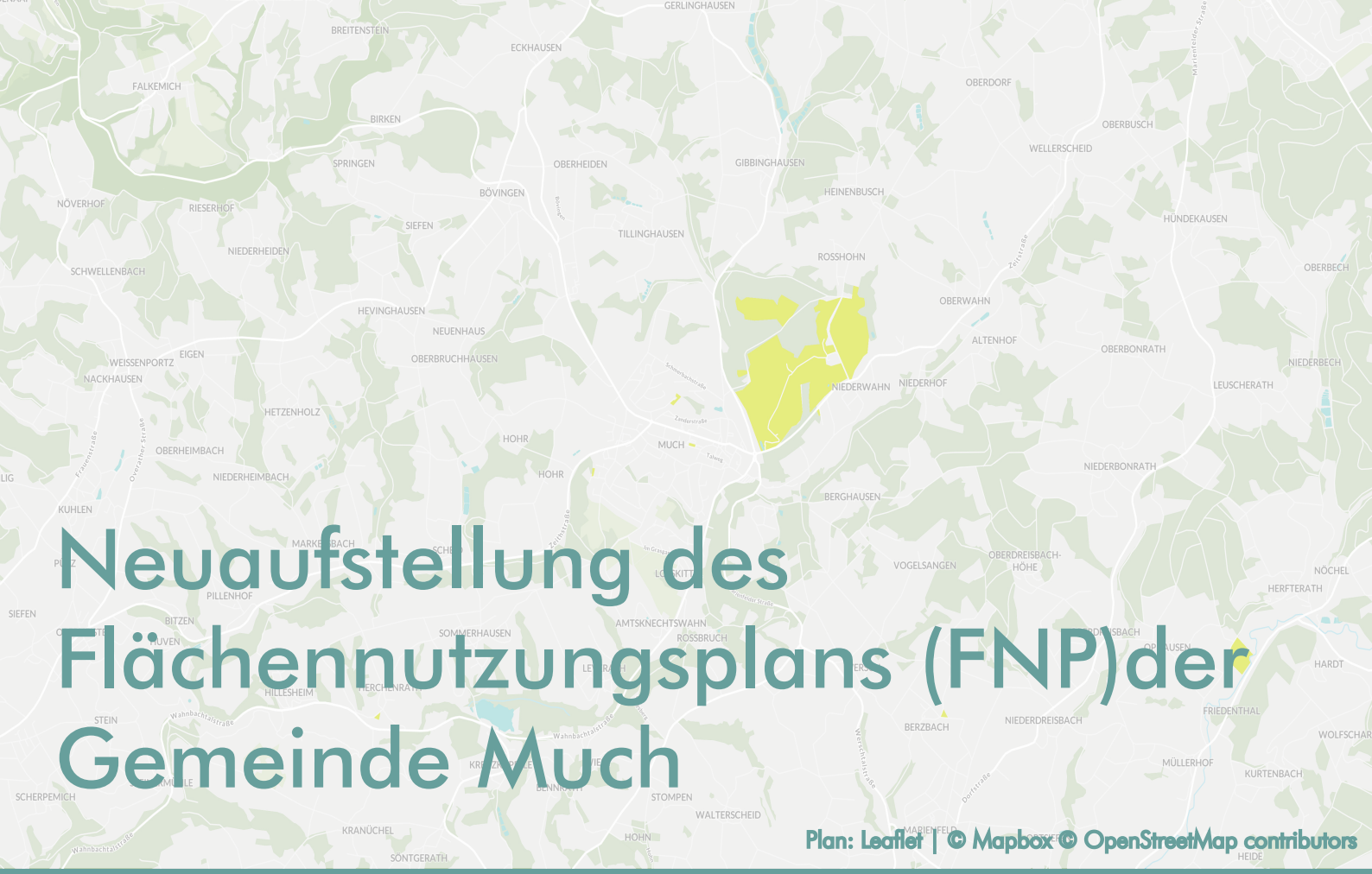

Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP)der Gemeinde Much

Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

Gemeinsam Much gestalten!

Ortsteilforum Mitte
am Montag den 09.07.2018

- Dokumentation der Veranstaltung -

Ansprechpartner Gemeinde Much
Thomas Maffei, Fachbereich 3
Tel. 02245-6851
E-Mail: thomas.maffei@much.de

Ansprechpartner plan-lokal
Jürgen Weinert
Tel. 0231-952083-0
E-Mail: juergen.weinert@plan-lokal.de

Weitere Informationen
www.plan-portal.de/fnp-much

Fotos: plan-lokal

EINFÜHRUNG IN DIE VERANSTALTUNG

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Herr Schäfer, Beigeordneter der Gemeinde Much, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Mitarbeiter der Verwaltung und des Planungsbüros vor. Die Veranstaltung diene dazu, die Ergebnisse der bisherigen Planung zu erläutern und zu diskutieren sowie weitere Anregungen aus der Bürgerschaft einzuholen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) sei notwendig geworden, da der zurzeit rechtswirksame FNP aus dem Jahr 1984 stamme und nicht mehr die aktuellen planerischen Zielsetzungen der Gemeinde abbilde. Herr Schäfer erläutert, dass ein FNP behördenverbindlich ist, die Entwicklungsmöglichkeiten darstelle, daraus aber kein Baurecht abgeleitet werden könne.

Herr Schäfer leitet über an Herrn Scholle vom Büro plan-lokal, der die Themen und das Aufgabenspektrum eines FNP näher erläutert.

THEMEN UND AUFGABENSPEKTRUM DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Herr Scholle macht deutlich, dass die Neuaufstellung des FNP die Chance biete, die Planungen von 1984 grundlegend zu überarbeiten sowie die gemeindlichen und übergemeindlichen Planungen zu synchronisieren. Dies betreffe insbesondere den Flächennutzungsplan und den Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, der sich gleichfalls in Neuaufstellung befände. Die Bevölkerungsentwicklung stelle Herrn Scholle zufolge einen der wesentlichen Parameter für die Flächennutzungsplanung dar. In der Vergangenheit sei die Bevölkerung im Kreis sowie in der Gemeinde gleichfalls gewachsen. Much verzeichne jedoch im Verhältnis einen deutlich höheren Zuwachs.

Die Prognose die bis zum Jahr 2035 reiche, zeige, dass die Gemeinde Much die Bevölkerung auch über diesen Zeitraum halten könne. Für viele ländliche Kommuneren in NRW treffe dies nicht zu. Häufig müssten diese mit schrumpfenden Bevölkerungszahlen umgehen, was in der Planung wesentlich schwieriger sei und Auswirkungen auf die Infrastruktur und die damit verbundenen Kosten habe. Much profitiere von den positiven Entwicklungen der Rheinschiene. Daher ergäben sich kaum Änderungen in der Infrastrukturauslastung.

Es wird die Frage gestellt, warum Bauland erschlossen werden müsse, wenn die Prognose eine stagnierende Entwicklung aufzeige. Herr Scholle erklärt, dass Deutschlandweit der Trend zu verzeichnen sei, dass die Haushalte auch bei sinkender, bzw. stagnierender Einwohnerzahl kleiner werden und die Anzahl der Haushalte insgesamt zunehme. Dies sei durch gesellschaftliche Veränderungen zu erklären (Pluralisierung der Lebensstile, demografischer Wandel, etc.), weshalb die Nachfrage nach kleineren Wohneinheiten bestehe. Gleichzeitig sei eine anhaltend steigendende Pro-Kopf-Wohnflächennachfrage

zu verzeichnen. Um den Bedarf sicher zu stellen, spiele jedoch nicht nur die Neuausweisung von Bauland eine Rolle, sondern auch die Bestandsentwicklung. Es müssten Anreize geschaffen werden, Immobilien im Rahmen eines Generationenwechsels beispielsweise für junge Familien, wieder auf den Markt zu bringen. Entscheidend sei, dass geeigneter Wohnraum in zentraler Lage mit entsprechenden Infrastrukturangeboten für Auszugswillige geschaffen werde. Letztendlich sei der FNP jedoch ein Planwerk, welches lediglich die räumlichen Voraussetzungen für Entwicklungen schaffe.

Ein Teilnehmer bittet um die Nachreichung der reellen Bevölkerungszahlen aus der vergangenen Bevölkerungsentwicklung seit 1976 (siehe Anhang).

Herr Scholle gibt Hinweise zu den Flächenreserven und -bedarfen, wobei dies nur vorläufige Zahlen seien, da eine Neuberechnung Ende des Jahres 2018 erfolge. Die Angaben beruhen auf Erhebungen zum Siedlungsflächenmonitoring und zur Neuaufstellung des Regionalplans Die Dichte sei eine wesentliche Stellschraube bei der Entwicklung von Wohnbauflächen. Bei der Berechnung der Bezirksregierung sei laut Herrn Scholle für Much eine durchschnittliche Dichte von 30 WE/ha zur Anrechnung gekommen. Dies sei für eine ländliche Kommune relativ hoch angesetzt. Letztendlich entscheide aber die Gemeinde über die Dichte der Baugebiete und damit über die mögliche Einwohnerzahl.

ABLAUF DES PLANUNGSPROZESSES

Herr Scholle erläutert den Ablauf des Planungsprozesses, der mit dem Bürgerforum Ende 2017 seinen Anfang genommen hat. Die derzeit stattfindenden Ortsteilforen ermöglichen eine Diskussion wesentlicher Aspekte des Vorentwurfs durch die Bürgerinnen und Bürger. Dabei sei die Teilnahme nicht auf das Forum am eigenen Wohnort beschränkt. Gerne könnten auch Foren in den Nachborten bzw. Foren, deren Themen von besonderem Interesse seien, besucht werden.

Die nächsten förmlichen Verfahrensschritte seien die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, welche im 1. Quartal 2019 geplant sei und die fürs 4. Quartal 2019 geplante öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs.

Aus dem Plenum kommt die Frage, wie die Vorstellungen der Bürgerschaft mit den Einschätzungen der Politik und Verwaltung in Einklang gebracht werden können. Herr Scholle erläutert, dass Planung im sogenannten Gegenstromprinzip funktioniere, bei dem die verschiedenen räumliche Planungsebenen in Einklang gebracht werden müssen. Wichtiger Bestandteil dabei seien die Hinweise aus Bürgerschaft, Unternehmen und Behörden. Letztendlich müsse die Gemeinde abwägen, was für das Gemeinwohl am besten sei. Dieser komplexe Prozess finde in Zusammenarbeit mit Politik und Verwaltung statt, wobei der Flächennutzungsplan der Genehmigung der Bezirksregierung Köln unterliege.

BISHERIGE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHEN BETEILIGUNG

Herr Scholle erläutert, dass die bisherige Beteiligung der Bürgerschaft, wie die über PLAN-PORTAL, der Gemeinde viele wichtige Anregungen und Hinweise gegeben habe, die je nach Planungsnotwendigkeit auch berücksichtigt würden. Bei PLAN-PORTAL habe es im Wesentlichen Anregungen zu verkehrlichen Fragestellungen gegeben. Aber auch Themen der Wohnbaulandentwicklung hätten bei den Anregungen ein großes Gewicht.

Anschließend stellt Herr Weinert eine Auswahl der Ergebnisse der Onlinebeteiligung aus dem Planungsbezirk Mitte vor. Es habe Themen gegeben mit Relevanz für den Flächennutzungsplan, aber auch Themen, die im Flächennutzungsplan nicht behandelt werden können. Diese seien an die Verwaltung weitergeleitet worden und werden – falls geeignet – in bestehende Planungsprozesse eingearbeitet. FNP-bezogene Anmerkungen im PLAN-PORTAL beträfen u. a. das Thema Wohnen, bei dem die Frage der Neuausweisung von Bauland ambivalent diskutiert worden sei. Weitere Anmerkungen seien insbesondere zur verkehrlichen Situation gekommen sowie zur Umnutzung des Sportplatzes Much und einer Notfallpraxis bzw. Rettungswache.

Eine Nachfrage bezieht sich auf die Definition des Begriffs Baulücke. Dieser umfasse alle Grundstücke, bei denen eine Baugenehmigung möglich wäre. Das bedeute jedoch nicht, dass diese frei verfügbar seien, das Siedlungsflächenmonitoring diene nur als Informationsinstrument. Die Baulücken werden für die Reserveflächen angerechnet, sobald diese eine Größe von 2.000 m² überschritten (und damit auch im Siedlungsflächenmonitoring erfasst sind). Baulücken werden bei dem Eigenbedarf in den kleineren Ortsteilen angerechnet.

BISHERIGE ERGEBNISSE DER POLITISCHEN BERATUNG UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Herr Weinert stellt die Ergebnisse der bisherigen Behördenbeteiligung und der politischen Beratung im Arbeitskreis zum Flächennutzungsplan vor. Von Seiten der Regionalplanung werde vorgegeben, dass der Hauptteil der zukünftigen Wohnbaulandentwicklung im Ortsteil Much erfolgen soll. Für die kleineren Ortsteile sei eine Eigenbedarfsentwicklung bis zu max. 7 % der Gesamtwohnbaufläche am Ort möglich. In die 7 % seien die am Ort vorhandenen Baulücken sowie Reserveflächen einzurechnen.

Weiterhin seien die rechtskräftigen Ortslagensatzungen nach § 34 BauGB in Abstimmung mit der Politik und der Bezirksregierung Köln im Flächennutzungsplan mit Bauflächendarstellungen zu versehen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans werde seitens der Gemeinde Much für die Ortslage Marienfeld eine Festlegung als Allgemeiner Siedlungsbereich eingebracht. Dies werde durch die Bezirksregierung geprüft und böte der Gemeinde mehr Handlungsspielraum bei der Wohnbauflächenentwicklung.

Die zukünftige gewerbliche Entwicklung solle im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete erfolgen.

SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Herr Weinert stellt die Suchräume sowie die vorhandenen Reserven zur Wohnbauflächenentwicklung für den Ortsteil Much vor. Dabei sei zu beachten, dass es einen Arbeitsstand darstelle und somit zwar aktuell, aber noch nicht abschließend sei. Hinsichtlich der Entwicklung neuer Wohnbauflächen müsse immer der Landschafts- und der Wasserschutz mit betrachtet werden, ein Großteil des Gemeindegebietes sei hiervon betroffen.

Im Planungsbezirk Mitte gebe es nach dem Baulückenkataster der Gemeinde Much zudem 75 unbebaute Baugrundstücke. Abzufragen seien diese auf der Homepage der Gemeinde Much unter folgendem Link:

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

– Anmerkungen und Diskussion

Bezüglich der Fläche W 01.05 kommt die Frage auf, inwiefern die im PLAN-PORTAL abgegebenen Anmerkungen der Bürger berücksichtigt werden. Herr Scholle erläutert, dass diese in den Abwägungsprozess einfließen würden und man diese Anregungen auch noch ins förmliche Verfahren einbringen solle. Daraufhin erfragt ein Teilnehmer, ob demnach im weiteren Planungsprozess zusätzliche Suchräume entstehen könnten.

Herr Weinert erklärt, dass die Fläche W 01.03 bereits im Bebauungs- und Flächennutzungsplanänderungsverfahren sei und daher als Fläche gesetzt. Herr Schäfer ergänzt, dass Much, bedingt durch Topographie und naturräumliche Korridore, keine großen Entwicklungsmöglichkeiten habe, da diese nicht zerschnitten werden dürften. Zudem seien durch die Landesplanung keine Streu- oder Splittersiedlungen gewünscht. Daraufhin fragt ein Teilnehmer, wie demnach die Siedlung im Osten vom Ortsteil Much zu erklären sei. Herr Schäfer macht deutlich, dass dies nach heutigem Planungsrecht so nicht mehr möglich sei, dass aber auch andere Darstellungen, wie die fehlende Zuordnung im Bereich Dornseifer/Aldi einer Neuordnung bedürfen und hebt somit die Notwendigkeit einer FNP-Neuaufstellung hervor. Generell werden Planungen auf der „Grünen Wiese“ kritisch gesehen, eine Nach- und Innenverdichtung nehme einen wichtigen Stellenwert ein. Dies sei jedoch nicht ganz unproblematisch, da hierbei die Verfügbarkeit von Grundstücken nötig sei.

WEITERE PLANUNGSTHEMEN

Sportplatz Much

Herr Weinert stellt die Planungen für die Fläche „Sportplatz Much“ vor, für die nach ersten Überlegungen der Gemeinde eine Mehrfachsporthalle, auch als Veranstaltungshalle nutzbar, vorgesehen sei. Der durch den Kreis erstelle Rettungsbedarfsplan hat die Errichtung einer Rettungswache in unmittelbarer Nähe des Geländes vorgesehen. Die Bürgerinnen und Bürger machen deutlich, dass bei Aufgabe des Sportplatzes zurzeit keine Alternative zur Verfügung stehe. Herr Schäfer ergänzt, dass dies den Kern der aktuellen Diskussion um diese Fläche treffe, eine endgültige Entscheidung demnach noch nicht getroffen sei.

DISKUSSION DER PLANUNGSTHEMEN

Seitens der Veranstaltungsteilnehmer besteht der Wunsch, dass die Präsentation und die Flächenvorschläge über die Veranstaltung hinaus öffentlich gemacht werden. Herr Schäfer erläutert, dass die Planungen zwar grundsätzlich öffentlich besprochen werden können, aber nur einen Arbeitsstand darstelle und es durch eine Veröffentlichung möglicherweise zu Missverständnissen kommen könne. Seitens der Verwaltung wird zugesagt, dass im PLAN-PORTAL die Unterlagen als Arbeitsstand gekennzeichnet hochgeladen werden. Auch eine Übersicht zu den rechtskräftigen Satzungen und Bebauungsplänen wird dort eigestellt. Die Idee, für den Prozess einen Newsletter einzurichten, wird von der Verwaltung als Anregung mitgenommen (siehe Anhang). Allerdings wird darauf verwiesen, dass auf der Homepage der Gemeinde Much und auf deren Facebook-Seite sowie im amtlichen Mitteilungsblatt und auf PLAN-PORTAL alle Informationen und Ankündigungen rund um den Planungsprozess zu finden seien.

Der Einfluss der Bürgerinnen und Bürger ist ein weiterer Punkt, der zur Debatte gestellt wird. Es wird erfragt, wie die Anmerkungen der Einwohner in den Abwägungsprozess mit eingebracht werden. Herr Schäfer erläutert, dass die Bürgerbeteiligung Transparenz schon vor dem förmlichen Verfahren herstellen soll, indem Informationen über den Planungsprozess für alle offen zugänglich gemacht werden. Zudem werden durch die Beteiligung die Anregungen der Bewohnerschaft früh in den Planungsprozess aufgenommen. Die FNP-relevanten Anregungen werden in den politischen Abwägungsprozess eingebracht, auch wenn es sich um Wohnbauflächen handele, die bereits auf Basis des Gemeindeentwicklungskonzeptes durch den Rat beschlossen seien. Für den Flächennutzungsplan sei eine städtebauliche und umweltfachliche Untersuchung sowie ein erneuter politischer Beschluss im Gemeinderat zu allen Flächen erforderlich. Herr Schäfer betont, dass der Flächenauswahl zum Gemeindeentwicklungskonzept bereits eine gründliche Untersuchung vorausgegangen und diese in Vorabstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt sei.

Es bestehen Fragen hinsichtlich des hohen Flächenbedarfs von 58 ha für die Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Much. Herr Scholle erläutert, dass die Bedarfsberechnung für einen Zeitraum von 15 Jahren gelte und nicht zwingend alle Flächen zur Umsetzung kämen. Dies sei eine Frage der Verfügbarkeit und letztendlich der Entscheidung der politischen Gremien. Da die Bedarfsberechnung durch die Bezirksregierung Köln im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Regionalplans vorgenommen wurde, solle mit dieser eine Klärung erfolgen.

Weitere Fragen beziehen sich auf die Planung der flächenbezogenen Infrastruktur, wie beispielsweise Schulen und Kindergärten. Hierzu habe man Aussagen erwartet. Herr Scholle erläutert, dass die Ausweisung neuer Wohnbauflächen auch mit weiteren infrastrukturellen Planungen, wie beispielsweise der Planung von sozialen Einrichtung, der Verkehrsinfrastruktur, des Handels sowie der Ver- und Entsorgung mitgedacht werden. Herr Schäfer erklärt, dass es dazu bereits umfassende fachliche Einzelkonzepte, wie das zum Einzelhandel, gebe. Diese stellen die Grundlage für die Erarbeitung des Flächennutzungsplans dar.

Eine weitere Frage bezieht sich auf die Wohnbauflächeninanspruchnahme der letzten 30 bis 40 Jahre. Herr Schäfer macht deutlich, dass der FNP die zukünftige Entwicklung der Gemeinde im Fokus habe, dennoch werde geprüft, inwieweit entsprechende Daten bei der Gemeinde vorlägen.

Eine Anmerkung bezieht sich auf die Gewerbeflächenentwicklung. Diese sei nicht Thema der Erörterung gewesen. Herr Weinert erläutert, dass Much-Zentrum von einer möglichen gewerblichen Entwicklung nach aktuellem Planungsstand nicht betroffen sei. Dies Thema werde ausführlich im Ortsteilforum West erörtert, wozu alle Anwesenden herzlich eingeladen seien.

Schlusswort

Herr Scholle bedankt sich bei den Anwesenden für die ausführliche und spannende Diskussion der Planungsthemen. Die Gemeinde und die Planungsbüros hätten eine Vielzahl von Hinweisen erhalten. Nun gelte es diese für die politische Beratung im Arbeitskreis zum Flächennutzungsplan aufzuarbeiten. Die informelle Beteiligung der Bürgerschaft sei ein wichtiger Baustein in dem Prozess, in dem viele weitere Akteure, wie die einzelnen Fachbehörden und Institutionen, eine Rolle spielen würden. Zum Abschluss bedankt sich Herr Schäfer noch einmal für die rege Diskussion und verabschiedet die Teilnehmer.

Weitere Informationen sowie Materialien seien auf der für das FNP-Verfahren geschalteten Internetseite www.plan-portal.de/fnp-much einzusehen und herunterzuladen.

Dortmund, den 23.07.2018

Katharina Thomalla, Jürgen Weinert (plan-lokal)

ANHANG

1) Bevölkerungentwicklung:

Jahr	Rhein-Sieg-Kreis	Gemeinde Much
1976	439695	8897
1977	443837	9250
1978	449526	9607
1979	456047	9886
1980	463502	10176
1981	468665	10485
1982	471653	10731
1983	474172	11026
1984	476376	11209
1985	479312	11239
1986	482229	11420
1987	479016	11434
1988	485022	11561
1989	494153	11910
1990	504274	12318
1991	511844	12519
1992	522631	12956
1993	531037	13286
1994	538610	13596
1995	546670	13883
1996	552217	14173
1997	559301	14398
1998	566381	14505
1999	572637	14613
2000	576993	14785
2001	583051	14889

2002	588896	15013
2003	593414	15118
2004	596565	15218
2005	597857	15095
2006	598805	15078
2007	599042	15107
2008	598225	15037
2009	598407	14990
2010	598736	14893
2011	579594	14074
2012	580588	14106
2013	582280	14130
2014	585781	14243
2015	596213	14468
2016	597854	14472

Aufgrund der Umstellung auf den Zensus gibt es im Jahr 2011 Verschiebungen. Da für die Bestandszahlen als Stichtag jeweils der 31.12 und für die Modellrechnung jeweils der 01.01. zugrunde gelegt wird, werden die Werte der Bestandszahlen denen der Modellrechnung hinsichtlich der Jahresangaben angepasst.

2) Haushaltszahlen

Für die Gemeinde Much liegt keine eigenständige Erhebung der Haushaltszahlen vor. Da bei der Bedarfsberechnung für Wohnbauflächen in Absprache mit der Bezirksregierung Köln auf die Bedarfszahlen zum Regionalplan zurückgegriffen wird, ist eine Erhebung der kommunalen Haushaltszahlen für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

3) Newsletter

Die Einrichtung eines Newsletters wird im politischen Arbeitskreis, welcher voraussichtlich Ende Oktober 2018 stattfindet, erörtert und entschieden.

4) Flächenverbrauch

Die nachfolgende Tabelle von IT.NRW enthält die Flächenangaben nach Nutzungsart für die Jahre 1994 bis 2015.

Katasterfläche nach der tatsächlichen Art der Nutzung (21)
- Gemeinde Much - Stichtag (bis 2015)

Stichtag	Flächennutzungsarten											
	Bodenfl. Insges.	Gebäude- und Freifläche			Betriebs-fläche (BF)	Erholungs-fläche	Verkehrs-fläche	Landwirt schafts-fläche	Wald-fläche	Wasser-fläche	Flächen anderer Nutzung	Siedlungs- und Verkehrsfl.
	Insges.	Insges.	Gebäude Wohnen	Gebäude Gewerbe/ Industrie	Insges.	Insges.	Insges.	Insges.	Insges.	Insges.	Insges.	Insges.
31.12.2015	780603	62640	38282	2925	1143	12081	58093	470717	162976	12415	538	134087
31.12.2014	780603	63304	38462	2826	1203	10798	59127	470087	162537	12989	558	134561
31.12.2013	780594	63830	39036	2653	1117	8793	60053	470703	162219	13303	576	133922
31.12.2012	780594	62904	38403	1900	1117	8748	59949	471744	162253	13303	576	132847
31.12.2011	780594	62381	37886	1797	1102	8832	59928	472285	162196	13294	576	132372
31.12.2010	780616	62286	37773	1998	888	9000	59817	472428	162343	13257	597	132122
31.12.2009	780616	62184	37595	1998	888	8951	59818	472603	162324	13256	592	131973
31.12.2008	781056	62150	36897	1907	888	8714	59807	472542	162315	13246	1394	131700
31.12.2007	781055	61787	36504	1902	888	8701	59807	472914	162318	13246	1394	131325
31.12.2006	781056	61569	36200	1855	891	8696	59806	473698	162436	13183	777	131104
31.12.2005	780889	61038	35742	1810	872	8614	59799	474316	162382	13085	783	130464
31.12.2004	780833	60993	35285	1812	853	8539	59913	474675	162086	12991	783	130440
31.12.2003	780831	60473	34764	1812	854	8550	59912	475174	162105	12986	777	129930
31.12.2002	780841	60102	34152	1737	859	8552	59914	475543	162105	12989	777	129568
31.12.2001	780841	59862	34009	1686	859	8546	59928	475765	162115	12989	777	129336
31.12.2000	780846	59493	33486	1637	903	8545	59983	476081	162083	12995	763	129066
31.12.1999	780846	58337	32511	1621	903	8305	59942	477556	162045	12995	763	127629
31.12.1998	780846	58043	31800	1618	903	8312	59961	477824	162056	12984	763	127361
31.12.1997	780847	57338	31574	1605	904	8308	59924	478568	162080	12984	741	126617
31.12.1996	780847	56737	31374	1426	983	8323	59873	479071	162128	12984	748	126058
31.12.1995	780845	56498	31186	1409	983	8317	59874	479278	162163	12984	748	125814
31.12.1994	780843	55796	30911	1403	983	8299	59865	480013	162154	12985	748	125085

© IT.NRW, Düsseldorf, 2018. I lizenziert unter der Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0. | Stand: 24.07.2018 / 13:34:55