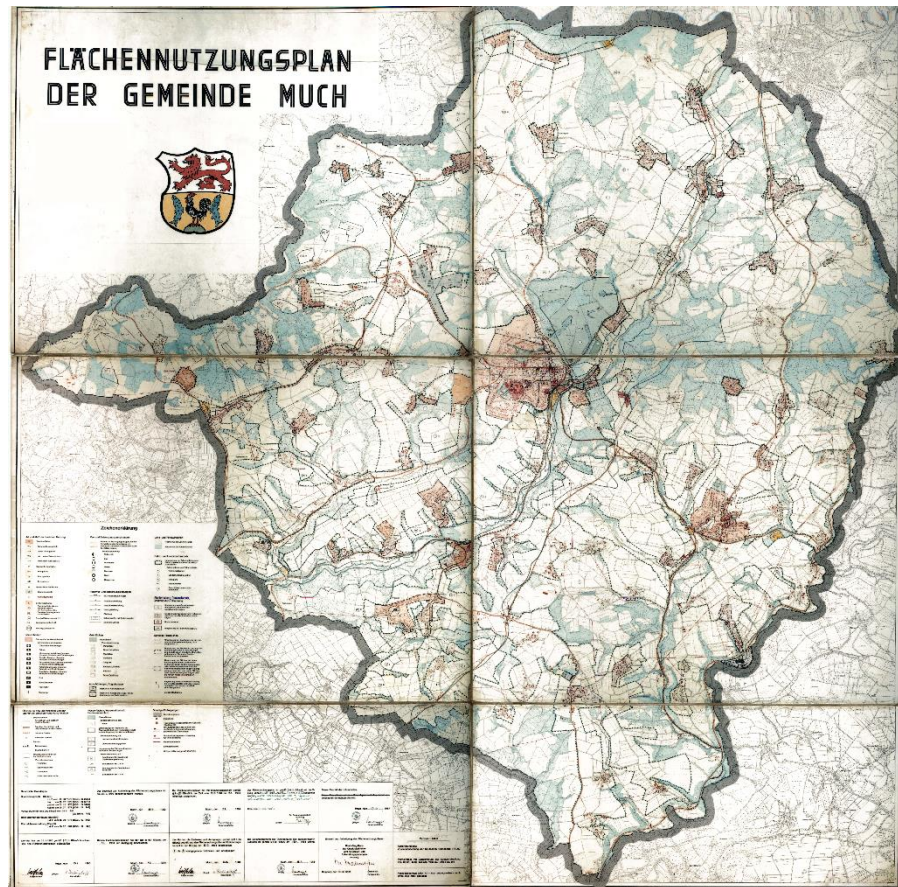
Erläuterung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- » 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

THEMEN UND AUFGABENSPEKTRUM DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



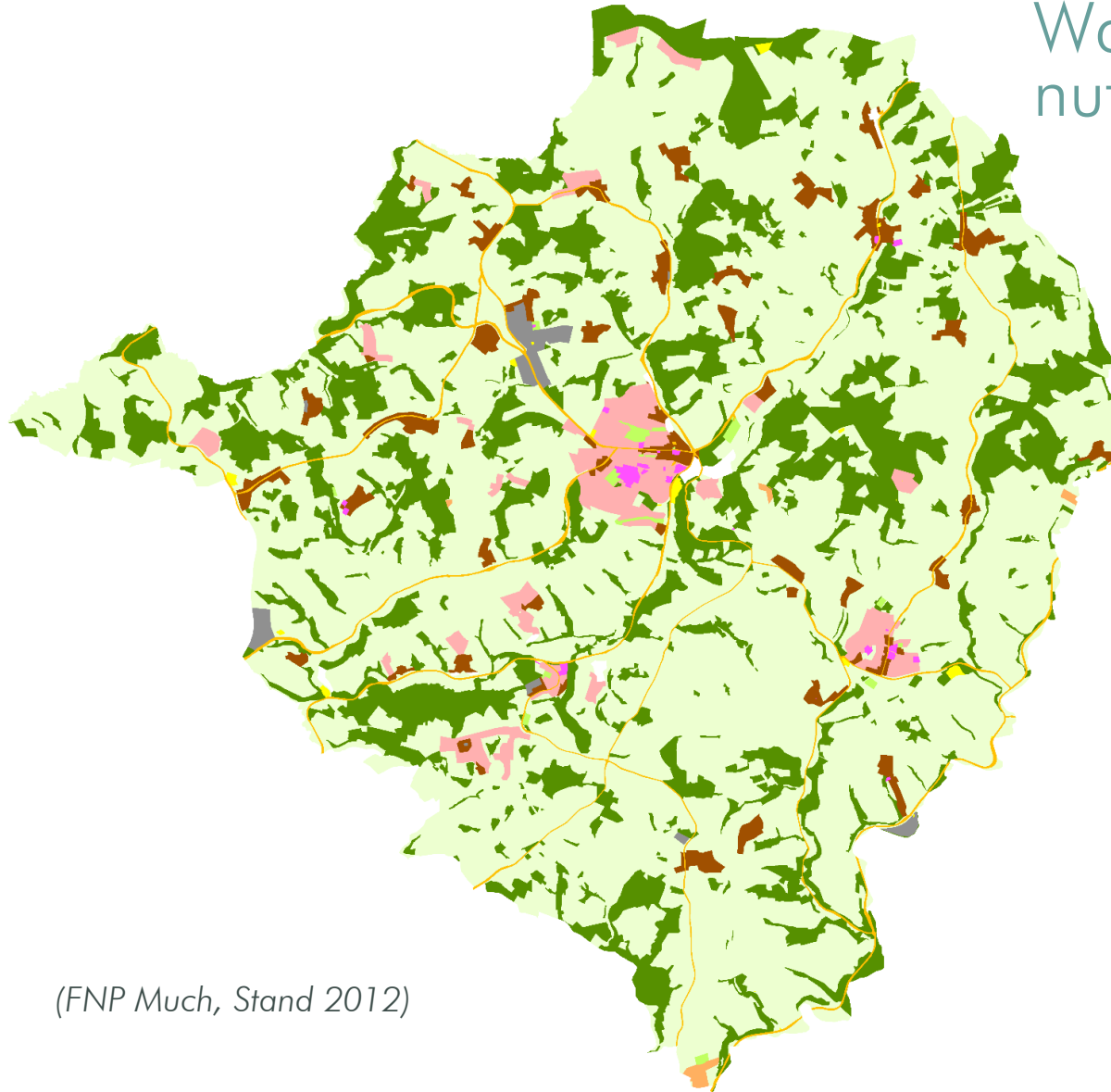
Was ist ein Flächennutzungsplan?



- » **vorbereitender Bauleitplan:**
behördenverbindliche Vorgabe u.a. für die Bebauungspläne der Gemeinde
- » **künftige Bodennutzung in den Grundzügen:**
Planungshorizont ca. 15 Jahre
- » **Gesamtgemeindliches Steuerungsinstrument:**
Zusammenfassung flächenbezogener öffentlicher und privater Entwicklungsvorstellungen
- » **Zusammenführung sektoraler Planungen:**
Konfliktsteuerung auf gesamtgemeindlicher Ebene
- » **Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht**

(FNP Much, Stand 1984)

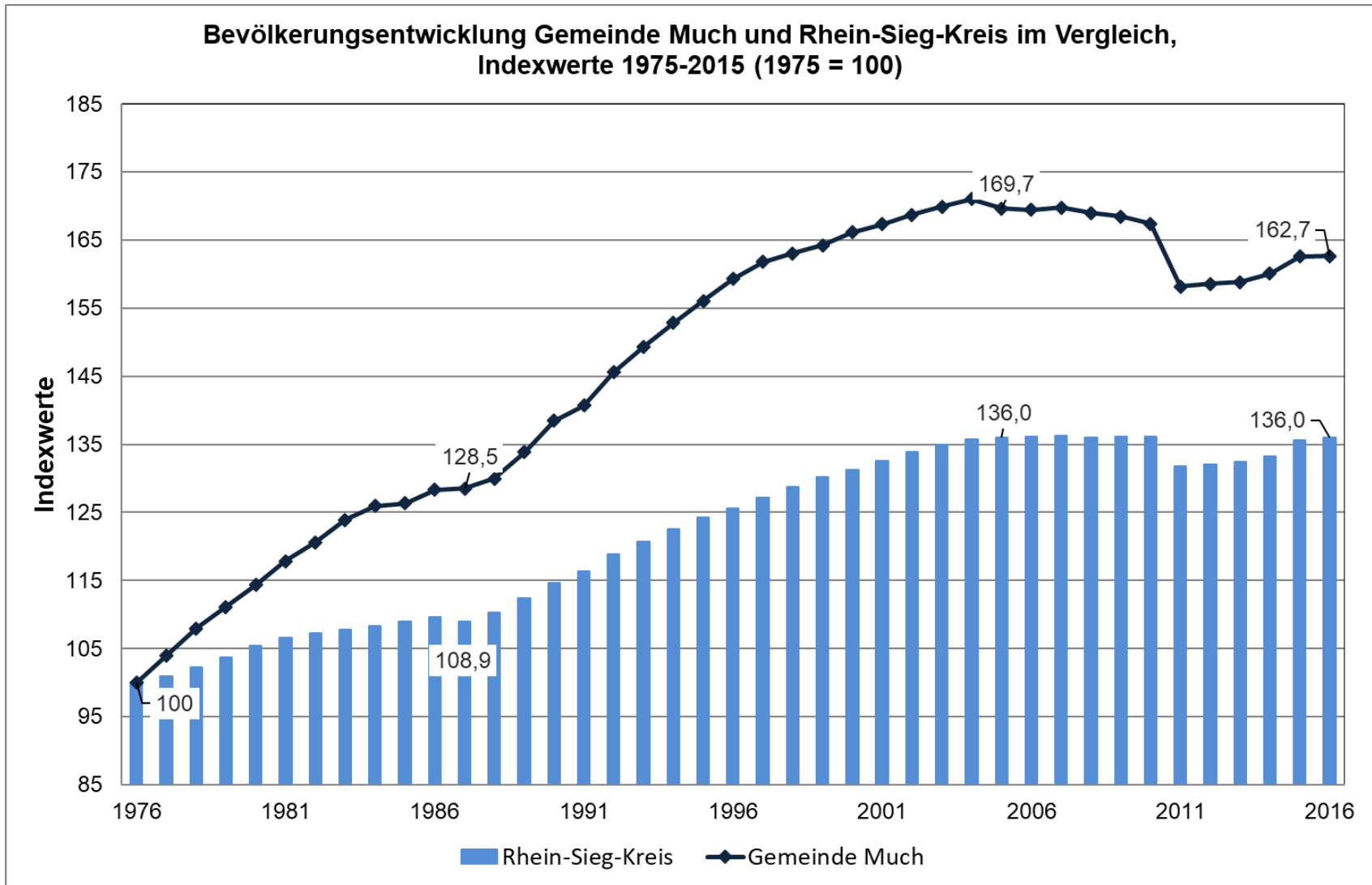
Was wird im Flächen- nutzungsplan dargestellt?



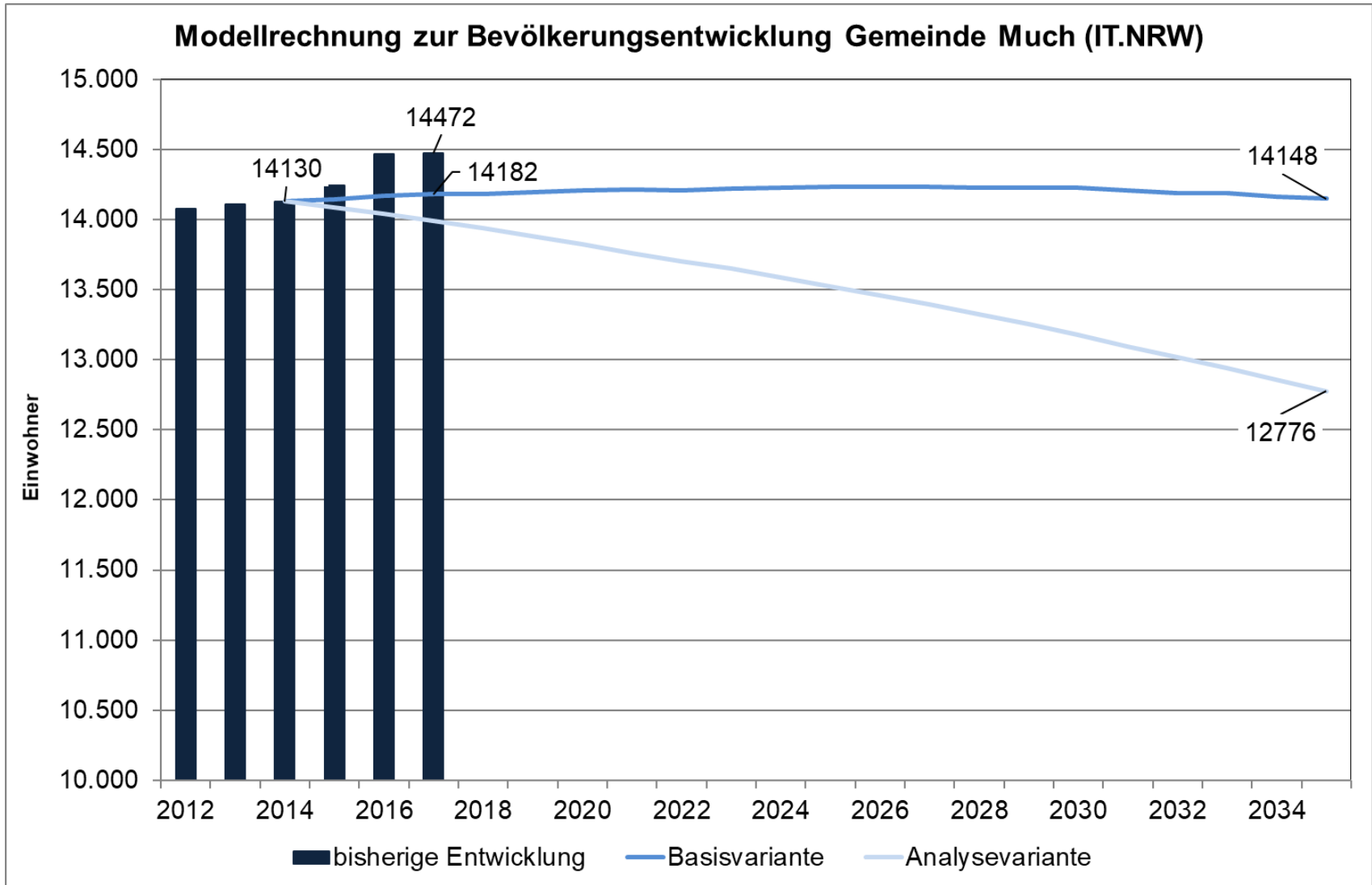
(FNP Much, Stand 2012)

- » Wohnbauflächen,
Gewerbliche Bauflächen,
Gemischte Bauflächen,
Sonderbauflächen
- » Flächen und Einrichtungen für
den Gemeinbedarf
- » Flächen für den überörtlichen
Verkehr
- » Wasserflächen, Flächen für
die Landwirtschaft und den
Wald
- » Nachrichtliche Übernahmen
aus Fachplanungen

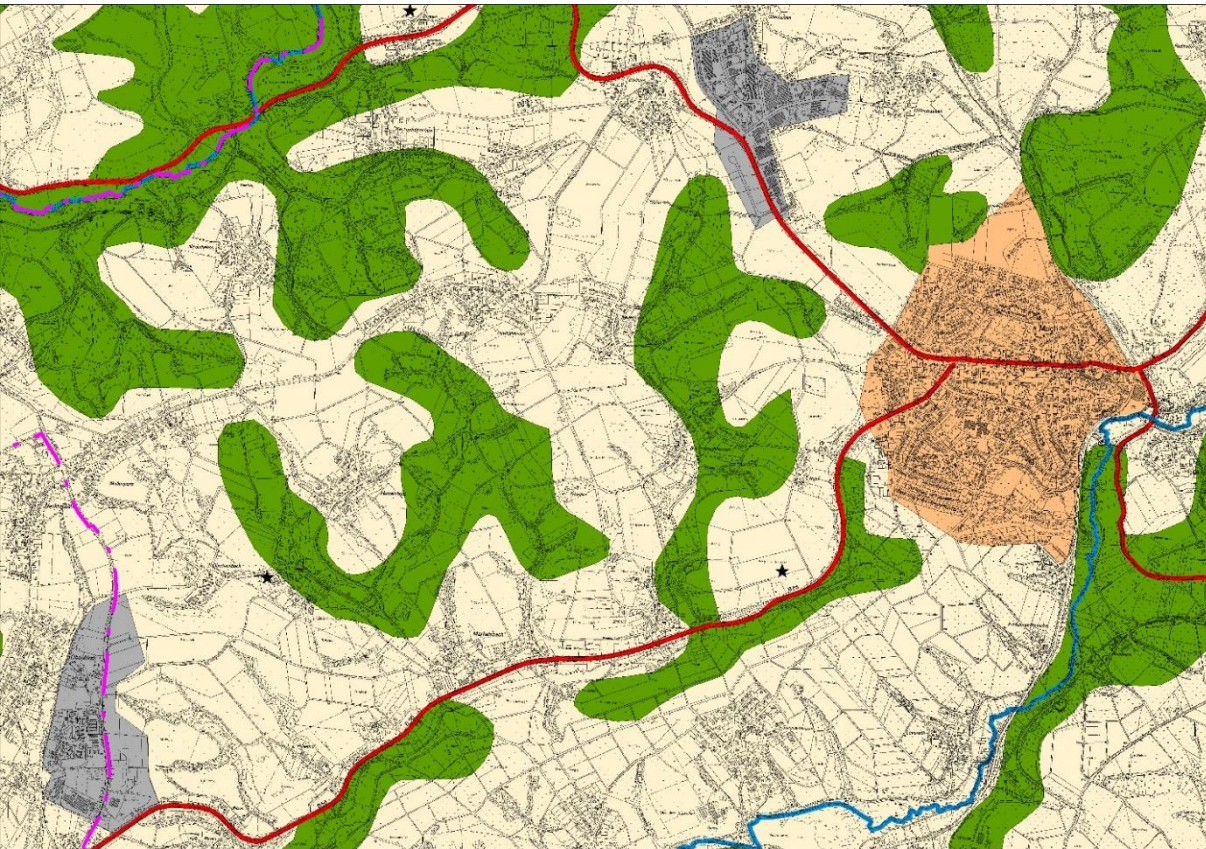
Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Much (IT.NRW)



Bevölkerungsmodellrechnung Gemeinde Much (IT.NRW)



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

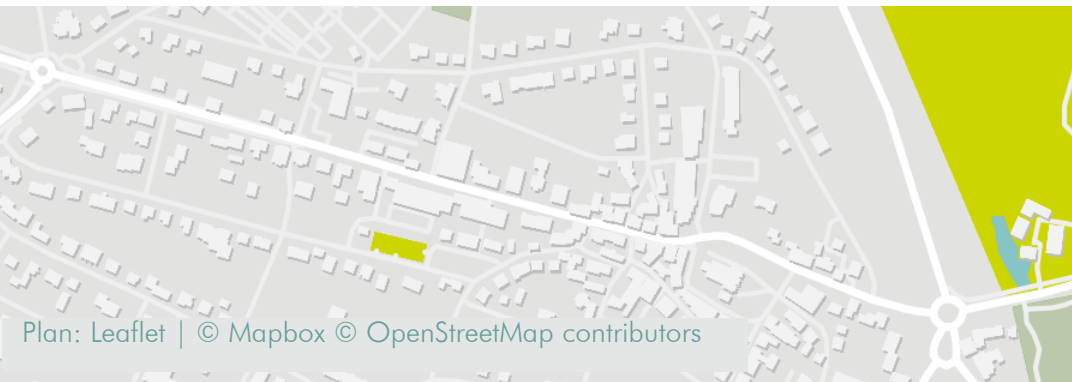
1 ha FNP-Reserve

7 ha RP-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf (RP)

ABLAUF UND BISHERIGE ERGEBNISSE DES PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESSES

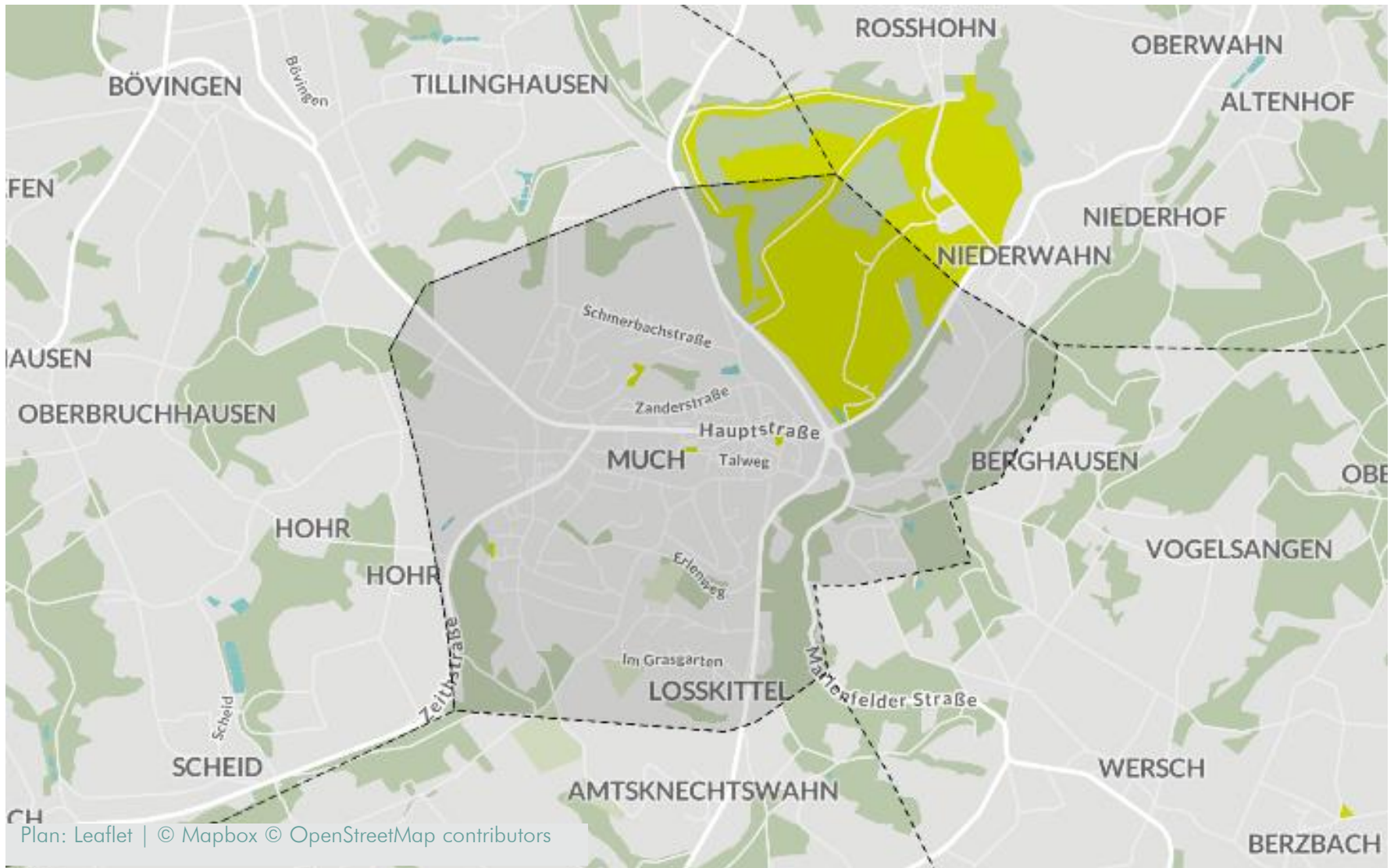


Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

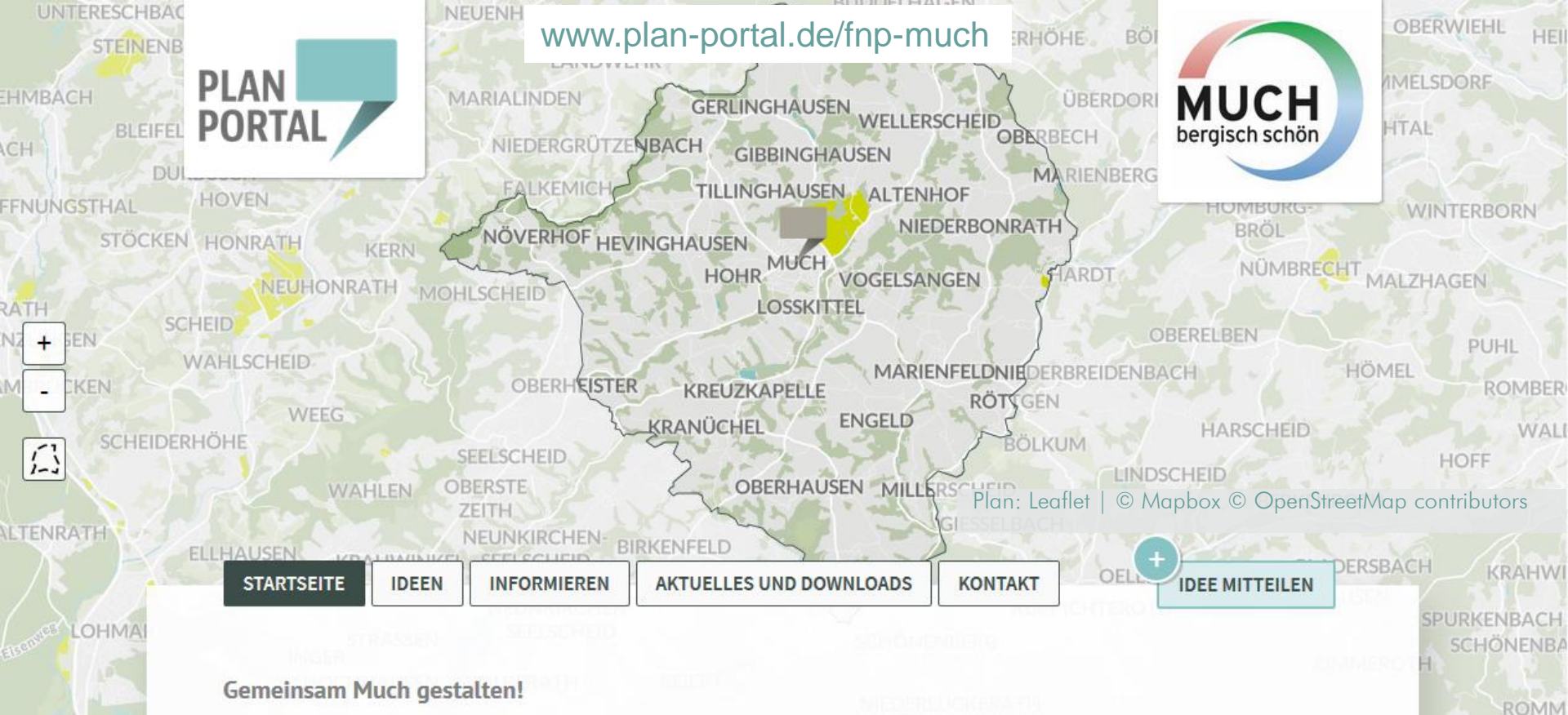
Beteiligungs- und Verfahrensschritte

- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Weitere Ortsteilforen
- » Planungsbezirk 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: Loßkittel, Much



» 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 (Auswahl Planungsbezirk Mitte)

- » **Wohnen:** (Barrierefreies) Bauen (z.B. südlich der Straße „Im Graspark“), (kein) Bauland südlich Dörrenbitze, gemischte Bebauung (Gewerbe, Wohnen) westlich Zeithstraße, Schließung von Baulücken anstelle neuer Baugebiete, keine weitere bauliche Erweiterungen am südlichen Ortsrand (Entfernung zum Ortskern), kritische Hinterfragung der Wohnbaulandbedarfe
- » **Landschaft:** Ausgleichsfläche/Parkanlage südlich Dörrenbitze, Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des "Parkplatzes" am Lindenhof, Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Belange und der Natur, Aufstellung von Mülleimern
- » **Verkehr:** Kreisverkehr bzw. Zebrastreifen Zeithstraße (Höhe Penny) und Hauptstraße, Rad- und Fußweg zwischen Much und Gerlinghausen, Gehweg Richtung Sommerhausen, Hauptstraße Tempo-30-Zone
- » **Infrastruktur:** Notfallpraxis und Rettungswache, Indoorspielhalle, eBike-Station, Umnutzung Sportplatz Much

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

- » Größere Wohnbauentwicklung im Ortsteil Much
- » Größere gewerbliche Entwicklung im Anschluss an die bestehenden Gewerbegebiete Bövingen und Bitzen/Huven
- » Entwicklung der kleinen Ortsteile auf Grundlage der Eigenbedarfsentwicklung (5 % - 7 % der vorhandenen Wohnbaufläche unter Anrechnung der vorhandenen Baulücken und Reserveflächen)
- » Prüfung einer Darstellung des Ortsteils Marienfeld als Allgemeiner Siedlungsbereich im Verfahren zur Neuauflistung des Regionalplans
- » Bauflächendarstellung im FNP nach Vorgabe der rechtskräftigen Ortslagensatzungen (Innenbereichssatzungen, § 34 BauGB)

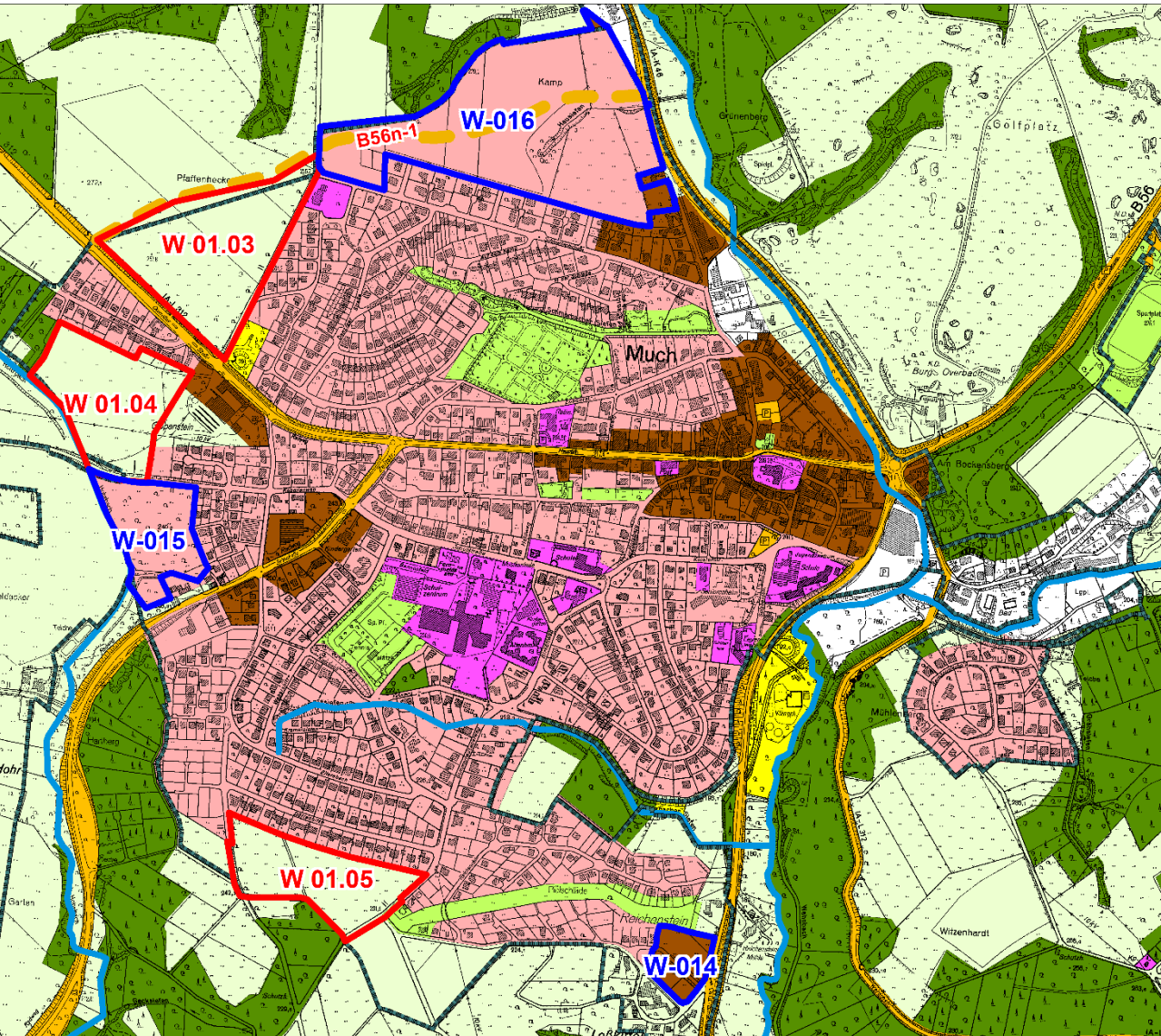
SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

(Grundlage: Gemeindeentwicklungskonzept mit Flächenpriorisierung)



Stand: Juni 2018

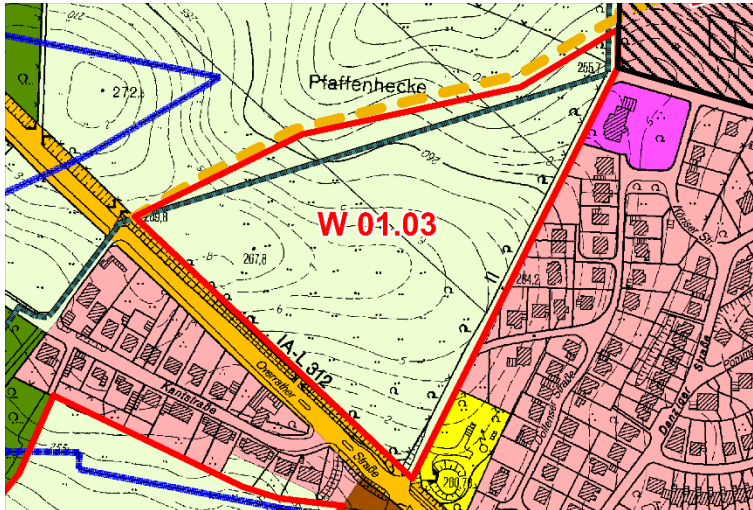
Wohnbauflächen (Suchräume und Reserven) – Ortsteil Much



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

Stand: Juni 2018

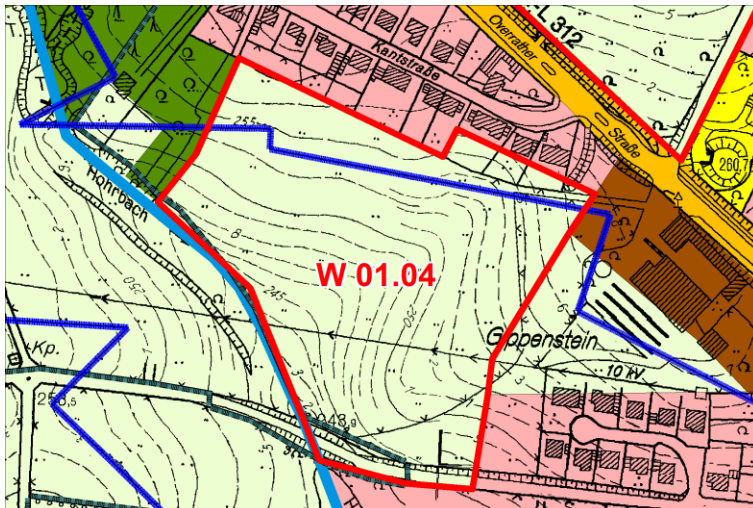
Suchräume Wohnbauflächen



W 01.03 Much – Gippenstein West

- » rd. 5,8 ha
- » in Planung

Stand: Juni 2018

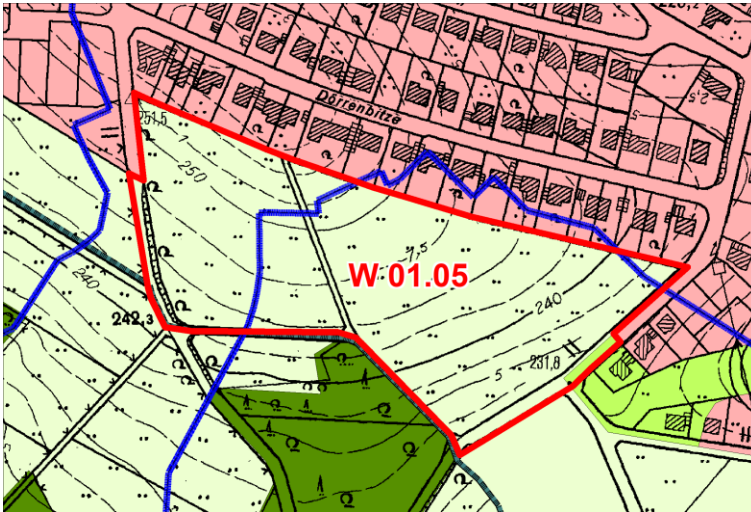


W 01.04 Much – Gippenstein

- » rd. 4,2 ha
- » z.T. Wasserschutzgebiet IIb, III
- » 10 kV-Leitung

Stand: Juni 2018

Suchräume Wohnbauflächen

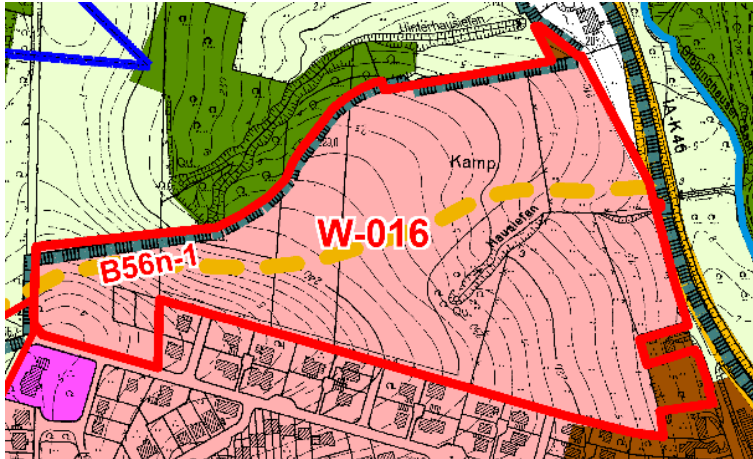


W 01.05 Much – südlich Dörrenbitze

- » rd. 3,4 ha
- » z.T. Wasserschutzgebiet IIb, III

Stand: Juni 2018

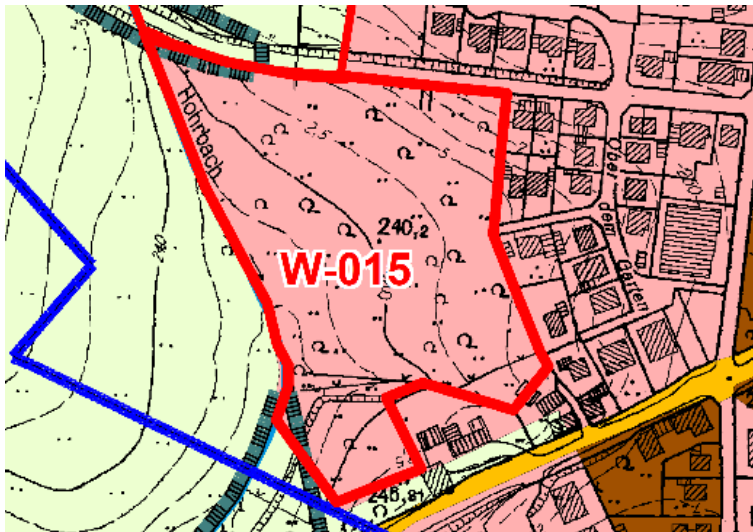
Reserven Wohnbaufläche



W 016 Much – Erweiterung Schmerbach

- » rd. 11,5 ha
- » Wasserschutzgebiet IIb
- » Hangneigung nördlich
- » Hausiefen

Stand: Juni 2018

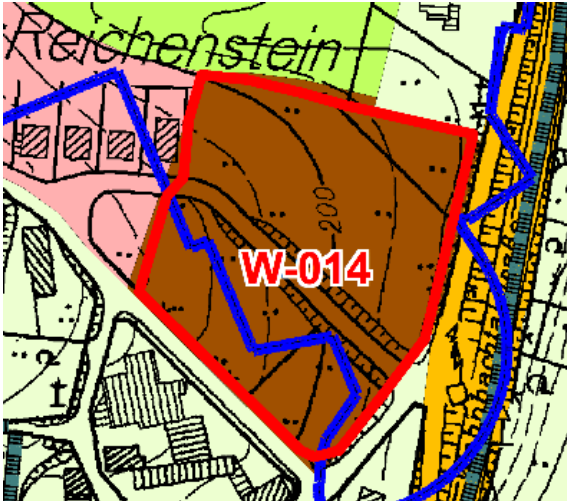


W 015 Much – Erweiterung Krahm

- » rd. 2,6 ha
- » Wasserschutzgebiet III
- » kleinteilig Landschaftsschutzgebiet

Stand: Juni 2018

Reserven Wohnbaufläche



W 014 Much – Im Graspargarten

- » rd. 1,0 ha
- » Wasserschutzgebiet IIb, III
- » z.T. bebaut

Stand: Juni 2018



Baugrundstücke in Much-Zentrum
(nach Baulückenkataster Gemeinde Much)

» ca. 75

Stand: Juni 2018

Überschlägige Flächenbilanz

» Wohnen

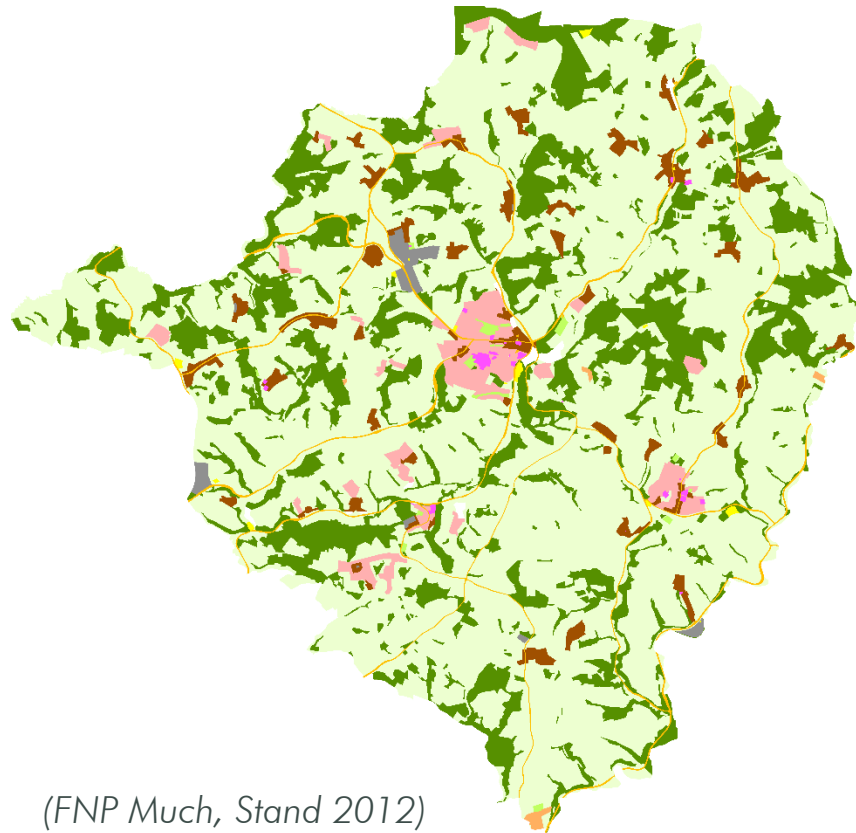
32 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

23 ha Suchräume

55 ha Wohnsiedlungsfläche gesamt

58 ha Bedarf (RP, vorläufig)

Stand: Juni 2018



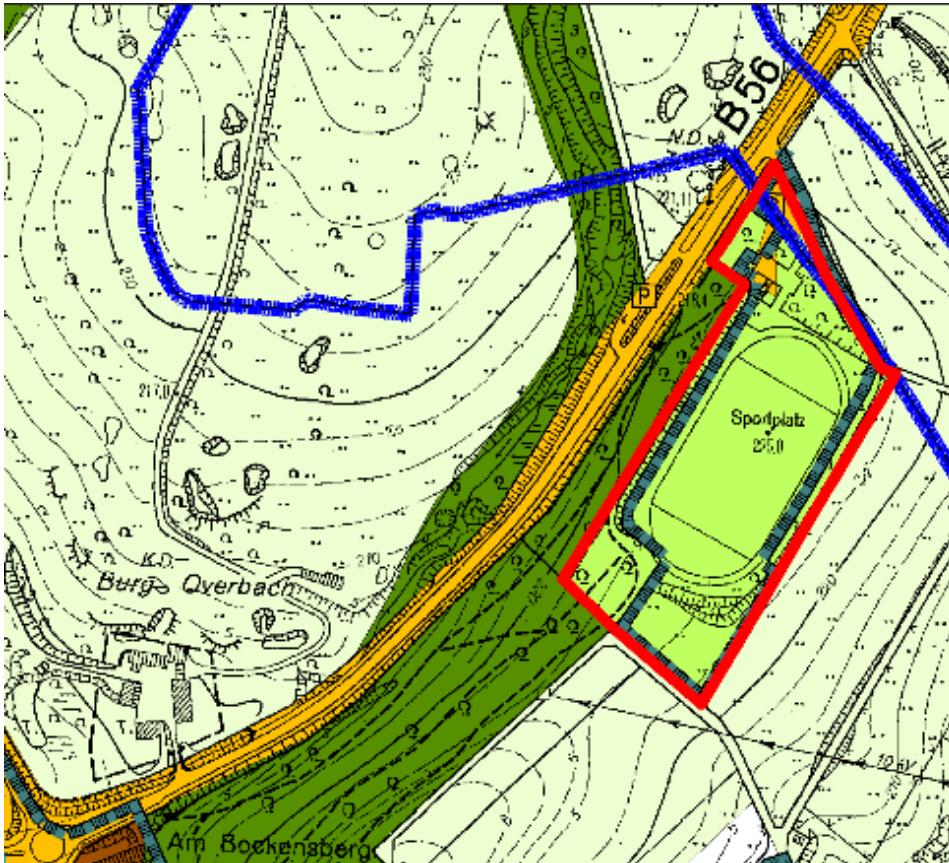
(FNP Much, Stand 2012)

WEITERE PLANUGSTHEMEN



Stand: Juni 2018

Sportplatz Much – Sport / Freizeit

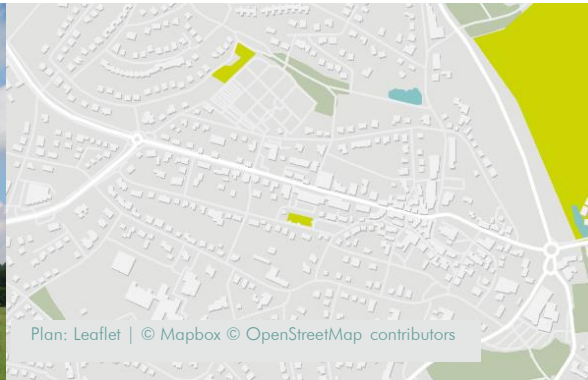


- » rd. 3 ha
- » Landschaftsschutzgebiet
- » rechtswirksamer FNP:
Grünfläche
- » Entwicklungsabsichten:
u.a. Mehrfach-Sporthalle/
Veranstaltungshalle,
Hochseilgarten; ggf. auch
Standort Feuerwehr

Stand: Juni 2018

RESÜMEE UND SCHLUSSWORT

Karsten, Schäfer



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>