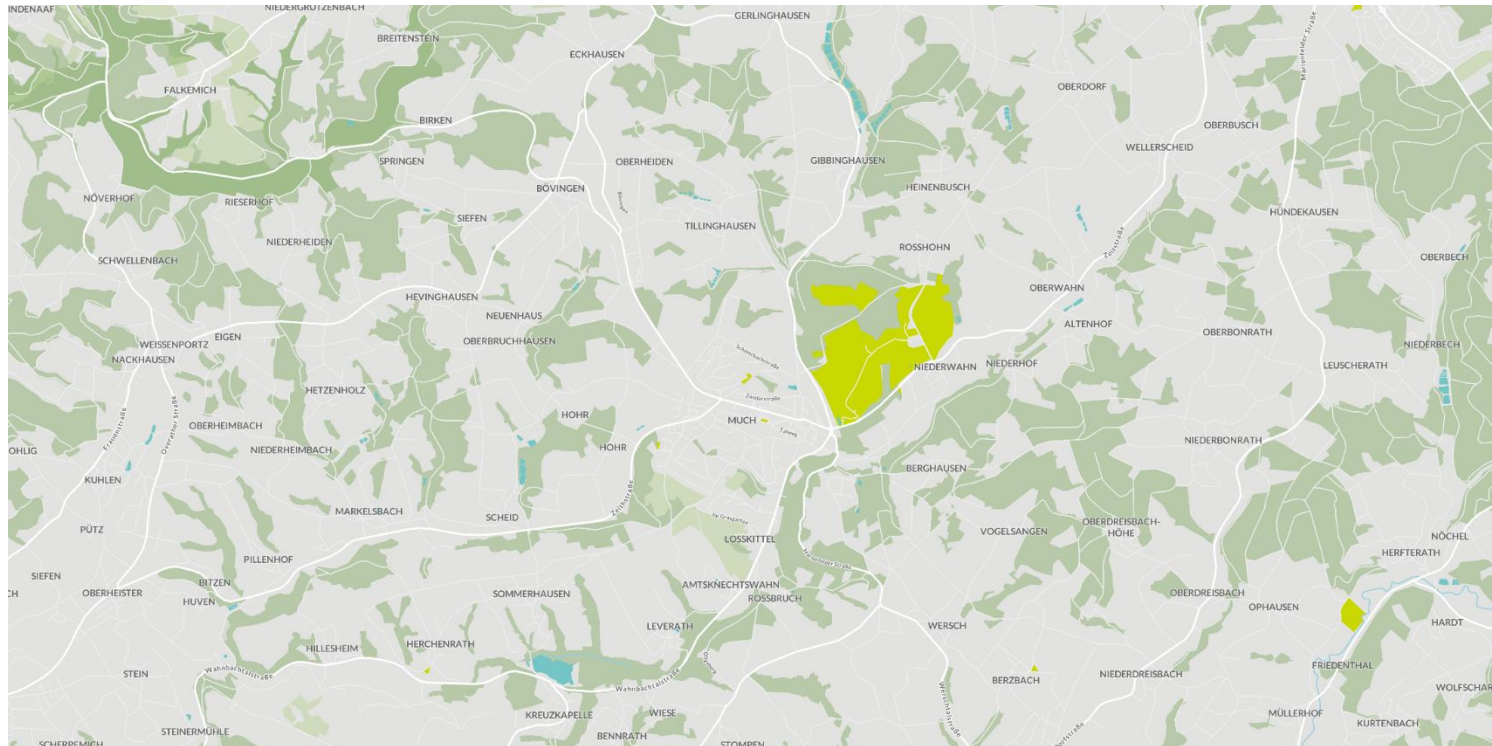


GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH INTEGRIERTE FACHWERKSTATT AM 18. APRIL 2018

BEGRÜSSUNG

Norbert Büscher, Bürgermeister



PLANUNGSTEAM



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

Kerstin Zeilinger
Thomas Maffei

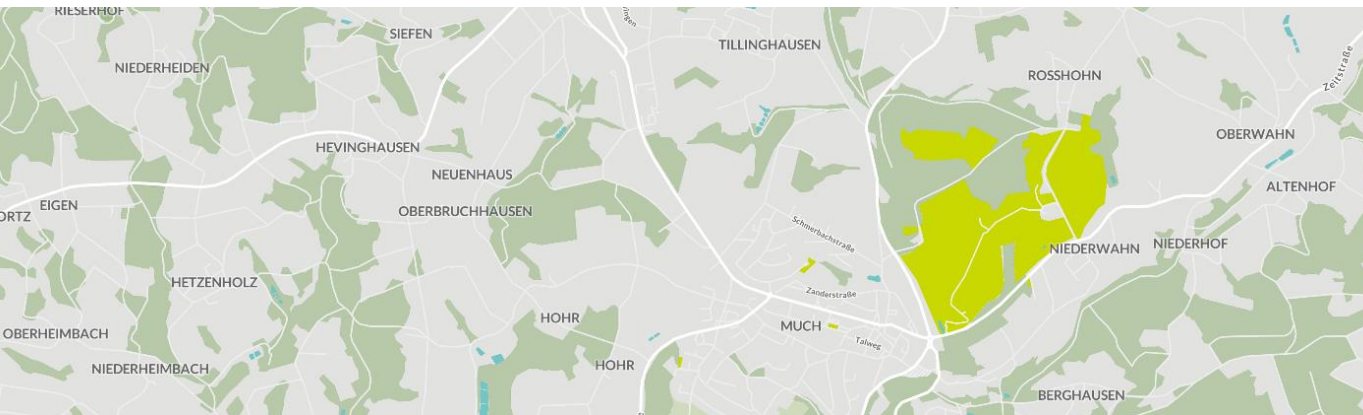
Thomas Scholle
Dipl.-Ing. Raumplanung AKNW

Jürgen Weinert
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW

EINFÜHRUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP MUCH

Karsten Schäfer, Beigeordneter

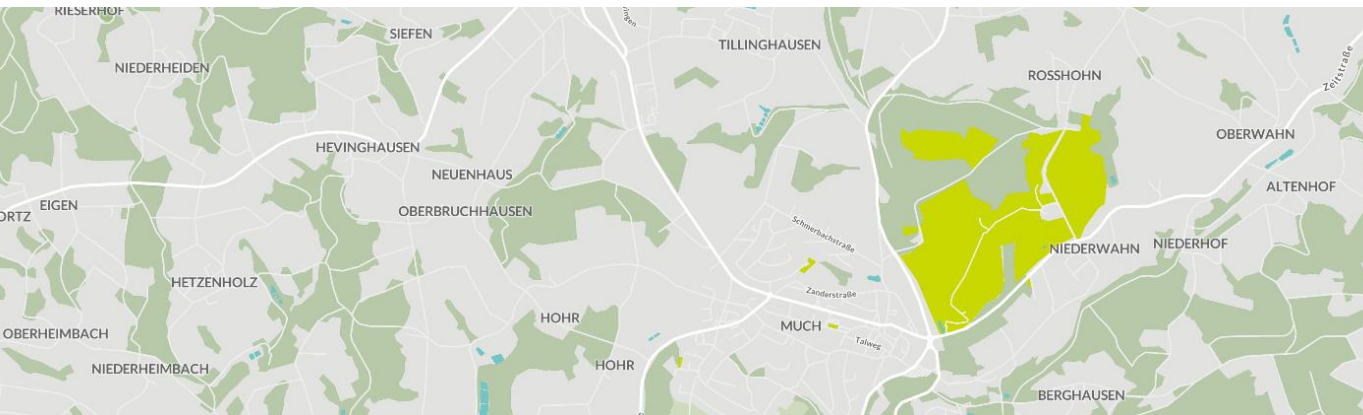


Erläuterung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- » 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

ABLAUF UND ZIELE DER VERANSTALTUNG

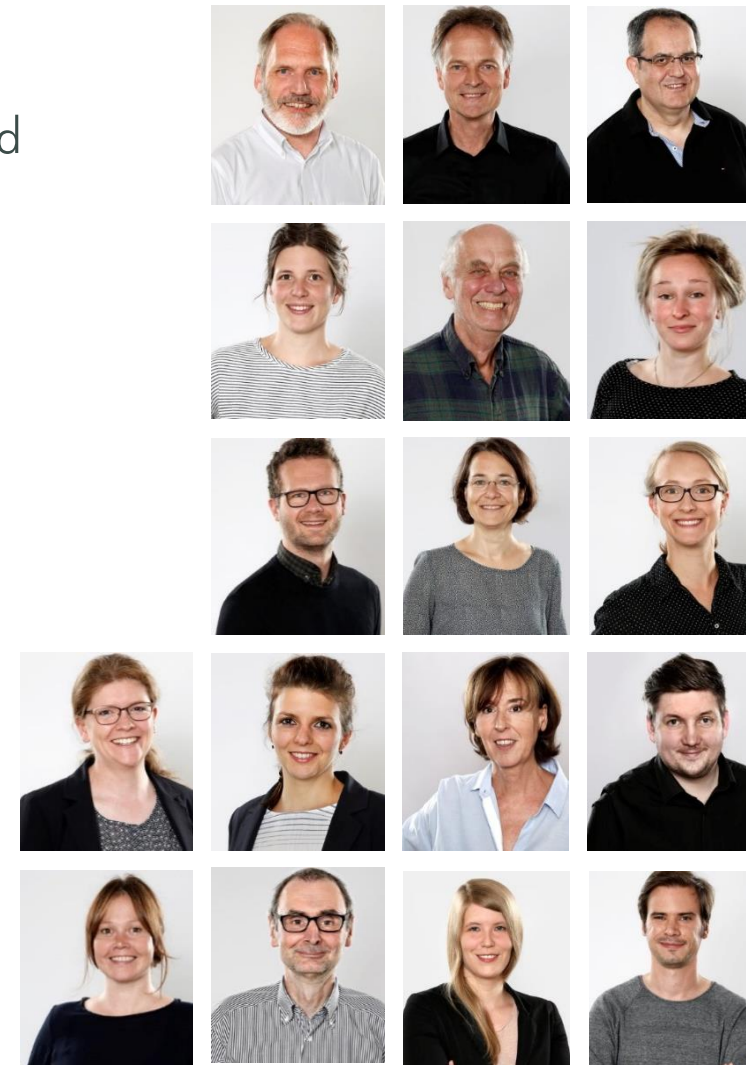
Thomas Scholle, plan-lokal



BÜROVORSTELLUNG PLAN-LOKAL

- » Gründung des Büros im Jahr 1987 in Dortmund
- » Geschäftsführende Gesellschafter:
Dipl.-Ing. Alfred Körbel
Dipl.-Ing. Thomas Scholle
- » 17-köpfiges interdisziplinäres Team
- » Eingebunden in ein Netz von
Kooperationspartnern

www.plan-lokal.de



ARBEITSFELDER VON PLAN-LOKAL

- » Bauleitplanung (Neuaufstellung von Flächennutzungsplänen in den letzten 10 Jahren; Arnsberg, Ennepetal, Sundern, Swisttal, Dormagen, Brühl)
- » Kommunale Entwicklungsplanung
- » Städtebauliche Planung
- » Wettbewerbsmanagement
- » Beteiligung und Moderation



KOMMUNIKATIVE PLANUNG

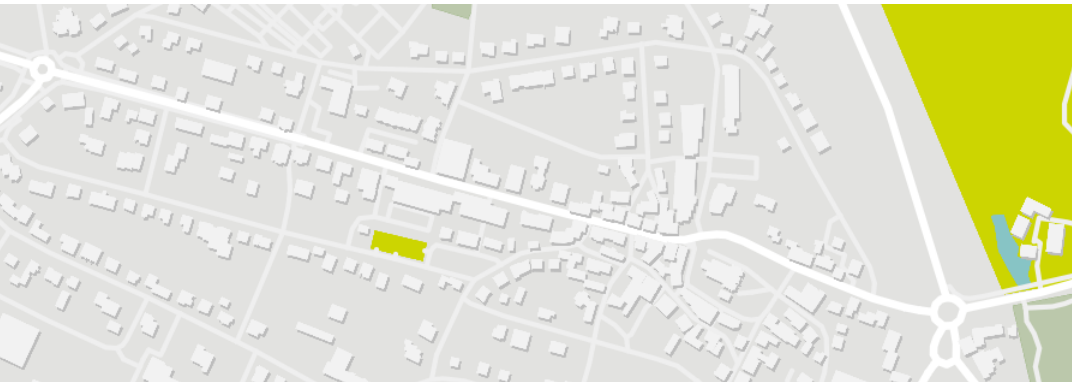
Ablauf der Veranstaltung

- » Plenum: Einführung zur Neuauflistung des Flächennutzungsplans Much
 - » Thematische Fachgruppen (gegen 18:45 Uhr)
 - *Landschaft und Umwelt*
 - *Wohnen und Infrastruktur*
 - *Wirtschaft und Verkehr*
 - » Plenum: Erörterung der Diskussionsergebnisse der Fachgruppen (gegen 19:30 Uhr)
 - » *Resümee und Schlusswort*
- Ende der Veranstaltung gegen 21:00 Uhr -

Ziele der Veranstaltung

- » Entwicklung von ersten Leitideen, Zielen und Strategien zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans
- » Erörterung von Chancen und Potentialen im Rahmen der planerischen Neubewertung
- » Erörterung von Konfliktthemen und konkurrierenden Raumansprüchen

ABLAUF DES PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESSES

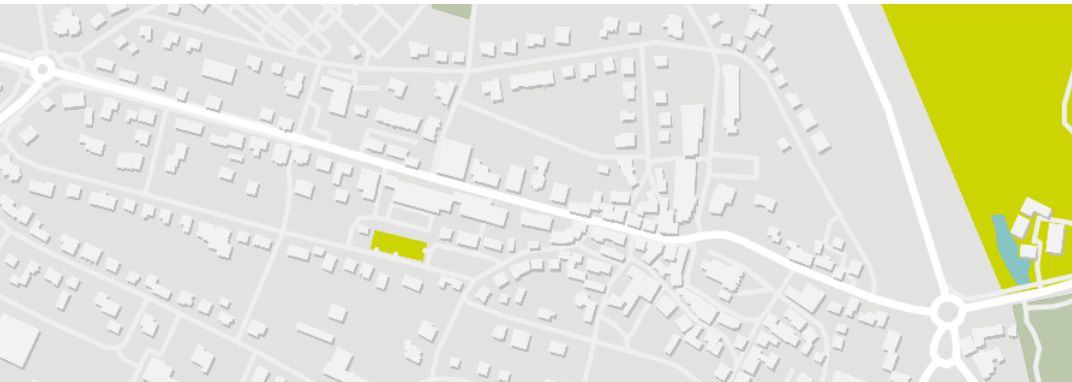


Beteiligung und Arbeitsschritte

- » Verwaltungsworkshop
- » Öffentliche Auftaktveranstaltung –
Bürgerforum / Online-Beteiligung
- » Scopingtermin
- » Integrierte Fachwerkstatt
- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der
wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Frühzeitige Beteiligung
zum FNP-Vorentwurf
- » Öffentliche Auslegung
des FNP-Entwurf



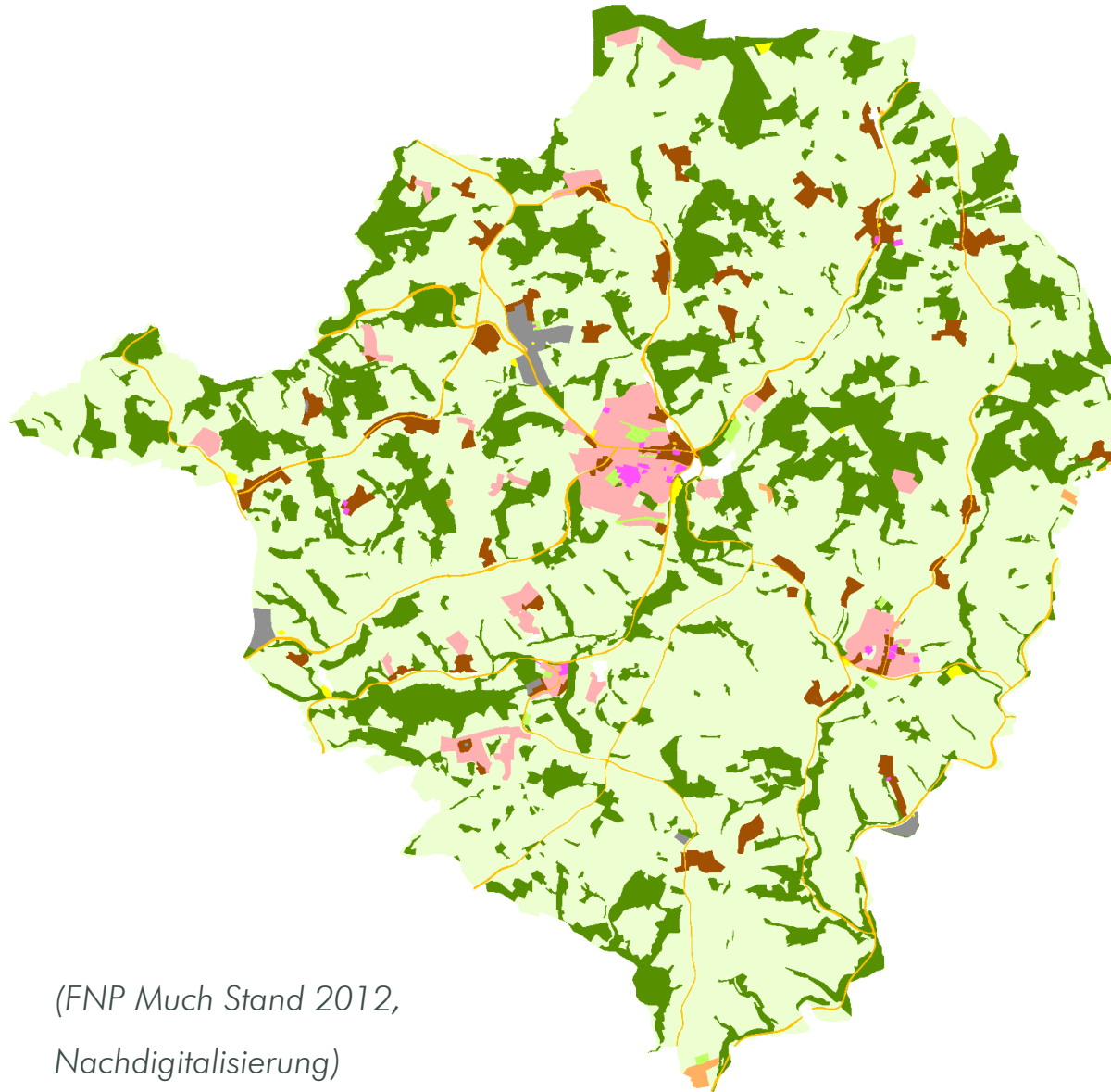
THEMEN UND AUFGABENSPEKTRUM DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE MUCH



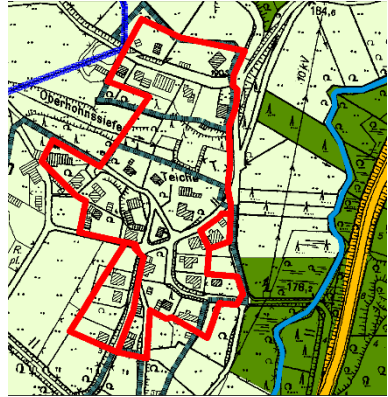
FNP, Stand 1984



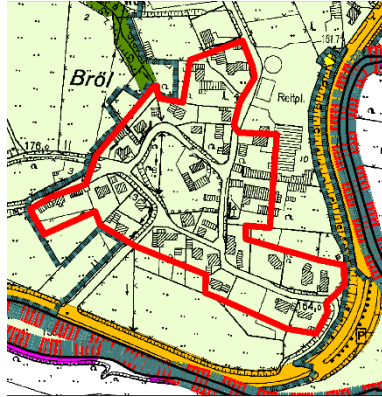
(FNP Much Stand 2012,
Nachdigitalisierung)

- » Darstellung von Bauflächen
- » Darstellungssystematik:
 1. Allgemeiner Siedlungsbereich und Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich nach RP
 2. Anpassung kleiner Ortschaften/Weiler an bestehendes Planungsrecht (B-Pläne, Ortslagensatzungen nach § 34 BauGB, OLS)
 3. Übernahme von Bauflächendarstellungen des FNP-alt im Außenbereich

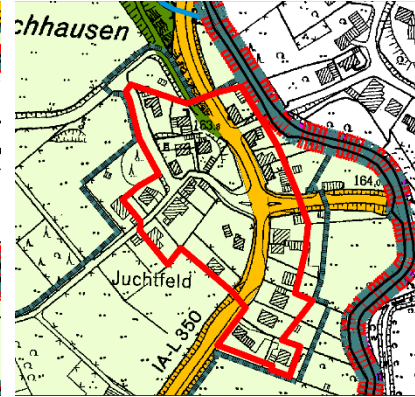
Ortslagen mit OLS – ohne FNP Darstellung



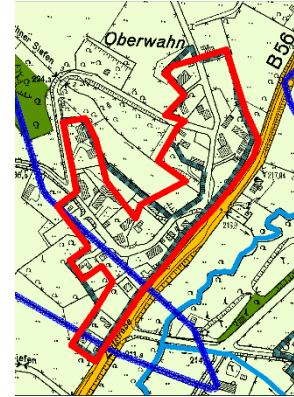
Leverath



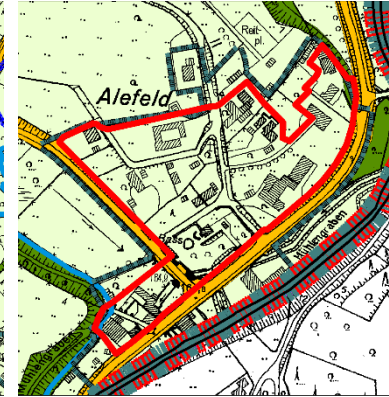
Bröl



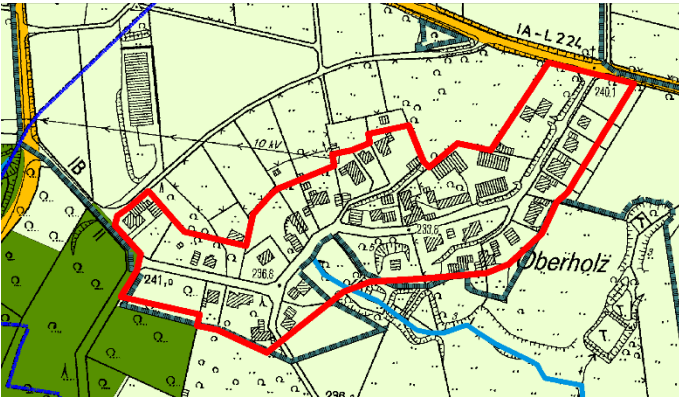
Bruchhausen



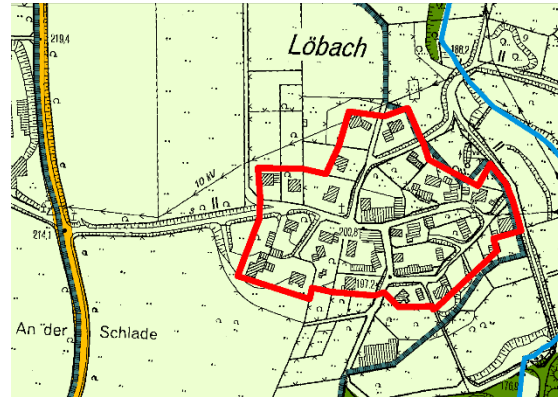
Oberwahn



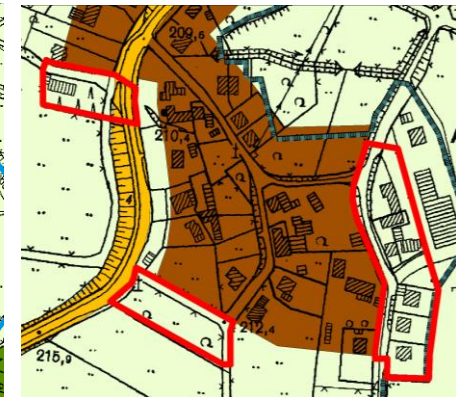
Alefeld



Oberholz

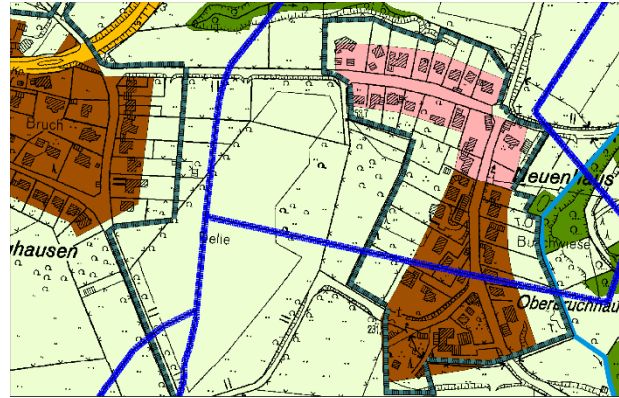
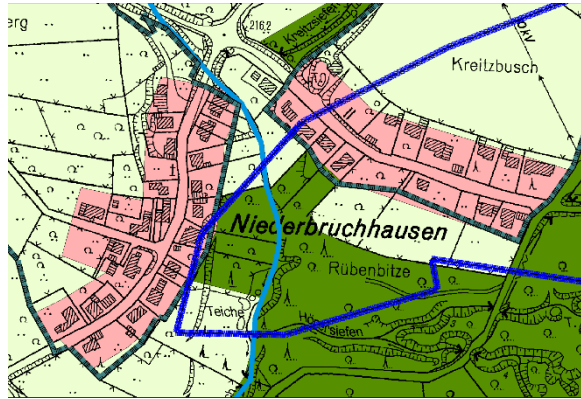


Löbach



Niederdreisbach OLS Erweiterung 1

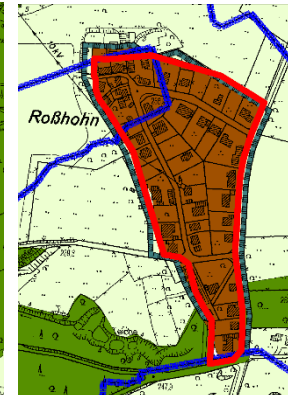
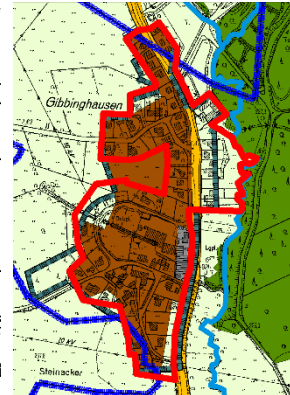
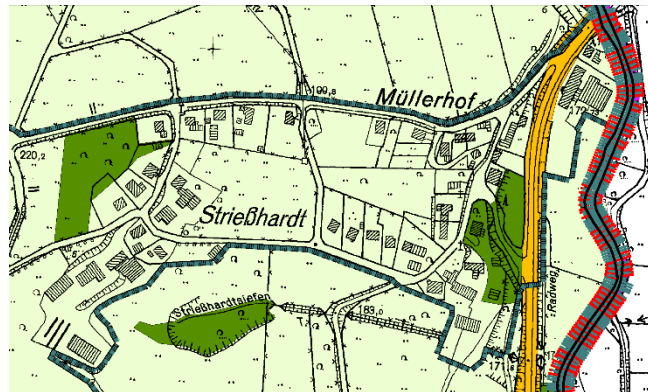
Ortslagen ohne OLS – mit FNP Darstellung



Niederbruchhausen/Kretzhof

Oberbruchhausen/Neuhaus

Vorschlag OLS und OLS-Erweiterung (Bürgerbeteiligung)



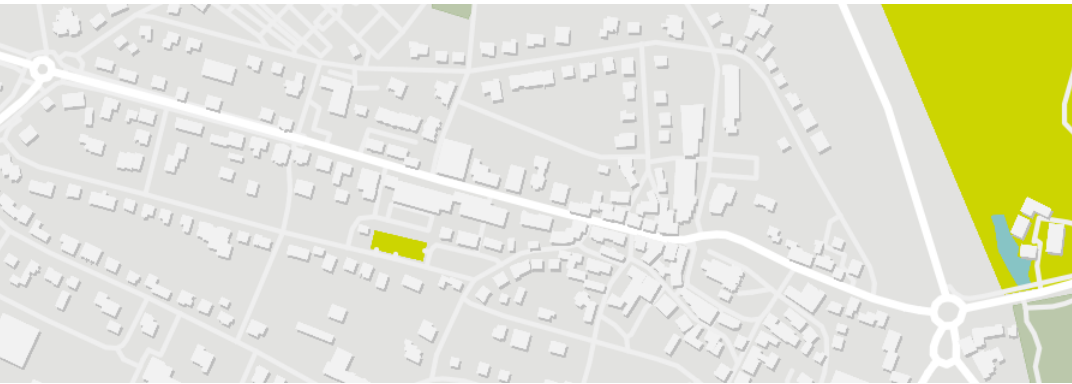
Feld

Müllerhof/Strießhardt

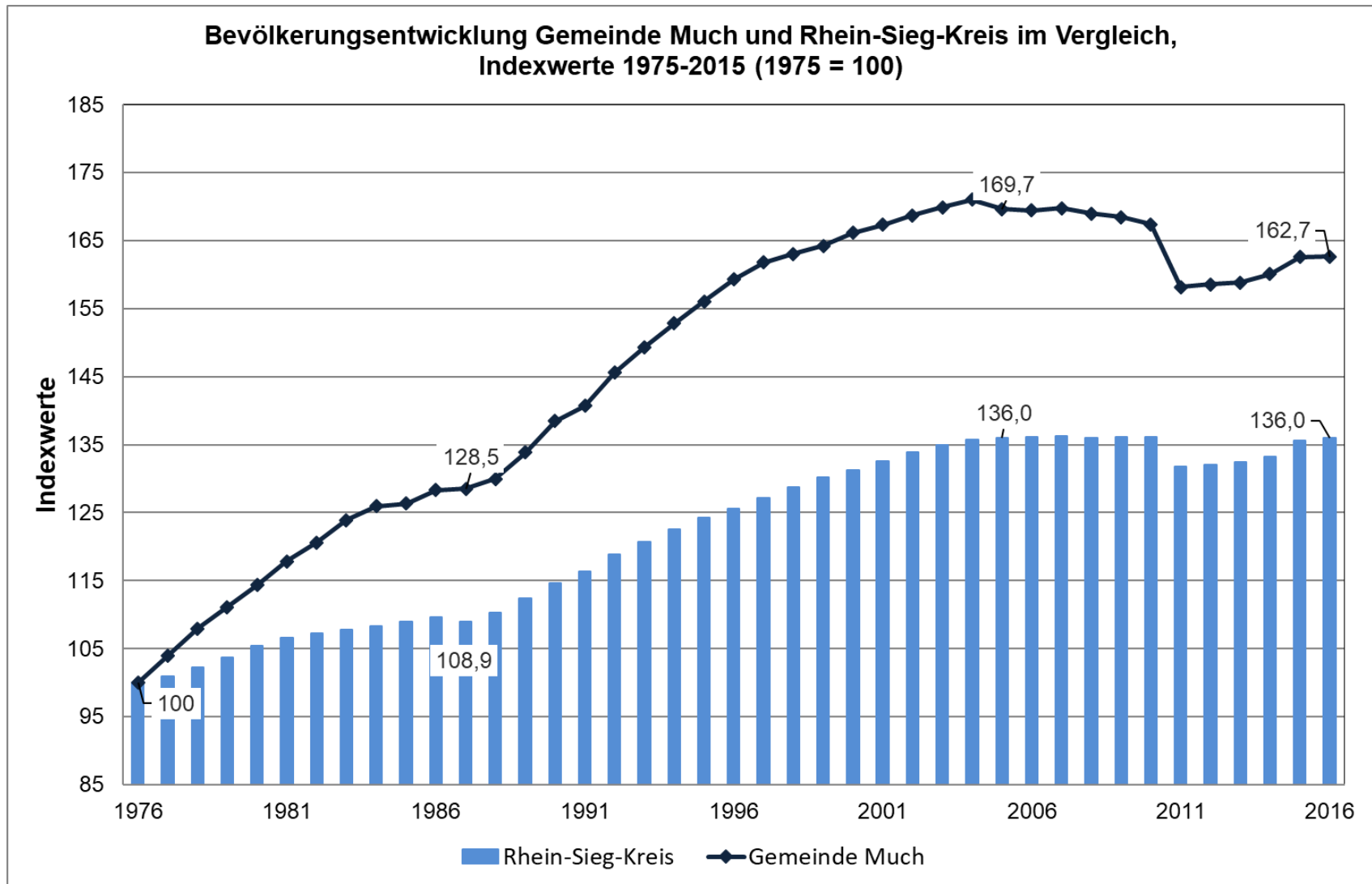
Gibbinghausen

Roßhohn

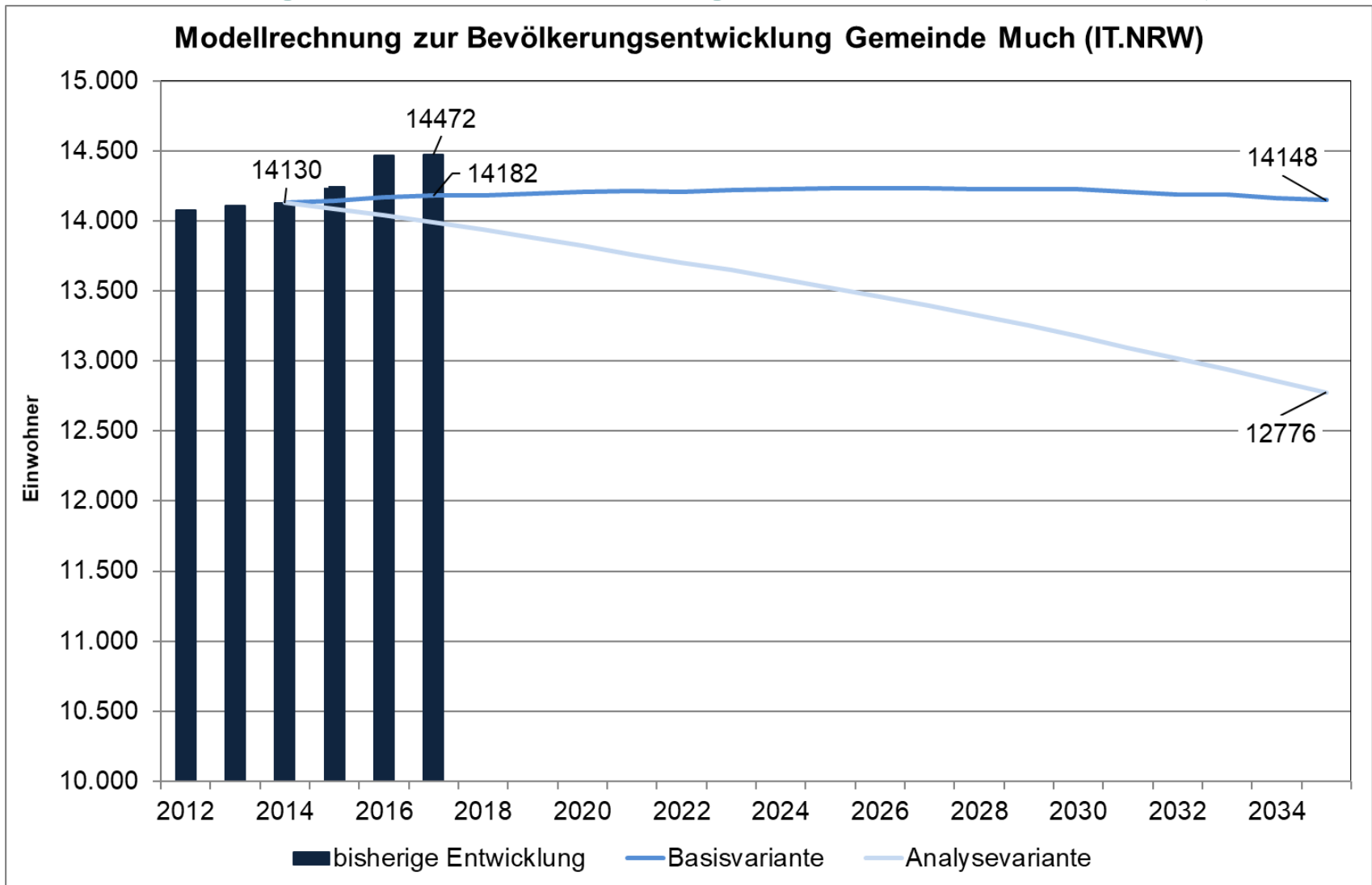
ERÖRTERUNG DER PLANUNGSTHEMEN - RAHMENBEDINGUNGEN



Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Much (IT.NRW)

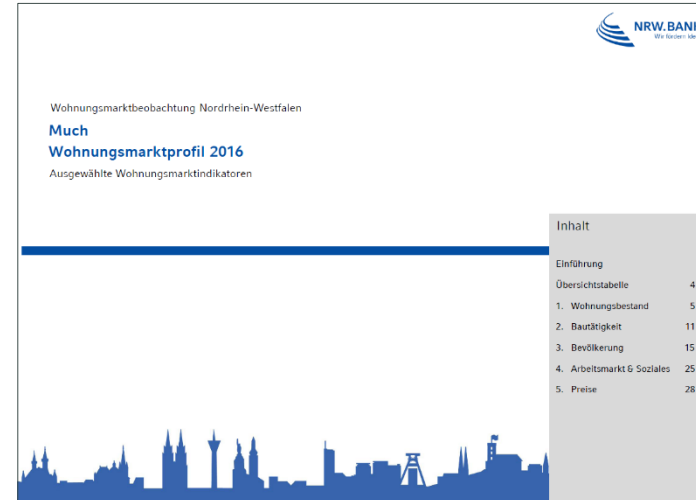


Bevölkerungsmodellrechnung Gemeinde Much (IT.NRW)



Merkmale Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbedarf

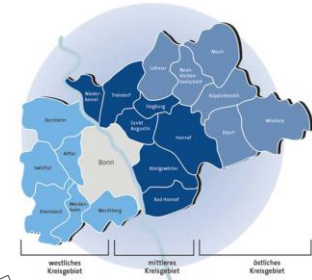
- » **Ausgeglichene Bevölkerungsentwicklung** mit anhaltender Zuwanderung; stark vertreten: Familien (30-50) mit Kindern und Jugendlichen (unter 18)
- » **indirekter Überschwappeneffekt** der Wohnungsnachfrage von Bonn oder Köln bis ins ländliche Kreisgebiet (Much, Ruppichterath, Eitorf und Windeck)
- » **Senioren:** Nachfrage nach angepassten Wohnungsangeboten wie Miet-, aber auch Eigentumswohnungen vor allem in zentralen Lagen wie dem Mucher Zentrum
- » **Familien:** Weiterhin Nachfrage nach Neubau von freistehenden Einzelhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern
- » **Ein- und Zweipersonenhaushalte im jüngeren bis mittleren Alter:** Überwiegend Nachfrage nach Mietwohnungen im Mehrfamilienhaussegment



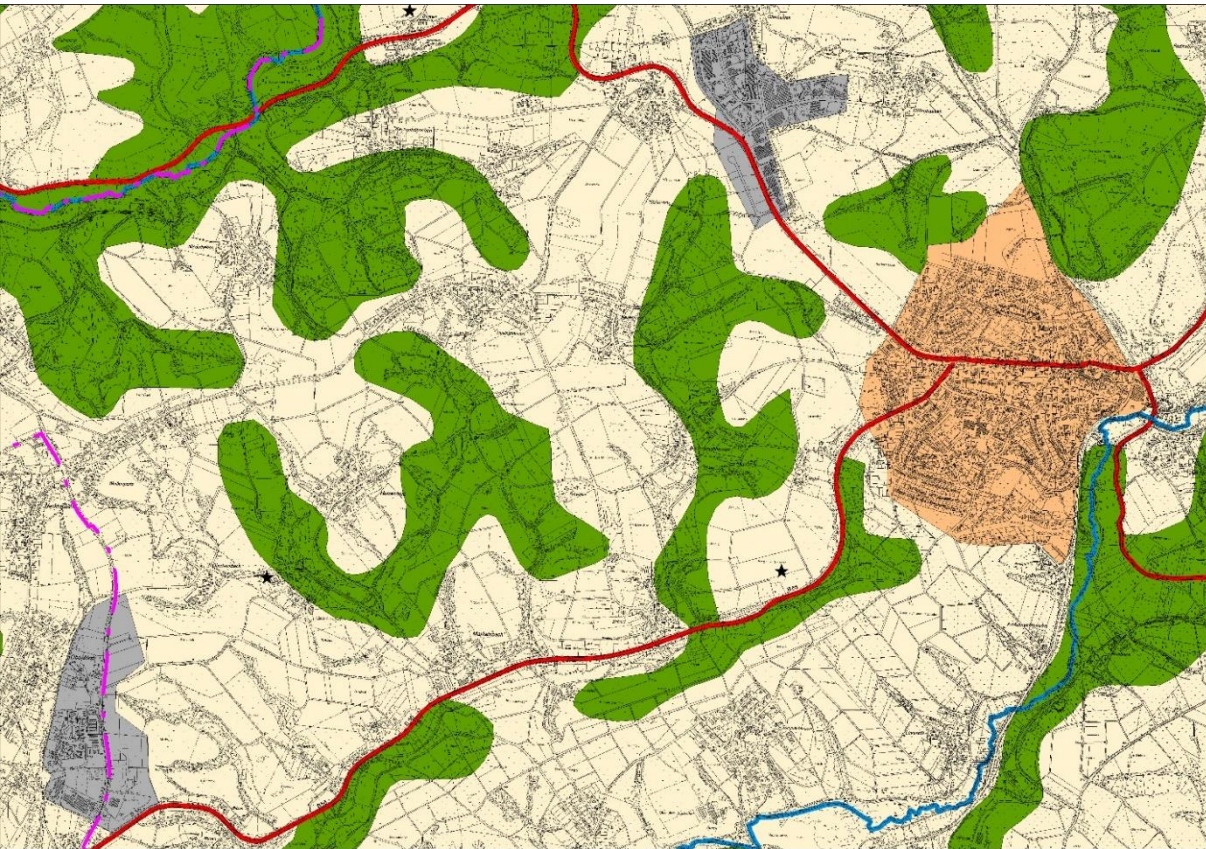
Wirtschaftsstandort Much

- » Überdurchschnittliche Standortprägung durch das **produzierende Gewerbe** bei einem kontinuierlichen Rückgang in den letzten Jahren (Kreisvergleich sozialvers.pfl. Besch.)
- » eher **geringe Ausprägung des tertiären Sektors** bei einem kontinuierlichen Zuwachs in den letzten Jahren (Kreisvergleich sozialvers.pfl. Besch.)
- » **hoher Anteil an Auspendlern** (5.382 Beschäftigte am Wohnort, davon 4.168 Auspendler, Pendlersaldo minus 2.296)

(Quelle: Kommunalprofil IT.NRW, 31.05.2017)



Vorgaben durch die Neuaufstellung des Regionalplan Köln



Flächenreserve/-bedarf (Siedlungsflächenmonitoring 2017, RP)

» Wohnen

29 ha FNP-Reserve

3 ha ASB-Reserve

32 ha Reserve gesamt

58 ha Bedarf (RP)

» Gewerbe

1 ha FNP-Reserve

7 ha GIB-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf (RP)

(Kartenausschnitt GEP: Festlegungen ASB Ortszentrum Much, GIB Bövingen/Oberheide und Bitzen/Oberdorst)

Umweltthemen des FNP

- » Typische abwechslungsreiche Landschaft des Bergischen Landes mit Wechsel von Grünland und Wald
- » Bedeutender Rotmilan-Lebensraum (halboffene Mittelgebirgslandschaft)
- » Geringer Zerschneidungsgrad Freiraums
- » Bachtäler mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung
- » Landschaftsplan Nr.10 "Naafbachtal" (deckt ca. 801 ha in Much ab)
- » FFH-Gebiete Naafbachtal (73,41 ha in Much) und Brölbach (21,34 ha in Much) am Gemeinderand



Umweltthemen des FNP

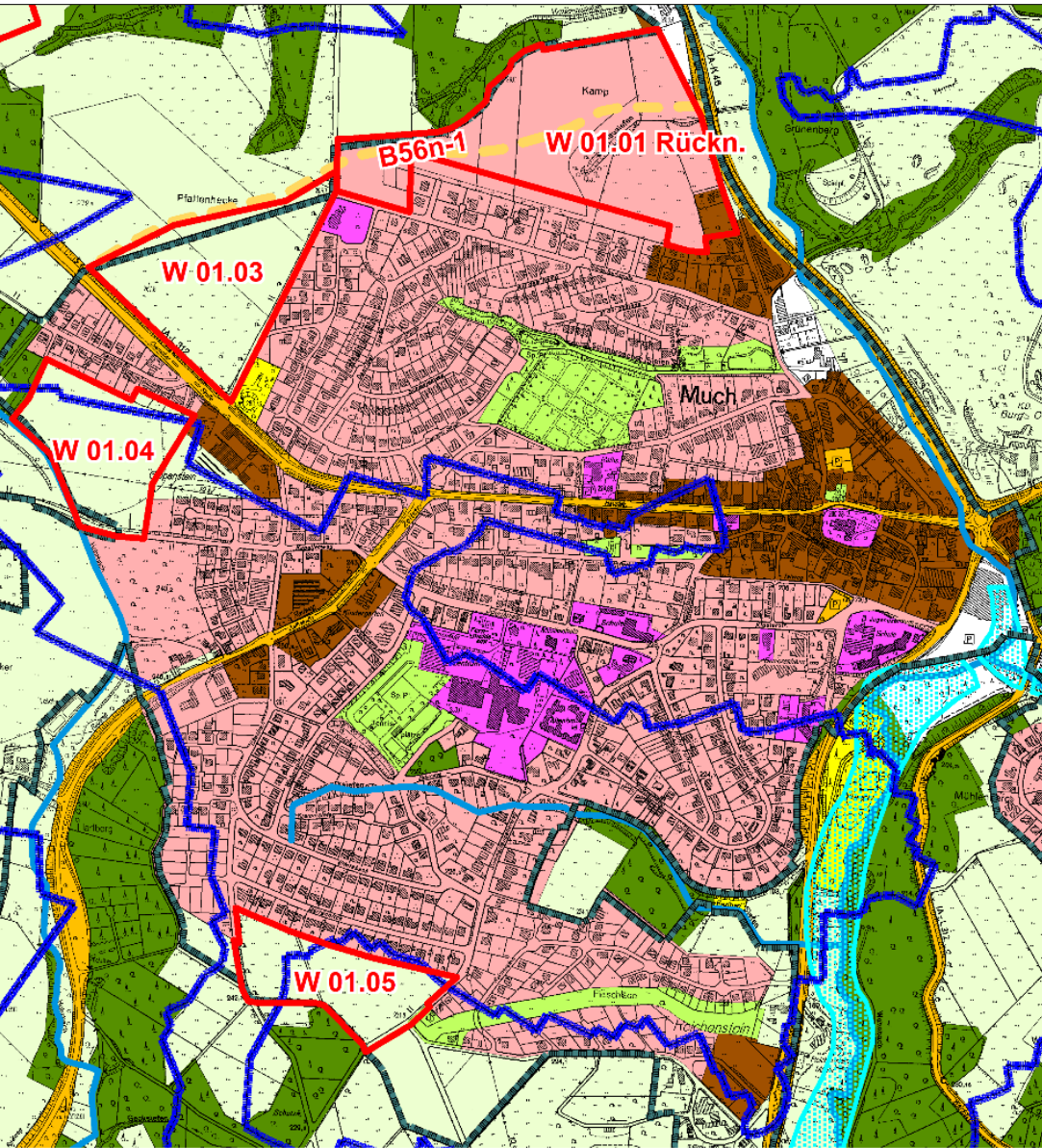
- » Vier Naturschutzgebiete: NSG Heckberg (10,36 ha); NSG Oberes Naafbachtal (11,05 ha), NSG Naafbachtal (104,46 ha), NSG Bröl-Waldbrölbach (22,83 ha)
- » Ca. 80 % des Gemeindegebiets sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen
- » Wasserschutzgebiete „Naafbachtalsperre“ und „Wahnbachtalsperre“ Bachtäler mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung
- » Vergleichsweise geringe Belastungen durch Verkehr, Gewerbe (z.B. Stickoxide, Lärm)



VORSCHLÄGE ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

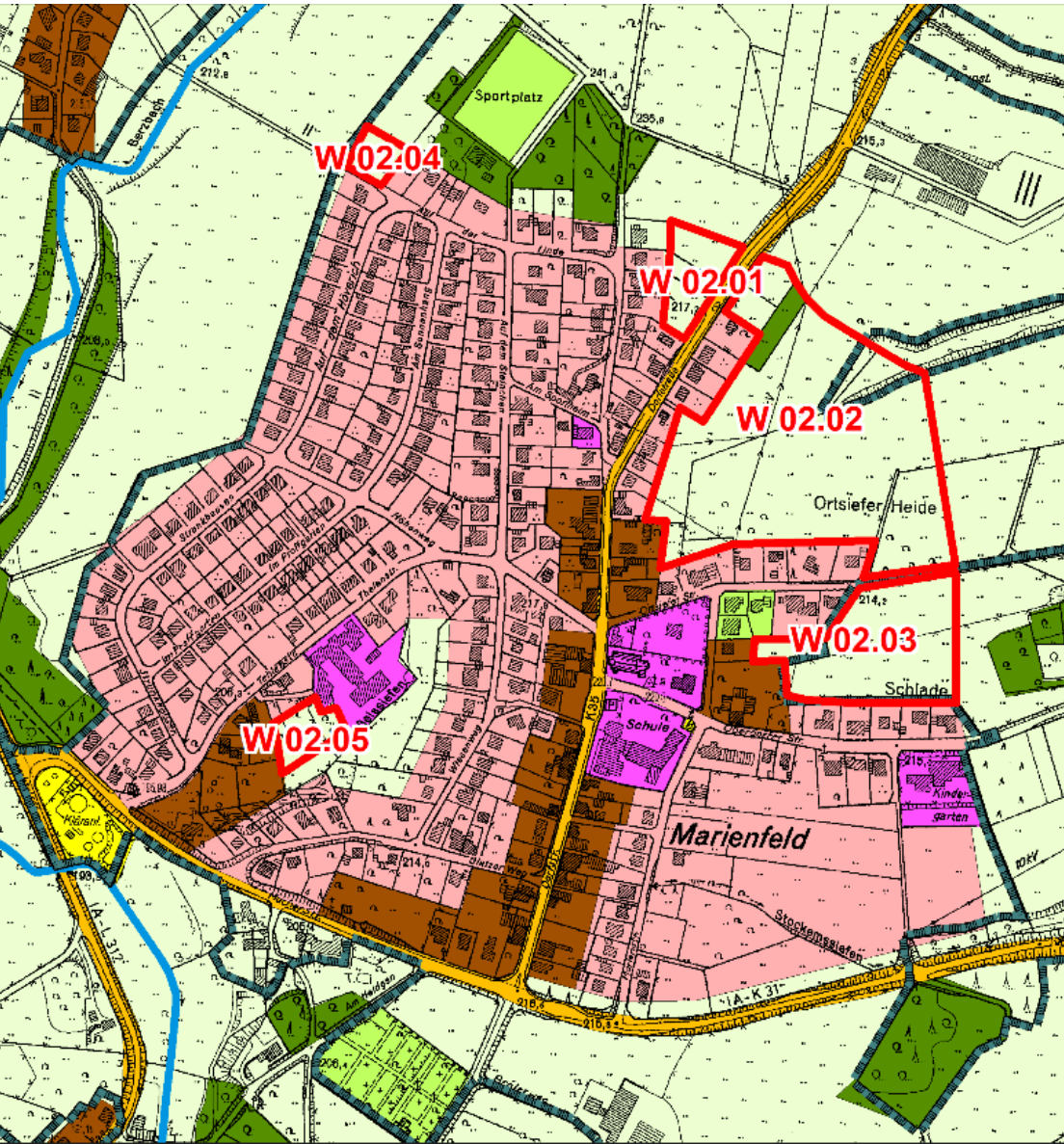


Vorschlag Neudarstellungen/Rücknahme – OT Much



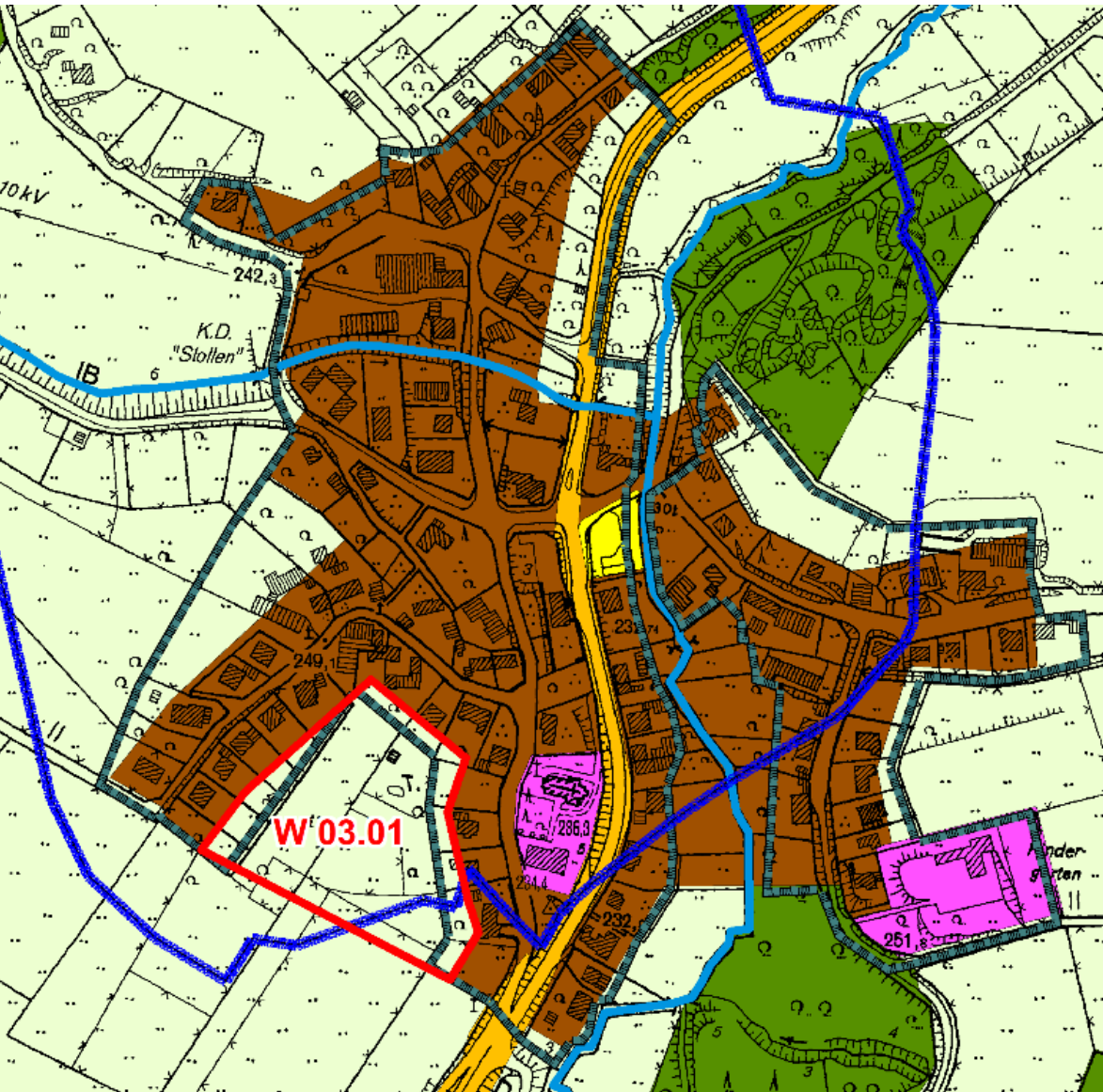
- » ca. 13,4 ha Neudarstellung
- » ca. 10,1 ha Rücknahme

Vorschlag Neudarstellungen – OT Marienfeld



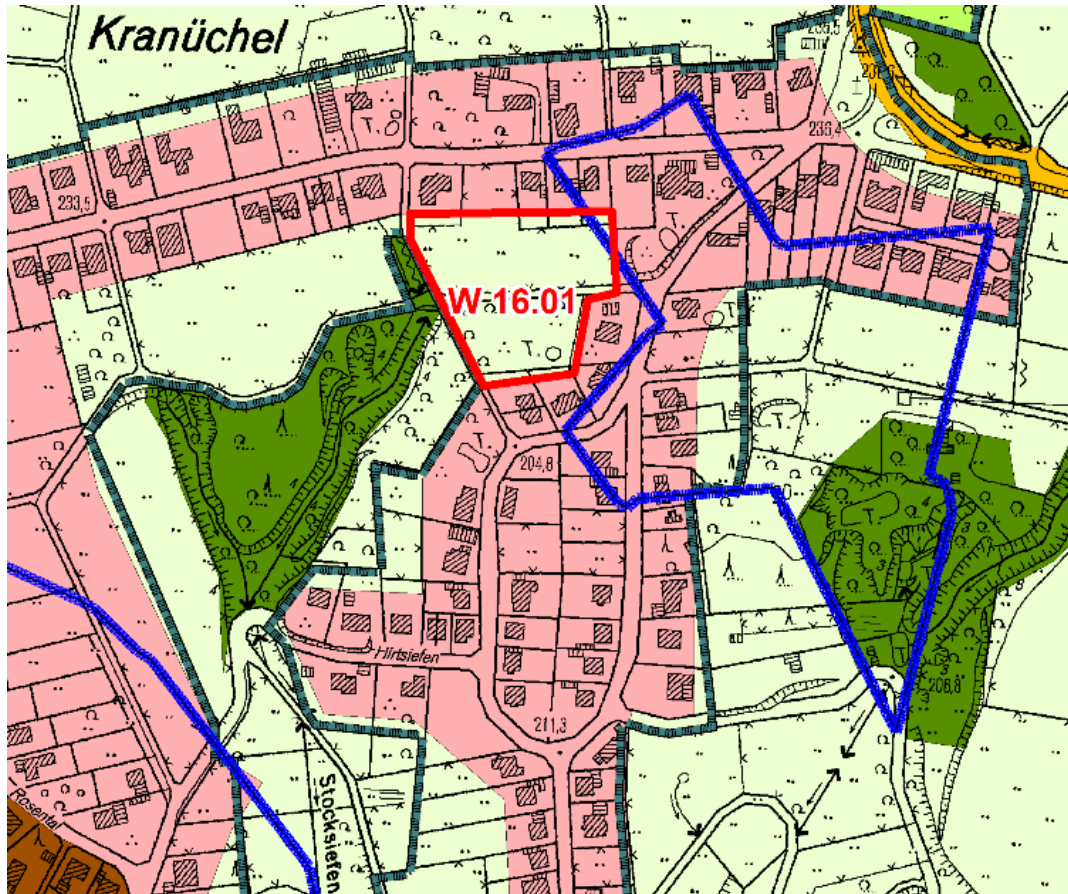
» ca. 7,1 ha Neudarstellung

Vorschlag Neudarstellungen – OT Wellerscheid



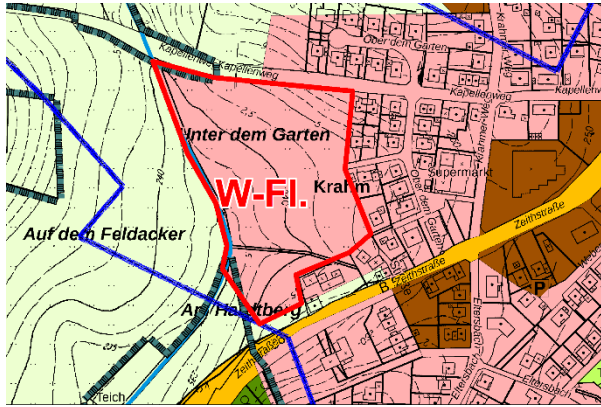
» ca. 1,5 ha Neudarstellung

Vorschlag Neudarstellungen – OT Kranüchel

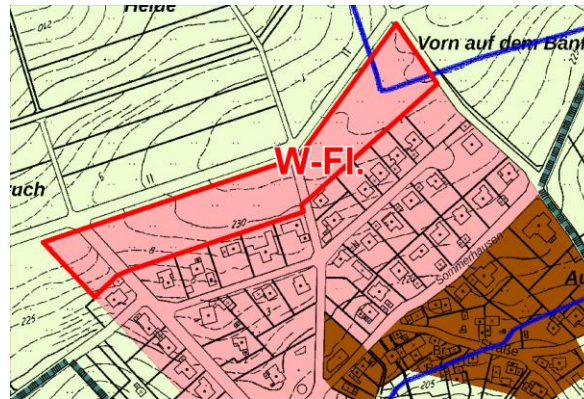


» ca. 0,8 ha Neudarstellung

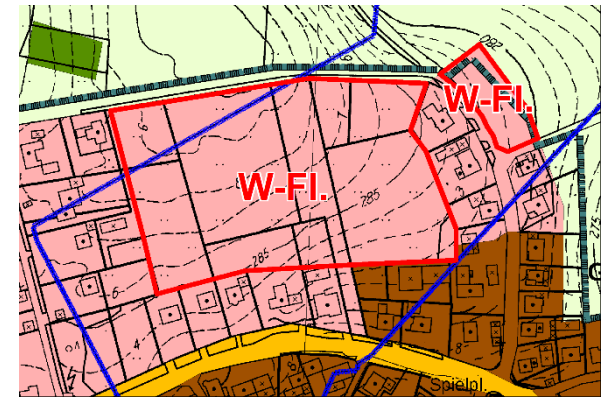
Auswahl Reserveflächen – W/M



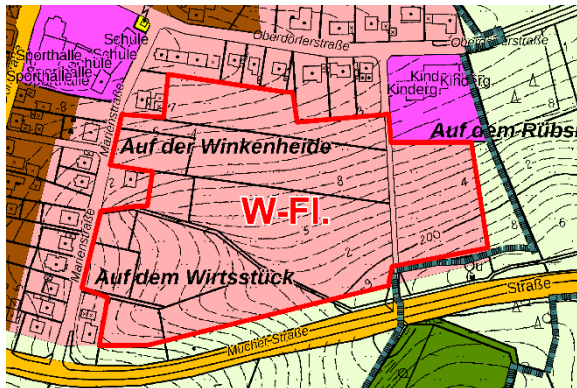
Much (2,7 ha)



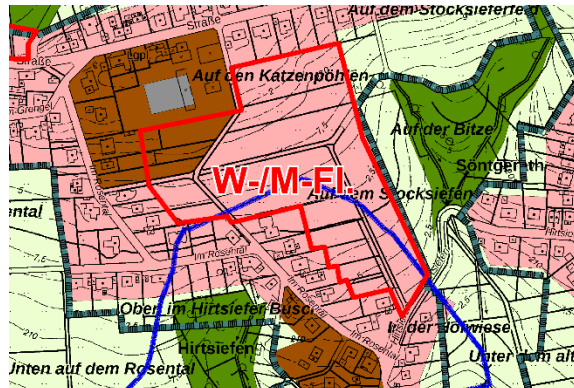
Sommershausen (1,7 ha)



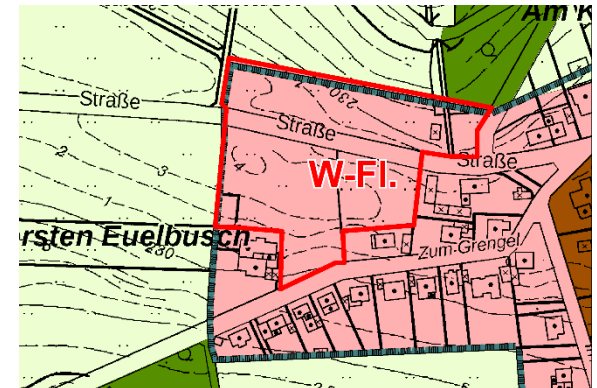
Gerlinghausen (2,5 ha)



Marienfeld (4,4 ha)



Kranüchel Mitte (3,6 ha)



Kranüchel West (1,2 ha)

Überschlägige Flächenbilanz

» Wohnen

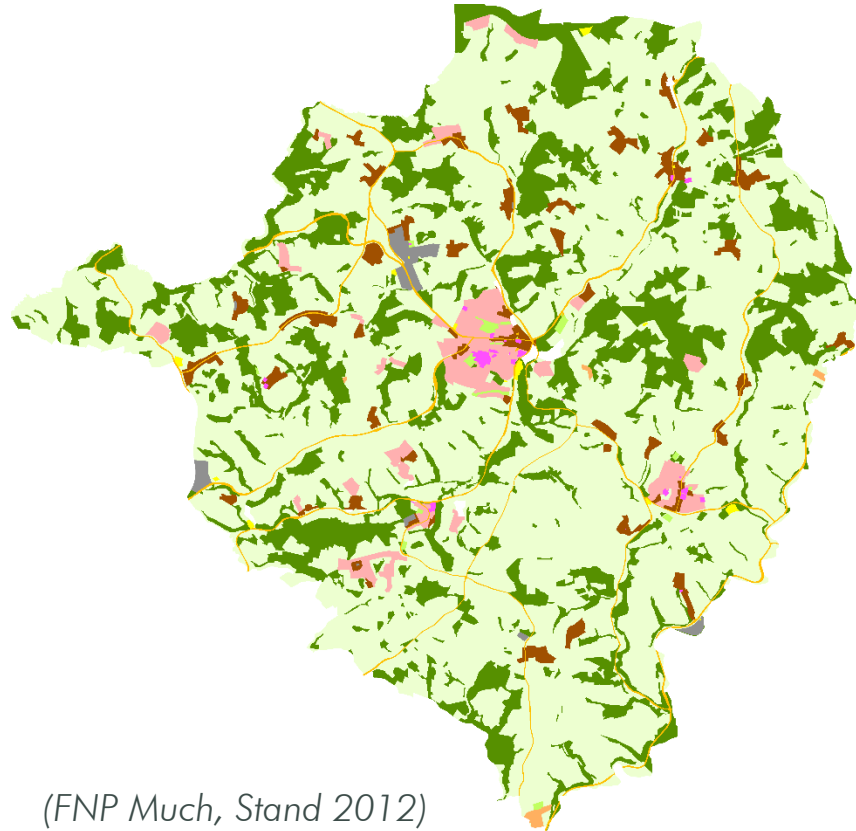
32 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

23 ha Suchräume (inkl. Grippenstein West, W 01.03)

-10 ha Rücknahme (Much „Auf dem Kamp“ W 01.01)

45 ha Wohnsiedlungsfläche gesamt

58 ha Bedarf (RP)

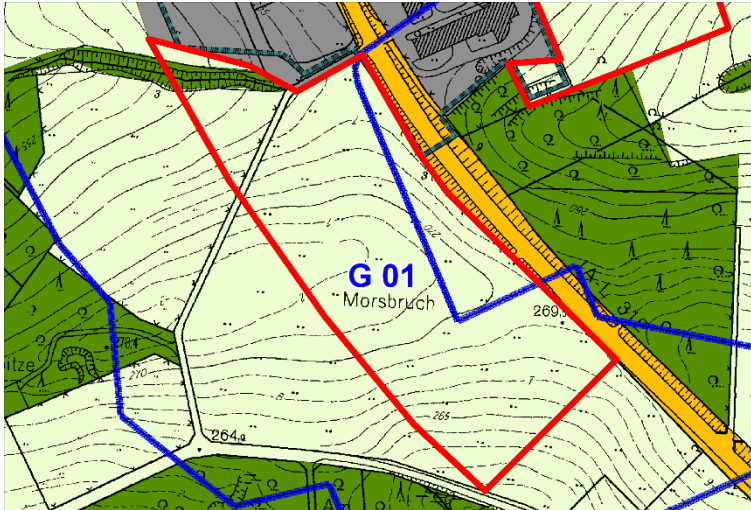


(FNP Much, Stand 2012)

VORSCHLÄGE ZUR GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

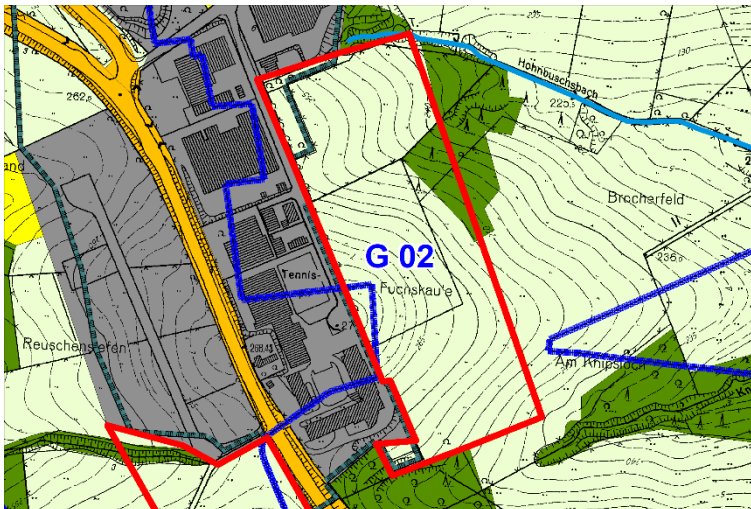


Vorschlag Neudarstellungen



G 01 Oberheiden

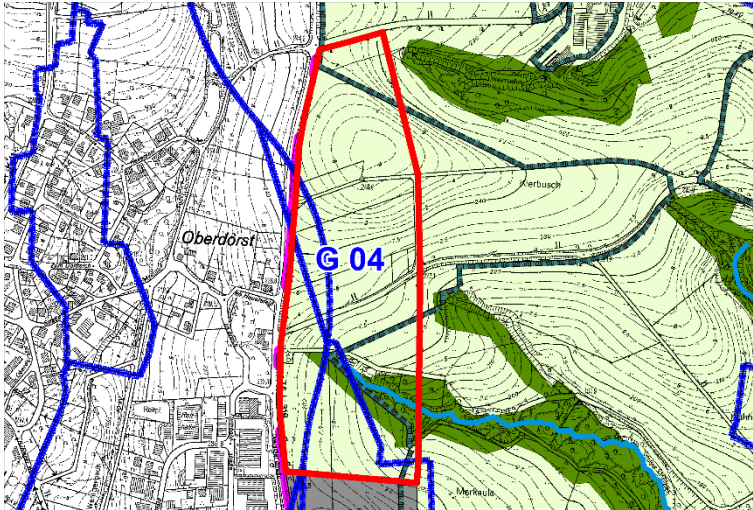
- » rd. 4,7 ha
- » LSG, z.T. WSG IIb, III
- » Topografie: ca. 260 NHN – 272 NHN, Kuppen- und Hanglage



G 02 Oberheiden

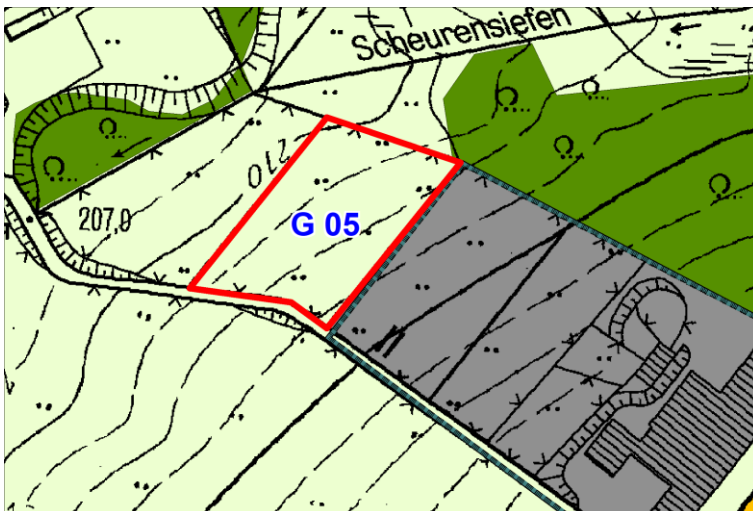
- » rd. 6,1 ha
- » z.T. LSG, WSG IIb, III
- » Topografie: ca. 240 NHN – 270 NHN, Kuppen- und Hanglage

Vorschlag Neudarstellungen



G 04 Bitzen

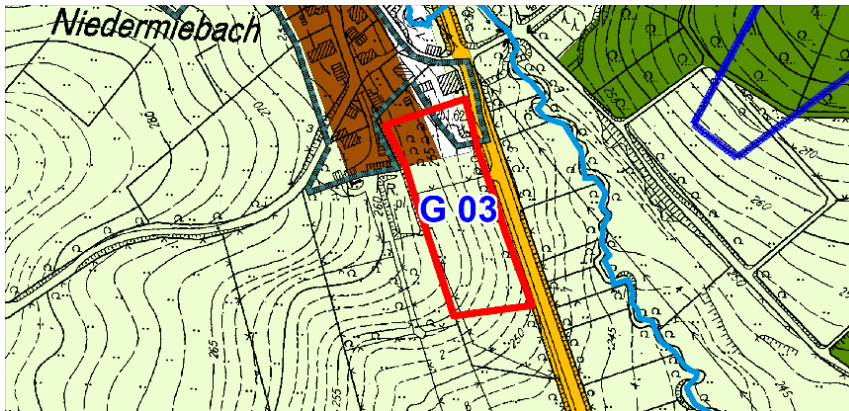
- » rd. 12,5 ha
- » z.T. LSG, WSG IIb, III
- » Topografie: ca. 220 NHN – 248 NHN, Kuppen- und Hanglage



G 05 Birrenbachshöhe

- » rd. 0,3 ha
- » LSG
- » betriebliche Erweiterung
- » Hangneigung nordöstlich

Vorschlag Neudarstellungen



G 03 Niedermiebach

- » rd. 0,9 ha
- » LSG, WSG IIb
- » betriebliche Erweiterung
- » Hangneigung westlich

Überschlägige Flächenbilanz

» Gewerbe

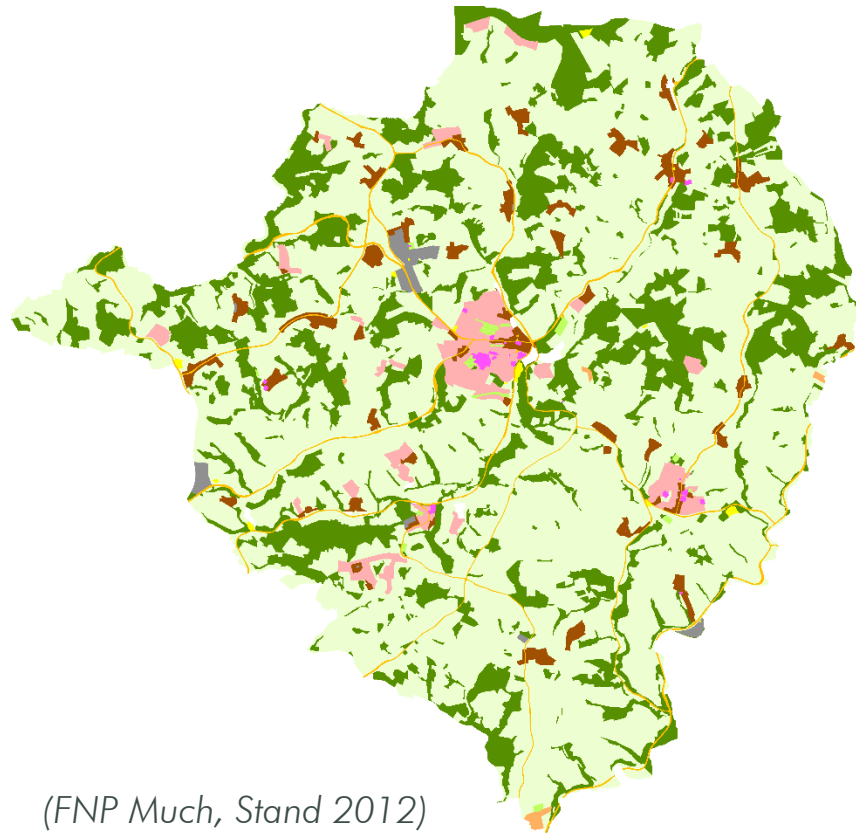
8 ha Reserve gesamt (FNP, RP inkl. „Bitzen“ G 04)

(3 ha Störfallbetrieb Thurn, Insolvenzverfahren)

12 ha Suchräume (inkl. 1,2 ha Eigenbedarf, G 03/5)

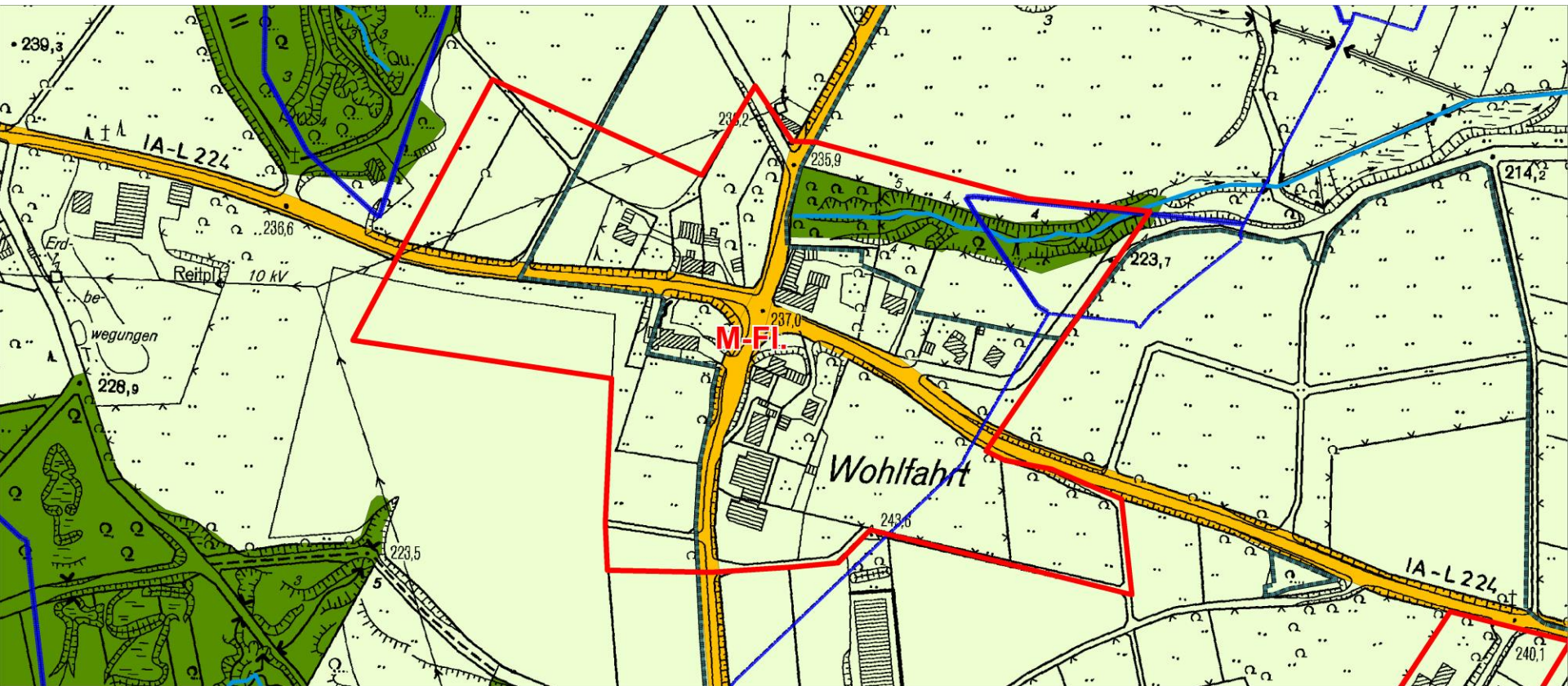
20 ha Gewerbefläche gesamt

12 ha Bedarf (RP)



(FNP Much, Stand 2012)

Neudarstellung gemischte Baufläche - Wohlfahrt



THEMATISCHE FACHGRUPPEN: WOHNEN, WIRTSCHAFT, UMWELT



ERÖRTERUNG DER DISKUSSIONSERGEBNISSE DER FACHGRUPPEN



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

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