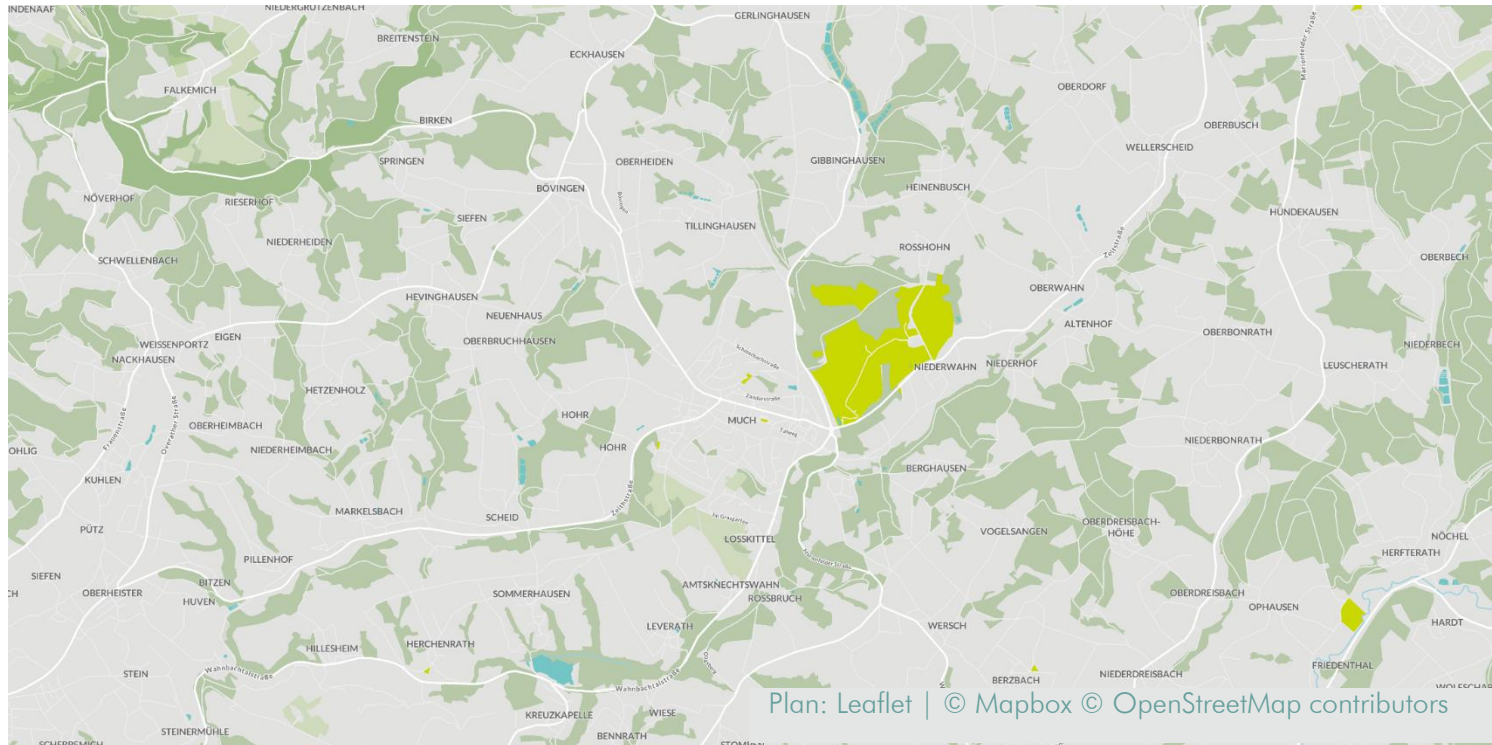


# GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



## NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH ORTSTEILFORUM – OST AM 10. SEPTEMBER 2018

# BEGRÜSSUNG

Norbert Büscher, Bürgermeister



## PLANUNGSTEAM



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

Kerstin Zeilinger  
Thomas Maffei

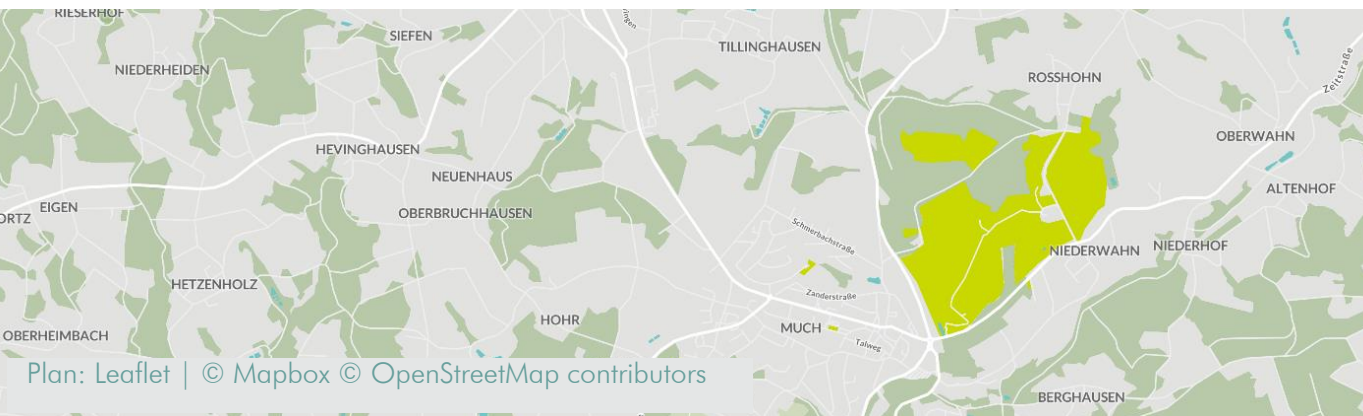
Thomas Scholle  
Dipl.-Ing. Raumplanung AKNW

Jürgen Weinert  
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW

# EINFÜHRUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP MUCH

Thomas Scholle, plan-lokal

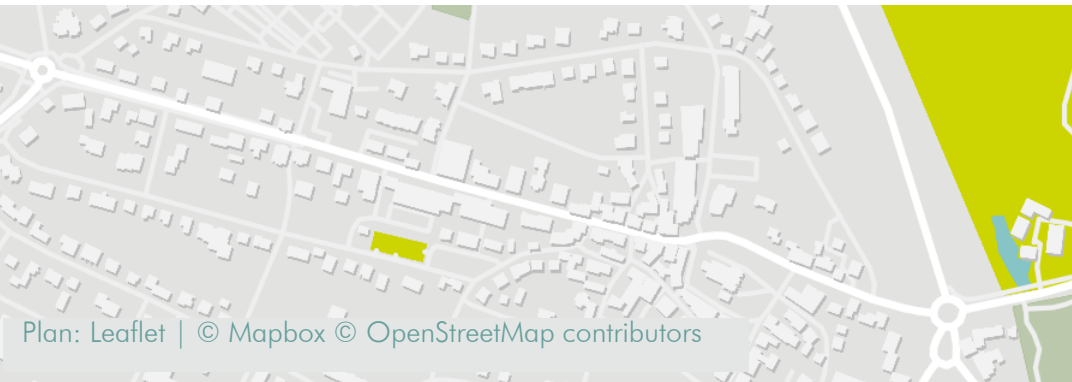


# Erläuterung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- » 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, Schulentwicklungsplanung, Kindertagesstättenbedarfsplanung
- » **Zielsetzung:** verbindliche planerische Basis zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele und zur Einbindung der regionalplanerischen Vorgaben
- » **Chancen:** gleichzeitige Abstimmung der Inhalte von Regionalplan / Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

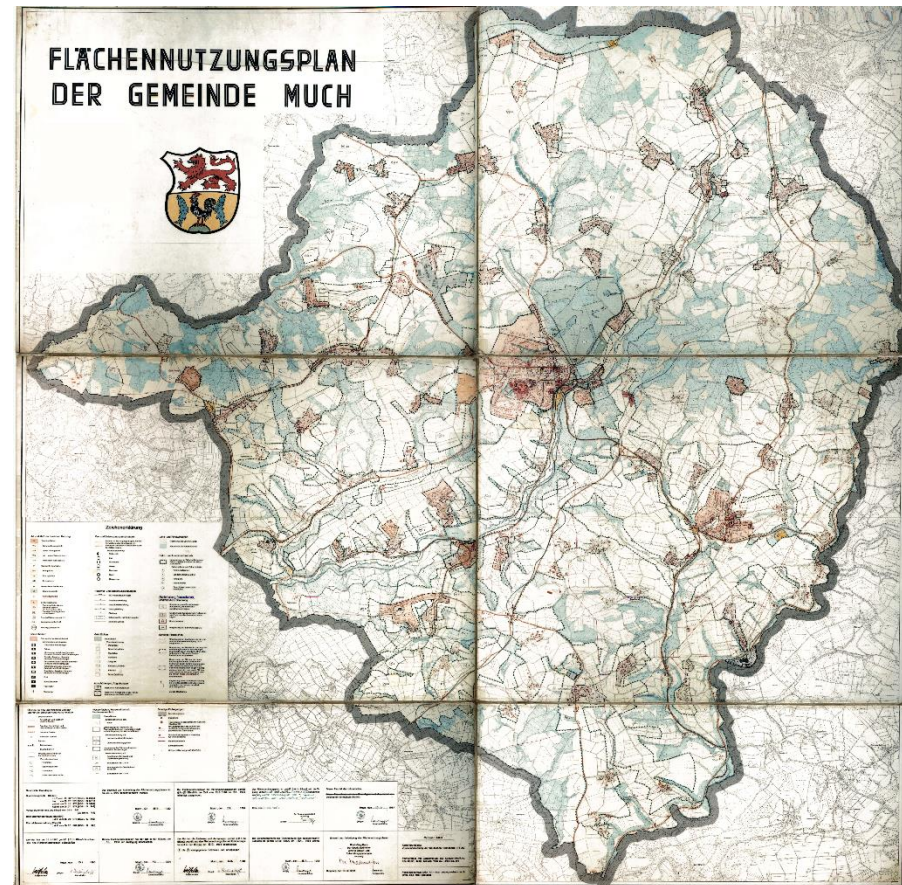


# THEMEN UND AUFGABENSPEKTRUM DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



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)

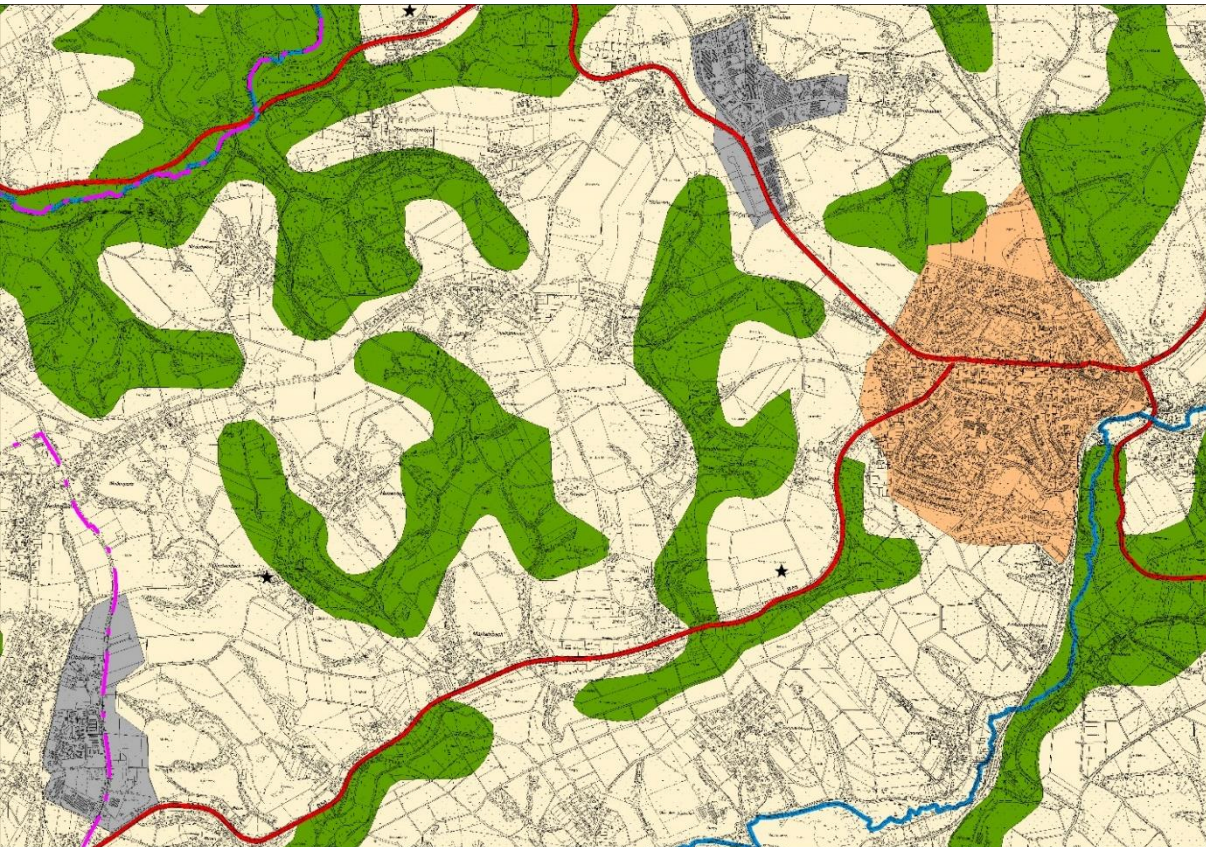
## Was wird im Flächen- nutzungsplan dargestellt?

- » 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)



# 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

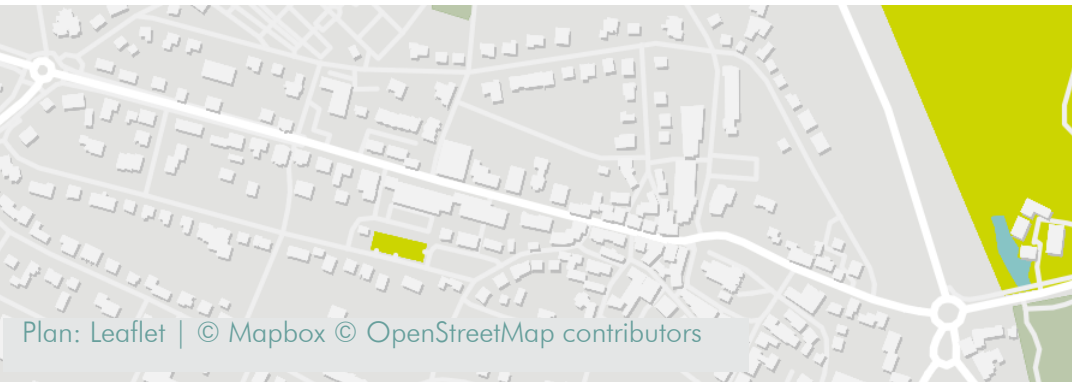
1 ha FNP-Reserve

7 ha RP-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf (RP)

# ABLAUF UND BISHERIGE ERGEBNISSE DES PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESSES



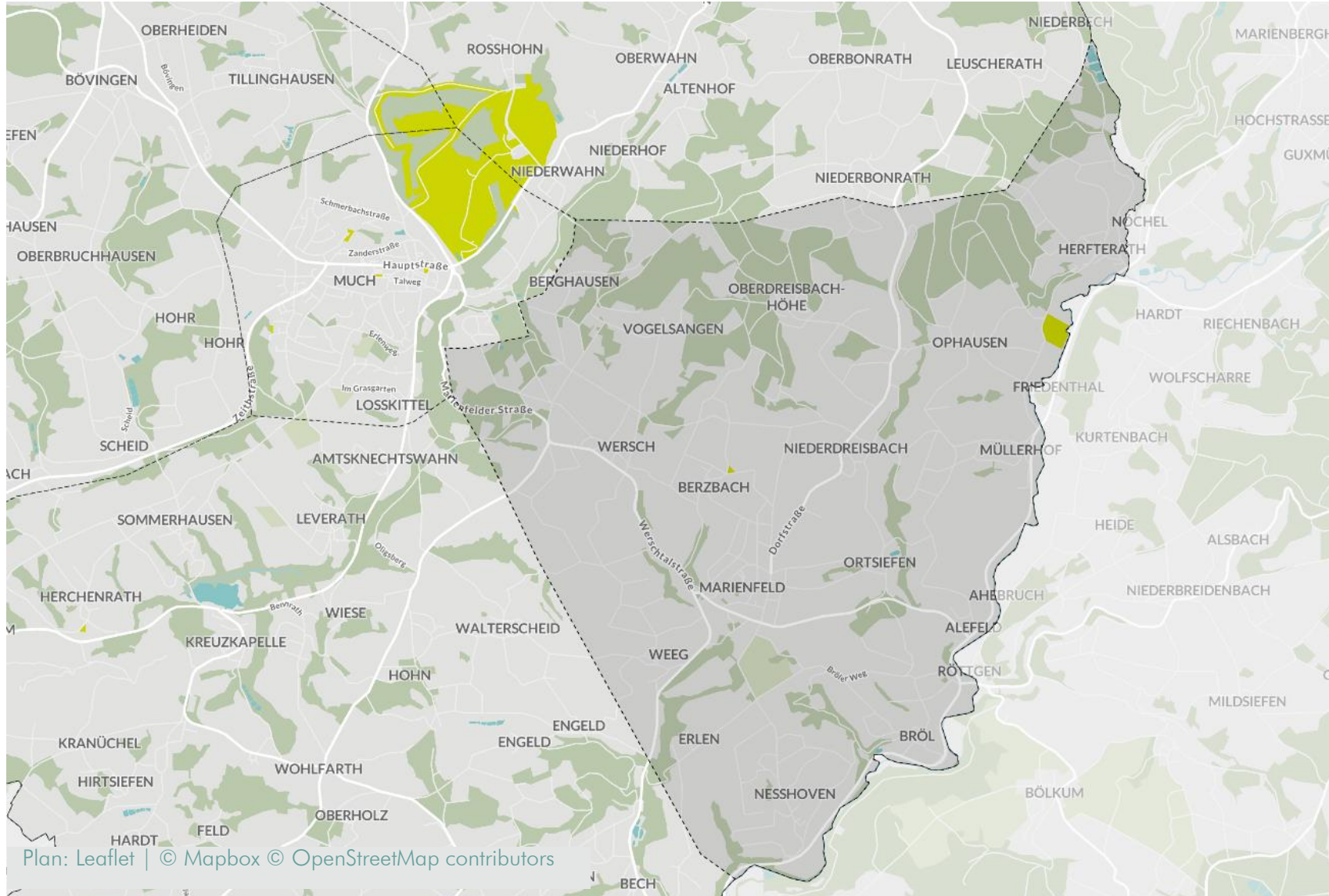
Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

# Beteiligungs- und Verfahrensschritte

- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Weiteres Ortsteilforum
- » Planungsbezirk Süd – 10.10.2018, 19.00 Uhr
- » Frühzeitige Beteiligung zum FNP-Vorentwurf
- » Öffentliche Auslegung des FNP-Entwurf



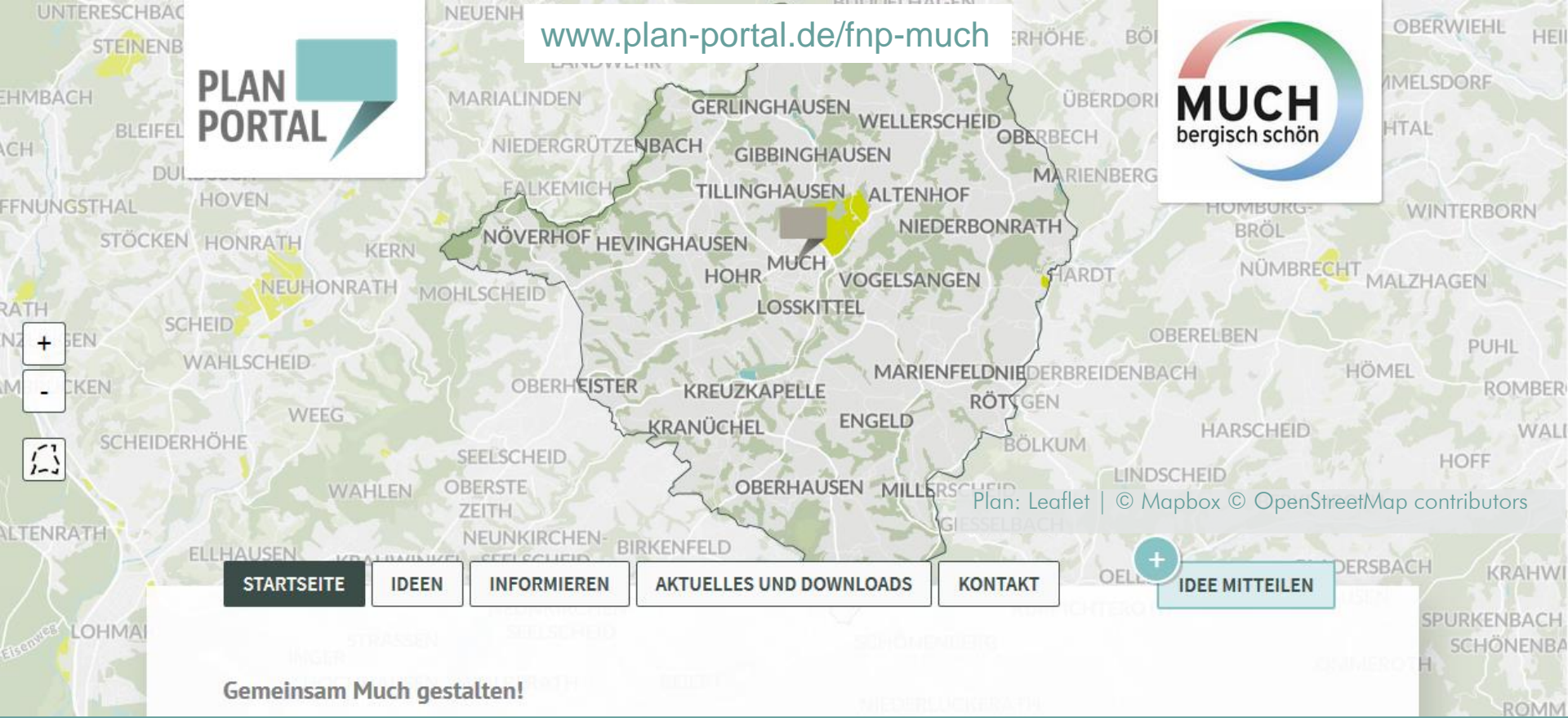




Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

**Orte:** Alefeld, Berghausen, Berzbach, Bröl, Bruchhausen, Erlen, Herfterath, Hoffnungsthal, Marienfeld, Müllerhof, Neßhoven, Niederdreisbach, Oberdreisbach, Oberdreisbach-Höhe, Ophausen, Ortsiefen, Strießhardt, Vogelsangen, Weeg, Wersch





» 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 Ost)

- » **Marienfeld:** wohnbauliche Erweiterung der Ortslage, Sicherung der ärztlichen Versorgung
- » **Müllerhof / Strießhardt:** Ortslagensatzung nach § 34 BauGB, wohnbauliche Erweiterung der Ortslage
- » **Neßhoven:** wohnbauliche Erweiterung der Ortslage

## 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)

# PLANUNGSTHEMEN

- DARSTELLUNG DER ORTSLAGEN
- SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

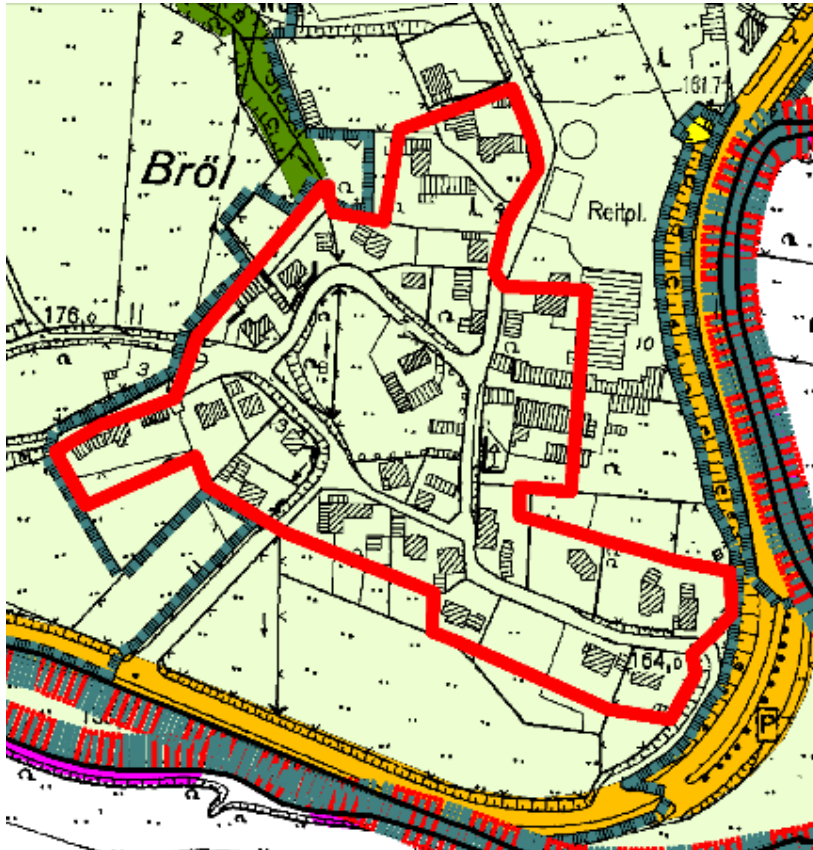




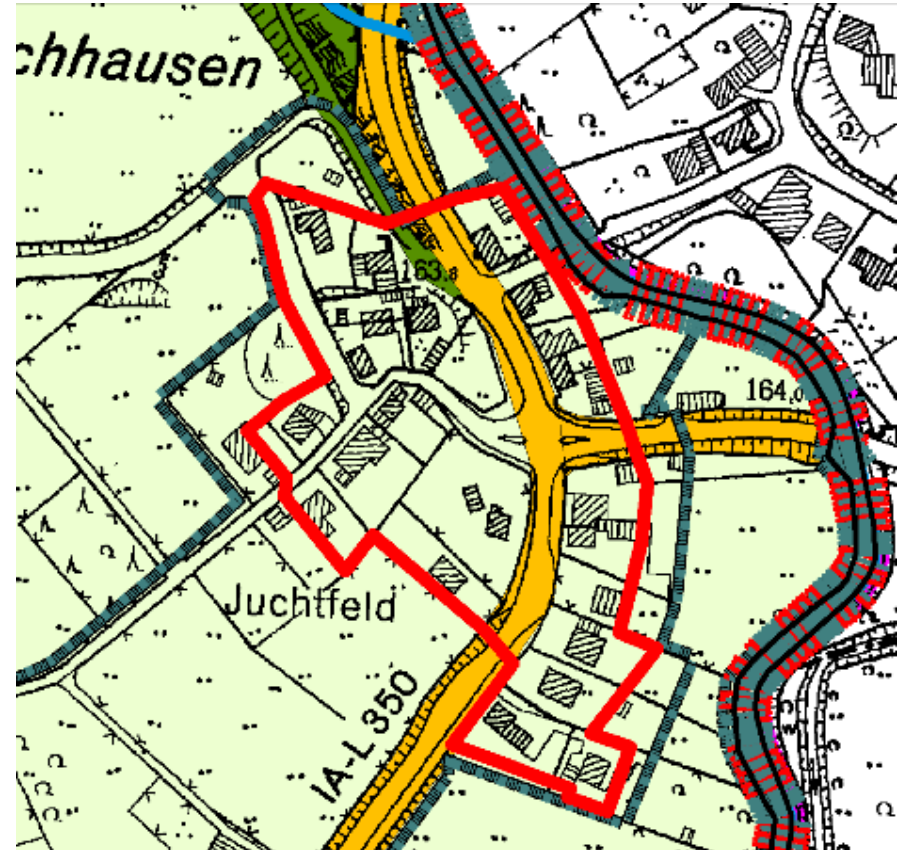
## Planungsrechtliche Voraussetzungen - Planungsbezirk Ost

- » 10 Ortslagen mit Ortslagensatzungen gemäß § 34 BauGB  
(Alefeld, Berzbach, Bröl, Bruchhausen, Herfterath, Neßhoven, Niederdreisbach, Oberdreisbach, Weeg, Wersch)
- » 3 Ortslagen mit Ortslagensatzungen aber ohne Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan  
(Alefeld, Bröl, Bruchhausen)
- » 2 Ortslagen mit Außenbereichssatzungen gemäß § 35 BauGB  
(Berghausen, Erlen)

# Ortslagen mit Ortslagensatzungen – ohne FNP Darstellung

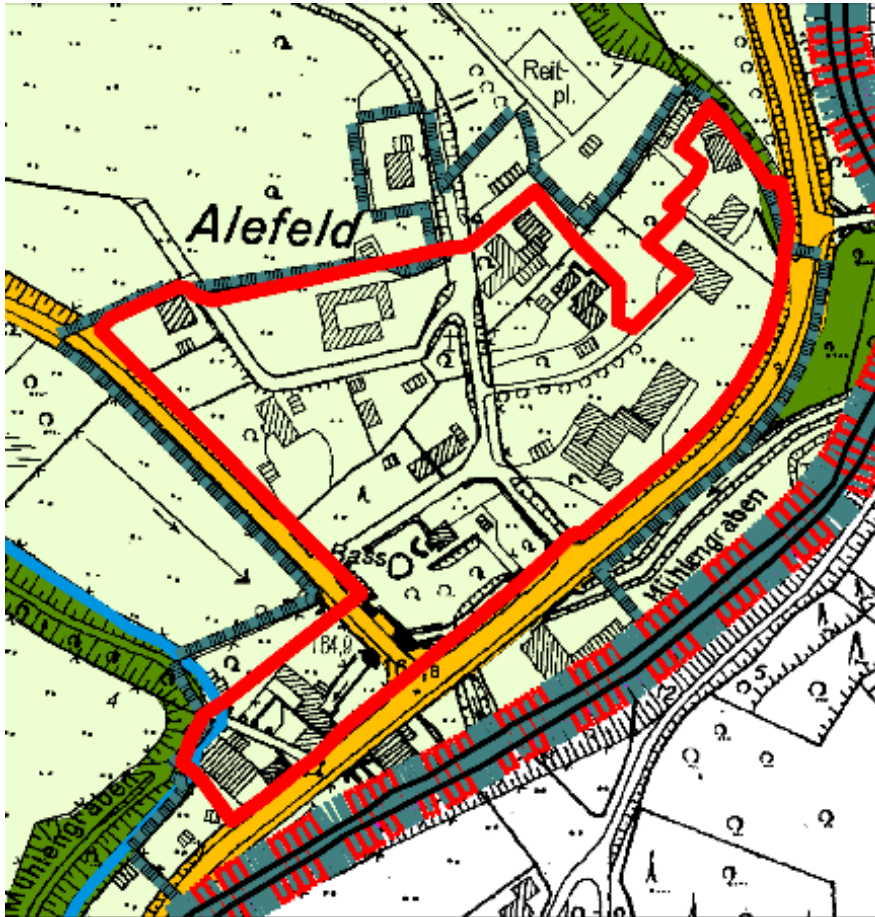


Bröl

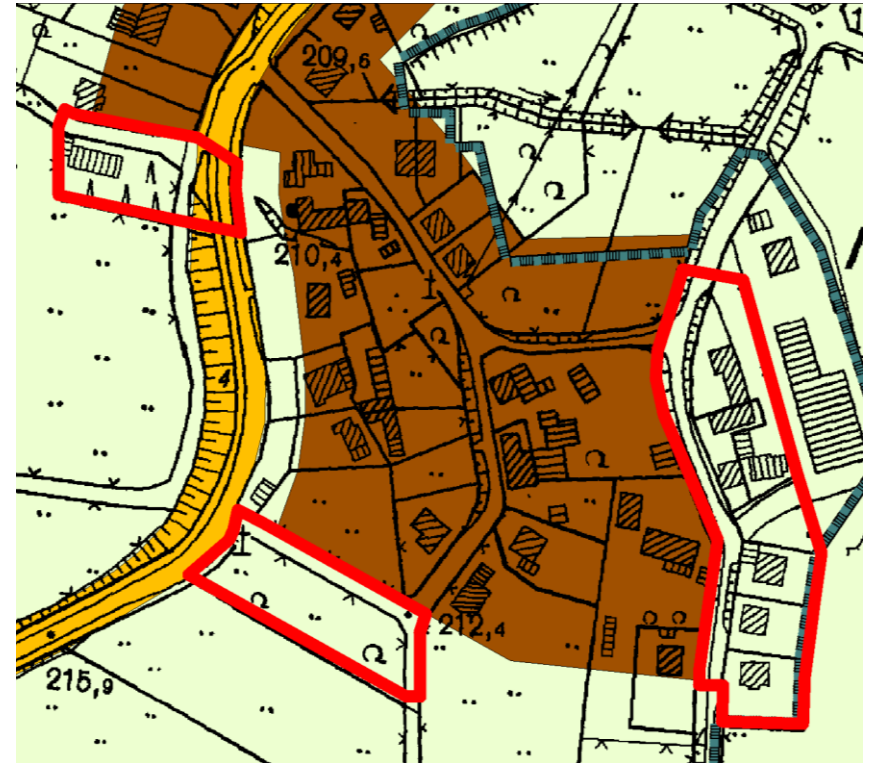


Bruchhausen

# Ortslagen mit Ortslagensatzungen – ohne FNP Darstellung



Alefeld



Niederdreisbach  
OLS Erweiterung 1



# SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

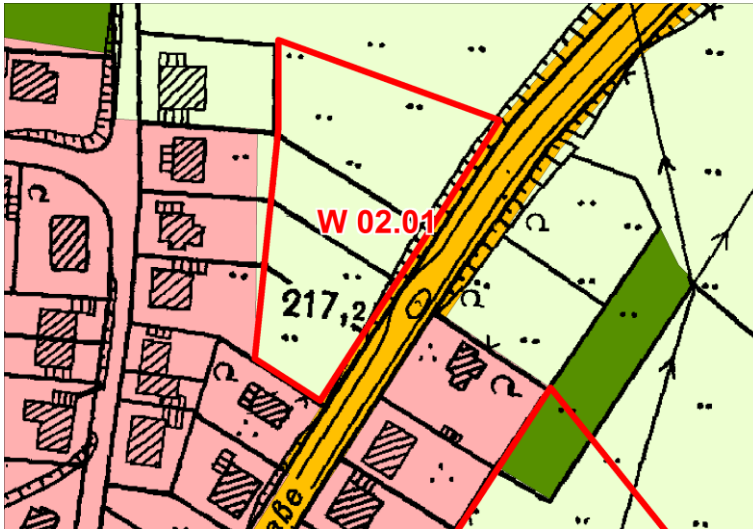
(Grundlage: Gemeindeentwicklungskonzept mit Flächenpriorisierung)



Stand: Juni 2018



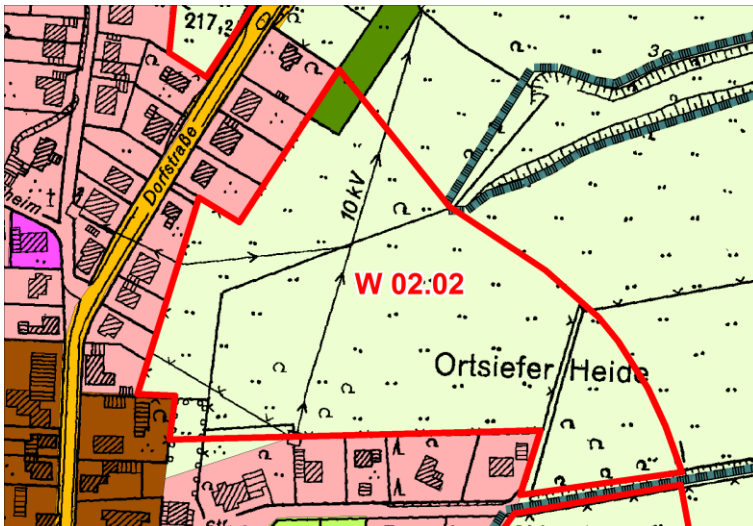
# Suchräume zur Wohnbauflächenentwicklung



W 02.01 Marienfeld – westlich Dorfstraße

- » Hangneigung östlich
- » Abstandserfordernis landwirtschaftlicher Betrieb

*Stand: Juni 2018*

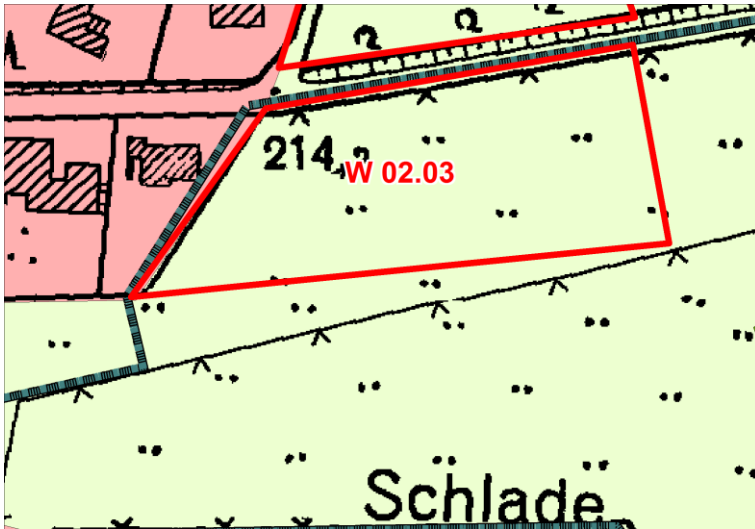


W 02.02 Marienfeld – Ortsiefer Heide

- » Hangneigung östlich/nördlich
- » 10 kV-Leitung
- » Abstandserfordernis landwirtschaftlicher Betrieb

*Stand: Juni 2018*

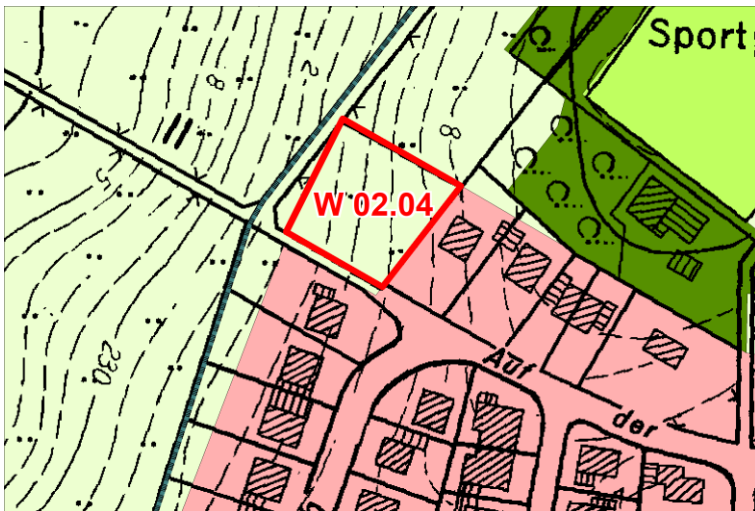
# Suchräume zur Wohnbauflächenentwicklung



W 02.03 Marienfeld – Schlade

- » Hangneigung südöstlich
- » Landschaftsschutzgebiet

*Stand: Juni 2018*

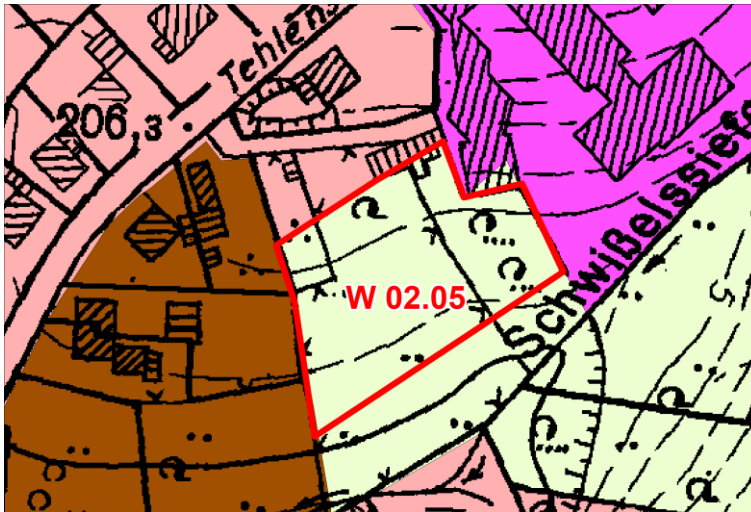


W 02.04 Marienfeld – Auf der Linde

- » Hangneigung westlich
- » Abstandserfordernis Sportanlage

*Stand: Juni 2018*

# Suchräume zur Wohnbauflächenentwicklung



W 02.05 Marienfeld – östlich Tehlenstraße

- » Hangneigung gering
- » Siefen

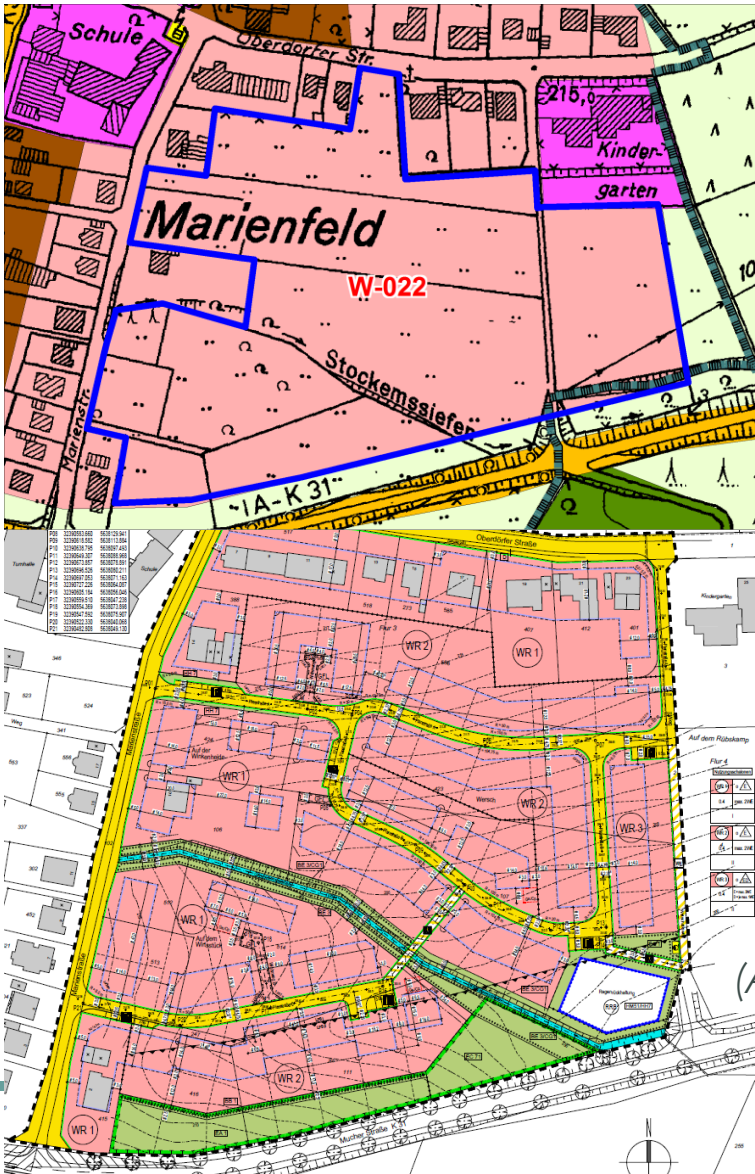
*Stand: Juni 2018*

Baugrundstücke im  
Planungsbezirk Ost  
(nach Baulückenkataster  
Gemeinde Much)

- » ca. 100

*Stand: Juni 2018*

# Reservefläche zur Wohnbauflächenentwicklung



W 02.22 Marienfeld – Stockemssiefen

- » Teilfläche westlich: beplante Reserve (B-Plan Nr. 19 „Marienfeld – Stockemssiefen“, Satzungsbeschluss voraussichtlich 13.09.2018)
- » Teilfläche östlich: unbeplante Reserve

Hangneigung südlich

10 kV-Leitung

Stand: Juni 2018

(Auszug Bebauungsplan Nr. 19)



# Überschlägige Flächenbilanz

## » Wohnen

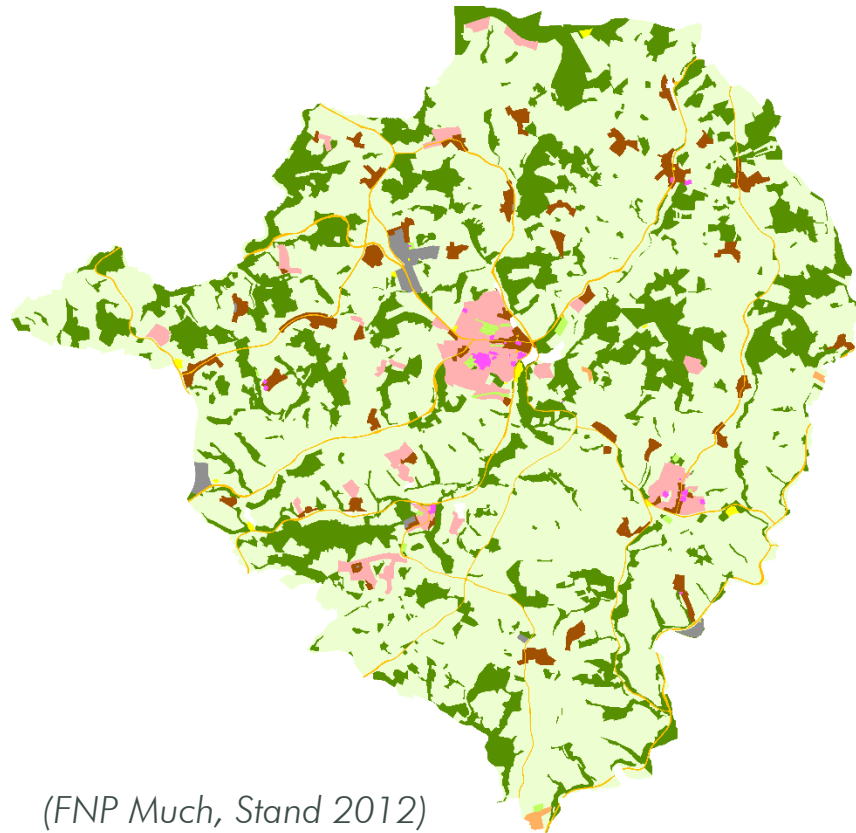
32 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

23 ha Suchräume

55 ha Wohnsiedlungsfläche gesamt

58 ha Bedarf (RP, vorläufig)

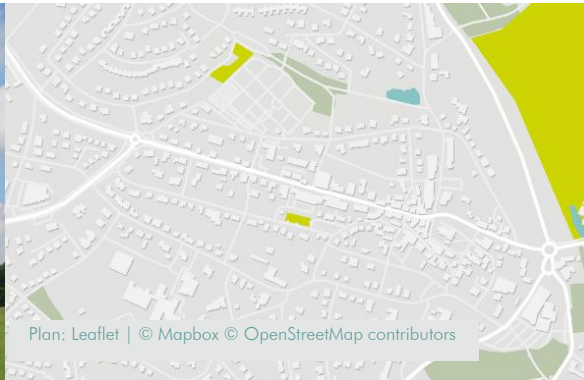
*Stand: Juni 2018*



*(FNP Much, Stand 2012)*

# 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](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>