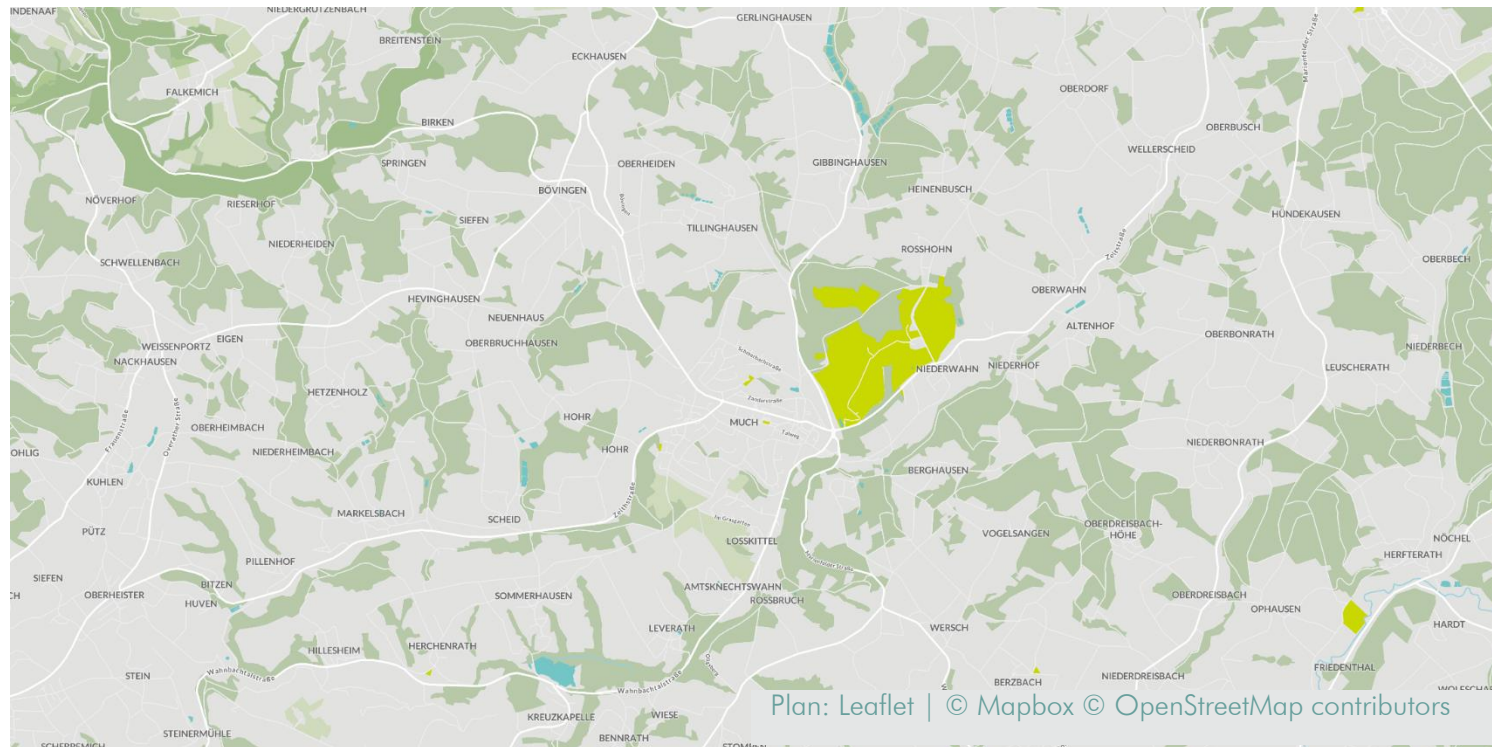


# GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



## NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH ORTSTEILFORUM – WEST AM 29. AUGUST 2018

# BEGRÜSSUNG

Norbert Büscher, Bürgermeister



## PLANUNGSTEAM



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

Kerstin Zeilinger  
Thomas Maffei

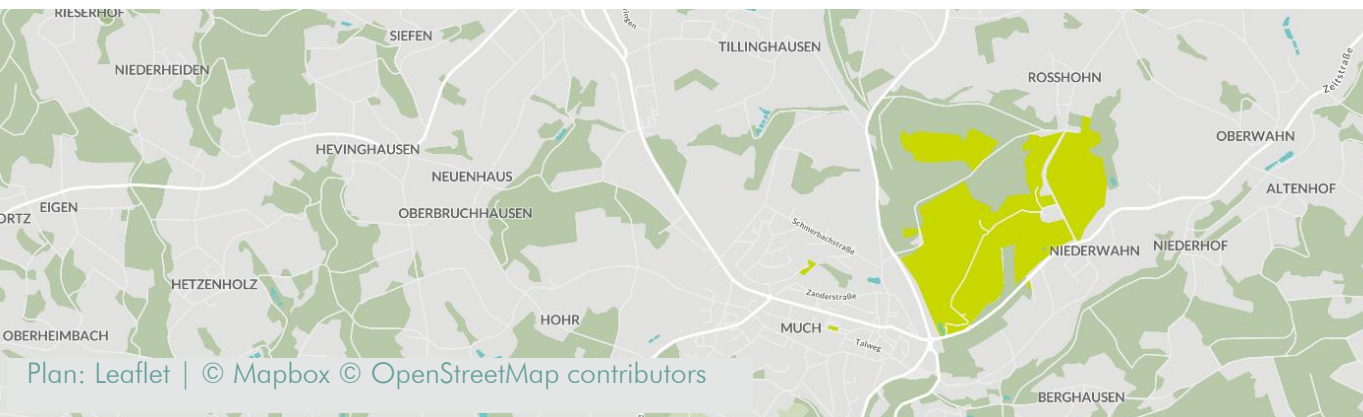
Thomas Scholle  
Dipl.-Ing. Raumplanung AKNW

Jürgen Weinert  
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW

# EINFÜHRUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP MUCH

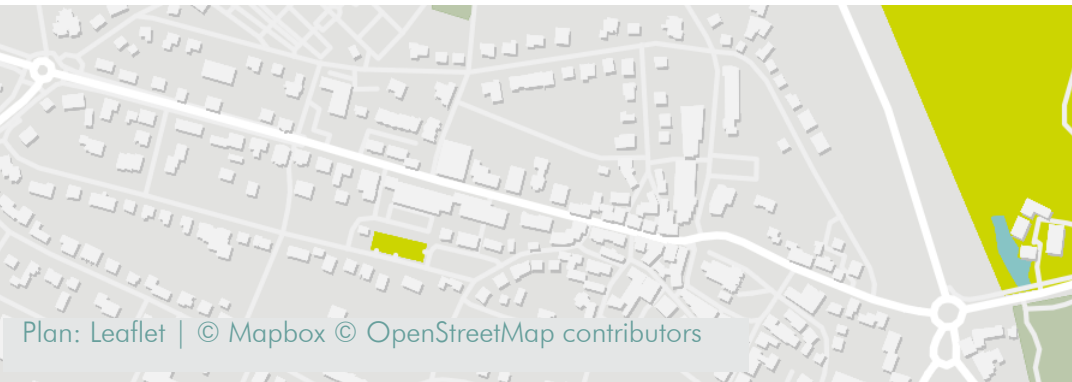
Karsten Schäfer, Beigeordneter



# Erläuterung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

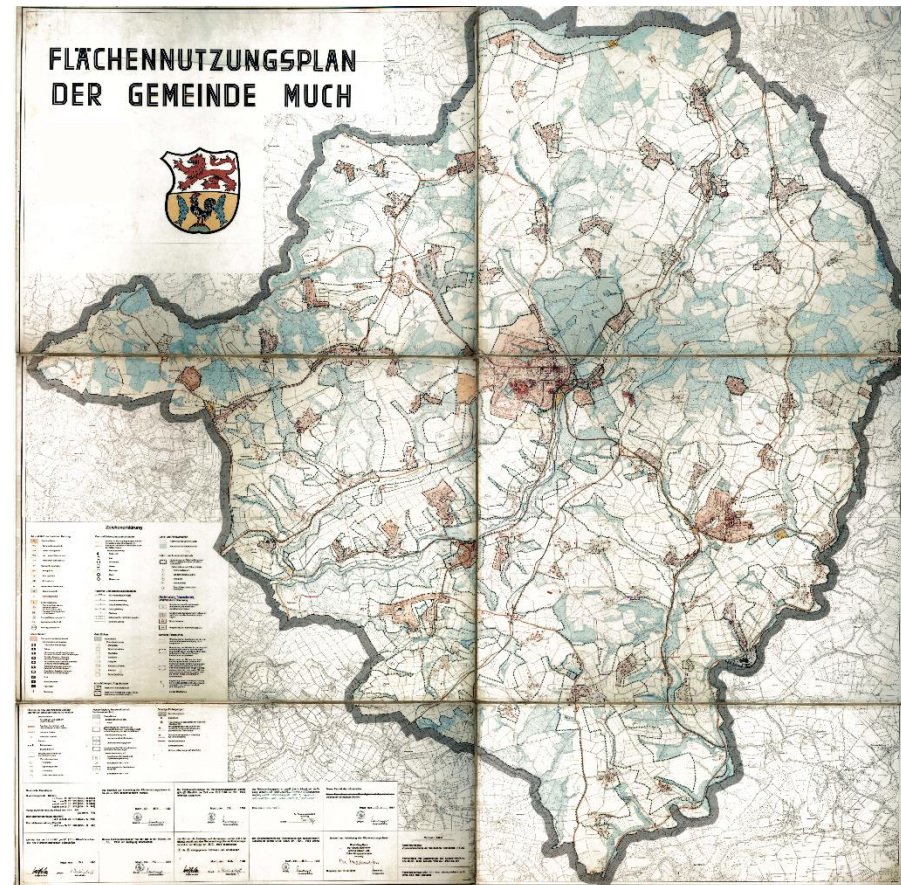
- » Rechtswirksamer FNP aus dem Jahr 1984 mit 19 Änderungsverfahren
- » Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenreserven sind weitgehend aufgebraucht
- » planerischer Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit gehen verloren
  - » neue gesetzliche Vorgaben (u.a. BauGB, LNatSchG NRW, WHG)
  - » neue Vorgaben 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

# THEMEN UND AUFGABENSPEKTRUM DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

# 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)

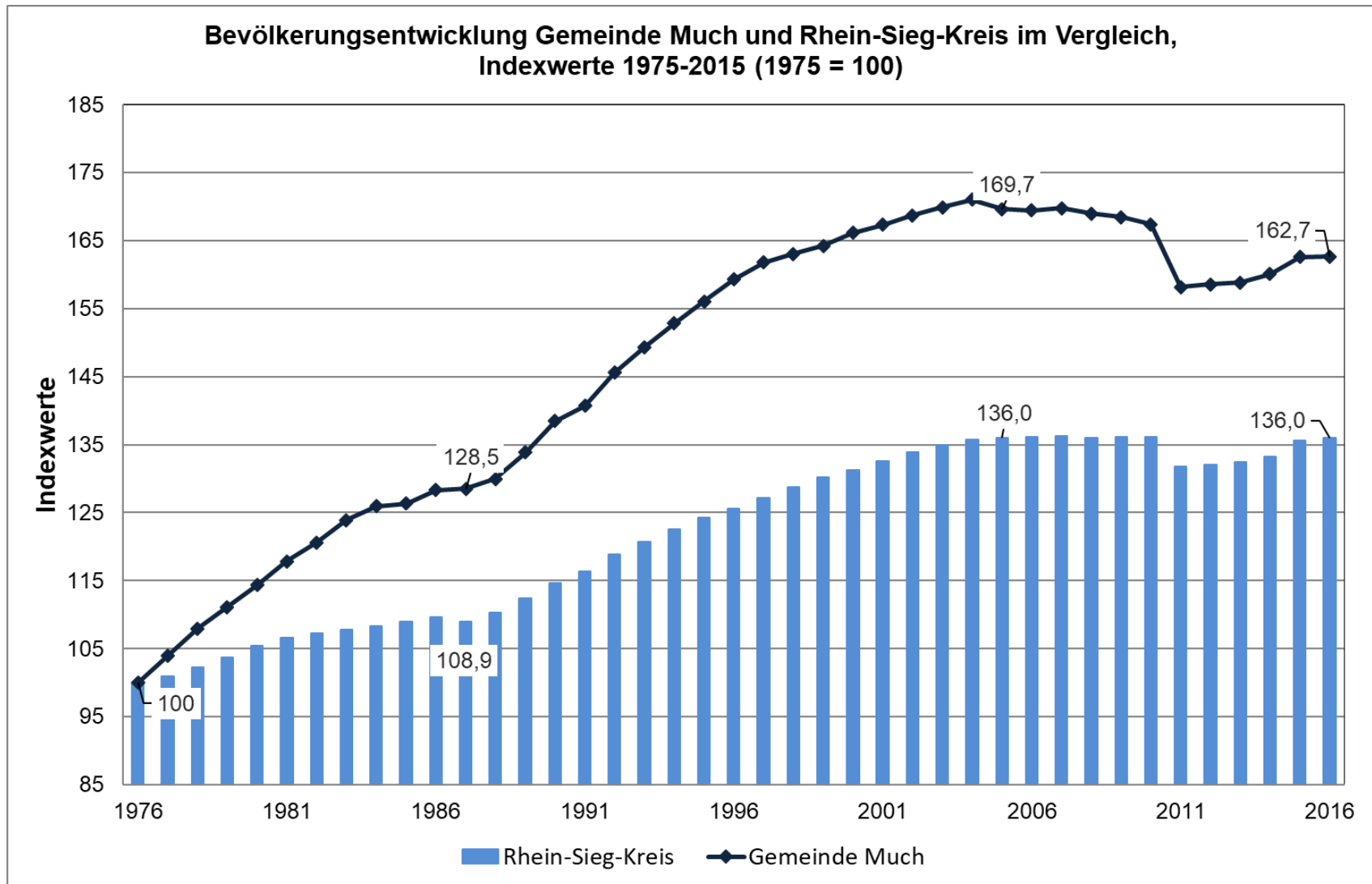
## Was wird im Flächen- nutzungsplan dargestellt?

- » 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

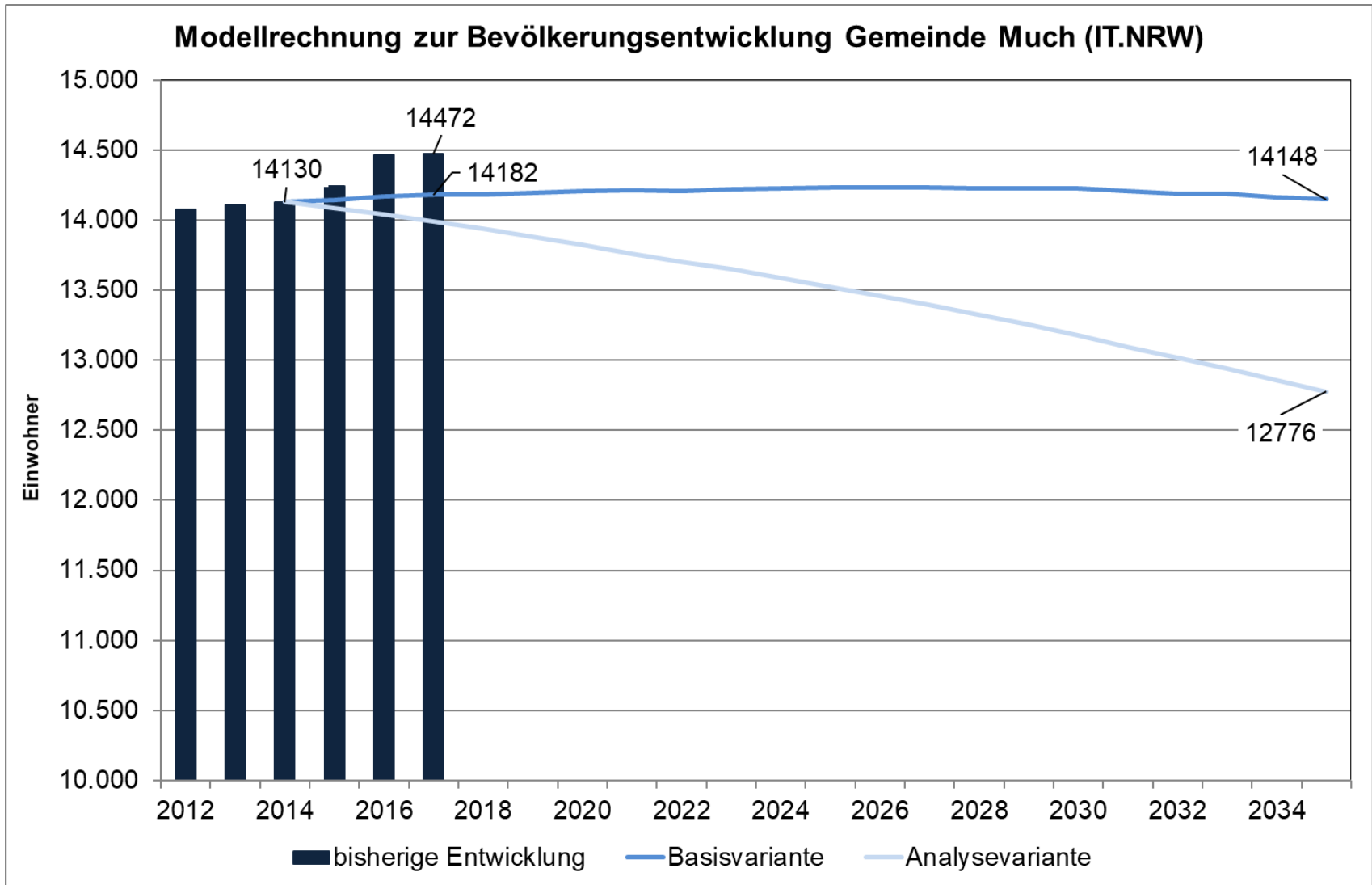
(FNP Much, Stand 2012)



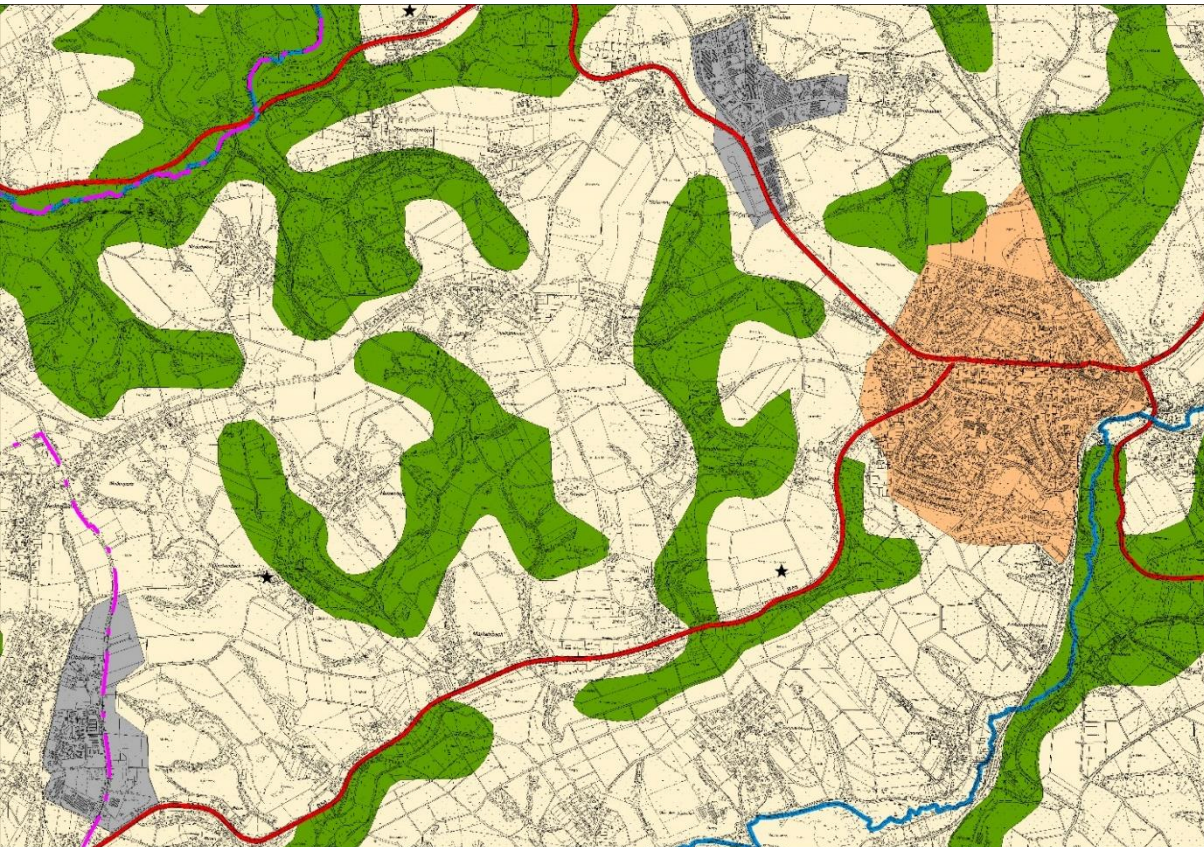
# Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Much (IT.NRW)



# 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

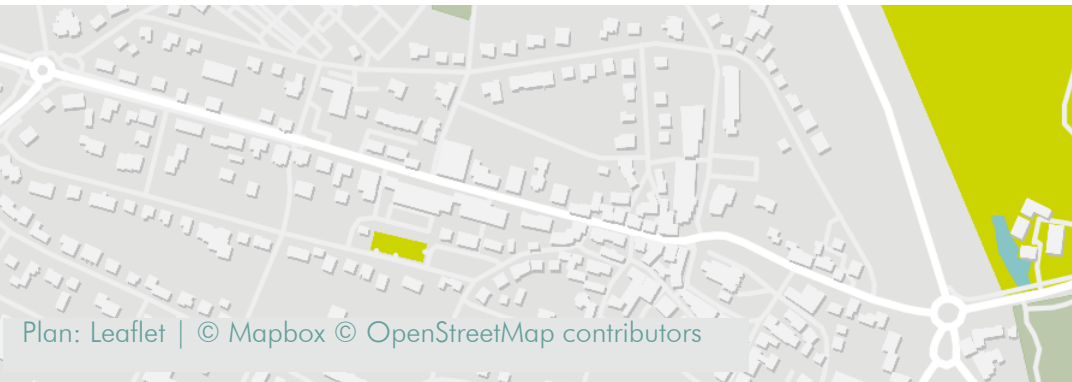
1 ha FNP-Reserve

7 ha RP-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf (RP)

# ABLAUF UND BISHERIGE ERGEBNISSE DES PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESSES



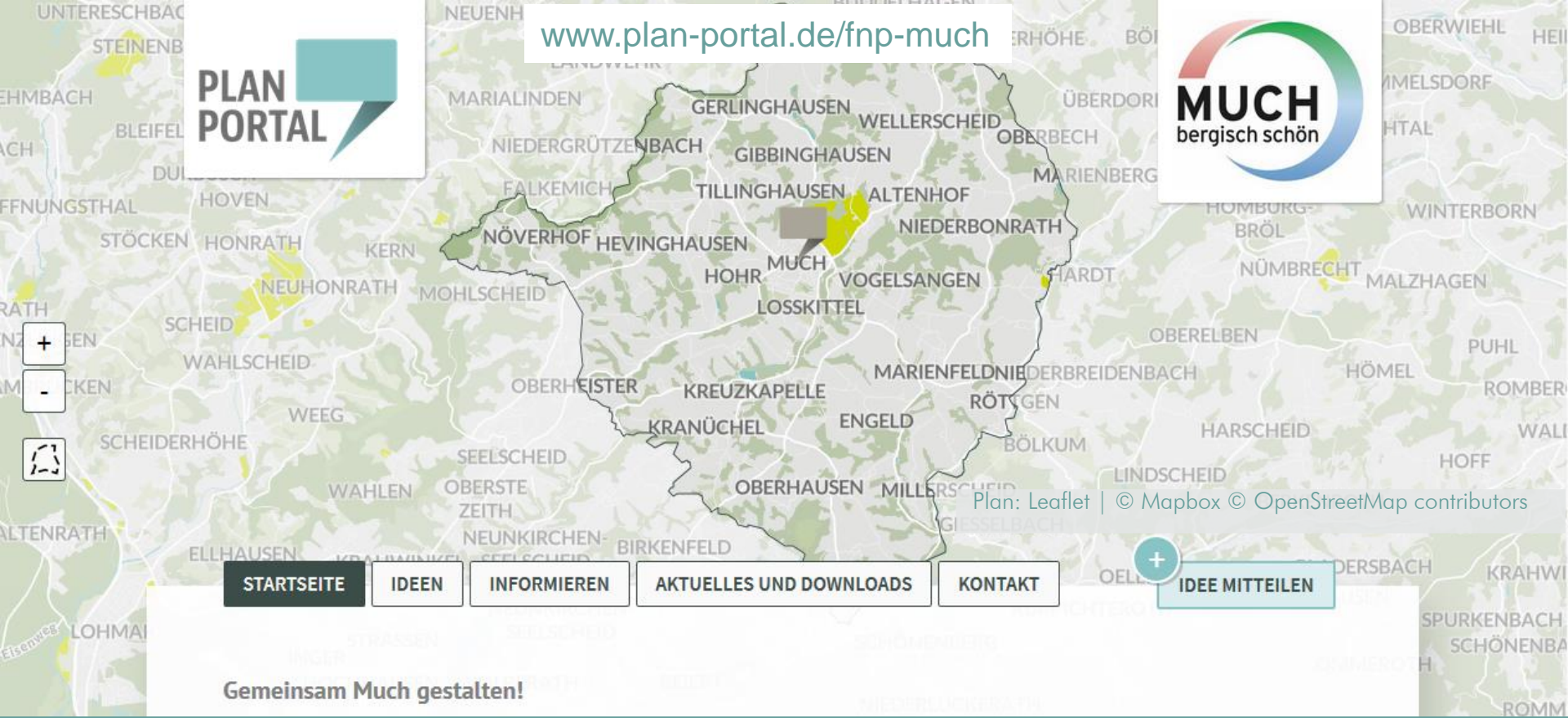
Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

# Beteiligungs- und Verfahrensschritte

- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Weitere Ortsteilforen
  - » Planungsbezirk 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







- » 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 West)

- » Scheid: bauliche Maßnahmen in der Tempo-30-Zone
- » Hohr: wohnbauliche Erweiterung der Ortslage
- » Niederbruchhausen: wohnbauliche Erweiterung der Ortslage
- » Bövingen: Weiterentwicklung der gewerblichen Bauflächen, gewerbliche Erweiterung, Schaffung von Flächenpotentialen zur Entschärfung von innerörtlichen Gemengelagen
- » Növerhof: wohnbauliche Entwicklung brachgefallener Fläche (ehemaliger Saunaclub) mit Platzgestaltung (Dorfplatz)
- » Eckhausen: verkehrsberuhigende Maßnahmen (Verkehrinsel Ortsmitte), Tempo-30 für Lastkraftwagen, Maßnahmen zur Entschärfung der Kurve am südlichen Ortseingang (z.B. Beschilderung)



## 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)

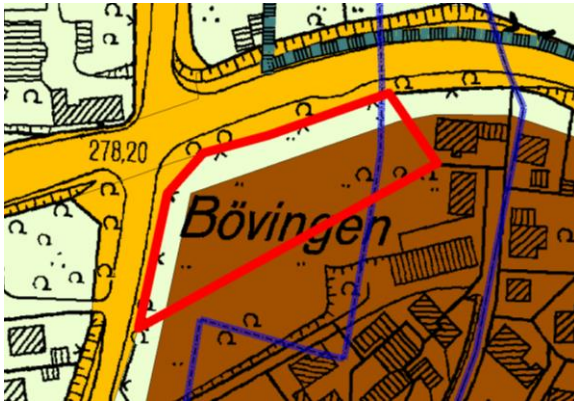
# SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

(Grundlage: Gemeindeentwicklungskonzept mit Flächenpriorisierung)



Stand: Juni 2018

# Reserven Wohnbaufläche



## Prüffläche Bövingen

- » Wasserschutzgebiet IIb, III
- » ggf. Anbaubeschränkung Landesstraße L 312

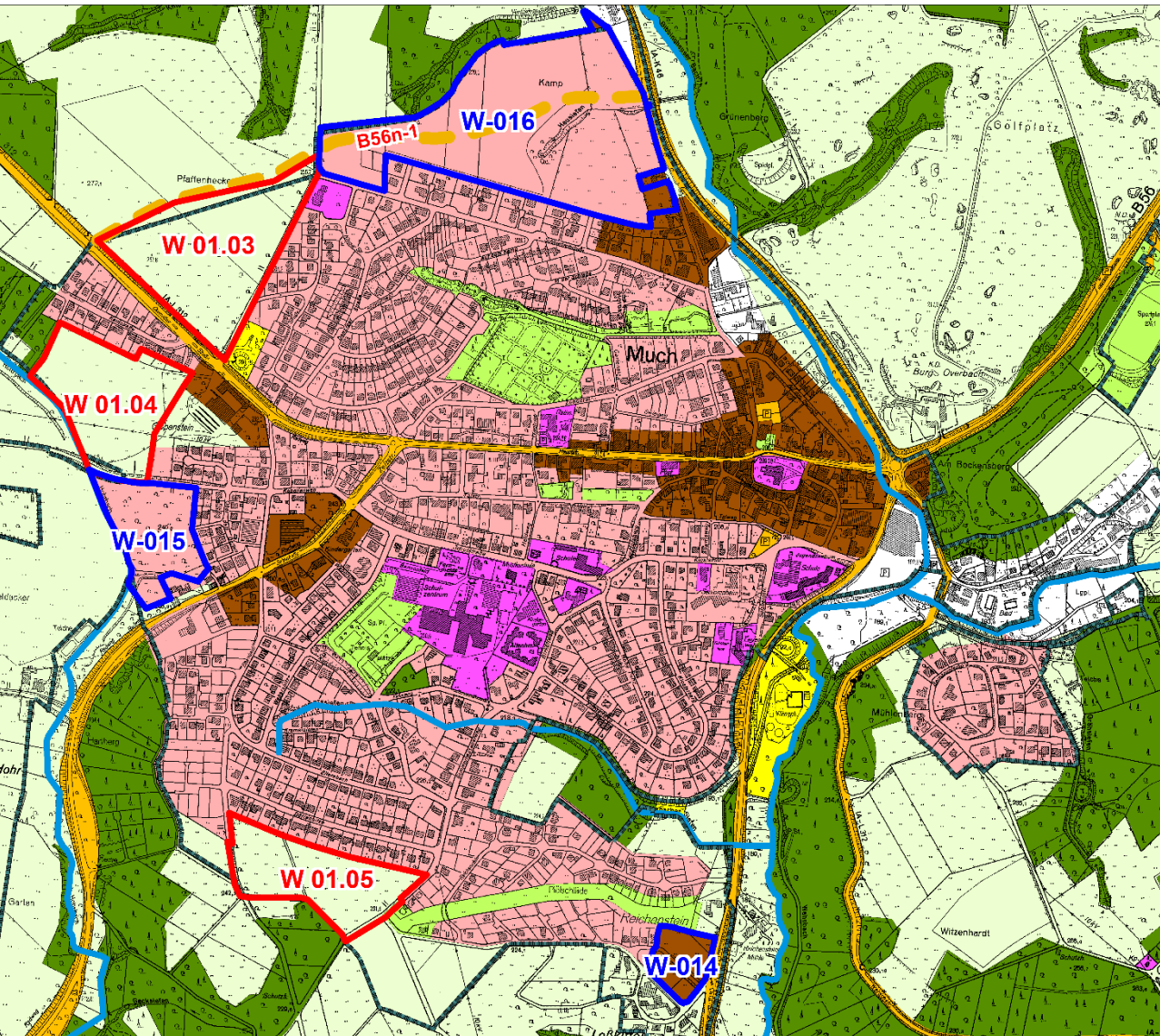
*Stand: Juni 2018*

## Baugrundstücke im Planungsbezirk West (nach Baulückenkataster Gemeinde Much)

- » ca. 153

*Stand: Juni 2018*

# Suchräume und Reserven für Wohnbauflächen – Ortsteil Much



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

*Stand: Juni 2018*

# Überschlägige Flächenbilanz

## » Wohnen

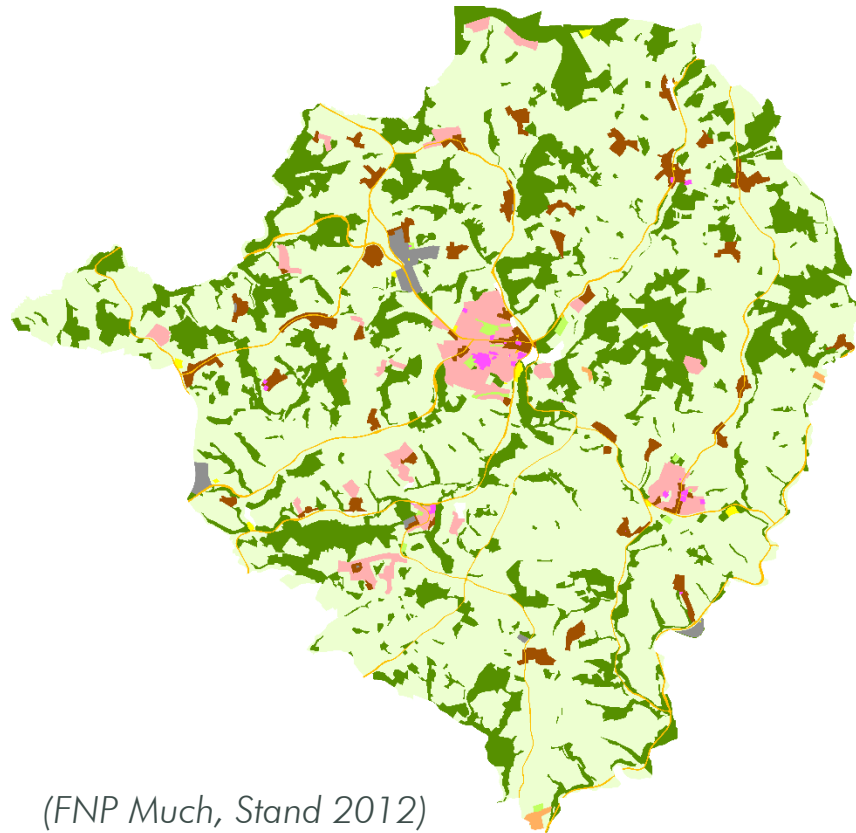
32 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

23 ha Suchräume

55 ha Wohnsiedlungsfläche gesamt

58 ha Bedarf (RP, vorläufig)

*Stand: Juni 2018*



*(FNP Much, Stand 2012)*

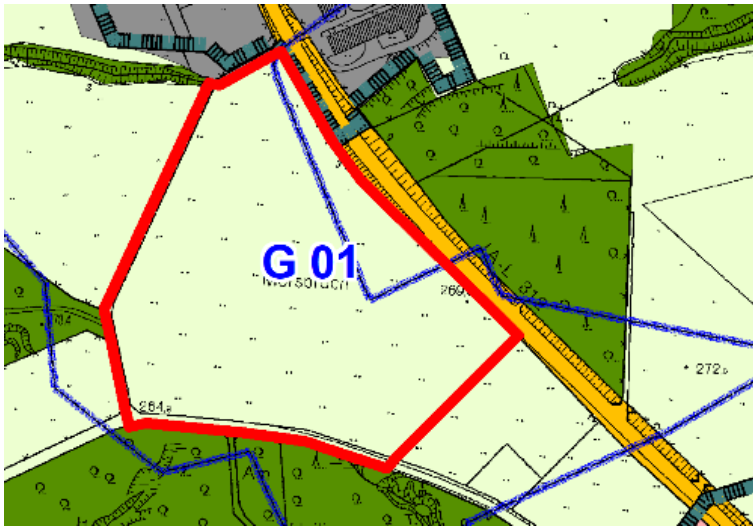
# SUCHRÄUME ZUR GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

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



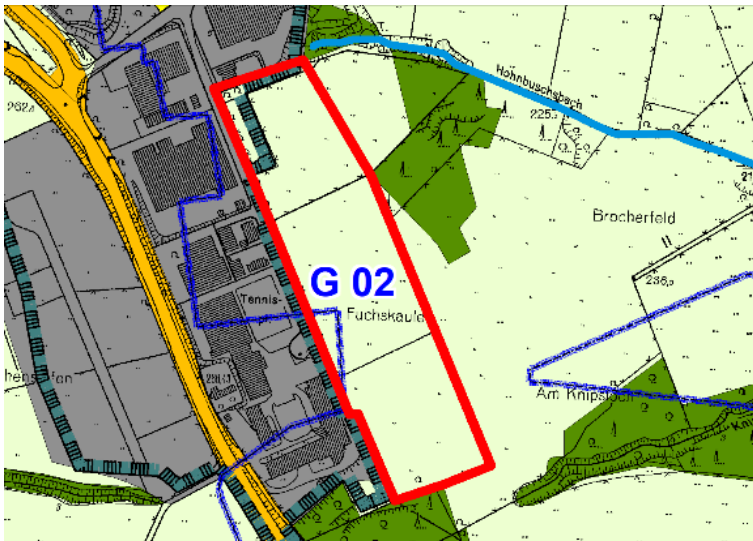
*Stand: Juni 2018*

# Suchräume zur Gewerbeflächenentwicklung



G 01 Bövingen *Stand: Juni 2018*

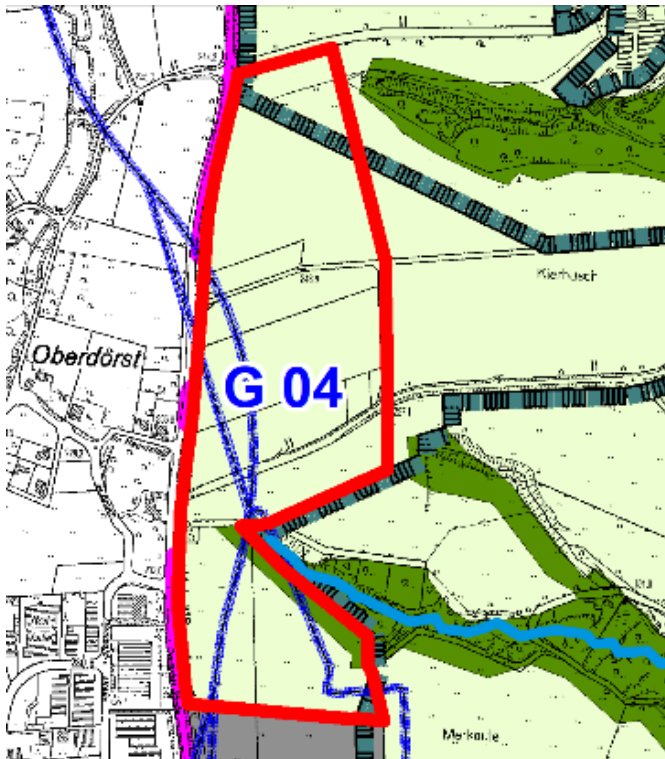
- » LSG, z.T. WSG IIb, III
- » Topografie: ca. 260 NHN – 272 NHN, Kuppen- und Hanglage
- » ggf. Anbaubeschränkung Landesstraße L 312



G 02 Bövingen *Stand: Juni 2018*

- » z.T. LSG, WSG IIb, III
- » Topografie: ca. 240 NHN – 270 NHN, Kuppen- und Hanglage

# Suchräume zur Gewerbeflächenentwicklung



## G 04 Bitzen

- » z.T. LSG, WSG IIb, III
- » Topografie: ca. 220 NHN – 248 NHN, Kuppen- und Hanglage
- » ggf. Anbaubeschränkung Landesstraße L 318

*Stand: Juni 2018*



# Überschlägige Flächenbilanz

## » Gewerbe

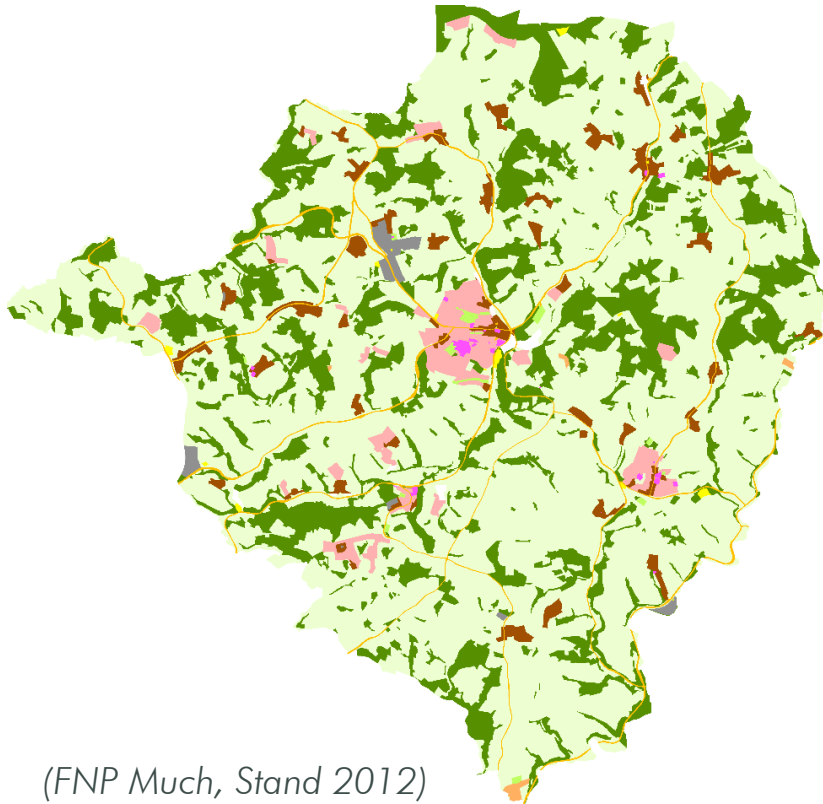
8 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

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

20 ha Gewerbefläche gesamt

12 ha Bedarf (RP)

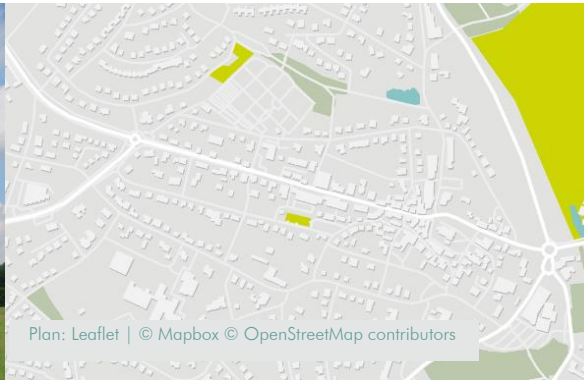
*Stand: Juni 2018*



(FNP Much, Stand 2012)

# RESÜMEE UND SCHLUSSWORT

## Norbert Büscher



# 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](http://www.plan-lokal.de)

[juergen.weinert@plan-lokal.de](mailto:juergen.weinert@plan-lokal.de)



grünplan

Willy-Brandt-Platz 4  
44135 Dortmund

Alexander Quante

Tel. 0231 / 52 90 21

[www.gruenplan.org](http://www.gruenplan.org)

[quante@gruenplan.org](mailto:quante@gruenplan.org)



[www.plan-portal.de/fnp-much](http://www.plan-portal.de/fnp-much)

Baulückenkataster Gemeinde Much

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