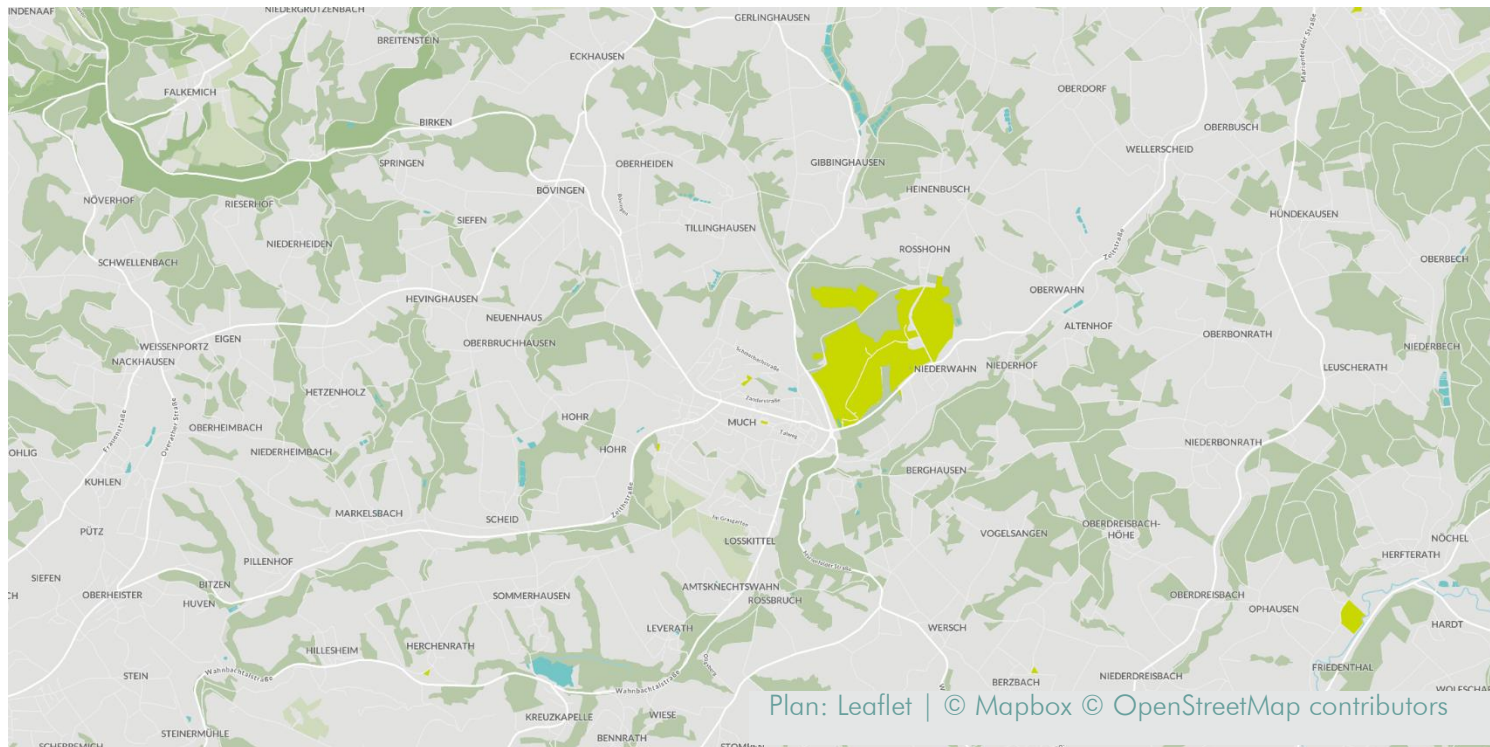


GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH ORTSTEILFORUM – SÜD AM 10. OKTOBER 2018

BEGRÜSSUNG

Norbert Büscher, Bürgermeister



PLANUNGSTEAM



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

Kerstin Zeilinger
Thomas Maffei

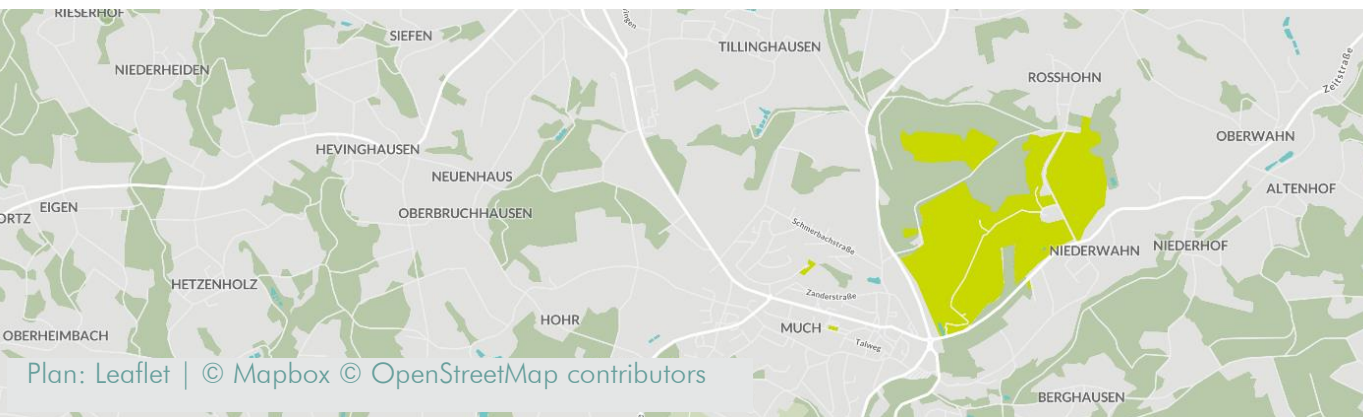
Thomas Scholle
Dipl.-Ing. Raumplanung AKNW

Jürgen Weinert
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Alexander Quante
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt AKNW

EINFÜHRUNG ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP MUCH

Karsten Schäfer, Beigeordneter

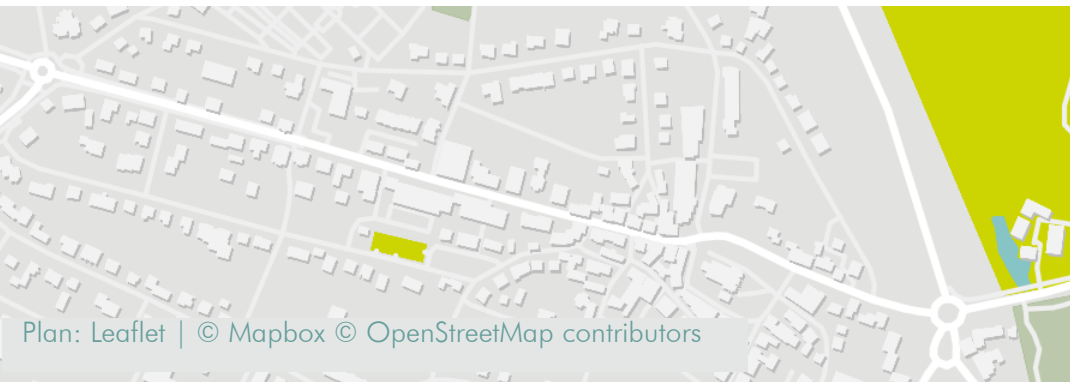


Erläuterung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

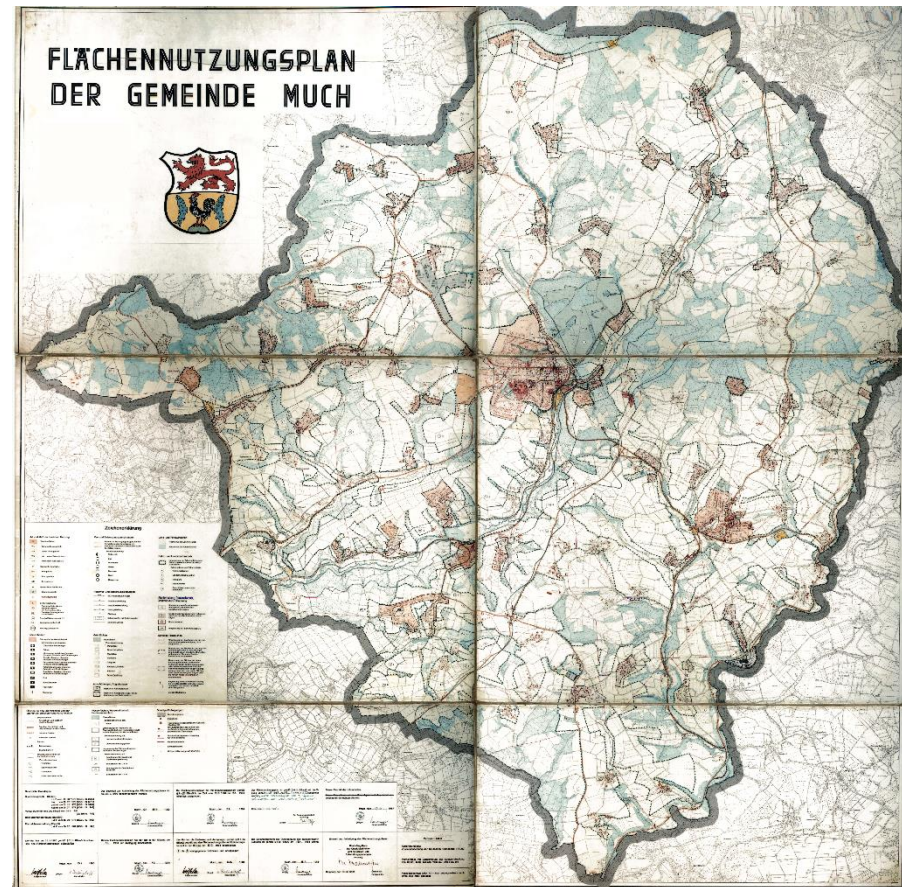
- » Rechtswirksamer FNP aus dem Jahr 1984 mit 19 Änderungsverfahren
- » Wohnbauflächen- und Gewerbeflächenreserven sind weitgehend aufgebraucht
- » planerischer Gesamtzusammenhang und die Steuerungsfähigkeit gehen verloren
 - » neue gesetzliche Vorgaben (u.a. BauGB, LNatSchG NRW, WHG)
 - » neue Vorgaben durch die Landesplanung und die Regionalplanung
 - » Aktuelle Entwicklungskonzepte Gemeinde Much/Rhein-Sieg-Kreis (RSK), u.a. Einzelhandelskonzept, IHK Much, Gewerbeflächenkonzept RSK, Ökokonto, 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

Thomas Scholle, plan-lokal



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**

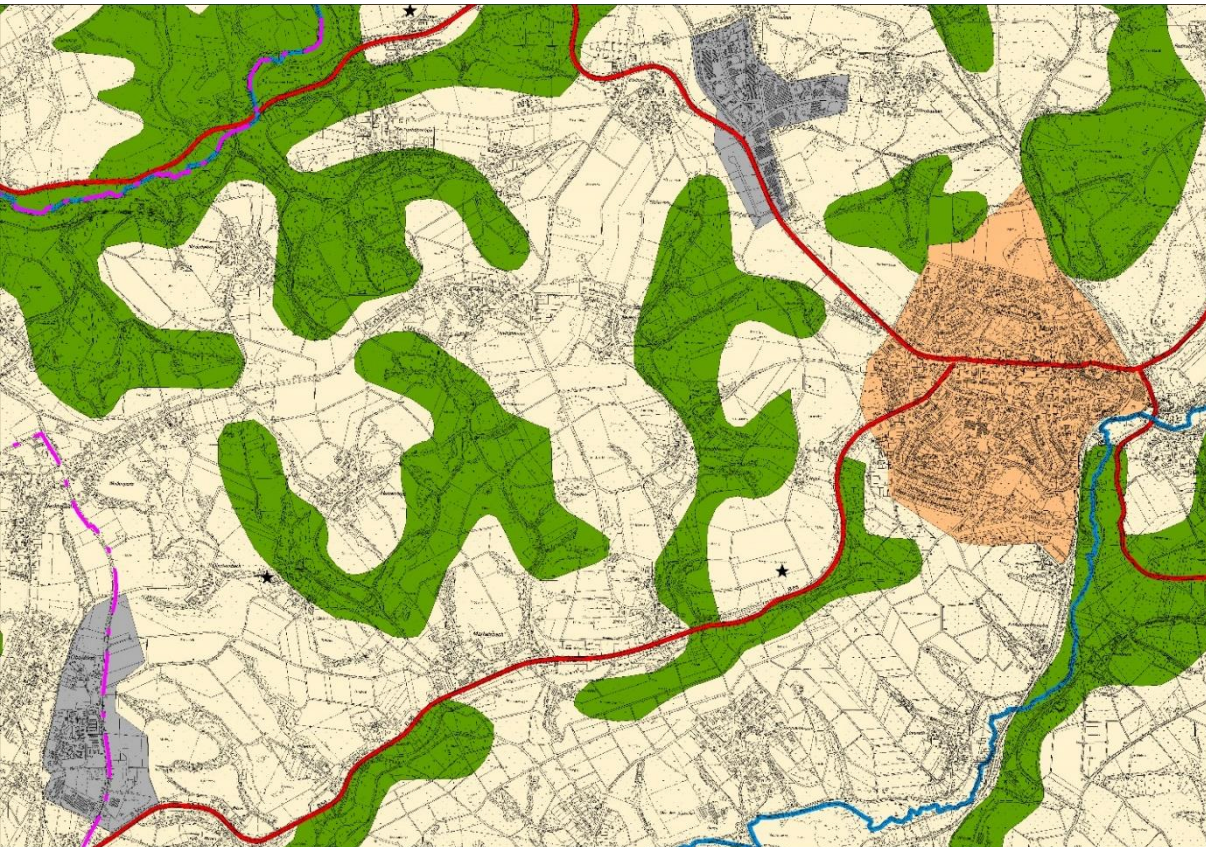
(FNP Much, Stand 1984)

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

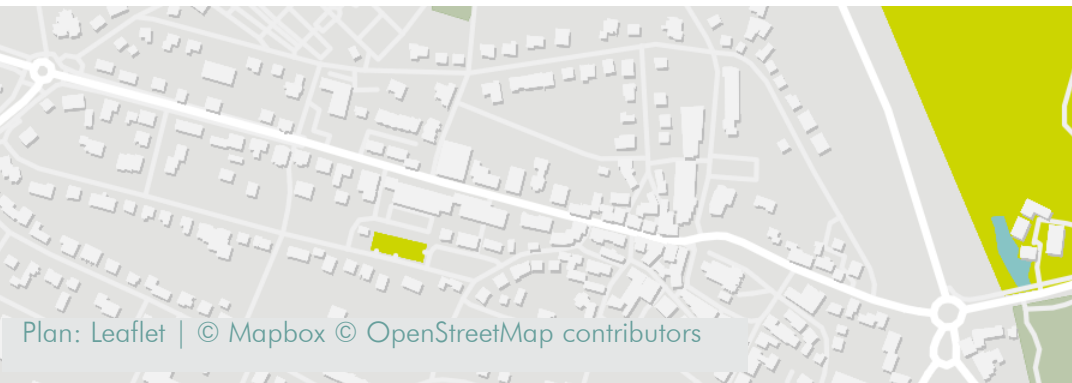
1 ha FNP-Reserve

7 ha RP-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf (RP)

ABLAUF UND BISHERIGE ERGEBNISSE DES PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESSES

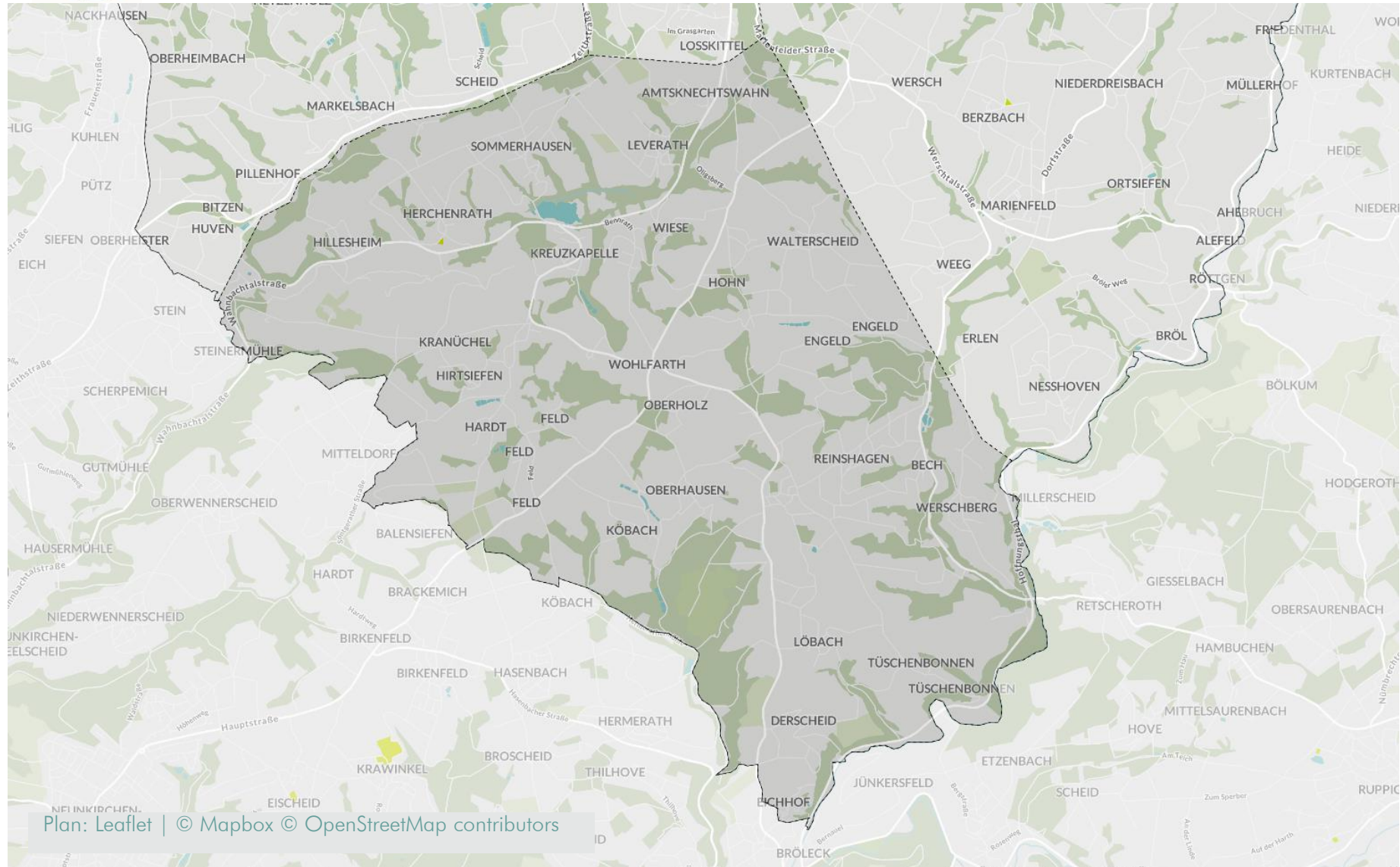


Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

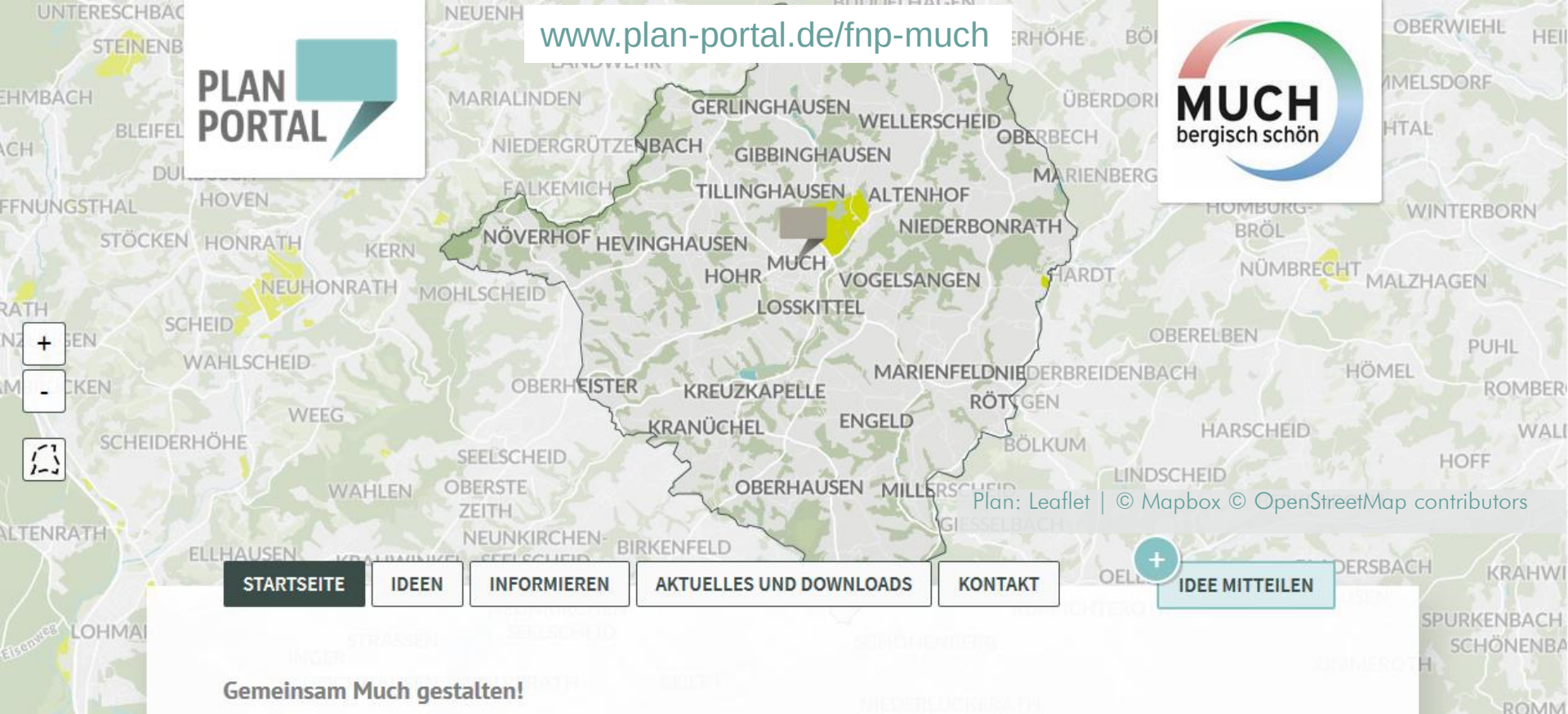
Beteiligungs- und Verfahrensschritte

- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Frühzeitige Beteiligung zum FNP-Vorentwurf
- » Öffentliche Auslegung des FNP-Entwurf





Orte: Amtsknechtswahn, Bech, Bennrath, Birrenbachshöhe, Derscheid, Eichhof, Engeld, Feld, Hardt, Herchenrath, Hillesheim, Höfferhof, Hohn, Höhnchen, Köbach, Kranüchel, Kreuzkapelle, Leverath, Löbach, Oberhausen, Oberholz, Reinshagen, Roßbruch, Senschenhöhe, Sommerhausen, Steinhaus, Stompen, Todtemann, Tüschonbonnen, Walterscheid, Werschberg, Wiese, Wohlfarth, Zeche Aachen



» 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 Süd)

- » Kranüchel-Söntgerath: Baulückenschließung
- » Herchenrath: Berücksichtigung einer Gemeinbedarfsfläche
- » Bennrath: Baulückenschließung, Zusammenwachsen der getrennten Ortsteillagen, Erneuerung der Fahrbahn Ortszufahrt Bennrath
- » Feld: Ortslagensatzung nach § 34 BauGB, wohnbauliche Erweiterung der Ortslage
- » Birrenbachshöhe: wohnbauliche Erweiterung der Ortslage
- » Verkehr: Ausbau und Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes (z.B. Wahnbachtalstraße L189), Ausstattung und Wegemobiliar (z.B. Abfallbehälter)
- » Wohnen/Infrastruktur: Berücksichtigung kleiner Orte/Weiler

Wesentliche Ergebnisse der politischen Beratung im FNP-Arbeitskreis und der bisherigen Behördenbeteiligung (Bezirksregierung Köln, Rhein-Sieg-Kreis)

- » Größere Wohnbau-landentwicklung 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)

PLANUGSTHEMEN

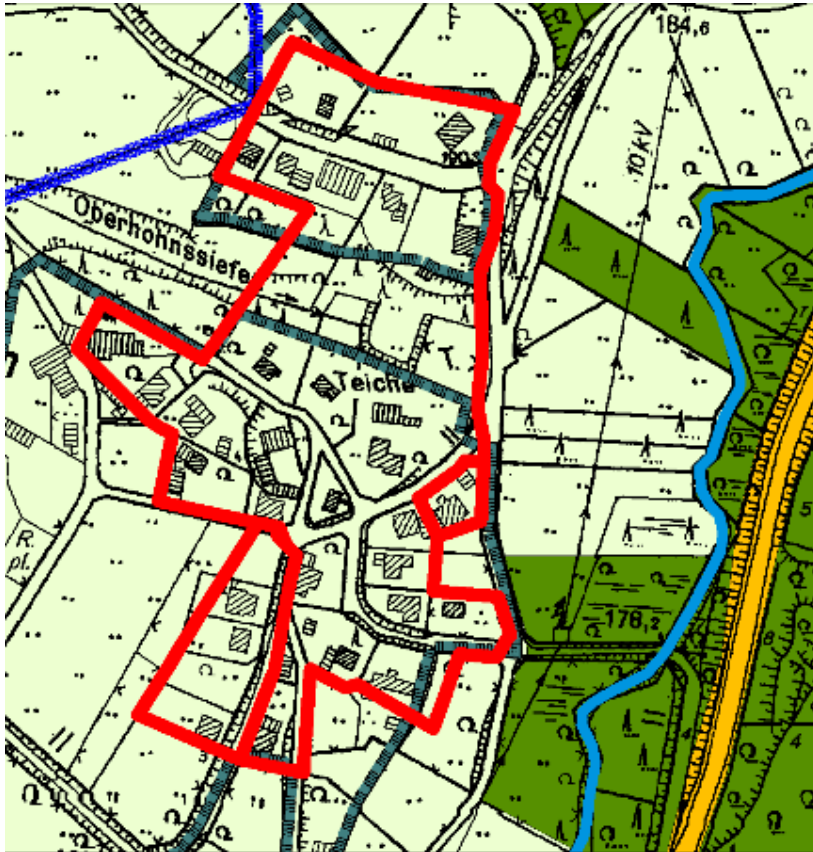
- DARSTELLUNG DER ORTSLAGEN
- SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG



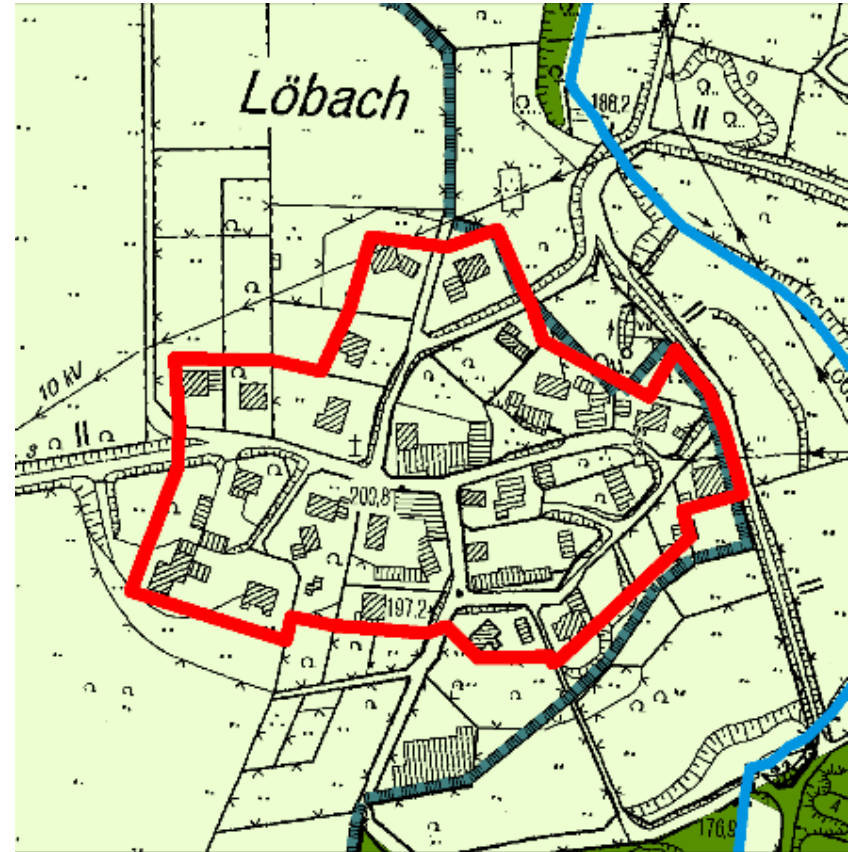
Planungsrechtliche Voraussetzungen - Planungsbezirk Süd

- » 11 Ortslagen mit Ortslagensatzungen gemäß § 34 BauGB
(Bennrath, Birrenbachshöhe, Herchenrath, Hillesheim, Kranüchel, Kreuzkapelle, Leverath, Löbach, Oberholz, Reinshagen, Sommerhausen)
- » 3 Ortslagen mit Ortslagensatzungen aber ohne Bauflächendarstellung im Flächennutzungsplan
(Leverath, Löbach, Oberholz)
- » 2 Ortslagen mit Bebauungsplänen
(Eichhof, Kranüchel)
- » 3 Ortslagen mit Außenbereichssatzungen gemäß § 35 BauGB
(Derscheid, Tüschenbonnen, Werschberg)

Ortslagen mit Ortslagensatzungen – ohne FNP Darstellung

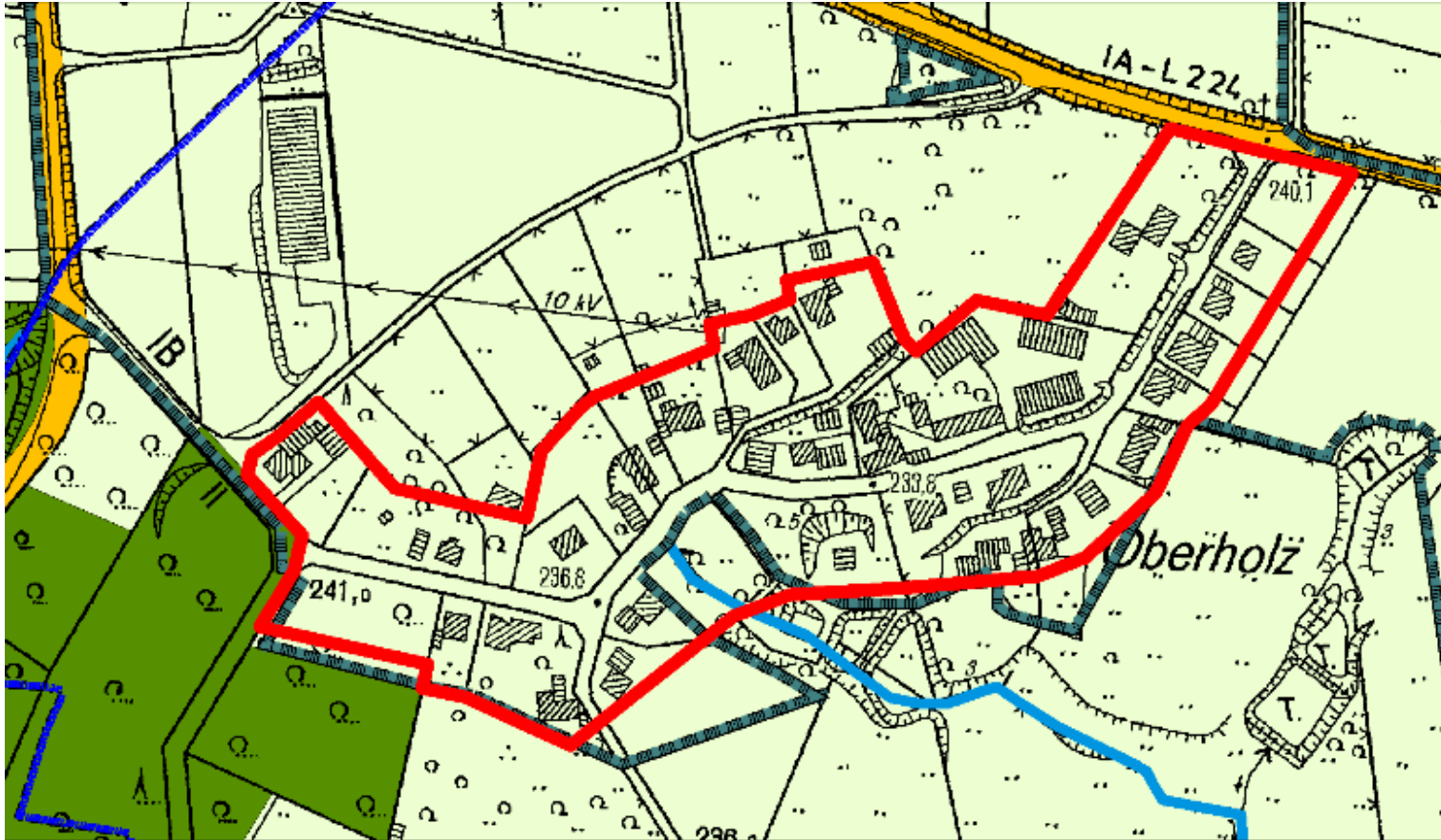


Leverath



Löbach

Ortslagen mit Ortslagensatzungen – ohne FNP Darstellung



Oberholz

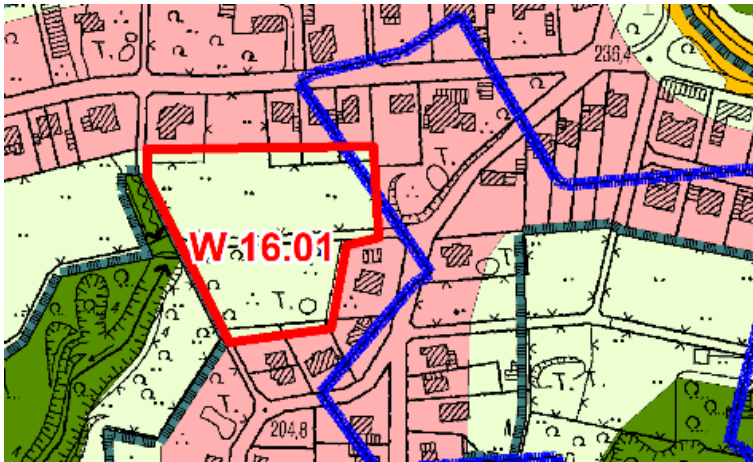
SUCHRÄUME ZUR WOHNBAUFLÄCHENENTWICKLUNG

(Grundlage: Gemeindeentwicklungskonzept mit Flächenpriorisierung)



Stand: Juni 2018

Suchräume zur Wohnbauflächenentwicklung



W 16.01 Kranüchel – Söntgerath

» z.T. Wasserschutzgebiet IIb, III

» Hangneigung südwestlich

Stand: Juni 2018

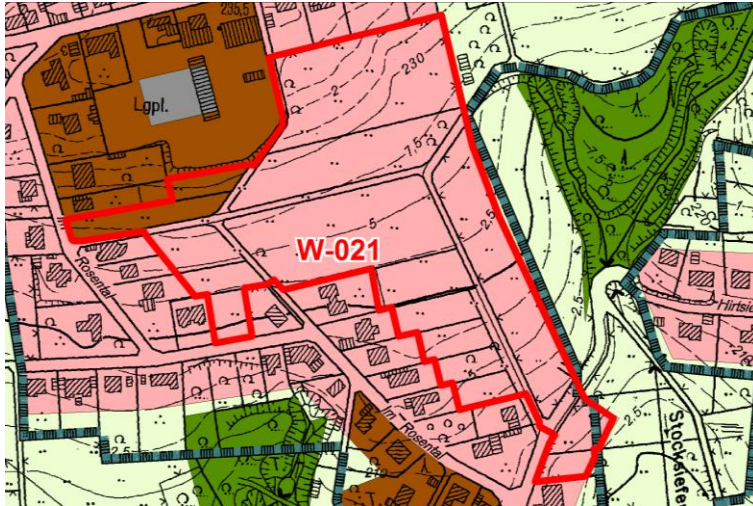
Baugrundstücke im
Planungsbezirk Süd

(nach Baulückenkataster
Gemeinde Much)

» ca. 110

Stand: Juni 2018

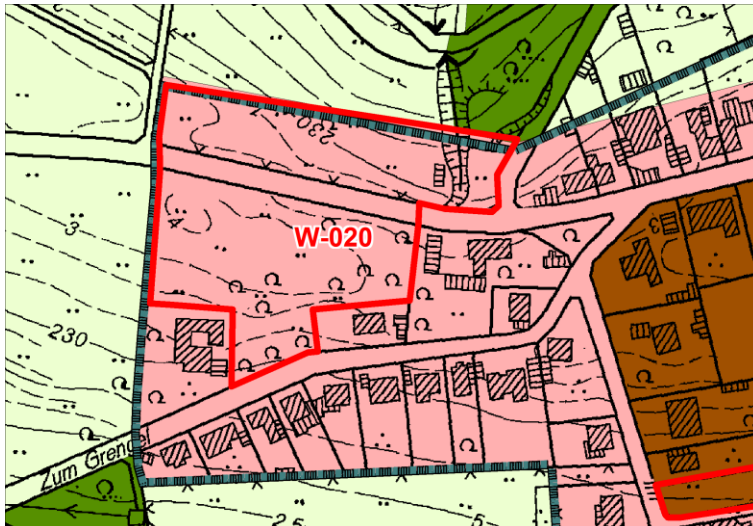
Reservefläche zur Wohnbauflächenentwicklung



W 021 Kranüchel Mitte

- » Wasserschutzgebiet IIb, III
- » Abstandserfordernis Gewerbebetrieb
- » Hangneigung südlich

Stand: Juni 2018

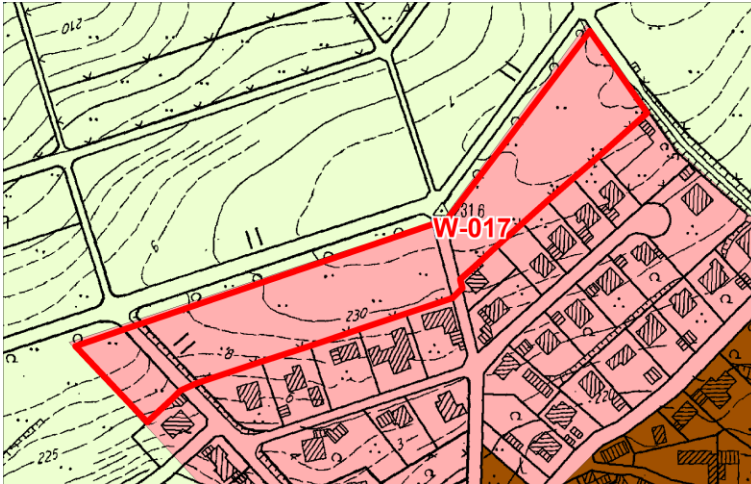


W 020 Kranüchel West

- » Wasserschutzgebiet IIb, III
- » Teilfläche südlich: in Planung

Stand: Juni 2018

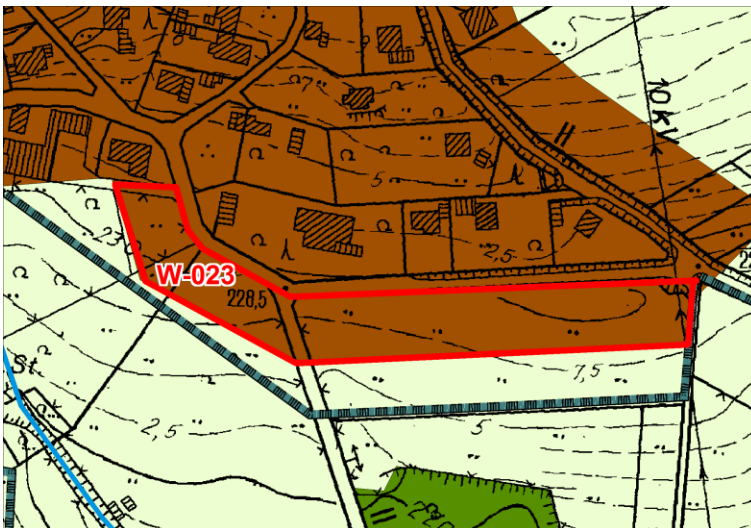
Reservefläche zur Wohnbauflächenentwicklung



W 017 Sommerhausen Nord

- » Wasserschutzgebiet IIb, III
- » z. großen Teil geringe Geländeneigung

Stand: Juni 2018



W 023 Birrenbachshöhe

- » geringe Geländeneigung

Stand: Juni 2018

Überschlägige Flächenbilanz

» Wohnen

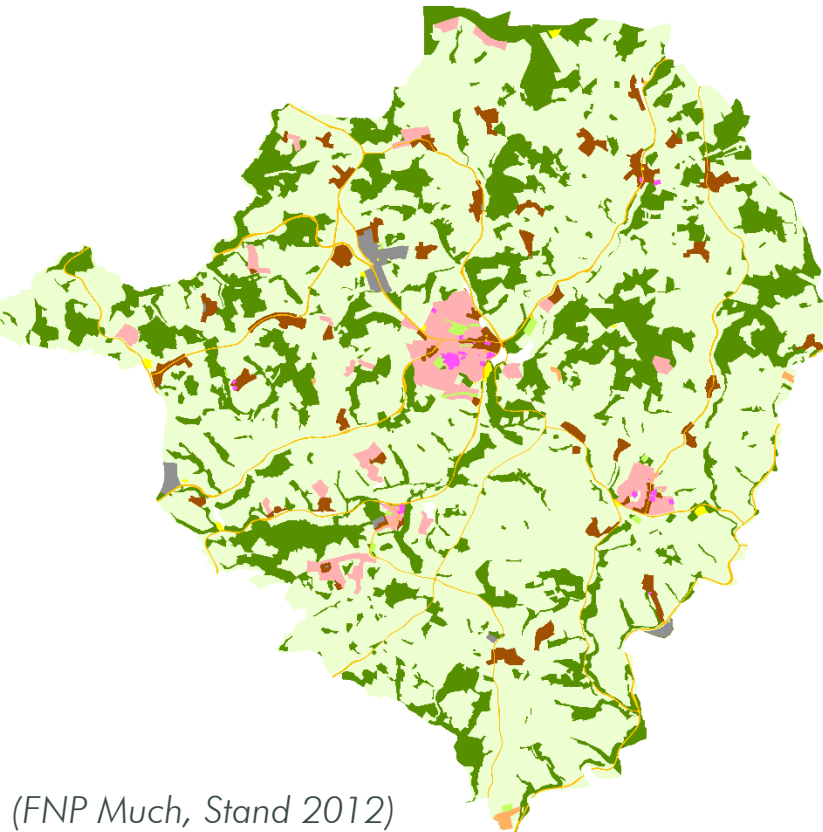
32 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

23 ha Suchräume

55 ha Wohnsiedlungsfläche gesamt

58 ha Bedarf (RP, vorläufig)

Stand: Juni 2018



(FNP Much, Stand 2012)

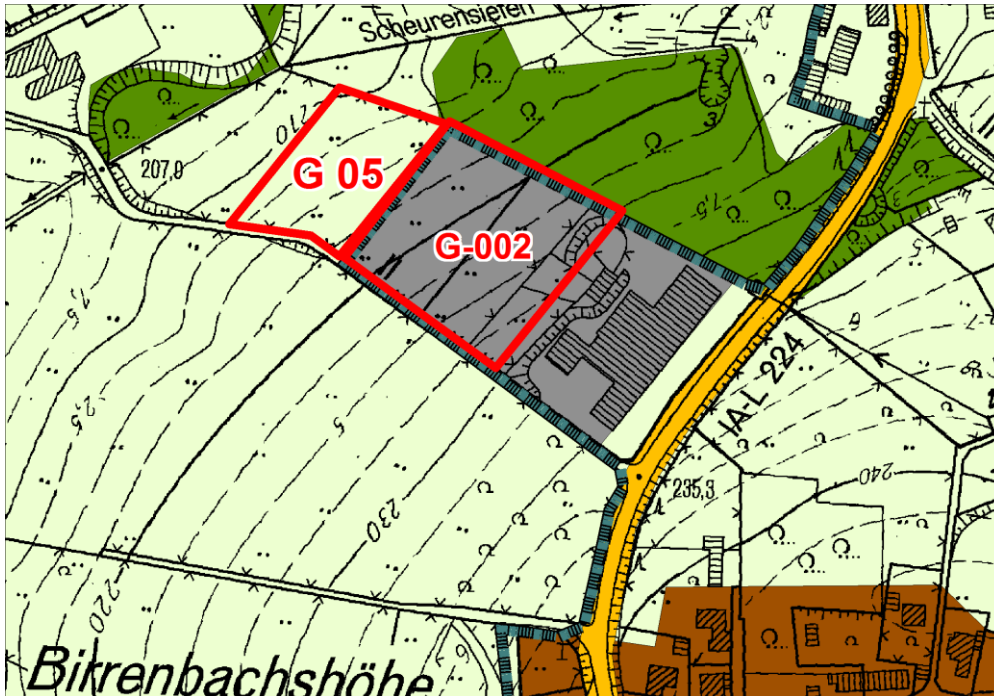
SUCHRÄUME ZUR GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

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



Stand: Juni 2018

Suchräume/Reserve zur Gewerbeflächenentwicklung



G 05/002 Birrenbachshöhe

- » Landschaftsschutzgebiet (G 05)
- » betriebliche Erweiterung
- » Hangneigung nordöstlich

Stand: Juni 2018

Überschlägige Flächenbilanz

» Gewerbe

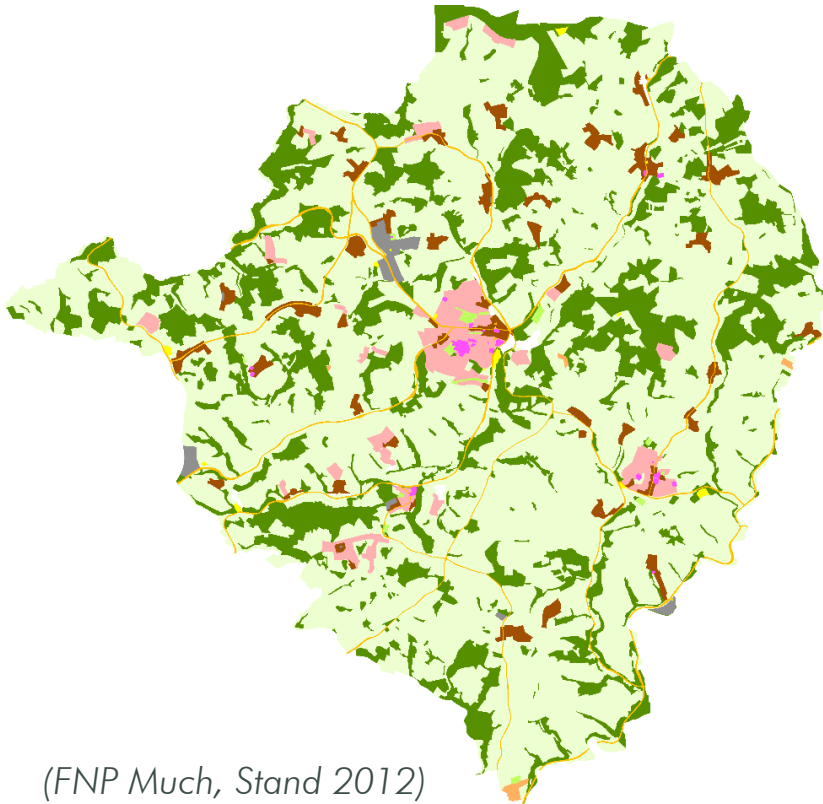
8 ha Reserve gesamt (FNP, RP)

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

20 ha Gewerbefläche gesamt

12 ha Bedarf (RP)

Stand: Juni 2018



(FNP Much, Stand 2012)

ORTSLAGEN PLANUNGSBEZIRK SÜD

(FNP, Satzungen)



Stand: Juni 2018

Erläuterungen zu den nachfolgenden Planausschnitten



Ortslagensatzung (OLS) nach § 34 BauGB Innenbereich
(Umrandung rote Linie)



Außenbereichssatzung (ABS) nach § 35 BauGB
(Umrandung orange Linie)



Wohnbaufläche (rote flächige Darstellung)



Gemischte Baufläche für Wohnen, nicht störendes Gewerbe und
ggf. Land- und Forstwirtschaft (braune flächige Darstellung)

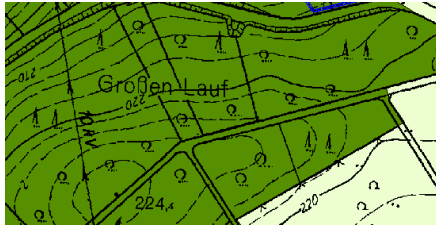


Gewerbliche Baufläche (graue flächige Darstellung)

Erläuterungen zu den nachfolgenden Planausschnitten



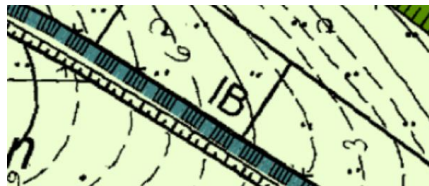
Fläche für Gemeinbedarf (lila flächige Darstellung)



Fläche für Wald (dunkelgrüne flächige Darstellung)



Fläche für Landwirtschaft (hellgrüne flächige Darstellung)

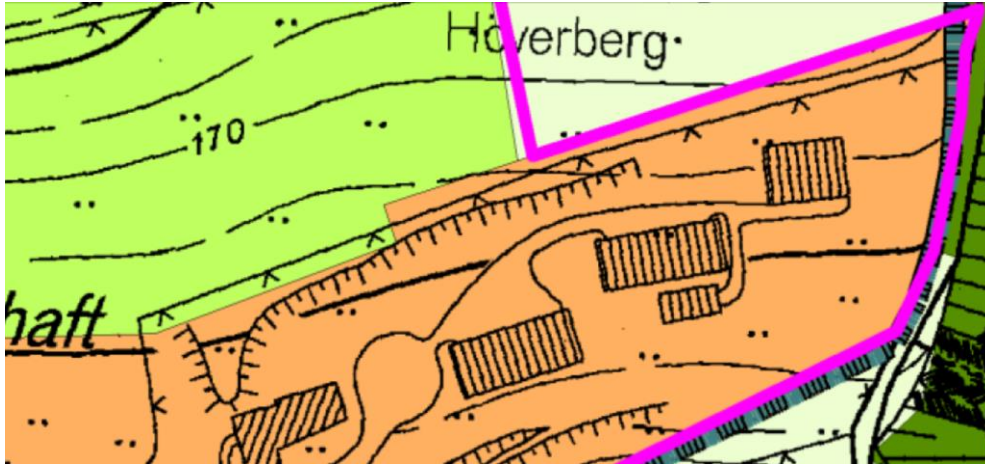


Landschaftsschutzgebiet (grüne Linie)



Wasserschutzgebiet (blaue Linie)

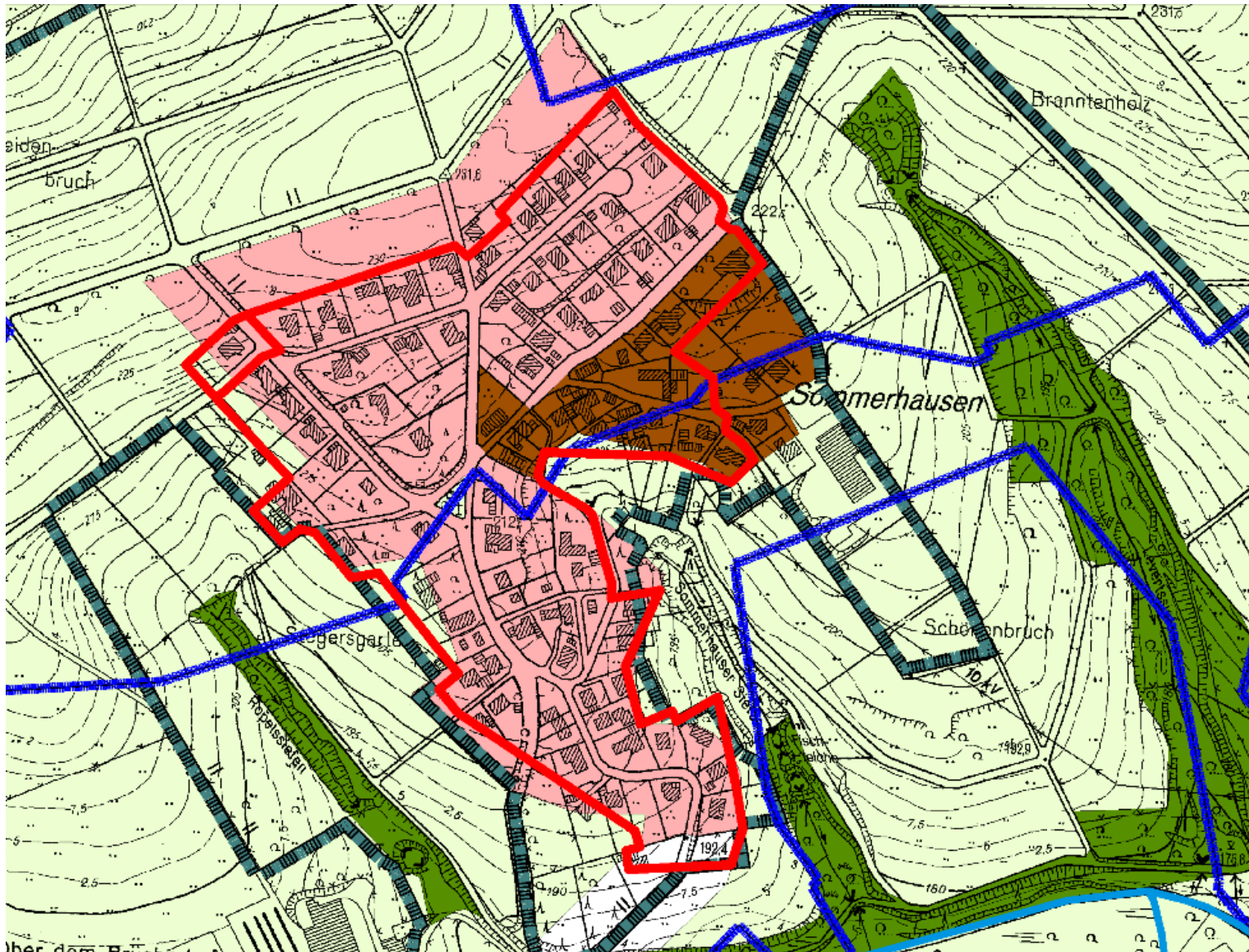
Erläuterungen zu den nachfolgenden Planausschnitten

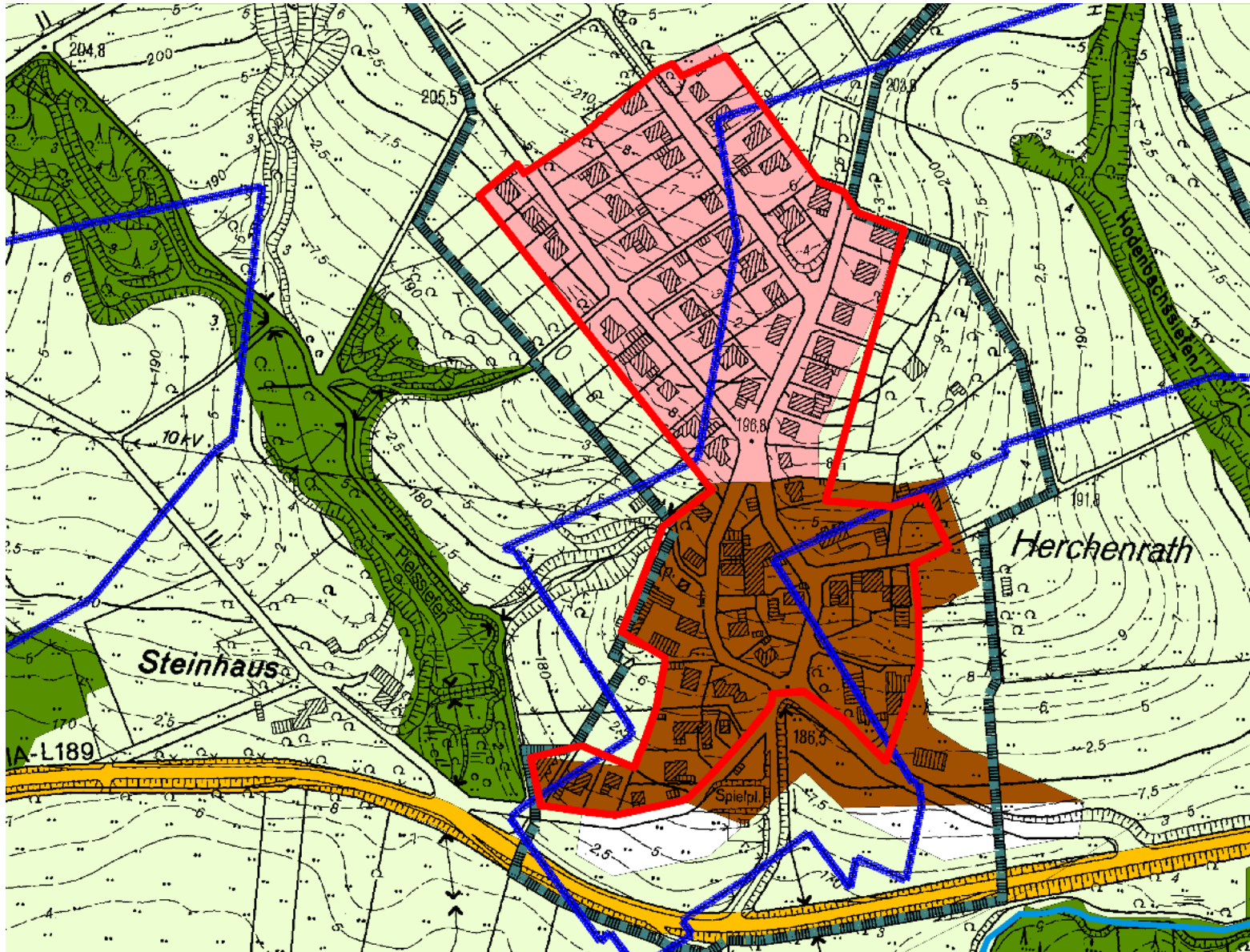


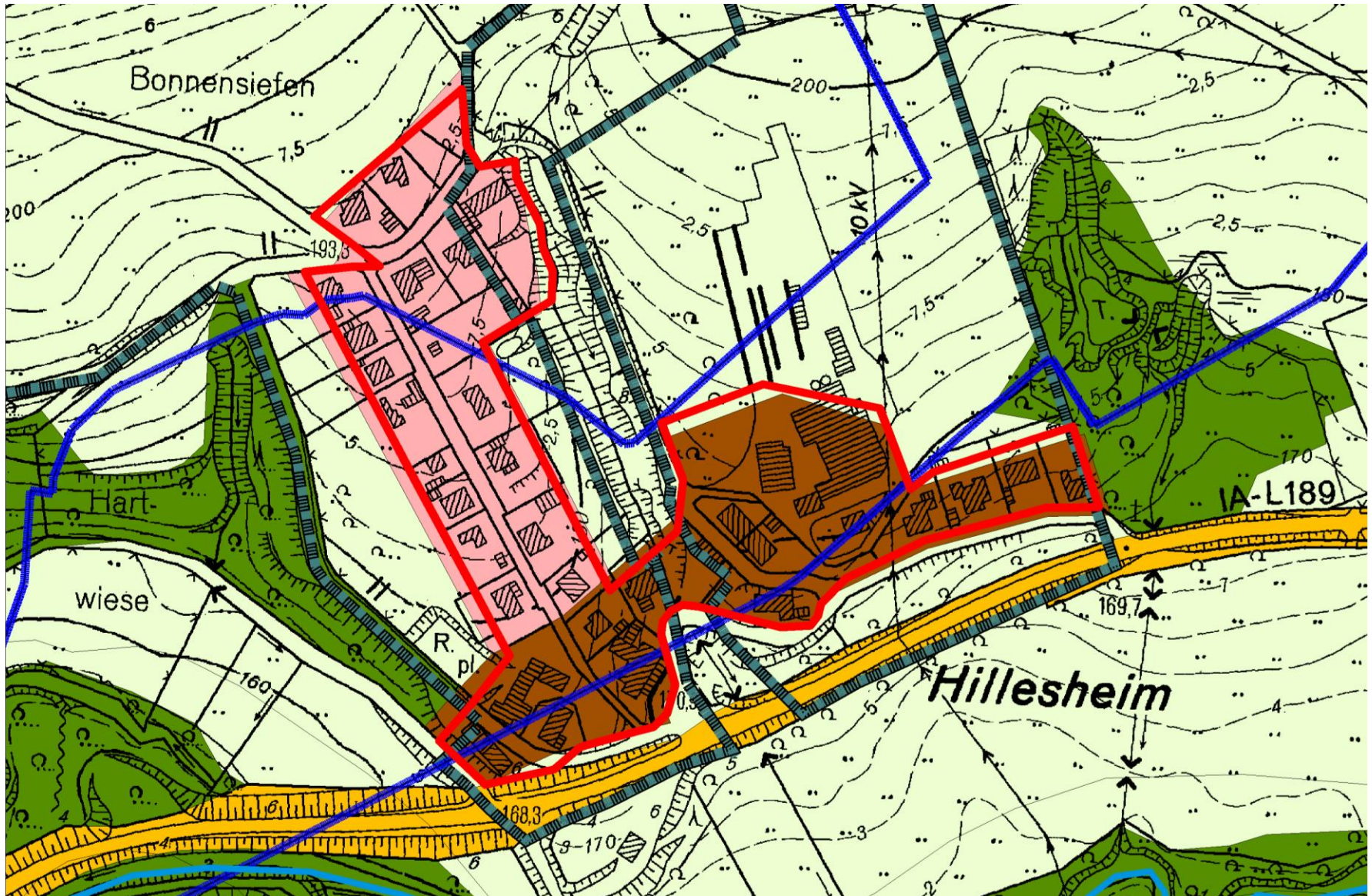
Grünfläche (mittelgrüne flächige Darstellung)

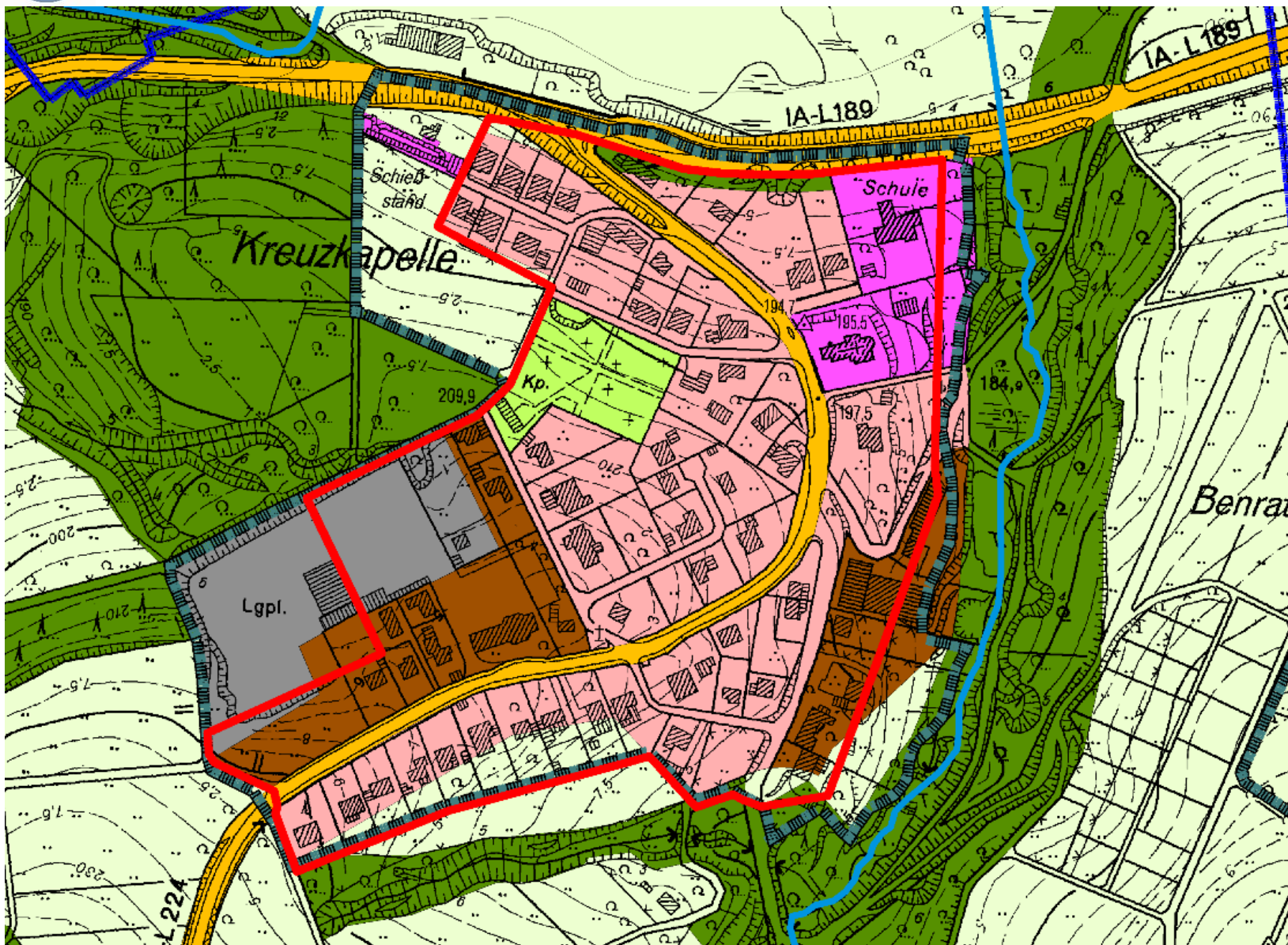
Sonderbaufläche (orange flächige Darstellung)

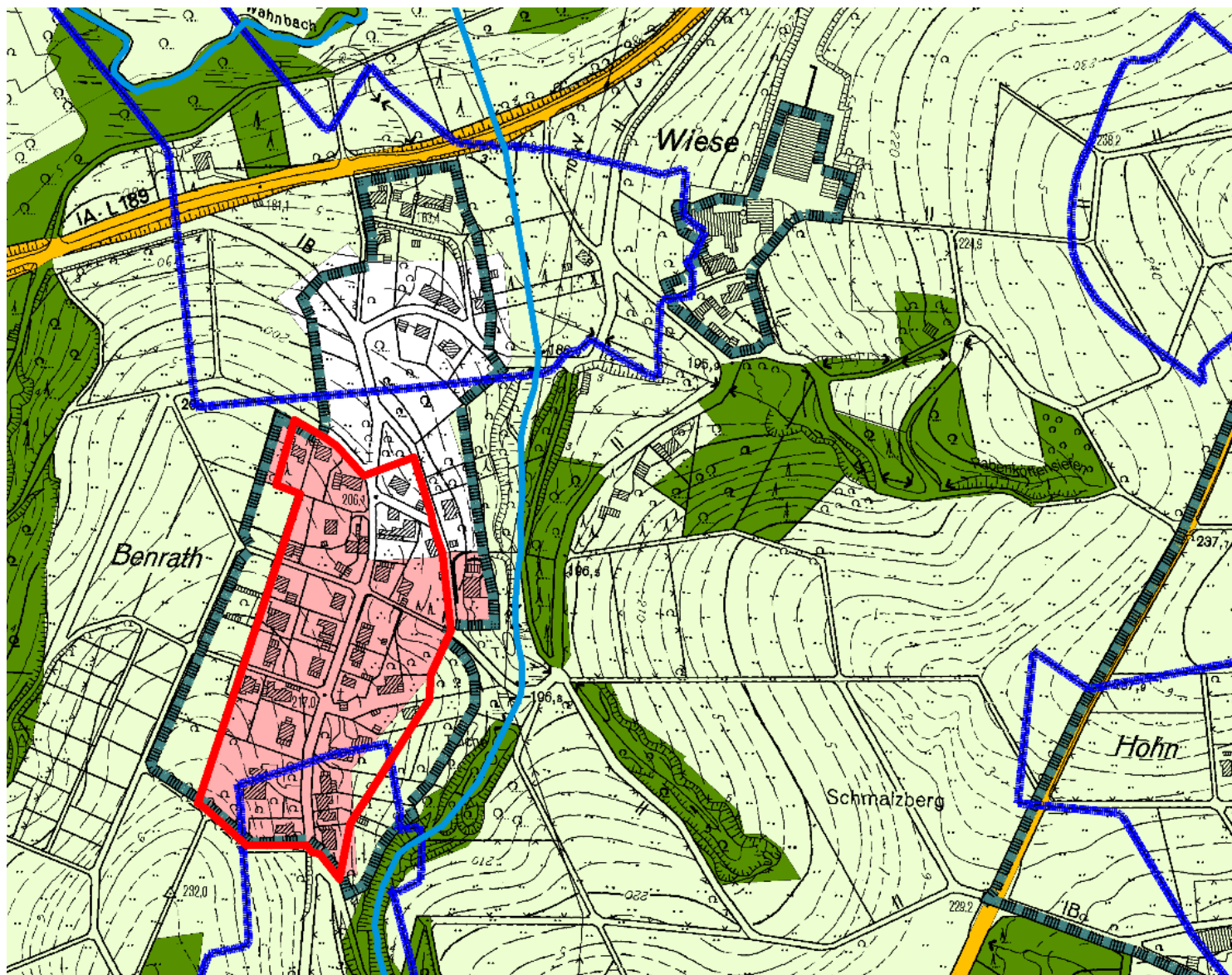
Plangebietsgrenze Bebauungsplan (Umrandung lila Linie)

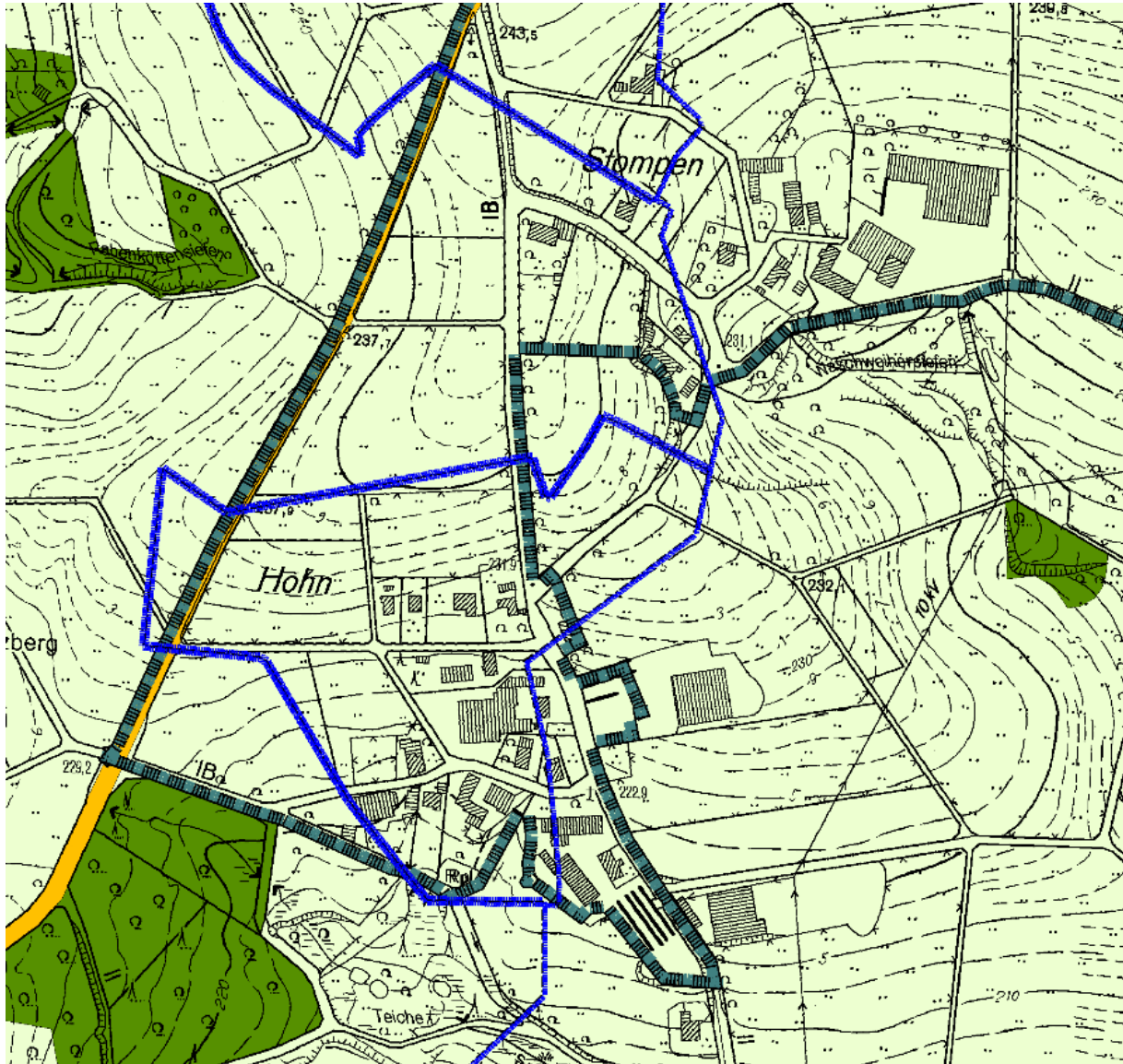


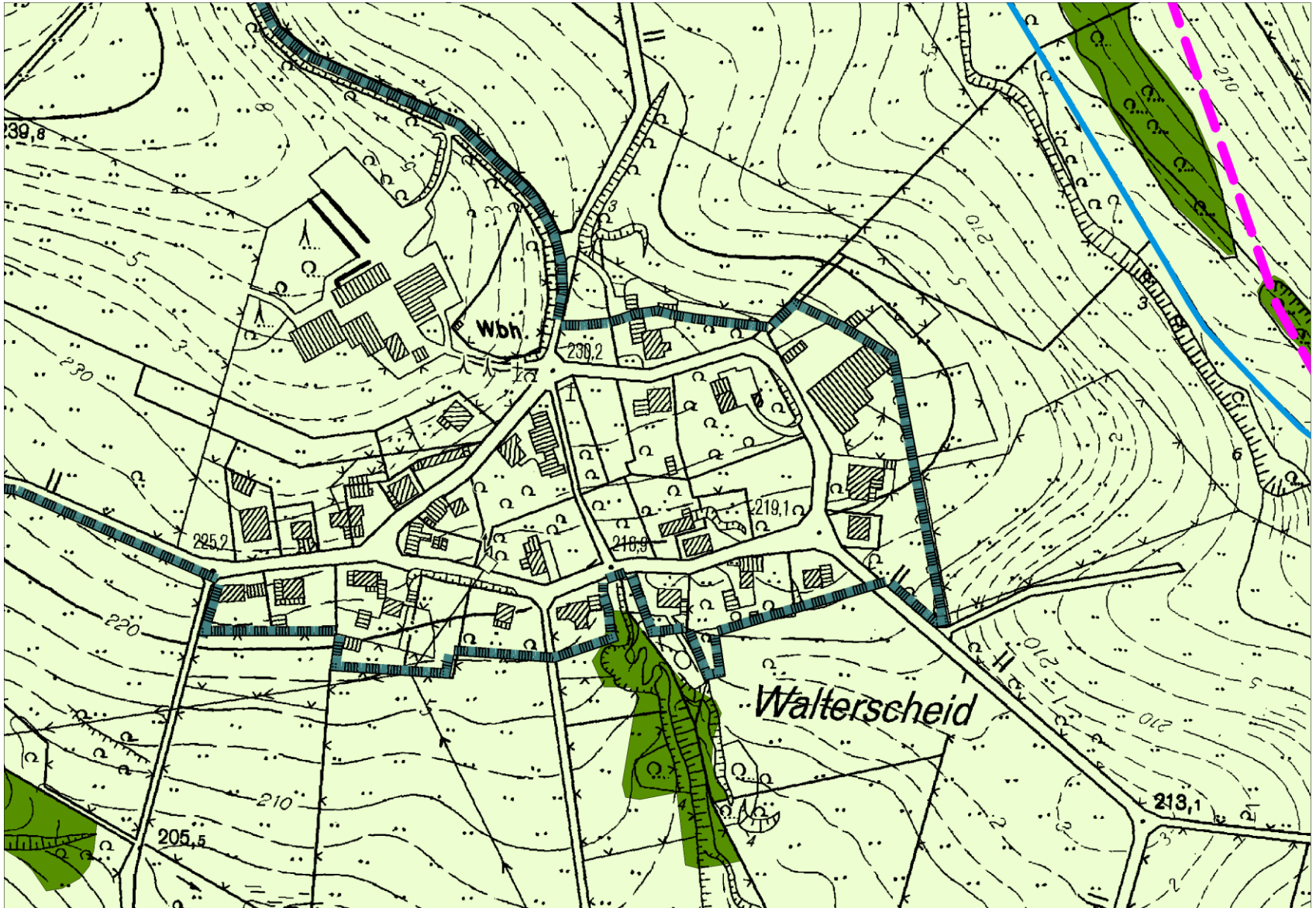


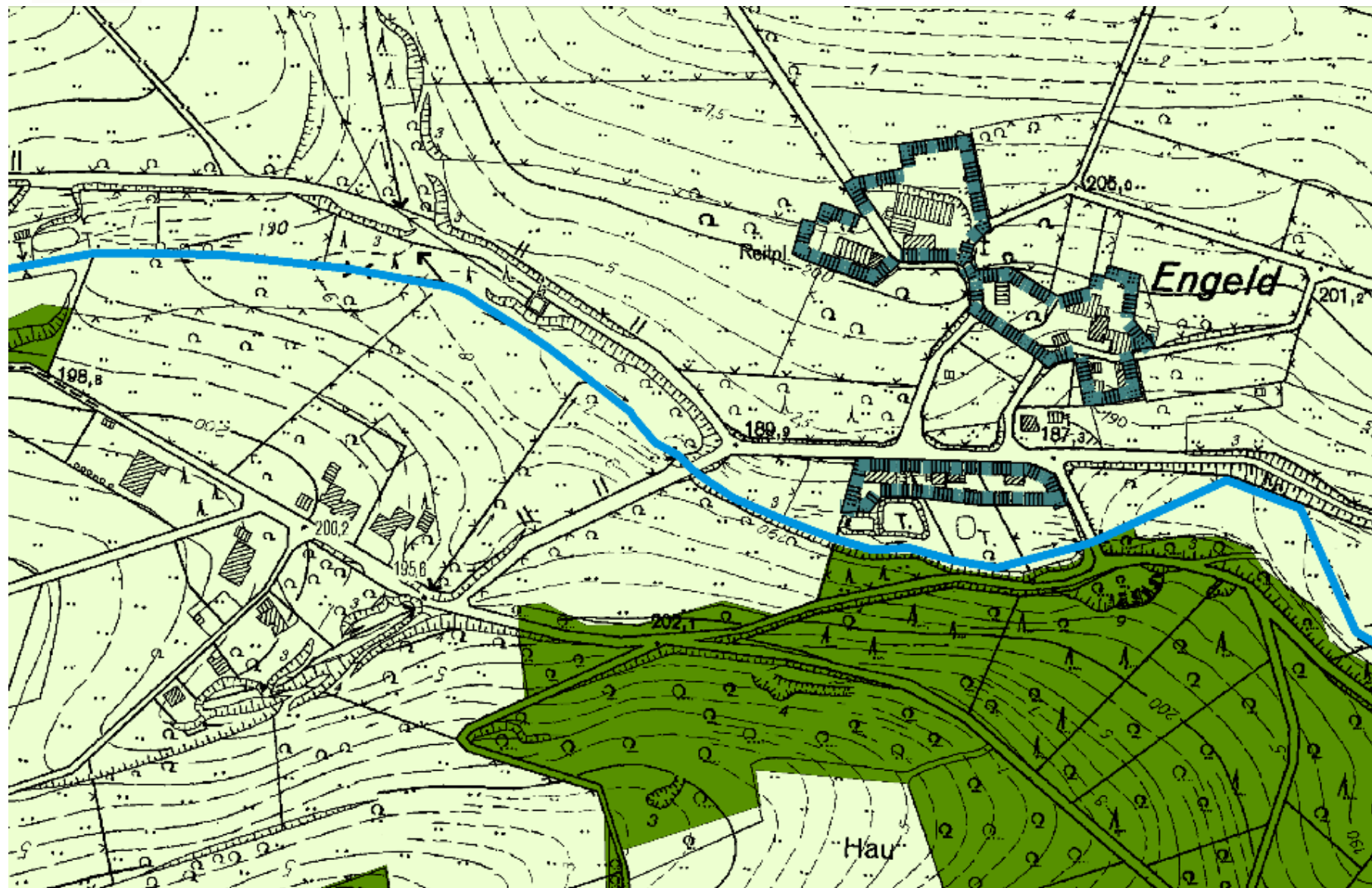


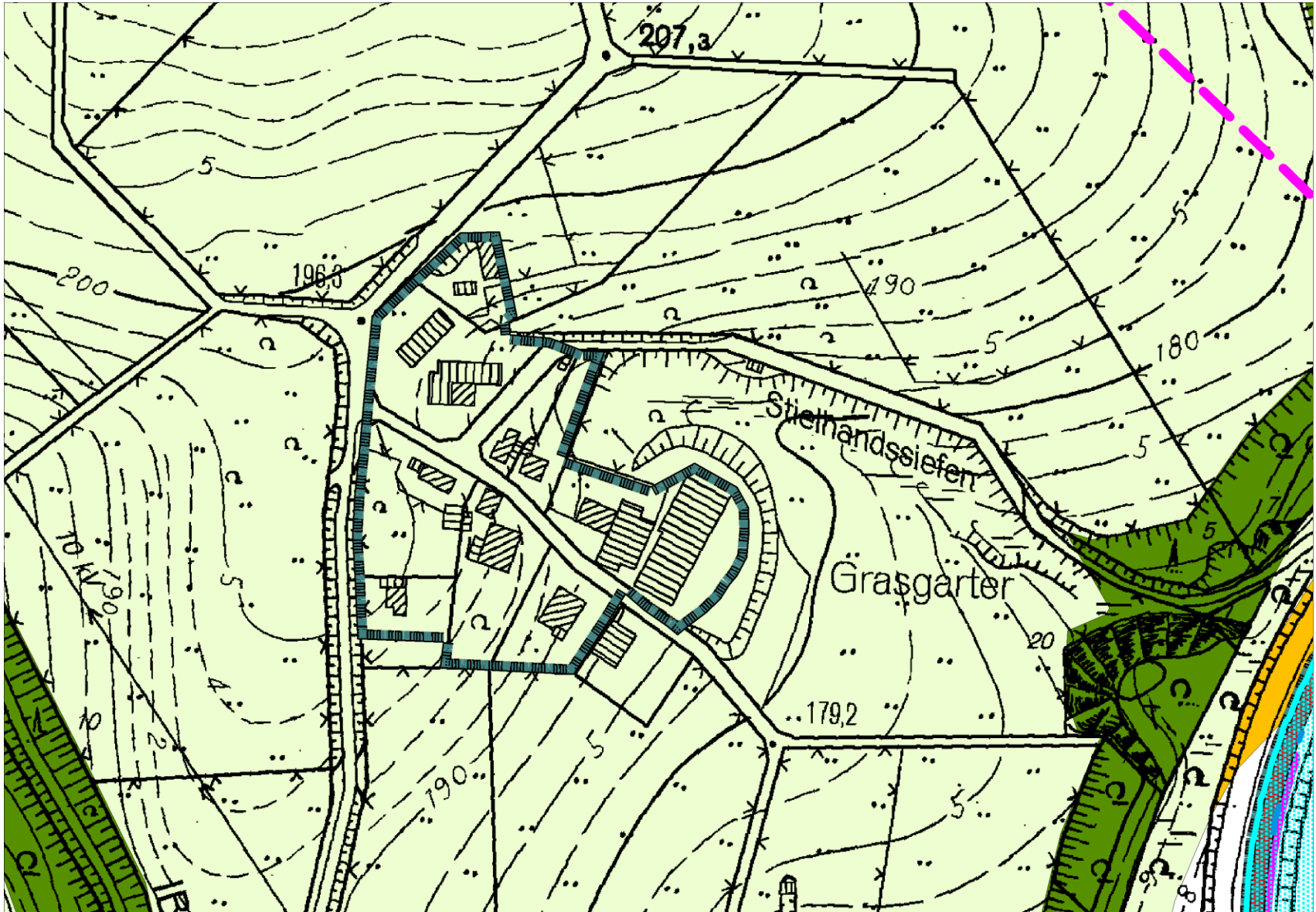


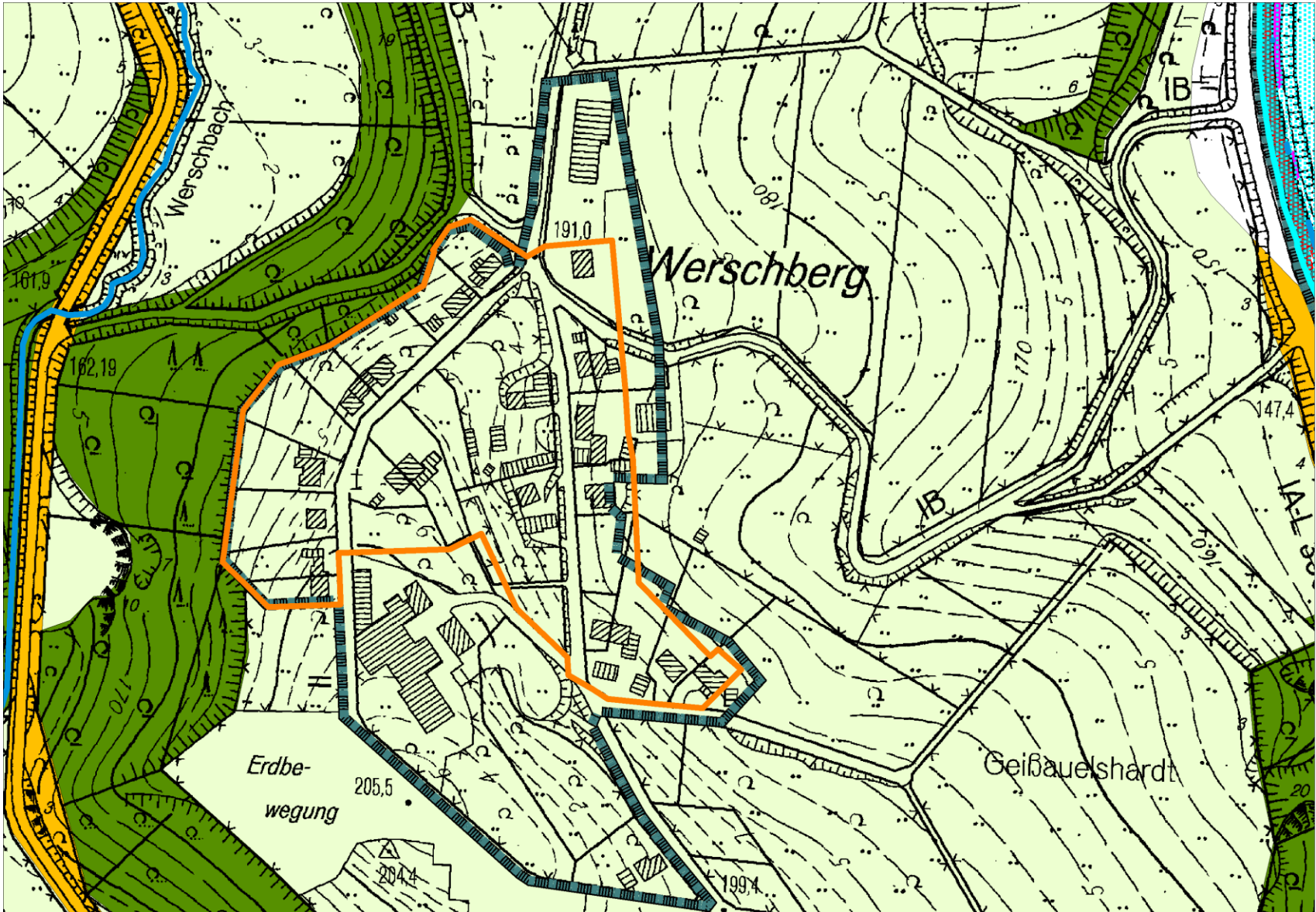


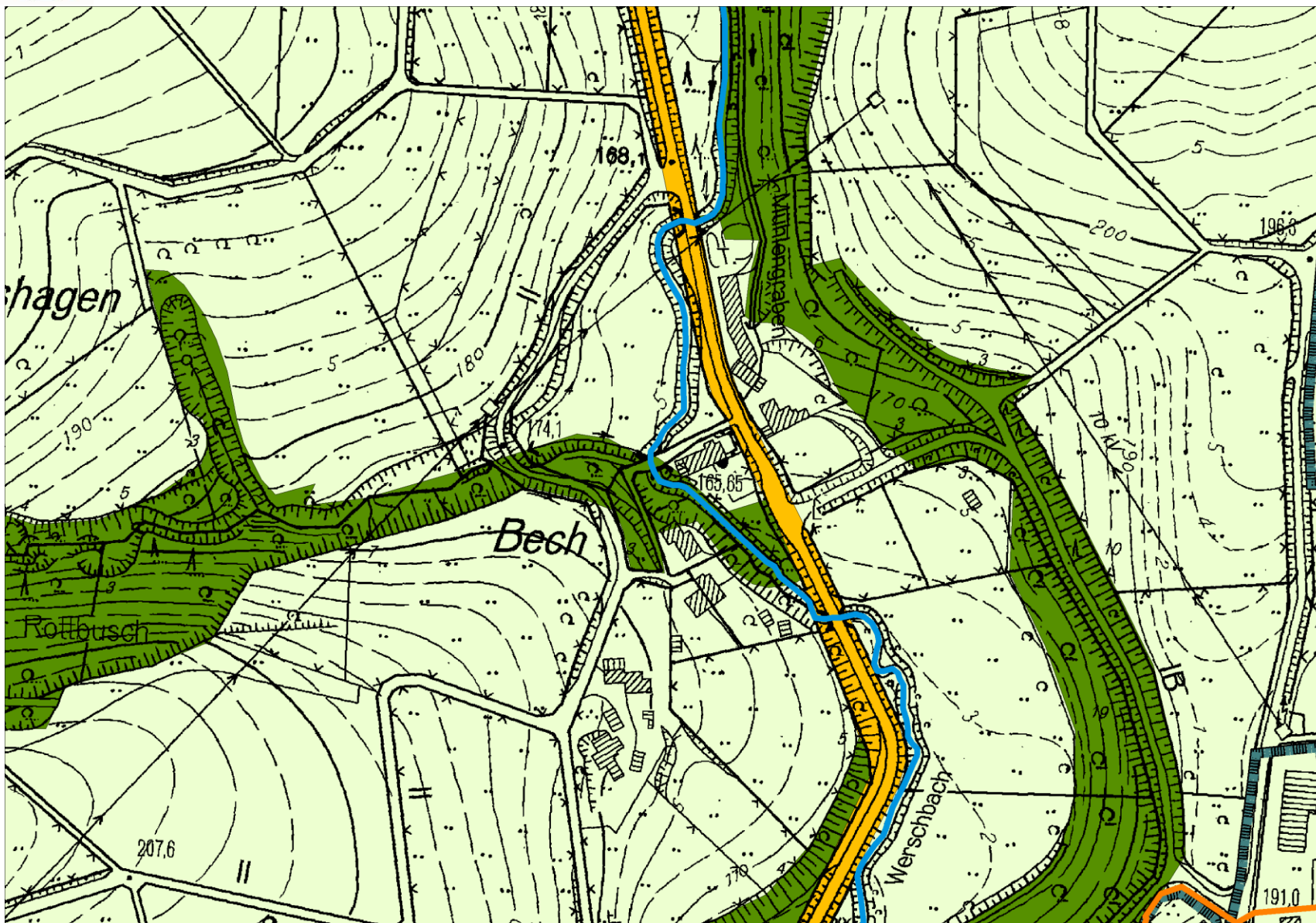


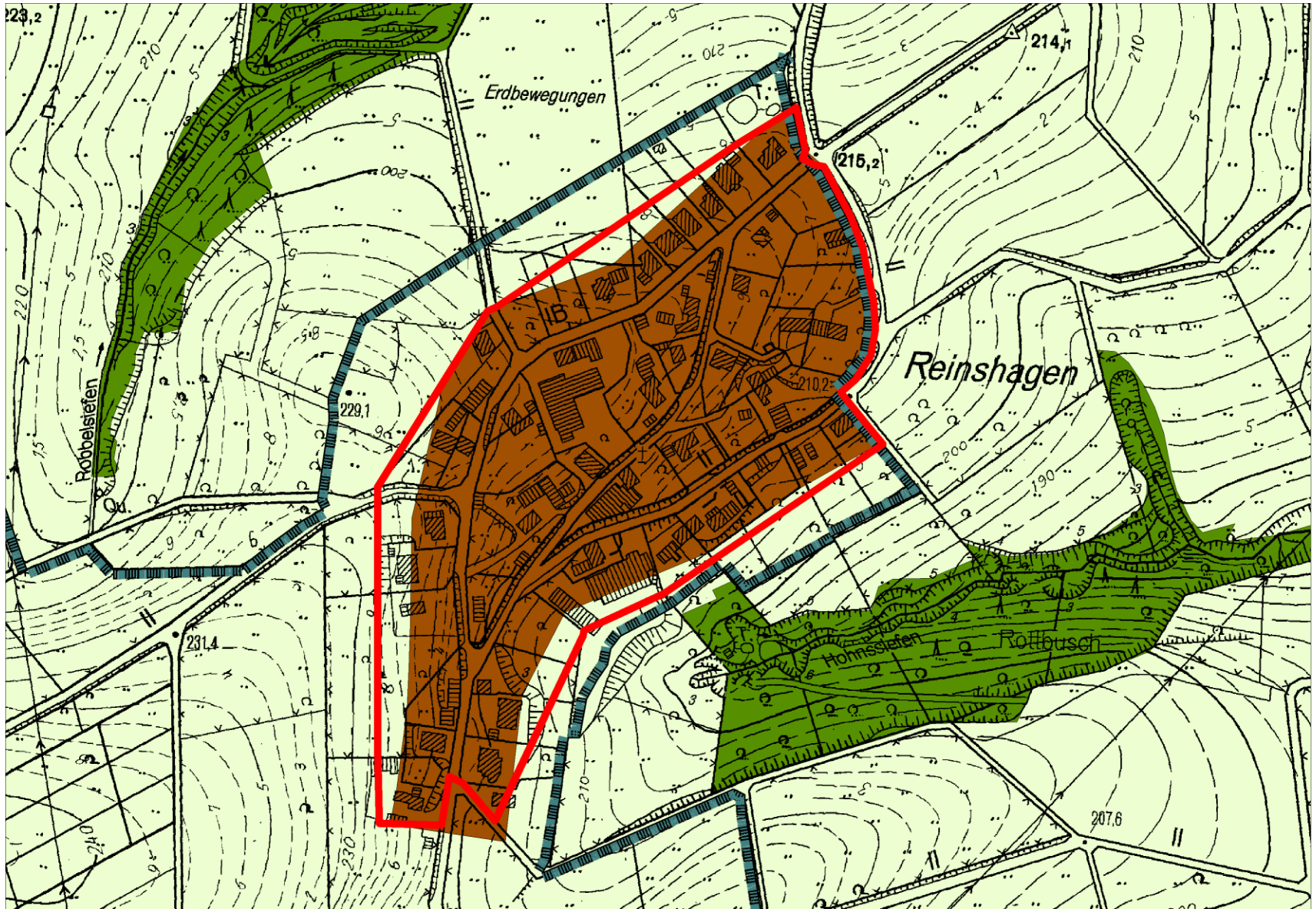


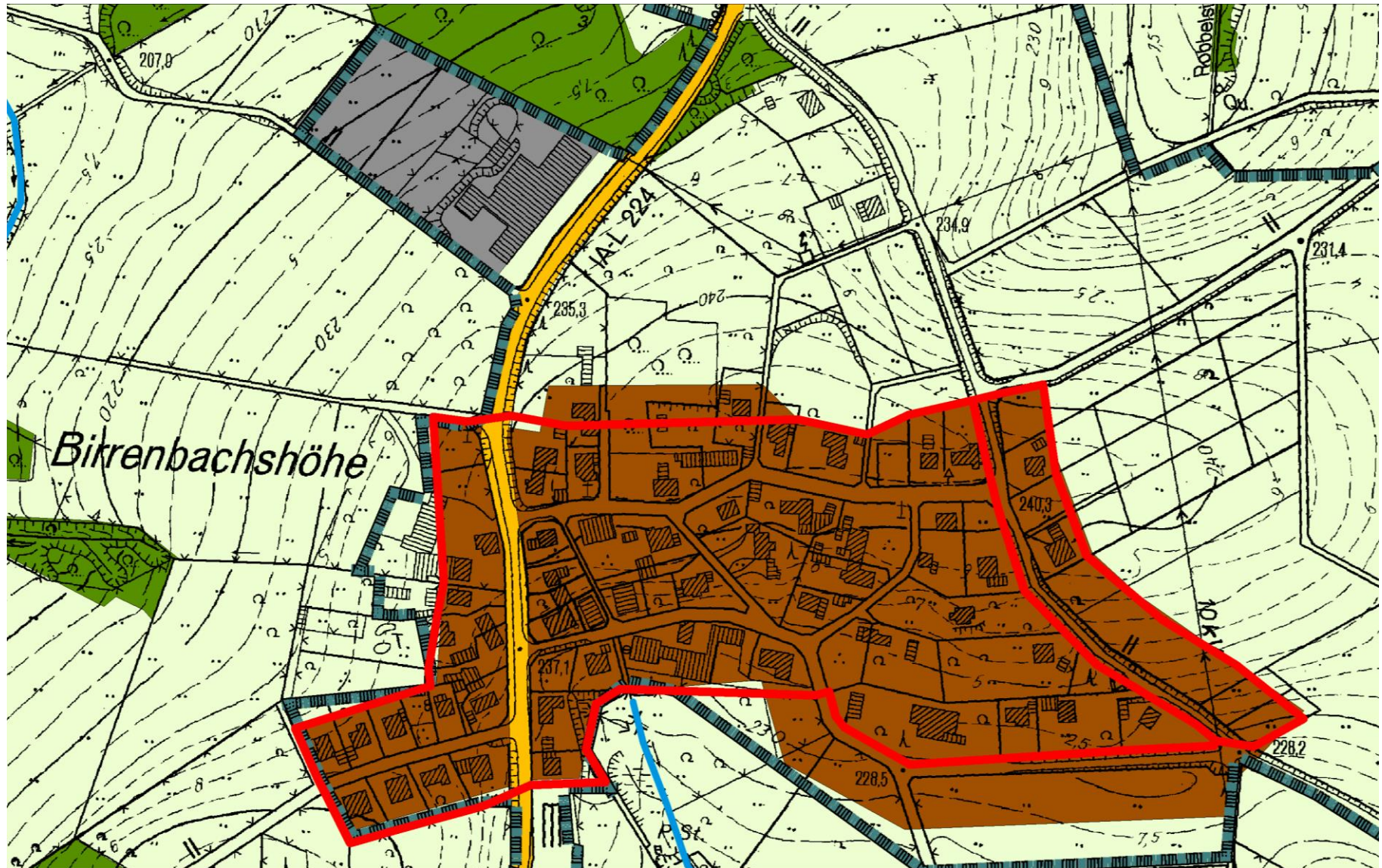


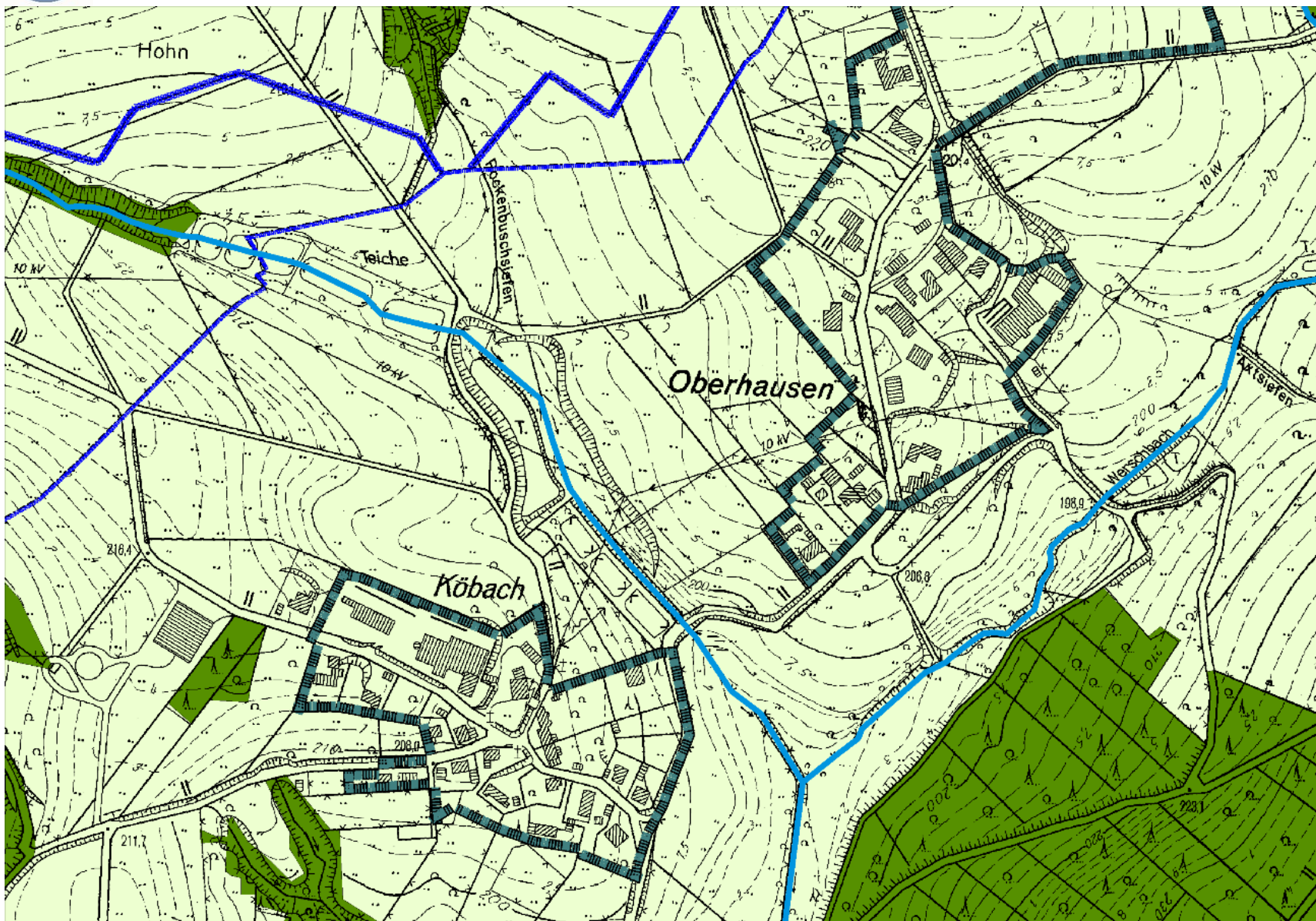


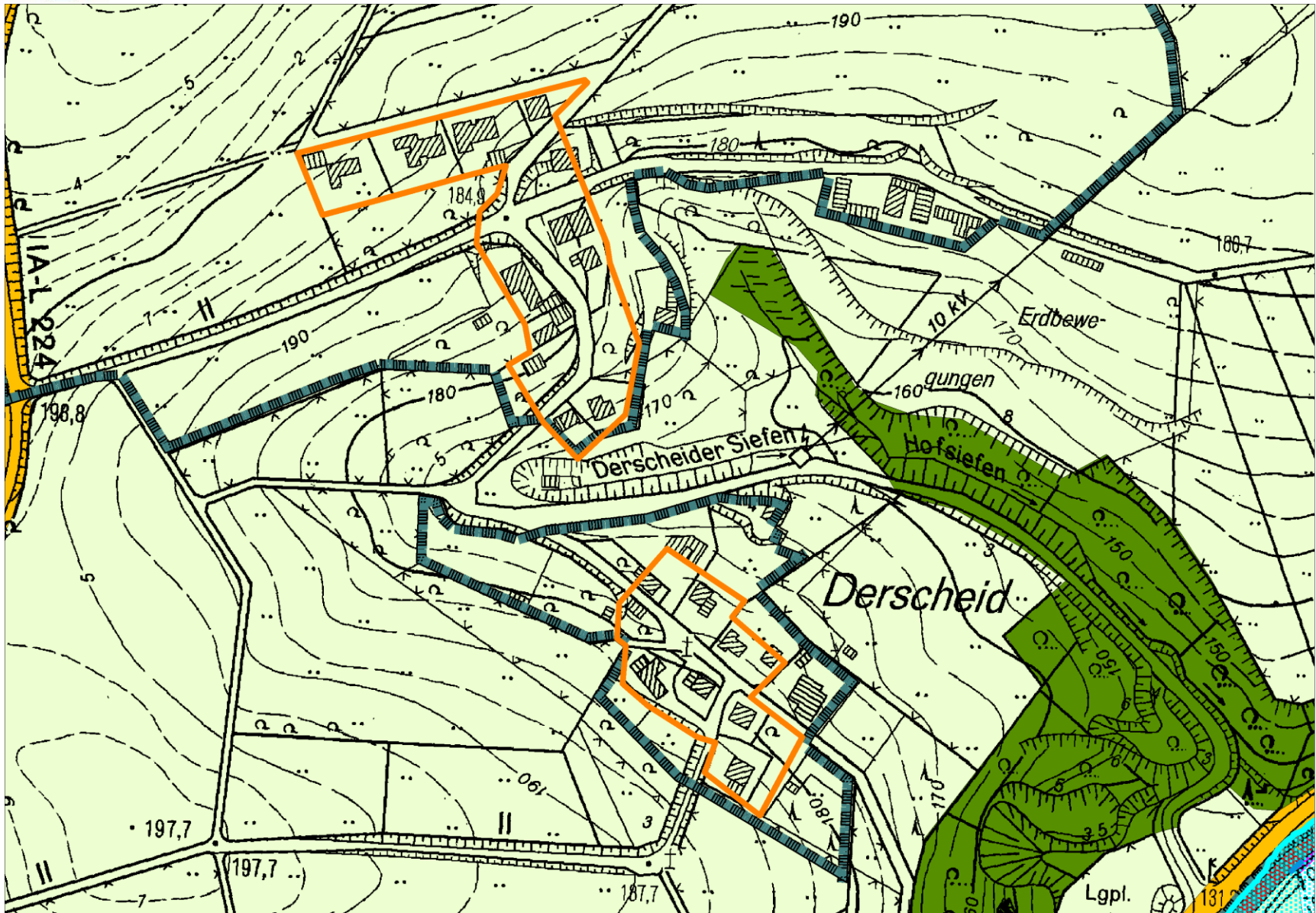


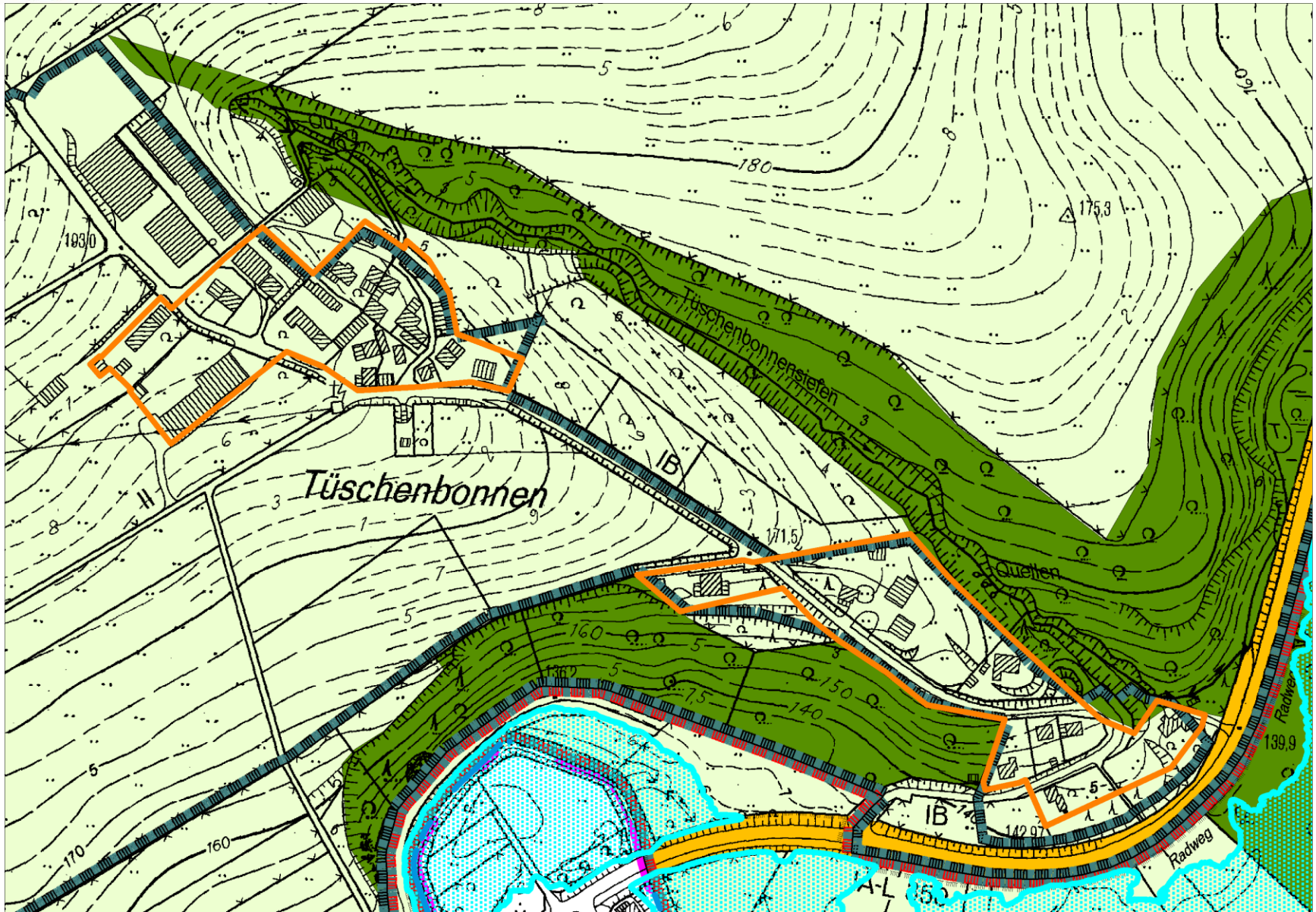


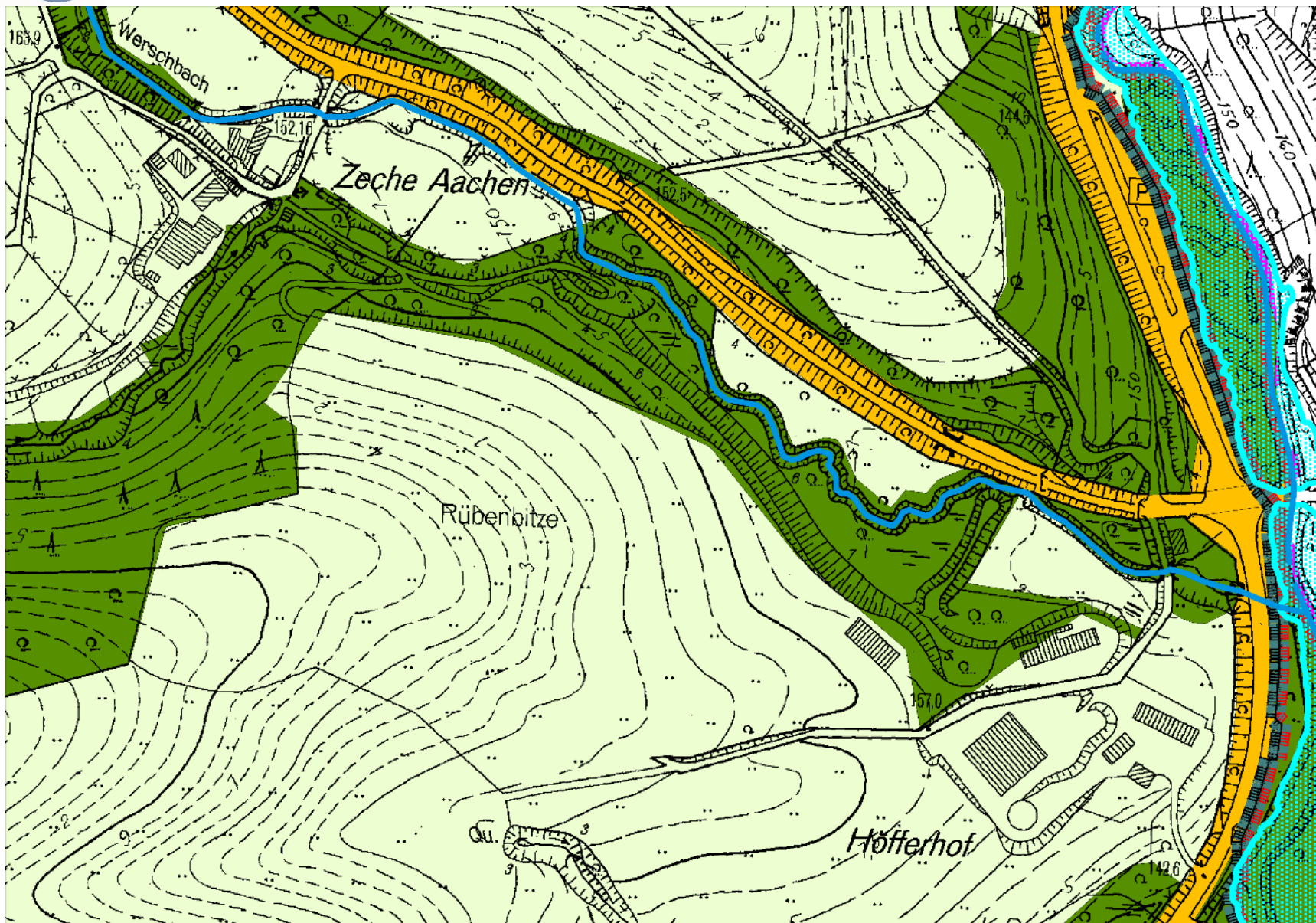


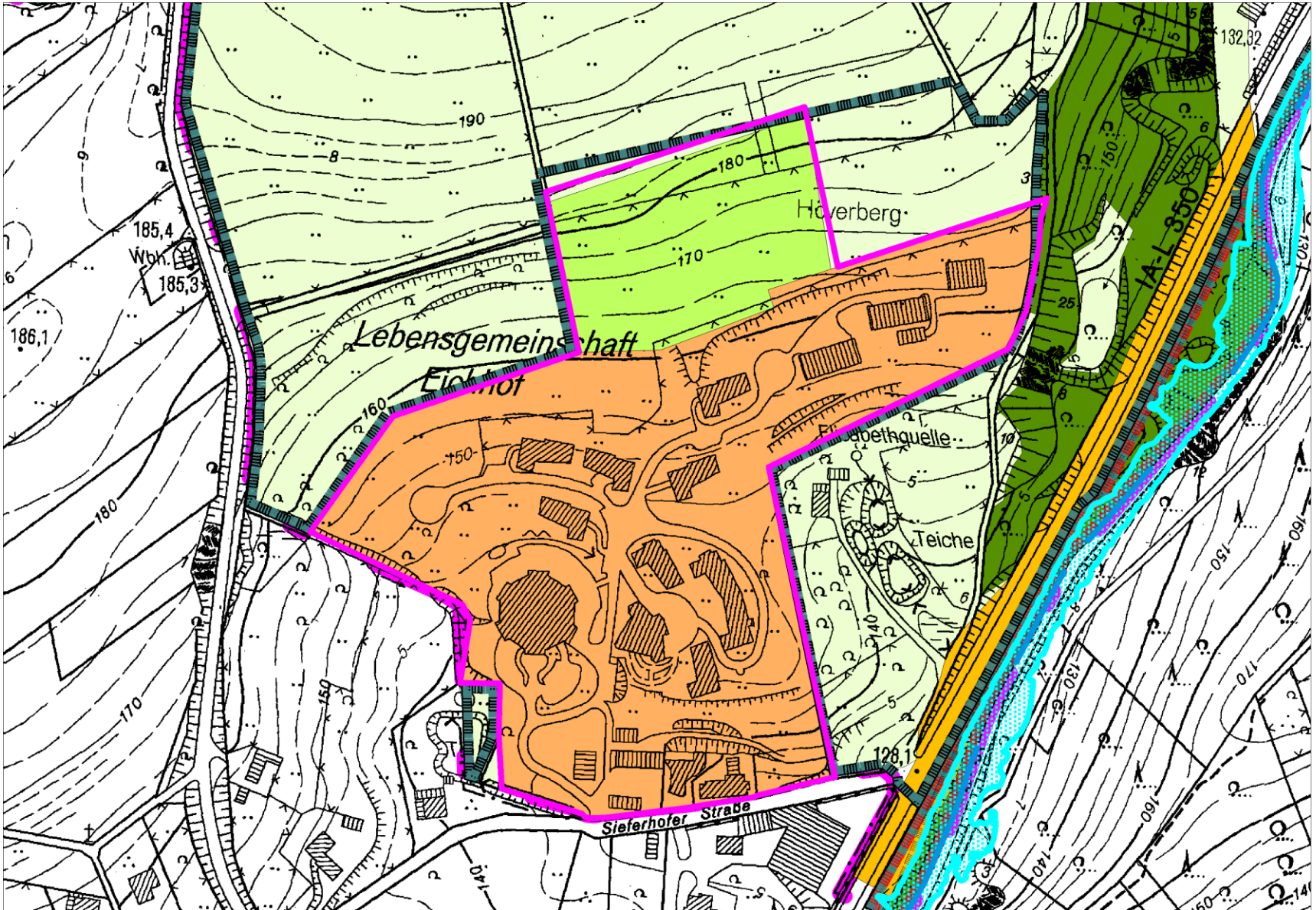


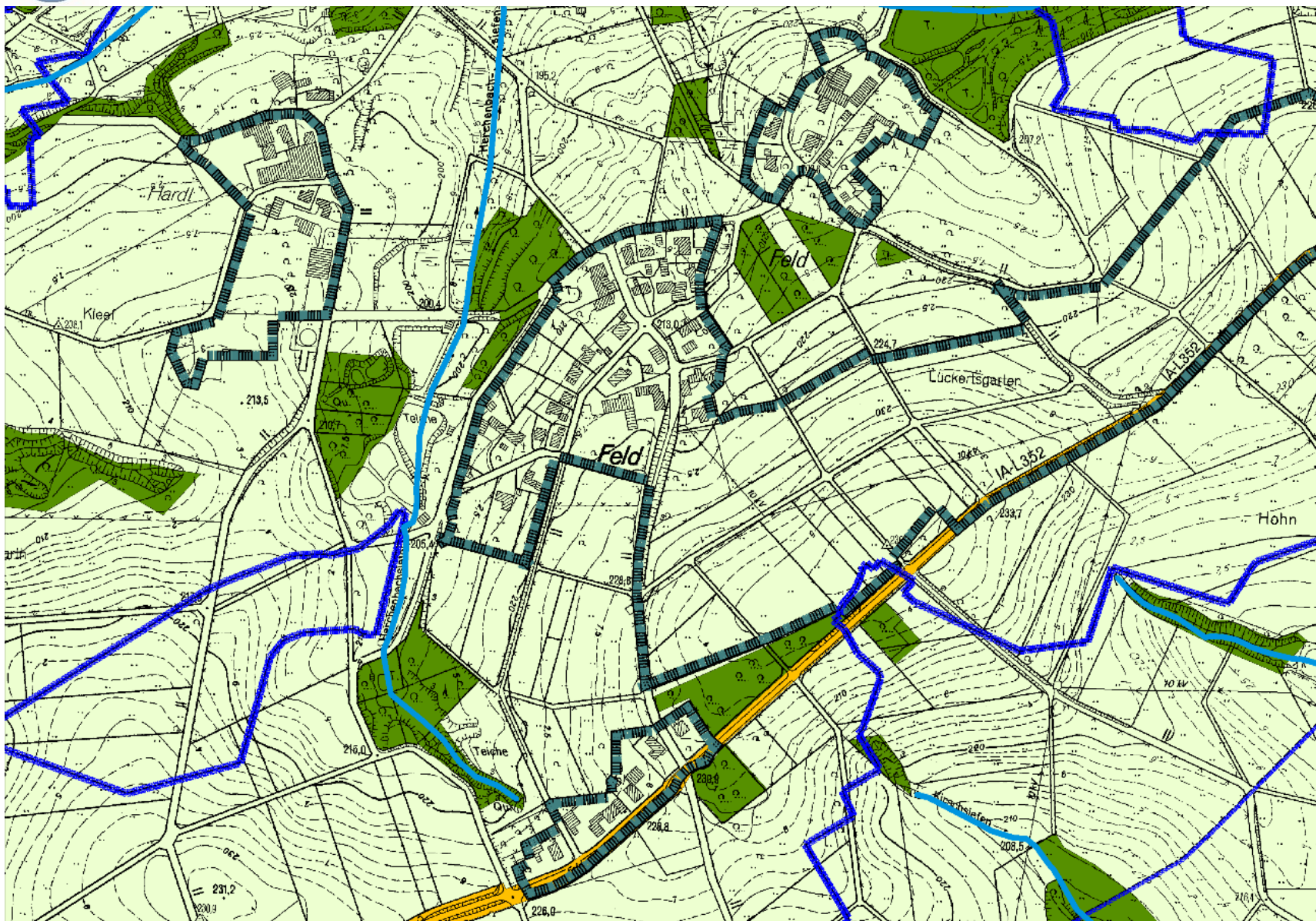


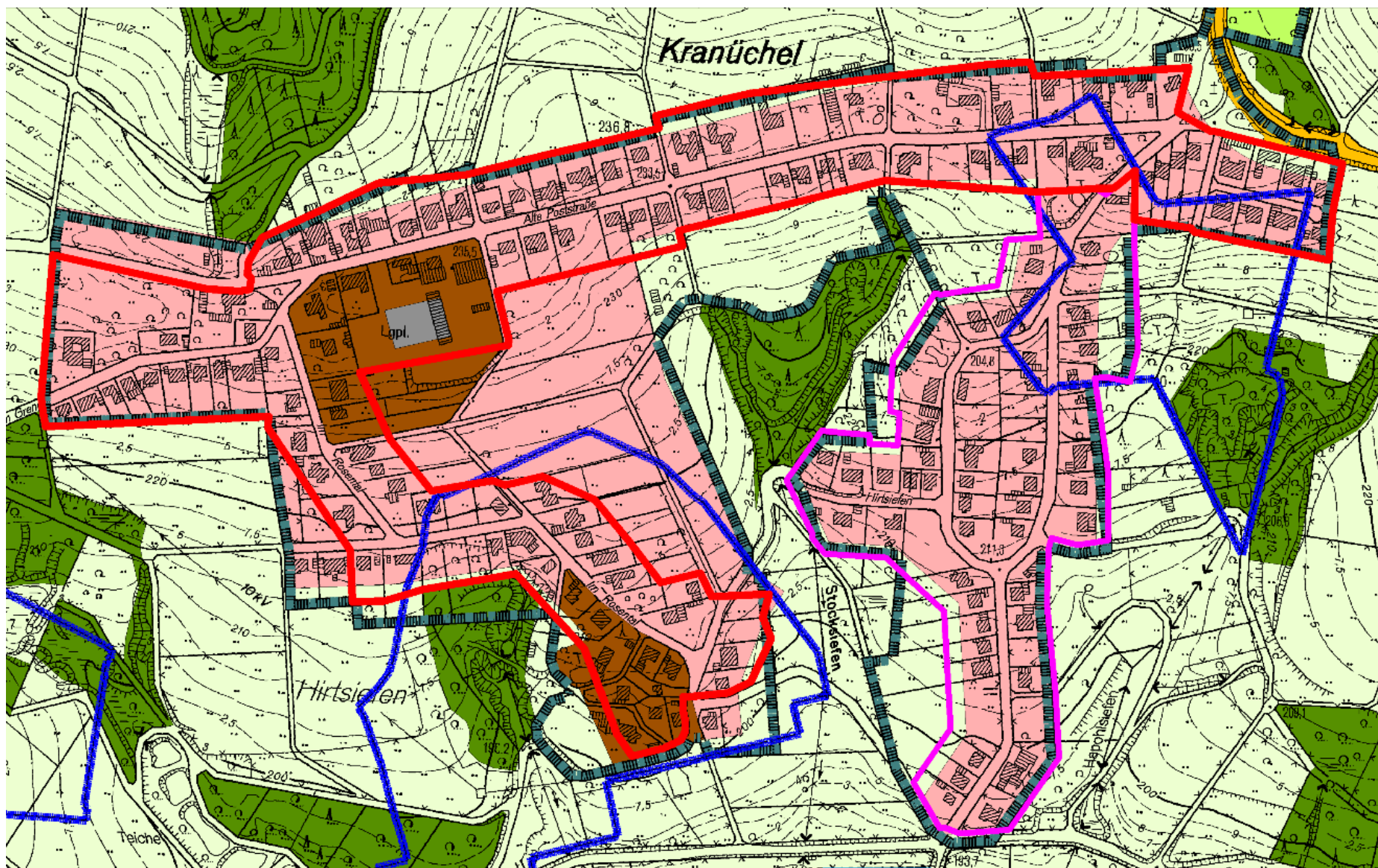


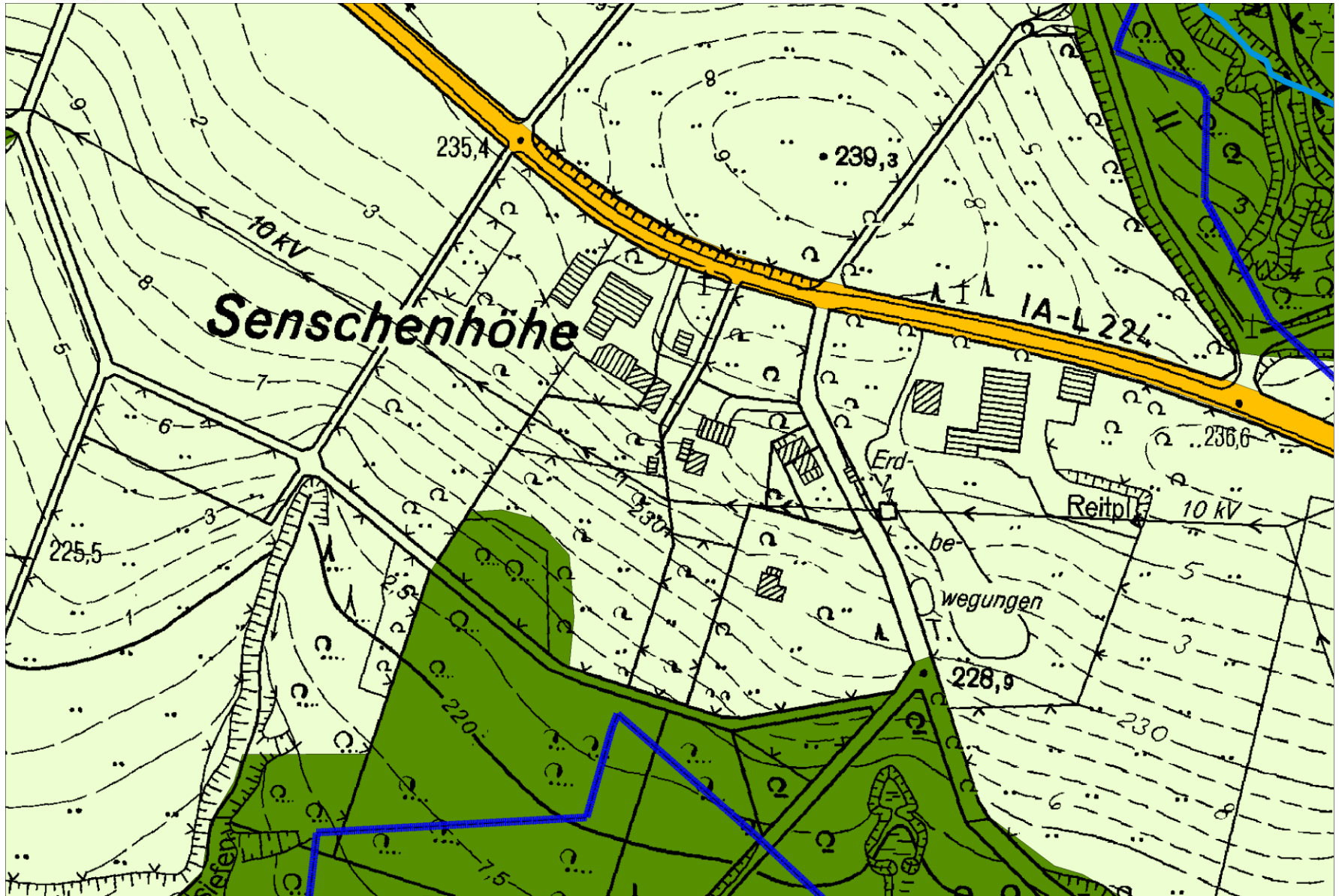


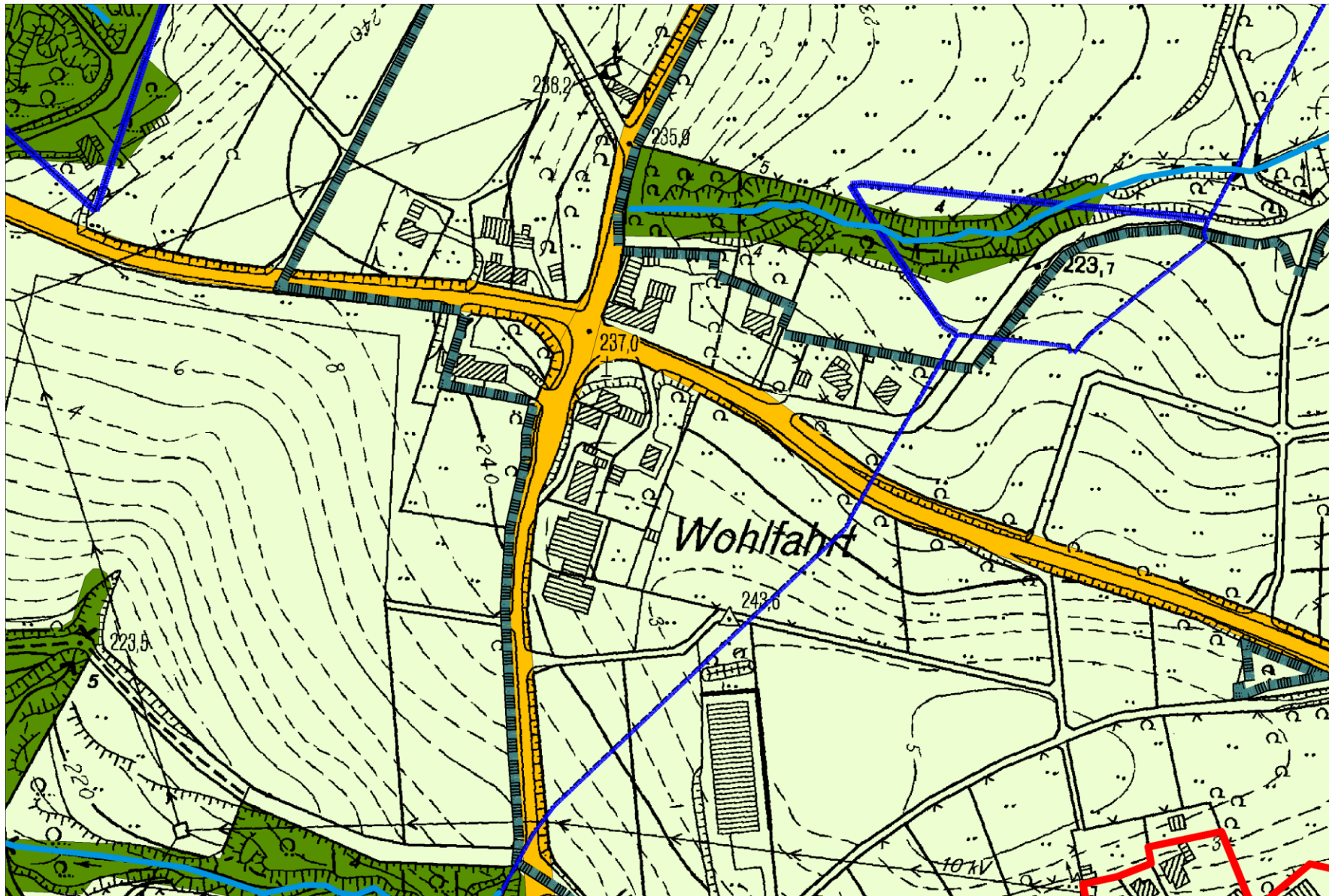


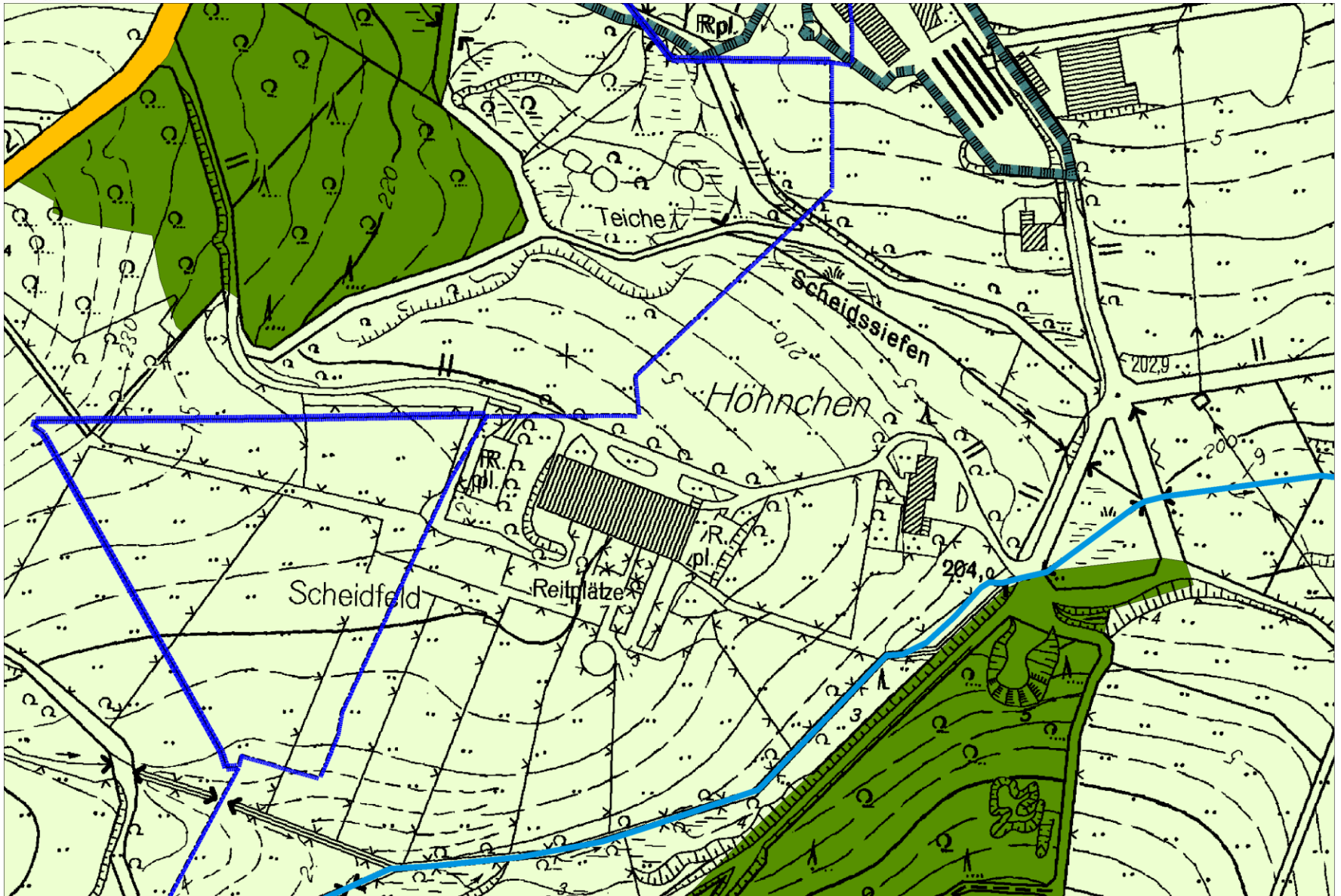


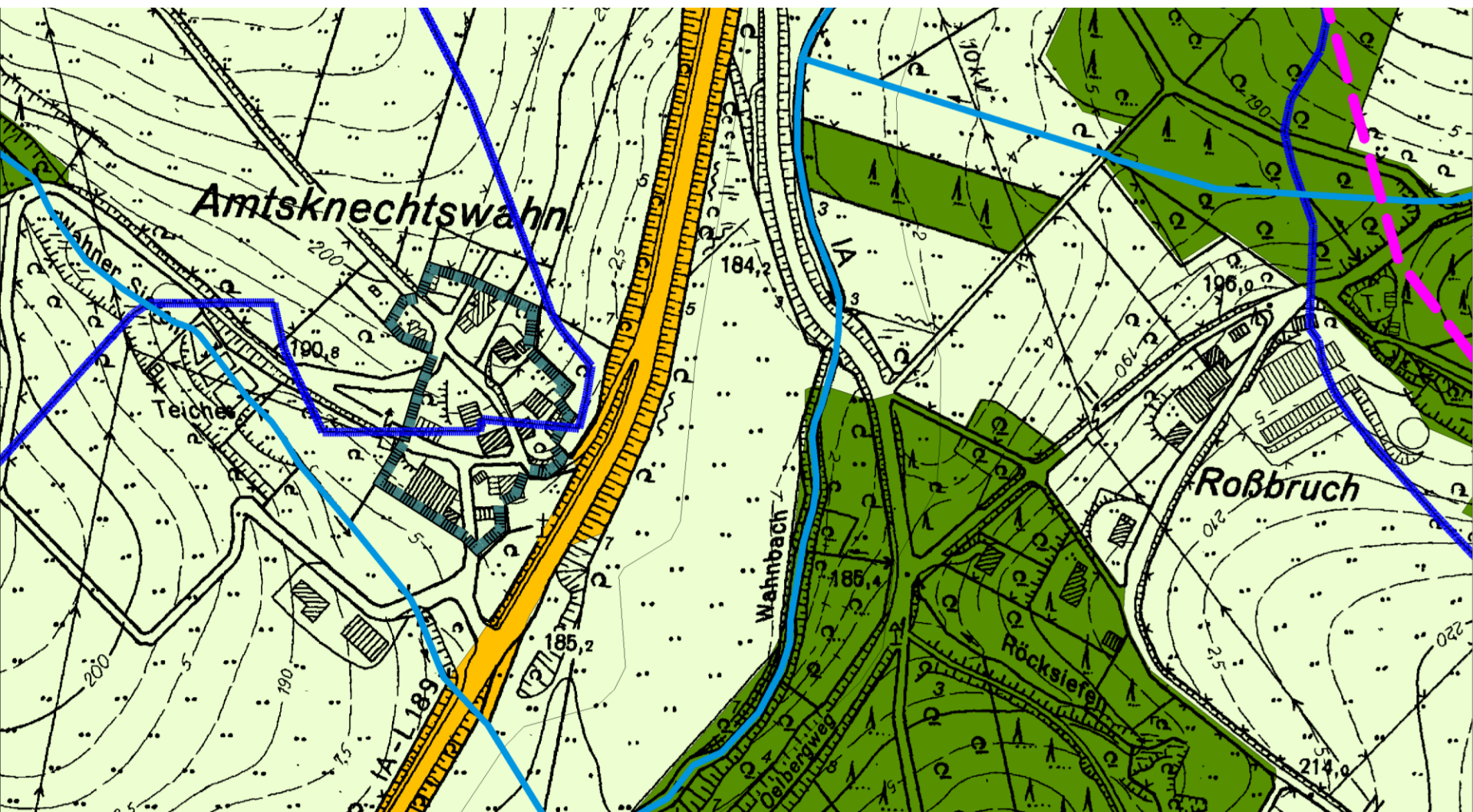


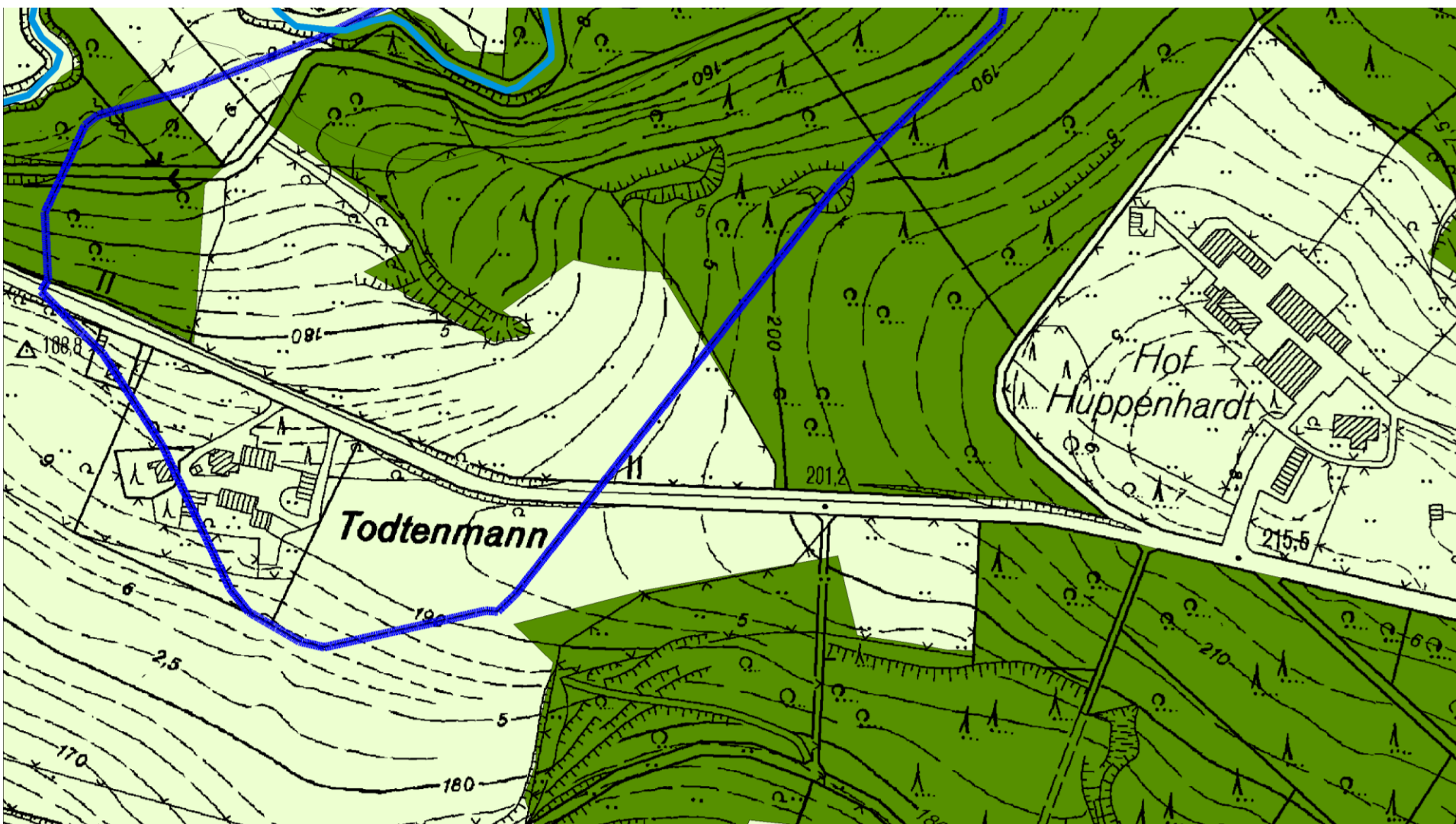






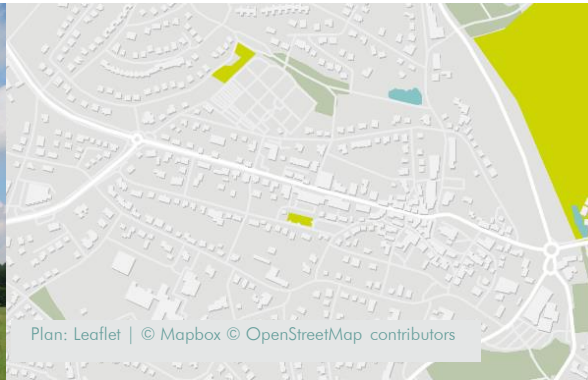






RESÜMEE UND SCHLUSSWORT

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

Baulückenkataster Gemeinde Much

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