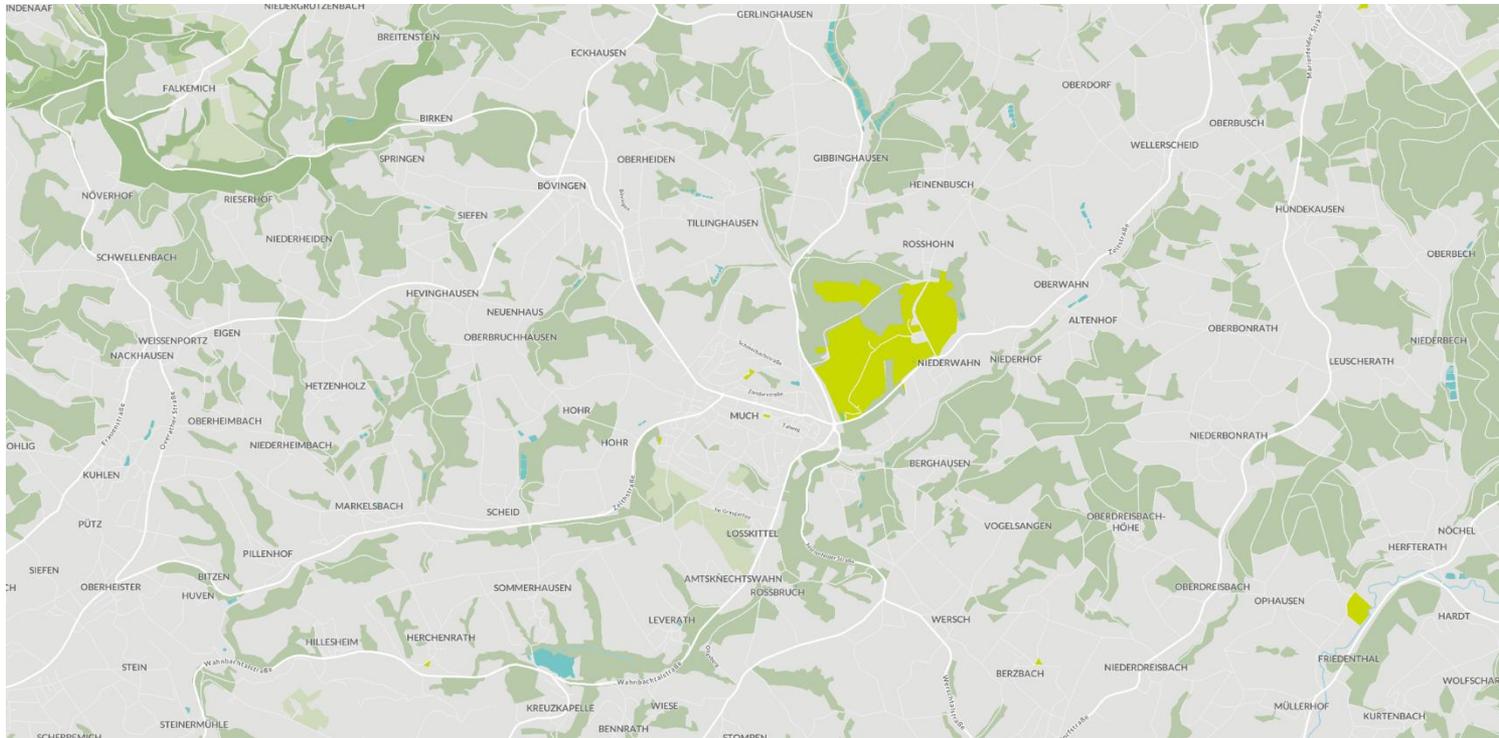


# GEMEINSAM MUCH GESTALTEN!



## NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MUCH ÖFFENTLICHE AUFTAKTVERANSTALTUNG AM 27. NOVEMBER 2017

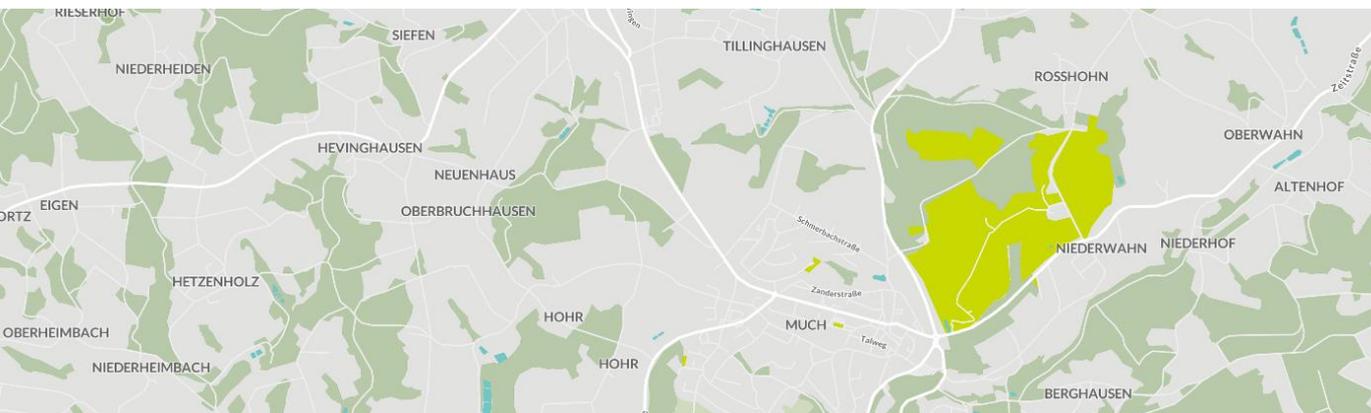
# BEGRÜSSUNG

## Norbert Büscher, Bürgermeister



# ERLÄUTERUNGEN ZUR NEUAUFSTELLUNG DES FNP

## Karsten Schäfer, Beigeordneter



# Erfordernis der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- » Rechtswirksamer FNP aus dem Jahr 1981 mit 17 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 der Gemeinde Much/des Rhein-Sieg-Kreis (u.a. Einzelhandelskonzept, IHK Much, Gewerbeflächenkonzept Rhein-Sieg-Kreis)
- » **Zielsetzung:** verbindliche planerische Basis zur Umsetzung der kommunalen Entwicklungsziele und zur Einbindung der regionalplanerischen Vorgaben
- » **Chancen:** gleichzeitige Abstimmung der Inhalte von Regionalplan / Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

## 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

# ABLAUF UND ZIELE DER VERANSTALTUNG/ PLANUNGSPROZESS DES FNP

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](http://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

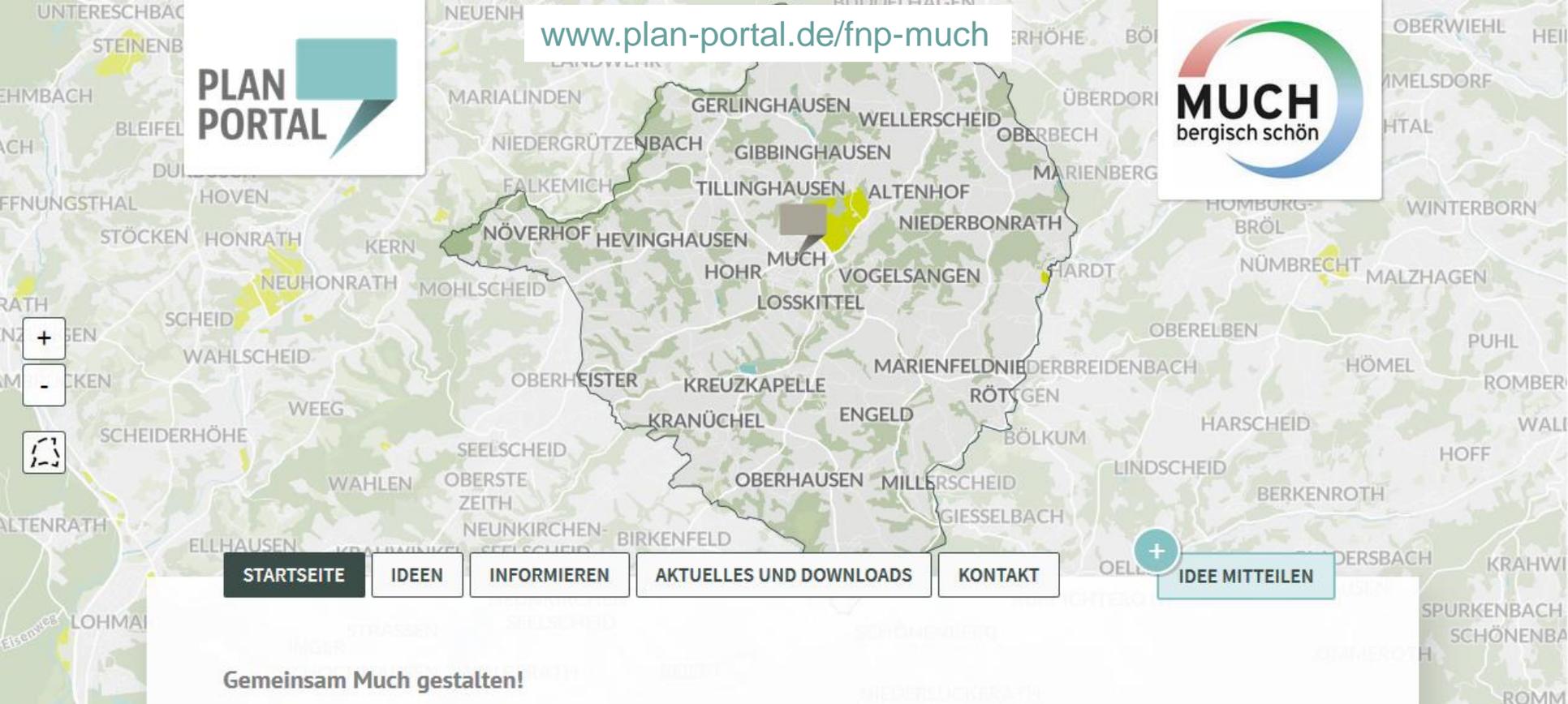
# ABLAUF DER VERANSTALTUNG

- » **Erläuterungen Planungsprozess und Themenfelder der Planung**  
*Thomas Scholle, plan-lokal*
- » **Dialogrunde: Gemeindeentwicklung in Much**  
*Landschaft, Natur und Umwelt*  
*Wirtschaftsstandort Much*  
*Wohnen in der Gemeinde Much*
- » **Zusammenfassung und Ausblick**  
*Thomas Scholle, plan-lokal*
- » **Schlusswort**  
*Norbert Büscher, Bürgermeister*  
  
*- Ende der Veranstaltung gegen 21.30 Uhr -*

# Wie können Sie sich beteiligen?

- » Öffentliche Auftaktveranstaltung / Bürgerforum
- » PLAN-PORTAL – Online-Beteiligung zur Auftaktveranstaltung und als Informationsplattform
- » Fünf Ortsteilforen zur Erörterung der wesentlichen Aspekte des Vorentwurfs
- » Frühzeitige Beteiligung zum FNP-Vorentwurf
- » Öffentliche Auslegung des FNP-Entwurf

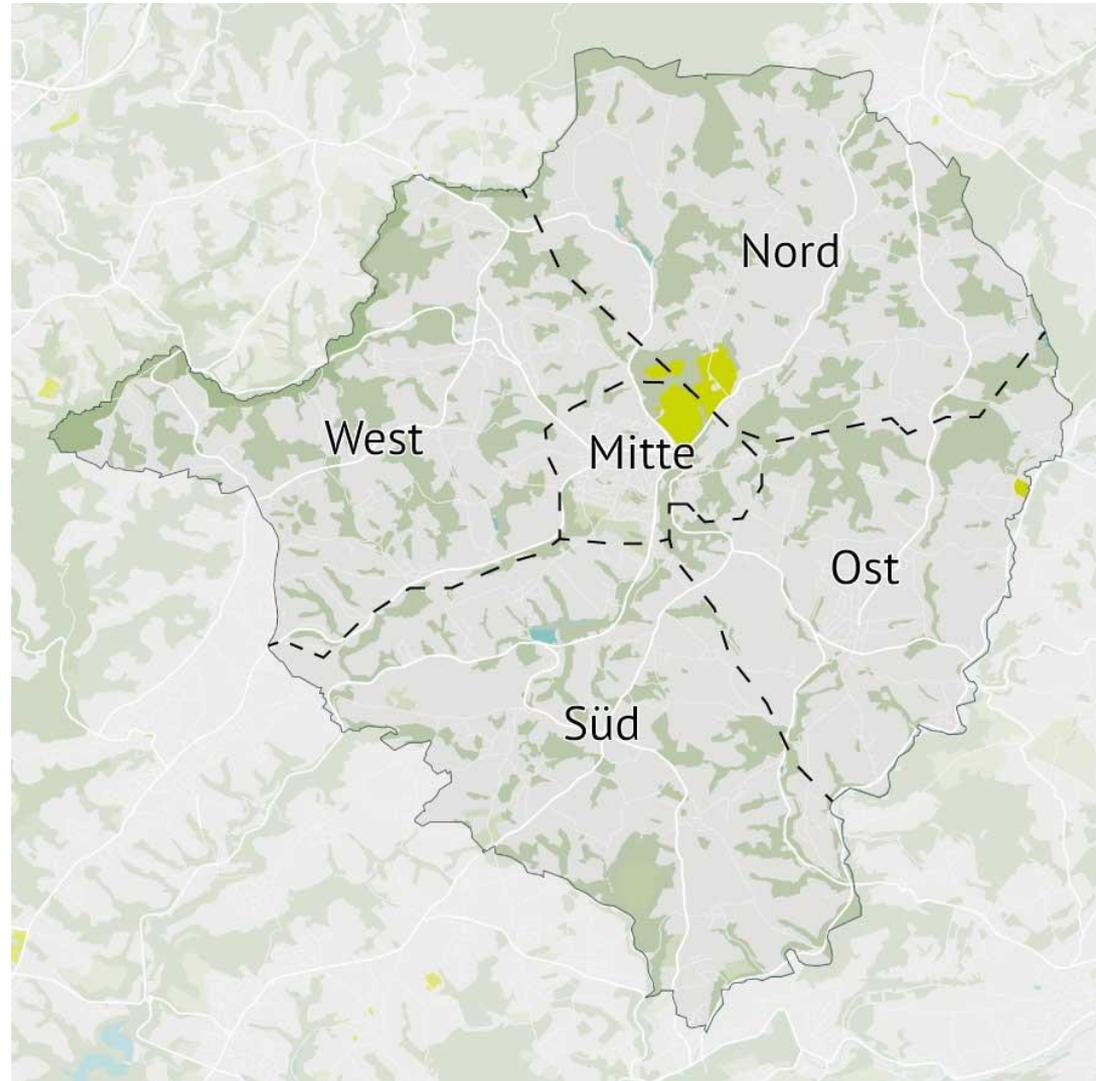




- » Online-Beteiligung zur Auftaktveranstaltung vom **27.11.2017 bis 31.01.2018**
- » Informationsplattform über den gesamten Planungszeitraum
- » Themenbereiche: „Wohnen, Versorgung, Infrastruktur und Mobilität“ (**Fahne lila**)  
 „Arbeit, Wirtschaft, Straßen und Verkehr“ (**Fahne gelb**)  
 „Landschaft, Umwelt, Freizeit und Naherholung“ (**Fahne grün**)

# Wo können Sie sich in den Ortsteilforen beteiligen?

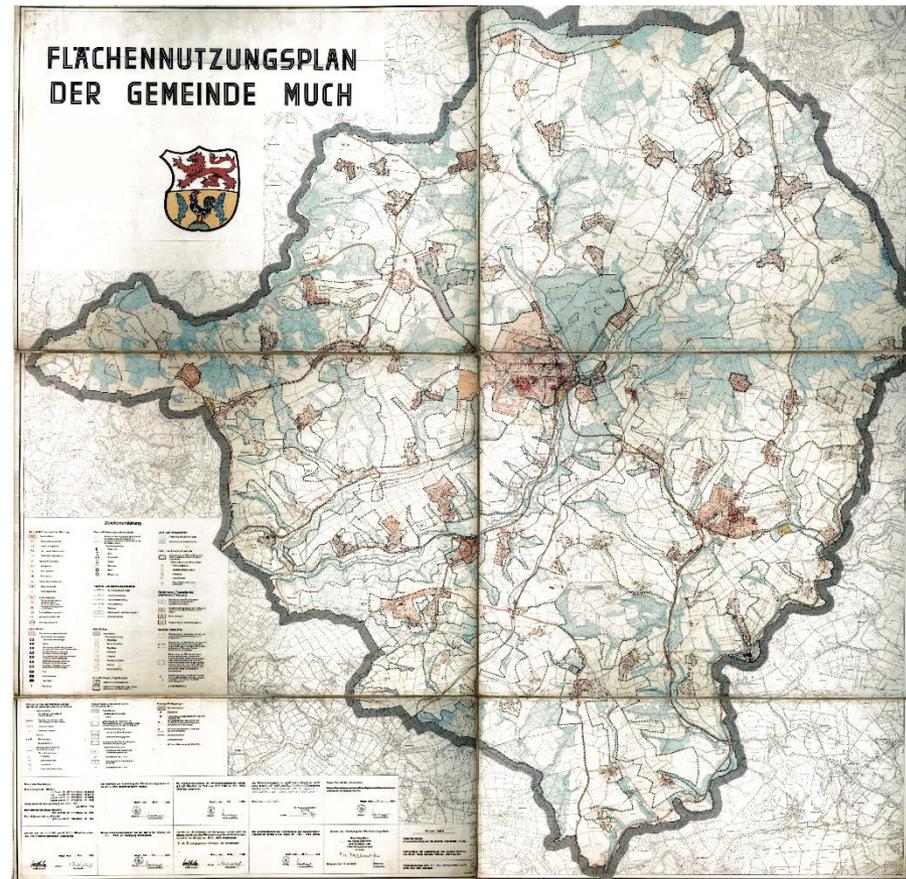
- » Planungsbezirk Mitte:
  - Much
- » Planungsbezirk Süd:
  - Kranüchel/Kreuzkapelle
- » Planungsbezirk Ost:
  - Marienfeld
- » Planungsbezirk Nord:
  - Wellerscheid
- » Planungsbezirk West:
  - Bövingen



# THEMENFELDER DER PLANUNG



# Was ist ein Flächennutzungsplan?



(FNP Much, Stand 1981)

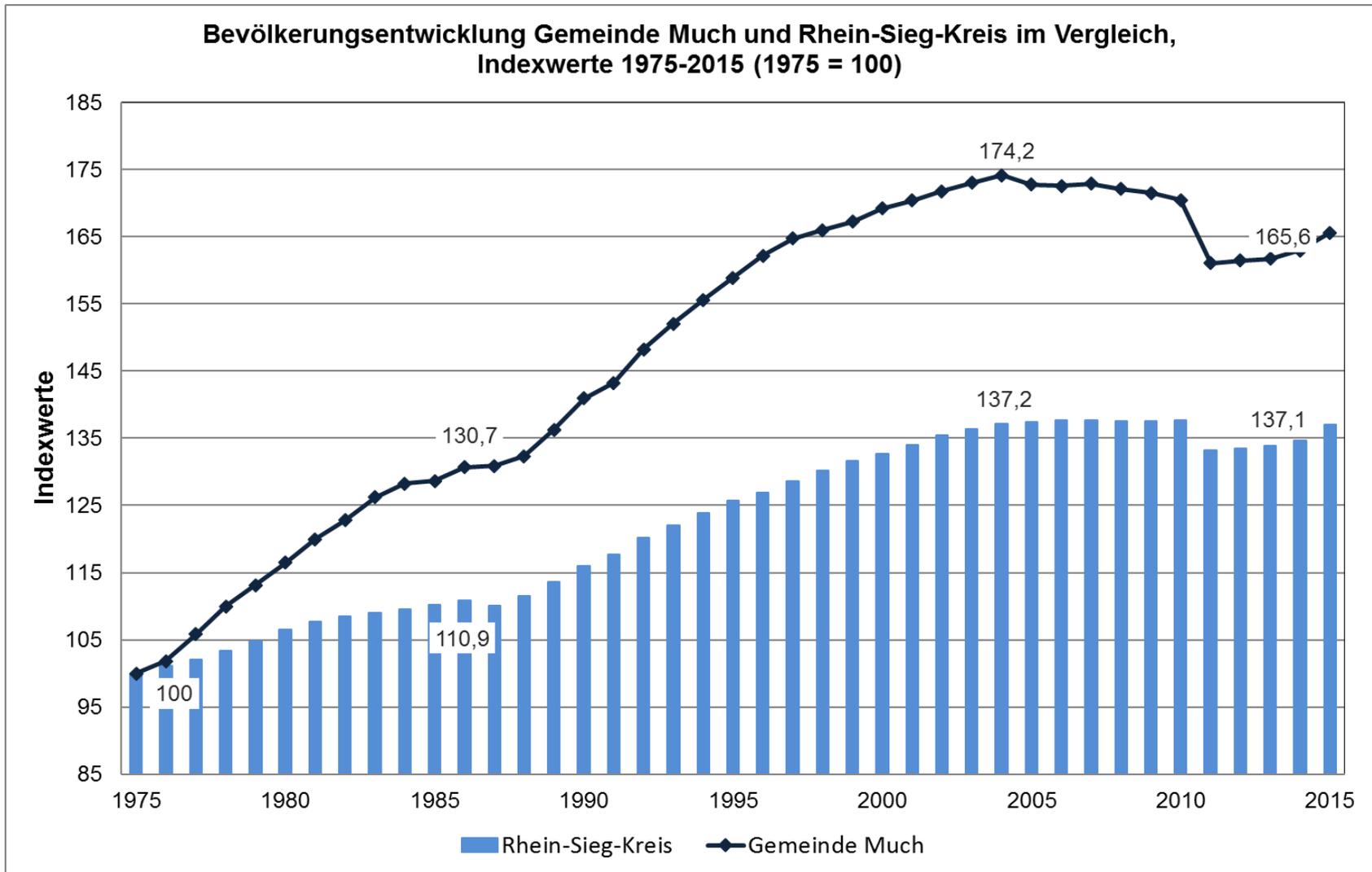
- » FNP als **vorbereitender Bauleitplan**; behördenverbindliche Vorgabe u.a. für die Bebauungspläne der Gemeinde
- » Flächenkonzept für die **künftige Bodennutzung**; Planungshorizont ca. **15 Jahre**
- » **Gesamtgemeindliches Steuerungsinstrument**; Zusammenfassung flächenbezogener öffentlicher und privater Entwicklungsvorstellungen
- » **Zusammenführung der sektoralen Planungen**; Konfliktsteuerung auf gesamtgemeindlicher Ebene
- » Der FNP beinhaltet eine **Planzeichnung**, eine **Begründung**, einen **Umweltbericht**

## Was wird im Flächen- nutzungsplan dargestellt?

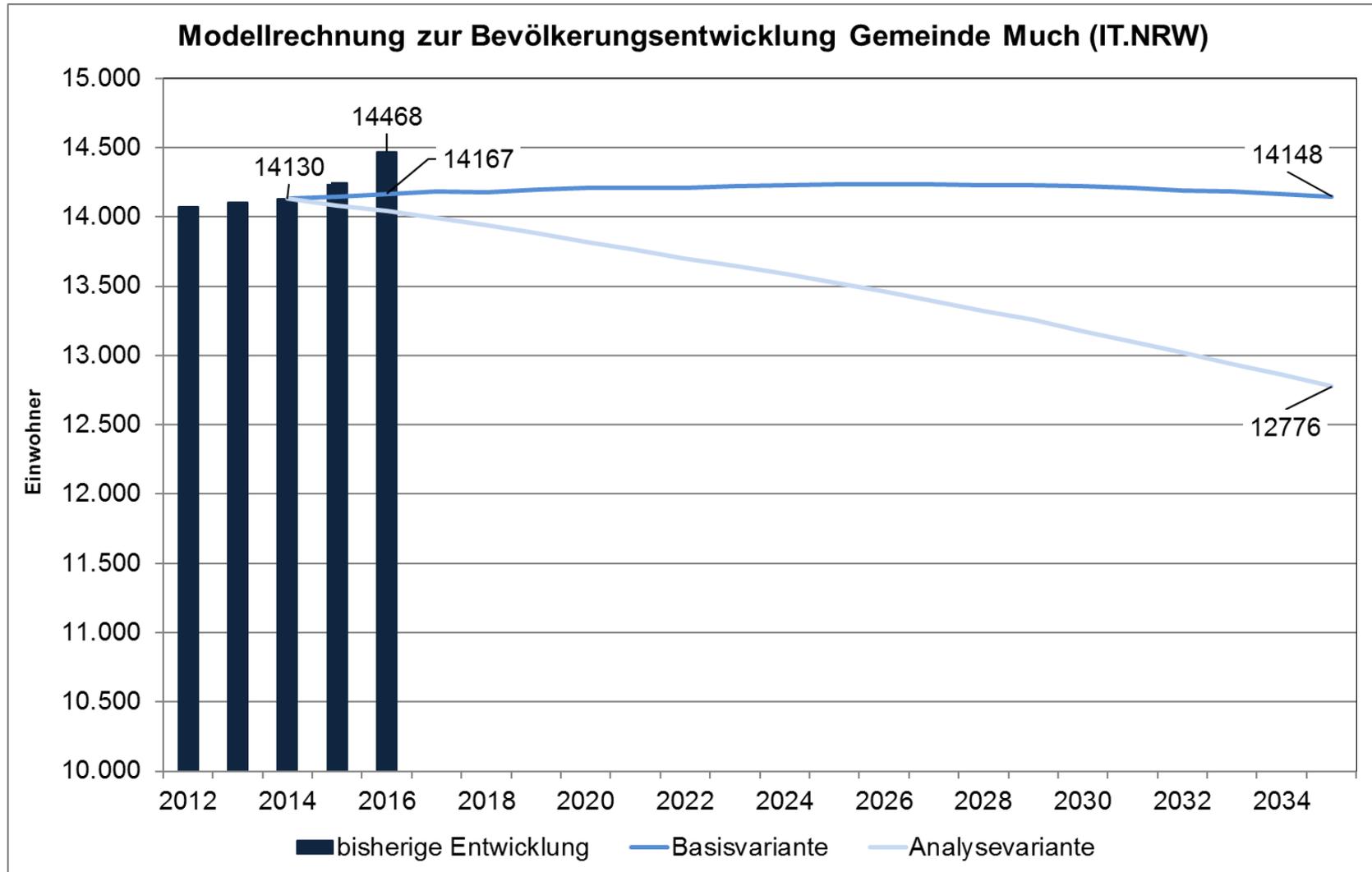
- » Wohnbauflächen,  
Gewerbliche Bauflächen,  
Gemischte Bauflächen,  
Sonderbauflächen
- » Flächen und Einrichtungen für  
den Gemeinbedarf
- » Flächen für den überörtlichen  
Verkehr
- » Wasserflächen, Flächen für  
die Landwirtschaft und den  
Wald
- » Nachrichtliche Übernahmen  
aus Fachplanungen

(FNP Much, Stand 2012)

# Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Much (IT.NRW)

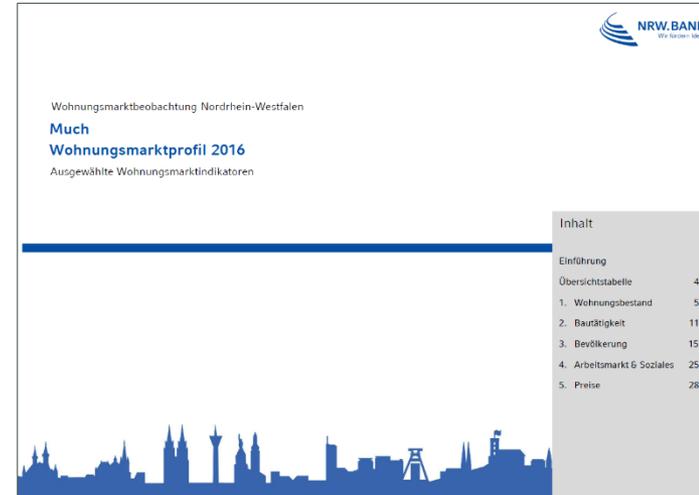


# Bevölkerungsmodellrechnung Gemeinde Much (IT.NRW)



# Merkmale Bevölkerungsentwicklung und Wohnungsbedarf

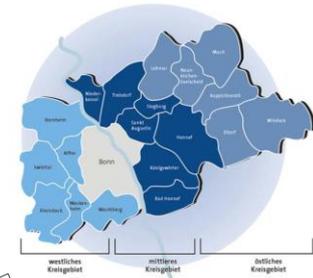
- » **Ausgeglichene Bevölkerungsentwicklung** mit anhaltender Zuwanderung; stark vertreten: Familien (30-50) mit Kindern und Jugendlichen (unter 18)
- » **indirekter Überschwappeneffekt** der Wohnungsnachfrage von Bonn oder Köln bis ins ländliche Kreisgebiet (Much, Ruppichterath, Eitorf und Windeck)
- » **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



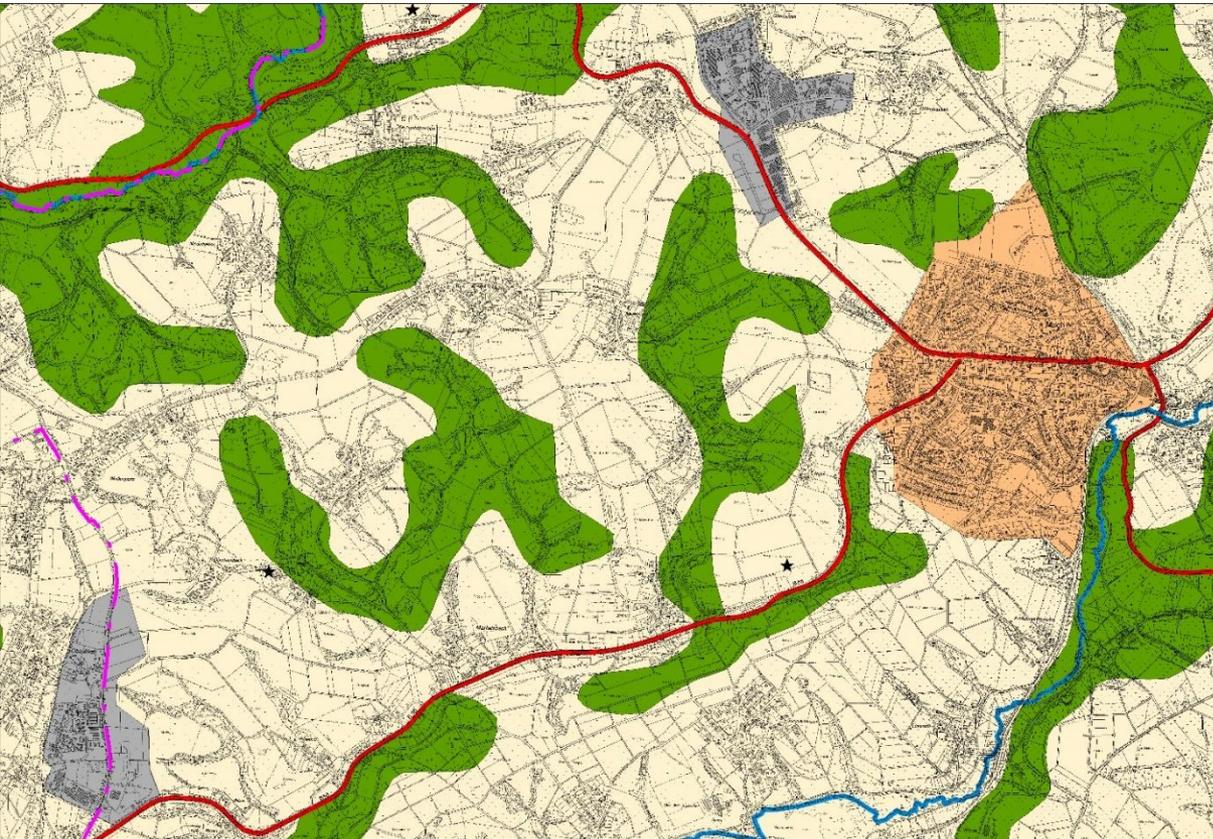
# Wirtschaftsstandort Much

- » 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



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

## Flächenreserve/-bedarf (Siedlungsflächenmonitoring 2017)

### » Wohnen

29 ha FNP-Reserve

3 ha ASB-Reserve

32 ha Reserve gesamt

58 ha Bedarf

### » Gewerbe

1 ha FNP-Reserve

7 ha GIB-Reserve

8 ha Reserve gesamt

12 ha Bedarf

# TEILNEHMER AN DER DIALOGRUNDE



- » Karsten Schäfer, Beigeordneter Gemeinde Much
- » Jan Dirk Schierloh, Flächenagentur Rheinland GmbH
- » Stefan Hagen, Präsident IHK Bonn/Rhein-Sieg
- » Dr. Hermann Tengler, Amtsleiter im Referat „Kreiswirtschaftsförderer“, Rhein-Sieg-Kreis
- » Matthias Wirtz, Leiter Research, Kreissparkasse Köln - Immobilien GmbH

# ZENTRALE THEMEN DER DIALOGRUNDE



- » Landschaft, Natur und Umwelt
- » Wirtschaftsstandort Much
- » Wohnen in der Gemeinde Much
- » Querschnittsthemen:  
Infrastruktur, Verkehr, Regionale Einbindung, etc.

# ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

## Thomas Scholle, plan-lokal



# 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](http://www.plan-lokal.de)

[juergen.weinert@plan-lokal.de](mailto:juergen.weinert@plan-lokal.de)



grünplan

Willy-Brandt-Platz 4  
44135 Dortmund

Alexander Quante

Tel. 0231 / 52 90 21

[www.gruenplan.org](http://www.gruenplan.org)

[quante@gruenplan.org](mailto:quante@gruenplan.org)



[www.plan-portal.de/fnp-much](http://www.plan-portal.de/fnp-much)

Online-Beteiligung:

27.11.2017 bis 31.01.2018