



Plan: Leaflet | © Mapbox © OpenStreetMap contributors

Gemeinsam Much gestalten!

Ortsteilforum Süd
am Mittwoch den 10.10.2018

- 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: jueergen.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 von großem Interesse sei. Die Veranstaltung diene dazu, die Ergebnisse der bisherigen Planung zu erläutern und zu diskutieren sowie weitere Anregungen aus der Bürgerschaft einzuholen. Herr Büscher übergibt das Wort an Herrn Schäfer, Beigeordneter der Gemeinde Much. Dieser erläutert die Notwendigkeit der Neuaufstellung des FNP.

Der zurzeit rechtswirksame FNP stamme aus dem Jahr 1984 und bilde nicht mehr die aktuellen planerischen Zielsetzungen der Gemeinde ab. Herr Schäfer erläutert, dass ein FNP behördenverbindlich sei, die Entwicklungsmöglichkeiten darstelle, daraus aber kein Baurecht abgeleitet werden könne. Wesentlich seien auch die Vorgaben durch die Landesentwicklungs- und Regionalplanung die zurzeit in Überarbeitung seien. Weiterhin sollen die aktuellen kommunalen Planungen, wie das Integrierte Handelskonzept für den Hauptort Much, das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Much und das Gewerbeflächenkonzept des Rhein-Sieg-Kreises in den Flächennutzungsplan einfließen.

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. 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 habe. Die Ortsteilforen ermöglichen eine Diskussion wesentlicher Aspekte des Vorentwurfs durch die Bürgerinnen und Bürger.

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. Alle Bürgerinnen und Bürger seien aufgefordert, sich auch in die förmlichen Verfahren mit ihren Anregungen einzubringen.

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 Süd 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 Baulückenschließung in Kranüchel-Söntgerath und in Benrath, die wohnbauliche Erweiterung der Orte Birrenbachshöhe und Feld, sowie die Erstellung einer Ortslagensatzung für den Ort Feld. Grundsätzlich werde für die kleinen Ortsteile bauliche Entwicklungsmöglichkeiten und der Ausbau von Infrastruktur ange-regt.

Weitergehende Anregungen beziehen sich auf den Ausbau und die Erweiterung des Rad- und Fußwegenetzes z.B. entlang der Wahnbachtalstraße. Zwar sei die Onlineplattform PLAN-PORTAL für eingehende Anmerkungen geschlossen, dennoch könnten immer noch jederzeit Eingaben an die Kommune gerichtet werden. Parallel seien auch Eingaben direkt an die Gemeinde erfolgt. Alle Anregungen würden in dem politischen Arbeitskreis zum Flächennutzungsplan erörtert. Soweit bekannt, würden die einzelnen Bürgerinnen und Bürger über den Umgang mit ihren Anregungen zu einem späteren Zeitpunkt informiert.

BISHERIGE ERGEBNISSE DER POLITISCHEN BERATUNG UND DER BEHÖRDEN- BETEILIGUNG

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 Hauptort 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.

Der Hauptteil der zukünftigen gewerblichen Entwicklung solle im Anschluss an bestehende Gewerbegebiete wie in Bövingen und Bitzen erfolgen.

DARSTELLUNG DER ORTSLAGEN

Herr Weinert stellt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Planungsbezirk Süd vor. Dabei ist bei der Neuaufstellung eine Anpassung der FNP-Darstellung an bestehende Ortslagensatzungen gem. § 34 BauGB vorgesehen. Für 13 Orte lege eine Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB bzw. Bebauungspläne sowie eine entsprechende Bauflächendarstellung im FNP vor. Für die Orte Leverath, Löbach und Oberholz seien aufgrund der Systematik – Bauflächendarstellung aller Satzungsgebiete nach § 34 BauGB im FNP – ergänzende Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan vorgesehen. Für die Orte Derscheid, Tüschenbonnen und Werschberg gebe es Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB. Aufgrund der planungsrechtlichen Beurteilung als Außenbereich erfolge dort keine Bauflächendarstellung im neuen FNP. Dies betreffe auch alle weiteren Orte im Planungsbezirk Süd. Da es sich um Außenbereiche handele, würde dort Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das bedeute nach Aussage von Herrn Büscher allerdings nicht, dass dort gar keine bauliche Entwicklung möglich sei.

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 Süd vor. Diese fußen auf der Grundlage des Gemeindeentwicklungskonzeptes, in dem Flächenpriorisierungen vorgenommen wurden. Dabei sei zu beachten, dass Auswahl und Abgrenzung der Flächen den momentanen Arbeitsstand darstellen und somit zwar aktuell, aber noch nicht abschließend seien. Hinsichtlich der Entwicklung neuer Wohnbauflächen müsse immer der Landschafts- und der Wasserschutz mit betrachtet werden, ein Großteil des Gemeindegebietes sei hiervon betroffen.

Da sich der Großteil der Wohnsiedlungsentwicklung auf den Hauptort Much fokussieren sollte, stehe für den Planungsbezirk Süd zurzeit lediglich eine Prüffläche im Ort Kranüchel zur weiteren Untersuchung zur Verfügung. Zudem befänden sich in dem Ort zwei größere Reserveflächen, wovon sich eine Teilfläche am westlichen Ortseingang bereits in Planung befände. Zusätzliche Reserven zur Wohnsiedlungsentwicklung befänden sich im Ort Sommerhausen sowie im Ort Birrenbachshöhe.

Weitere Entwicklungen in kleineren Orten seien durch die Aktivierung der unbebauten Baugrundstücke im Sinne einer Eigenentwicklung möglich. Im Planungsbezirk Süd gebe es nach dem Baulückenkataster der Gemeinde Much ca. 110 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>

Die farblichen Darstellungen (gelb, rot, grün) zu den einzelnen Baugrundstücken bezögen sich auf Grundstücksrichtwerte, die online für ganz Nordrhein-Westfalen wie folgt abrufbar seien: www.boris.nrw.de

Herr Weinert macht Angaben zur überschlägigen Flächenbilanz der Wohnsiedlungsflächenentwicklung. Diese sei nahezu ausgeglichen, wobei im laufenden Verfahren noch mit Korrekturen zu rechnen sei. Die Bezirksregierung Köln werde die Wohnsiedlungsflächenbedarfe für die Gemeinde Much im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplans neu berechnen und die Suchräume zur Wohnsiedlungsflächenentwicklung würden im Rahmen des Verfahrens zur FNP-Neuaufstellung eingehender untersucht und hinsichtlich der Abgrenzung konkretisiert.

– Anmerkungen und Diskussion

Es besteht die Frage, ob es eine Übersicht gebe, auf der alle Flächentypen wie landwirtschaftliche Fläche und Fläche für Wald mit den Flächenangaben aufgeführt seien. Herr Büscher erläutert, dass diese Daten beim Landesbetrieb für Information und Technik des Landes Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) abrufbar seien. Hinweise dazu gebe es auch auf der Homepage der Gemeinde Much. Zusammengefasst seien alle kommunale Daten im Kommunalprofil von IT.NRW. Gemeinsam mit plan-lokal werde geprüft, inwieweit

diese Daten den Bürgerinnen und Bürgern auf PLAN-PORTAL zur Verfügung gestellt werden können.

SUCHRÄUME ZUR GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG

Herr Weinert stellt die Suchräume zur Gewerbeflächenentwicklung vor, die überwiegend aus dem Gewerbeflächenkonzept 2035 des Rhein-Sieg-Kreises stammen. Wie bereits erläutert, sollen größere gewerbliche Entwicklungen lediglich angrenzend an Bestandsflächen in Bitzen und Bövingen erfolgen. Flächen für kleinere gewerbliche Entwicklungen bzw. Betriebserweiterungen sollen auch an anderen Standorten möglich sein. Dies betreffe auch den Gewerbebetrieb in Birrenbachshöhe. Hier würden neben einer im rechts-wirksamen FNP bereits dargestellten Betriebserweiterungsfläche weitere Möglichkeiten zur Entwicklung geprüft. Dies betreffen eine westlich angrenzende Fläche bzw. alternativ auch eine südlich des Wirtschaftsweges gelegene Fläche.

Herr Weinert macht Angaben zur überschlägigen Flächenbilanz der Gewerbeflächenentwicklung. Diese ergebe zurzeit einen Überhang von rund 8 ha hinsichtlich des anzusetzenden Bedarfs von 12 ha, wobei im laufenden Verfahren noch mit Korrekturen zu rechnen sei. Die Bezirksregierung Köln werde den Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Much im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplans neu berechnen und die Suchräume zur Gewerbeflächenentwicklung würden im Rahmen des Verfahrens zur FNP-Neuaufstellung eingehender untersucht und hinsichtlich der Abgrenzung konkretisiert. Der Überhang werde sich reduzieren, da mit einer Verkleinerung der Suchräume zu rechnen sei.

– Anmerkungen und Diskussion

Auf die Frage, ob der Landschaftsschutz auch bei einer zusätzlichen gewerblichen Entwicklung in Birrenbachshöhe erhalten bleibe, erläutert Herr Weinert, dass bei einer Neudarstellung einer gewerblichen Baufläche eine entsprechende Rücknahme des Landschaftsschutzgebietes erfolgen müsse. Dies würde von der Unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Sieg-Kreis im Laufe des FNP-Verfahrens geprüft und erfolge nur mit deren Zustimmung.

ORTSLAGEN IM PLANUNGSBEZIRK SÜD

Herr Weinert gibt einen Überblick zu den planungsrechtlichen Voraussetzungen (Darstellung im FNP, Abgrenzung von Satzungen nach § 34 BauGB (Innenbereich) und § 35 BauGB (Außenbereich) sowie Bebauungspläne) der weiteren Ortslagen im Planungsbezirk Süd. Die Abbildungen seien zurzeit noch auf Grundlage des zurzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplans erstellt.

DISKUSSION DER PLANUNGSTHEMEN

Laut Herrn Büscher seien bauliche Entwicklungen im gewissen Umfang in nahezu jeder Ortslage möglich, unabhängig von Satzungen und Bauflächendarstellungen im Flächennutzungsplan. Dies betreffe insbesondere deren Eigenbedarf, wobei der Ortszusammenhang bestehen müsse und sich die Entwicklung auf den inneren Bereich der Ortslage beziehen müsse. Einen Überblick zu möglichen Bauflächen würde, wie bereits erläutert, das Baulückenkataster der Gemeinde Much bieten. Ein Bürger verweist auf Bauprojekte in der Ortslage Feld. Ohne Satzung sei die der Aufwand bis zur Baugenehmigung ungleich höher. Auf die Frage, weshalb es für größere Ortslagen wie beispielweise Feld keine Ortslagensatzungen gäbe, erwidert Herr Büscher, dass dies Ergebnis der politischen Diskussionen in der Vergangenheit war. Herr Schäfer führt aus, dass mit der Neuaufstellung des FNP beabsichtigt sei, insgesamt entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Dies werde in die politische Diskussion mit eingebracht. Bauen im Außenbereich sei in der Regel nicht Thema des FNP, dies unterliege gemäß dem Baugesetzbuch der Einzelfallprüfung. Nach Einschätzung aus der Bürgerschaft sei es sehr wichtig, Entwicklungsmöglichkeiten auch in den kleineren Ortslagen vorzuhalten. Herr Büscher verweist darauf, dass der Entwurf zum Landesentwicklungsplan auch gewerbliche Entwicklung angrenzend am Bestand im Außenbereich unter bestimmten Voraussetzungen ermögliche. Dies betreffe z.B. die Ortslage Wohlfahrt. Grundsätzlich sei aber Zielsetzung der Landesplanung, Entwicklungen zu konzentrieren und eine Zersiedlung sowie Erweiterungen und Verfestigungen von Splittersiedlungen zu vermeiden. Dies sei nach Einschätzung von Herrn Scholle auch für die Gemeinde Much von großem Interesse, da das Landschaftsbild eine wesentliche Qualität darstelle.

Eine weitere Anregung aus der Bürgerschaft bezieht sich auf die Größe der Baugrundstücke. Für die dörfliche Struktur seien Baugrundstücke mit 500 qm und weniger nicht dorfgerecht. Herr Büscher führt aus, dass viele Bauinteressenten größere Grundstücke in der Regel nicht nachfragen. Der Aufwand zur Gartenpflege sowie die steigenden Grundstückspreise spielten dabei eine wesentliche Rolle. Bei der Entwicklung privater Baugrundstücke in den kleinen Ortslagen gäbe es seitens der Kommune auch keine Vorgaben hinsichtlich der Grundstücksgrößen. Da zur baulichen Entwicklung in der Regel landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen würden, gingen diese laut Herrn Scholle für die landwirtschaftliche Produktion verloren. Auch dies sei ein Grund für eine möglichst flächensparende Baulandentwicklung.

Eine wesentliche Voraussetzung für weitere Entwicklungen sei Herrn Büscher zufolge die vorhandene Erschließung, aber auch der zukünftige Breitbandausbau. Zielsetzung der Gemeinde sei eine stabile Einwohnerentwicklung. Ein deutliches Wachstum wie es in früheren Jahren angestrebt wurde, sei nicht realistisch. Einwohnerverluste seien aber problematisch. Dies würden z.B. steuerseitig zu Einnahmenverlusten führen, aber auch die Auslastung der Infrastruktur sei dann auf Dauer nicht gewährleistet. Um die Bevöl-

kerung zu halten, sei Zuwanderung und eine weitere Ausweisung von Bauland erforderlich. Durch die Verkleinerung der Haushalte und der weiter steigende Pro-Kopf-Verbrauch von Wohnfläche sei eine Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen auch in Zukunft erforderlich. So sei in Marienfeld ein Baugebiet in fortgeschrittener Planung und im Hauptort Much befände sich mit „Gippenstein West“ ein weiteres Baugebiet in Vorplanung.

Aus der Bürgerschaft wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich weiterer baulicher Entwicklungen eine Abwasserproblematik bestehe. Herr Büscher erläutert, dass vom Aggerverband ein Konzept zur Abwasserbeseitigung für die nächsten Jahre ausgearbeitet wurde. Die Kapazitäten seien ausreichend. Engpässe habe es in der Vergangenheit bei der Einleitung von Regenwasser in den Schmutzwasserkanal gegeben. Die Schmutzwasserableitung sei unkritisch. Weiterhin wurde im Rahmen der Fremdwassersanierung in den Ortschaften Kranüchel, Herchenrath und Bennrath das bisherige Straßenentwässerungssystem ("Wegeseitengräben") in den v.g. Ortschaften saniert und erneuert, damit auch das Niederschlagswasser der angrenzenden Grundstücke zukünftig über diese Abwasseranlagen abgeleitet werden können. Grundsätzlich sei die Kläranlage auf bauliche Erweiterungen ausgelegt. Hinsichtlich der Dimensionierung der Abwasserbeseitigungsanlagen in Kranüchel wird nachgefragt, ob diese vom Durchmesser ausreichend für weitere Anschlüsse seien. Herr Büscher merkt an, dass im Vorfeld einer Bebauung dies zu prüfen sei. Weiterhin gebe es einige Ortslagen wie Stompen und Hohn die nicht an die öffentlichen Abwasseranlagen angeschlossen seien, was auch für die Zukunft nicht geplant sei. Betriebe in diesem Bereich würden nach Walterscheid angeschlossen.

Nach Aussage von Herrn Büscher sei die gewerbliche Entwicklung in Much grundsätzlich ein wesentlicher Standortfaktor für Zuzug. Die Entwicklung erfolge zum Teil auch interkommunal mit Neunkirchen Seelscheid. Entsprechende finanzielle Ausgleichs seien hierzu die Voraussetzung. Im Hinblick auf die Bereitstellung von Breitbandanschlüssen verweist Herr Büscher auf aktuelle Entwicklungen, in denen mehrere Netzbetreiber eingebunden seien. Zu diesem Thema gebe es in Zukunft von der Gemeinde Informationsveranstaltungen.

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. Beabsichtigt sei, den Flächennutzungsplan im Jahr 2020 abzuschließen. 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 persönlich 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 18.10.2018,

Jürgen Weinert (plan-lokal)