



Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

Gemeinsam Much gestalten!

Ortsteilforum Ost
am Montag den 10.09.2018

- 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: juegen.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 Büscher, Bürgermeister der Gemeinde Much, alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger und stellt die Mitarbeiter der Verwaltung und des Planungsbüros vor. Die rege Teilnahme zeige, dass das Thema die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Much bewege. Die Veranstaltung diene dazu, die Ergebnisse der bisherigen Planung zu erläutern und zu diskutieren sowie weitere Anregungen aus der Bürgerschaft einzuholen. Um eine zielgerichtete Diskussion zu ermöglichen, seien die Informationen des Vortrags auf den Planungsbezirk ausgerichtet. Herr Büscher übergibt das Wort an Herrn Scholle vom Büro plan-lokal, der die Notwendigkeit einer FNP-Neuaufstellung sowie die Themen und das Aufgabenspektrum des FNP erläutert.

Der zurzeit rechtswirksame FNP stamme aus dem Jahr 1984 und bilde nicht mehr die aktuellen planerischen Zielsetzungen der Gemeinde ab. Herr Scholle erläutert weiterhin, dass ein FNP behördenverbindlich sei und lediglich Entwicklungsmöglichkeiten darstelle, daraus aber kein direktes Baurecht für den einzelnen Bürger abgeleitet werden könne.

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. Der FNP führe zudem bestehende Fachplanungen zusammen.

Die über 100 Ortsteile der Gemeinde Much seien eine planerische Herausforderung. Hierbei werde zukünftig der Fokus auf der Stärkung des Hauptortes Much liegen um bestehende Infrastrukturen erhalten und bündeln zu können. Eine Entwicklung der anderen Ortslagen sei jedoch auch möglich.

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. Durch die Bezirksregierung seien Flächenbedarfe ausgewiesen worden, wobei letztendlich die Gemeinde entscheiden müsse, inwiefern sie diese ausschöpfe.

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.

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 Ost 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 betrafen u. a. die wohnbauliche Erweiterung der Ortslagen Marienfeld, Müllerhof / Strießhardt und Neßhoven sowie die Sicherstellung der ärztlichen Versorgung in Marienfeld und die Einführung einer Ortslagensatzung nach § 34 BauGB für die Ortsteile Müllerhof / Strießhardt. Zwar sei die Onlineplattform PLAN-PORTAL für eingehende Anmerkungen geschlossen, dennoch könnten immer noch jederzeit Eingaben an die Kommune gerichtet werden.

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 Gesamtwohnbaufäche 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 wie in Bövingen und Bitzen erfolgen.

PLANUNGSTHEMEN

DARSTELLUNG DER ORTSLAGEN

Herr Weinert stellt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Planungsbezirk Ost vor. Dabei ist bei der Neuaufstellung eine Anpassung der FNP-Darstellung an bestehende Ortslagensatzungen gem. § 34 BauGB vorgesehen. Für die Orte Alefeld, Bröl, Bruchhausen und Niederdreisbach sind aufgrund der Systematik ergänzende Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan vorgesehen. Berghausen und Erlen werden im Sinne der Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB beurteilt und erfahren daher keine Bauflächendarstellung bei der Neuaufstellung des FNP.

Ein Übersichtsplan zu den derzeit rechtskräftigen Ortslagensatzungen und Bebauungsplänen kann unter <https://www.plan-portal.de/fnp-much/#/downloads> eingesehen werden.

SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

Herr Weinert stellt die Suchräume zur Wohnbauflächenentwicklung für den Planungsbezirk Ost vor. Diese fußen auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes, in dem Flächenpriorisierungen vorgenommen wurden. 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.

Marienfeld stehe, zusammen mit dem Hauptort Much, im Fokus der Weiterentwicklung von Wohnbauflächen. Hier seien fünf Suchräume ausgemacht worden. Zudem befinde sich der Bebauungsplan Nr. 19 für die Reservefläche W 02.22 (Marienfeld – Stockemsiefen) in der Beschlussfassung. Weitere Entwicklungen in kleineren Orten seien durch die Aktivierung der unbebauten Baugrundstücke im Sinne einer Eigenentwicklung möglich. Im Planungsbezirk Ost gebe es nach dem Baulückenkataster der Gemeinde Much

ca. 100 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>

DISKUSSION DER PLANUNGSTHEMEN

Herr Büscher leitet in die Diskussion der Planungsthemen ein. Zuvor gibt er einen Einblick in die Vorgänge der letzten Veranstaltung, bei der das Thema „Entwicklung Növerhof“ auch im Nachgang zur Veranstaltung intensiv vor Ort diskutiert wurde. Wichtig sei es, ins Gespräch miteinander zu kommen um zufriedenstellende Lösungen zu erreichen.

Es kommt die Frage auf, inwiefern sich die einzelnen Ortsteile jeweils entwickeln können. Daraufhin werden alle 20 Orte des Planungsbezirkes Ost im Einzelnen betrachtet. Herr Büscher macht deutlich, dass es einen generellen Konflikt gebe zwischen der Ausweisung neuer Flächen und der damit zusammenhängenden Inanspruchnahme neuer Flächen. Dies müsse und solle diskutiert werden, Fakt sei jedoch, dass die Gemeinde Much durch rückläufige Geburtenzahlen auf den Zuzug von außerhalb angewiesen sei, um die soziale und technische Infrastruktur aufrecht erhalten zu können. Zudem müsse bedacht werden, dass die Verfügbarkeit einzelner Grundstücke nicht immer gegeben und Preisvorstellungen voneinander abwichen. Damit sei es umso wichtiger Alternativflächen bereits im Flächennutzungsplan vorzuhalten. Das geplante Baugebiet Stockemssiefen werde so gut angenommen, dass die Nachfrage größer als das Angebot an Baugrundstücken sei, wobei die ersten Baumaßnahmen bereits dieses Jahr beginnen sollen. Die steigende Nachfrage sei auch eine Auswirkung des Baulanddefizites in Köln, Bonn und Umgebung, was sich auch in den steigenden Baulandpreisen in Much widerspiegele. In Much komme hinzu, dass aufgrund der Topografie die Erschließung aufwendiger und teurere sei. Im Hinblick auf die weitere Entwicklung des Ortes Marienfeld sei nach Ansicht von Herrn Büscher ein Einzelhandelsangebot vor Ort wünschenswert, zurzeit aber nicht realisierbar.

Zwar werde bei der Neuaufstellung des FNP der Fokus auf Entwicklungen des Hauptortes Much sowie den Ortsteil Marienfeld gelegt, dennoch seien Entwicklungen in den kleinen Orten möglich. Herr Scholle ergänzt, dass der FNP die Eigenentwicklung der kleinen Ortsteile nicht einschränke und zudem ein Kontingent an sofort bebaubaren Grundstücken in vielen Orten Muchs vorhanden sei.

Eine weitere Nachfrage bezieht sich darauf, inwiefern eine zusätzliche Gewerbeansiedlung möglich sei um ausreichend Arbeitsplätze bei zukünftigen Einwohnerzuwächsen anbieten zu können. Herr Büscher erklärt, dass das Pendlersaldo der Gemeinde Much negativ sei. Umso wichtiger sei die Einrichtung von Park und Ride-Anlagen. Die bishe-

rige Entwicklung der Gewerbegebiete Bövingen / Bitzen sei jedoch so erfolgreich verlaufen, dass dort eine Weiterentwicklung geplant sei. Hier werde der Fokus insbesondere auf das Handwerk und nicht primär auf großflächige Industrieunternehmen gelegt.

SCHLUSSWORT

Herr Büscher betont die Notwendigkeit der Neuaufstellung des FNP auch vor dem Hintergrund der starken Einwohnerzuwächse im Raum Köln/Bonn, die auch die Entwicklungen in der Gemeinde Much beeinflussen. Die Vorhalteflächen die im neuen FNP ausgewiesen werden, versetze die Gemeinde Much in die Lage, auf sich ändernde Rahmenbedingungen schnell reagieren zu können. Die Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern sei dabei ein wichtiger Baustein im Prozess um die örtlichen Bedarfe näher bestimmen zu können. Weitere Hinweise und Anregungen könnten jederzeit bei den Mitarbeitern der Gemeindeverwaltung eingereicht werden.

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

Zum Abschluss bedankt sich Herr Büscher noch einmal für die rege Diskussion und verabschiedet die Teilnehmer.

Dortmund, den 20.09.2018

Katharina Thomalla, Jürgen Weinert (plan-lokal)