

Stadt Hückelhoven

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

zur **34. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde

Stand: **Bürgerbeteiligung**
(11.07.2016 – 22.07.2016)

Behördenbeteiligung

Diese Seite ist nicht bedruckt.

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren.....	4
2. Lage und Größe des Plangebietes	4
3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung	5
4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet.....	8
5. Flächenbilanz.....	8
Teil B - Umweltbericht.....	9

Teil A

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bauleitplanverfahren liegen als Rechtsgrundlage zugrunde:

1. Baugesetzbuch – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S.132) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991. S. 58).
4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), berichtigt am 09.05.2000 (GV NRW S. 439).
5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der bei Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

Der **Bau- und Umweltausschuss** hat in seiner Sitzung am **03.05.2016** beschlossen, für ein ca. 0,5 ha große Fläche am Fuße der Millicher Halde den Bebauungsplan „**1-147-0, Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde**“ aufzustellen, um die Ansiedlung eines international vertretenden Fast-Food-Restaurantbetriebes planungsrechtlich vorzubereiten. Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes wurde in der o.g. Sitzung ferner der Beschluss gefasst, den **Flächennutzungsplan** von „Sonderbaufläche/Fläche für die Forstwirtschaft“ in „**Sonderbaufläche Gastronomie**“ zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplanes findet in einem Parallelverfahren statt.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde erfasst eine Fläche von ca. 5.000 qm. Das Plangebiet befindet sich am Fuß der Millicher Bergehalde. Es wird durch die Halde im Westen, die L117 im Süden, der Straße „Am Landabsatz“ im Osten und dem Fachmarktareal im Norden begrenzt. Zukünftig wird zudem die neue Umgehungsstraße L117n (von Ratheim bis Hückelhoven) die Fläche tangieren und die bewaldeten Flächen im Osten zerschneiden.

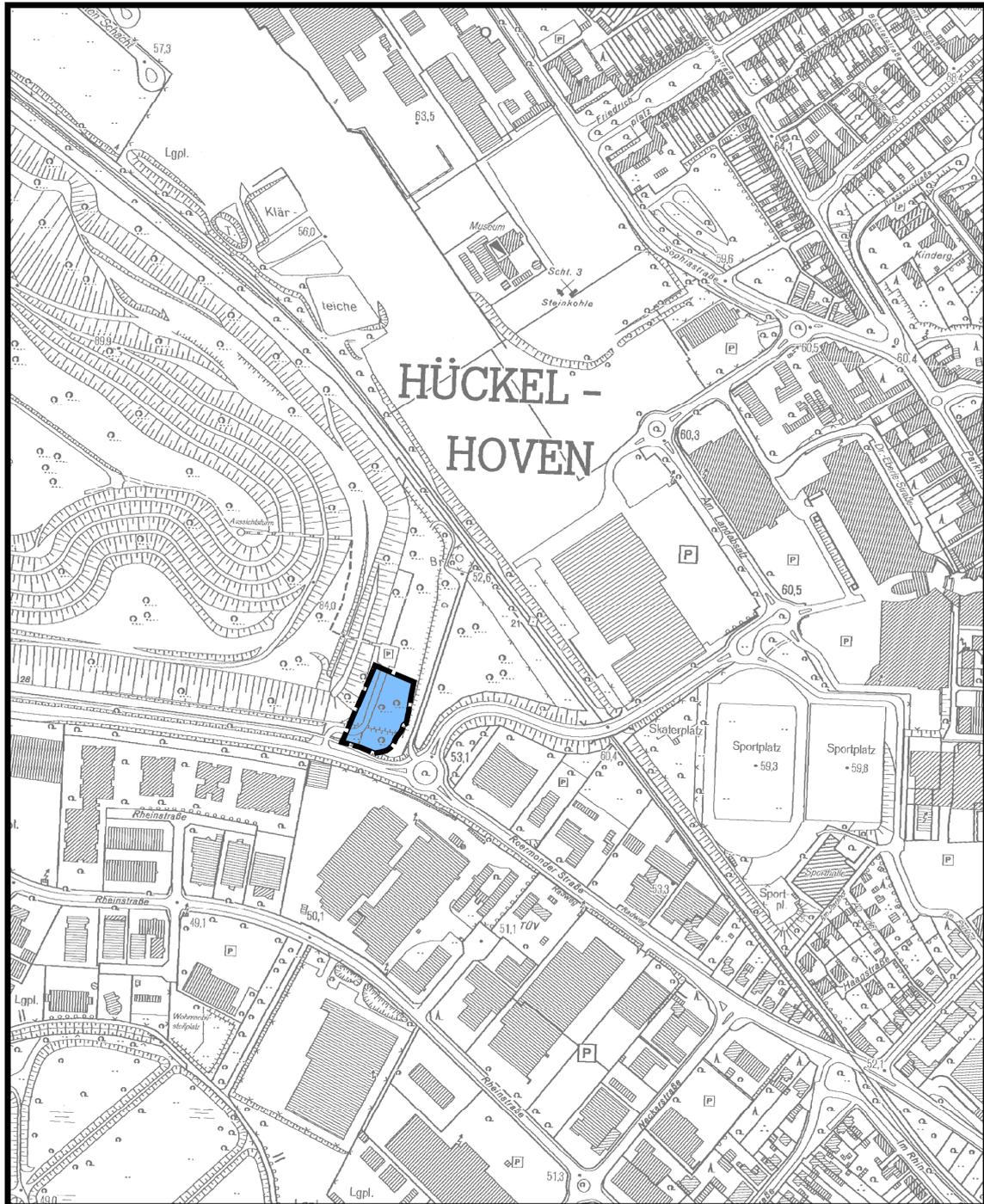


Abbildung 1:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes

3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Bereits seit Jahren ist ein international vertretender Fast-Food-Restaurantbetrieb an einer Ansiedlung innerhalb der Stadt Hückelhoven interessiert.

In dieser Zeit hat dieser gemeinsam mit der Stadt Hückelhoven verschiedene Standorte mit dem Ergebnis geprüft, dass der neben dem Kreisverkehr L117/Am Landabsatz gelegene Standort klar favorisiert wird.

Die Entscheidung für diesen – aus erster Sicht sensiblen – Standort wird vom Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hückelhoven mit getragen. Vor allem vor dem Hintergrund von zwei wichtigen Aspekten:

Zum einen handelt es sich bei dem Walduntergrund nicht um einen natürlich gewachsenen Waldboden, sondern um aufgeschütteten Haldenabraum, was sich in der Artenzusammensetzung widerspiegelt. Zum anderen wird demnächst ein großer Bereich am Haldenfuß ohnehin dauerhaft durch die vorgesehene Linienführung der L117n (Ortsumgehung von Ratheim nach Hückelhoven) – welche sich bereits im ersten Bauabschnitt befindet und über einen Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt ist – zerschnitten und der Bewuchs entfernt. Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht den Verlauf der L117n (rot schraffierte Fläche) durch mitten der bewachsenen Grünfläche.



Abbildung 2:

Darstellung der Planung der L117n und des Gastronomiebetriebes auf Basis eines aktuellen Luftbildes

Die vorstehende Planung ist mit Straßen NRW abgestimmt. Die Zuwegung zum heutigen Besucherparkplatz bleibt bestehen und wird aufgewertet. Es ist geplant, eine gemeinsame Zuwegung zur Halde und zum Gastronomiebetrieb herzustellen, wobei der Weg im Eigentum der Stadt Hückelhoven bleiben soll.

Des Weiteren ist der Besucherparkplatz derzeit durch den dichten Bewuchs nur sehr schwer einsehbar. Vandalismus und unerlaubte Müllablagerungen sind üblich. Durch die beabsichtigte Neugestaltung der Zuwegung und der Neubebauung wird die soziale Kontrolle in diesem Bereich erheblich verbessert.

Zweck der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückelhoven ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung des Bebauungsplanes „1-147-0, Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde“ zu schaffen. Das Bebauungsplanverfahren 1-47-0 wird im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung betrieben. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven stellt in seiner aktuellen Fassung den Änderungsbereich des Plangebietes „Sonderbaufläche/Fläche für die Forstwirtschaft“ dar. Er ist somit zu ändern (34. Änderung des Flächennutzungsplanes, Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde):

- Darstellung von „Sonderbaufläche/Gastronomie“ anstelle von „Sonderbaufläche/Fläche für die Forstwirtschaft“.

Die nachfolgende Abbildung 3 stellt den aktuellen Flächennutzungsplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-147-0, Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde.

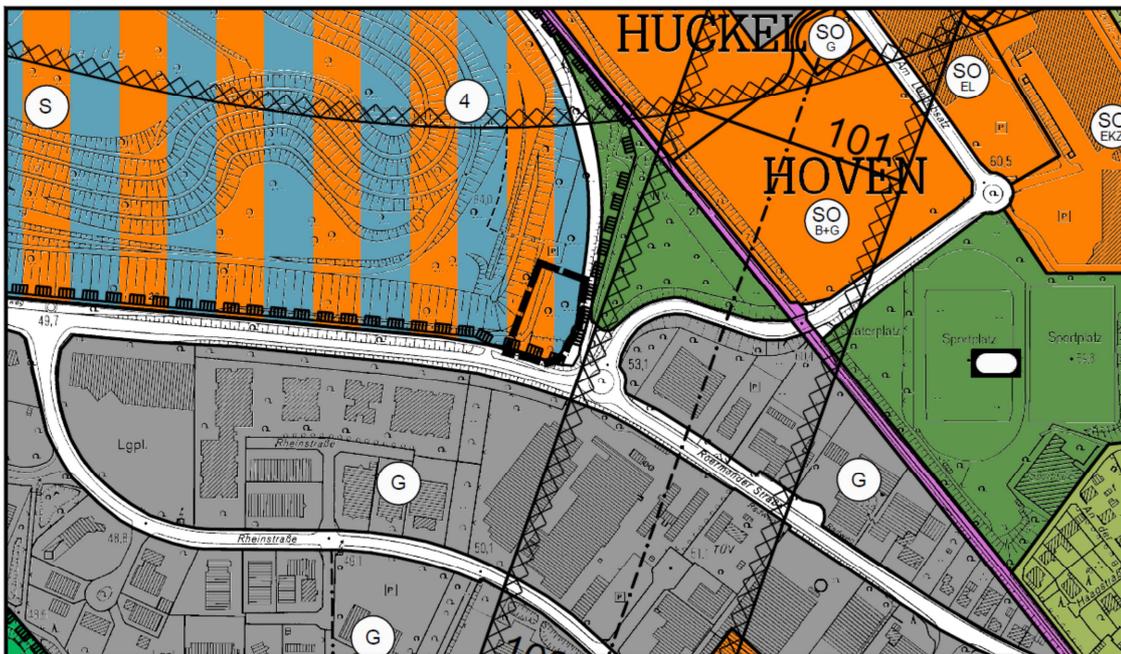


Abb. 3

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des aktuell gültigen Flächennutzungsplanes für den Bereich Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde

Die Abbildung 4 bildet die angestrebte 34. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage eines Auszuges aus der Deutschen Grundkarte ab.

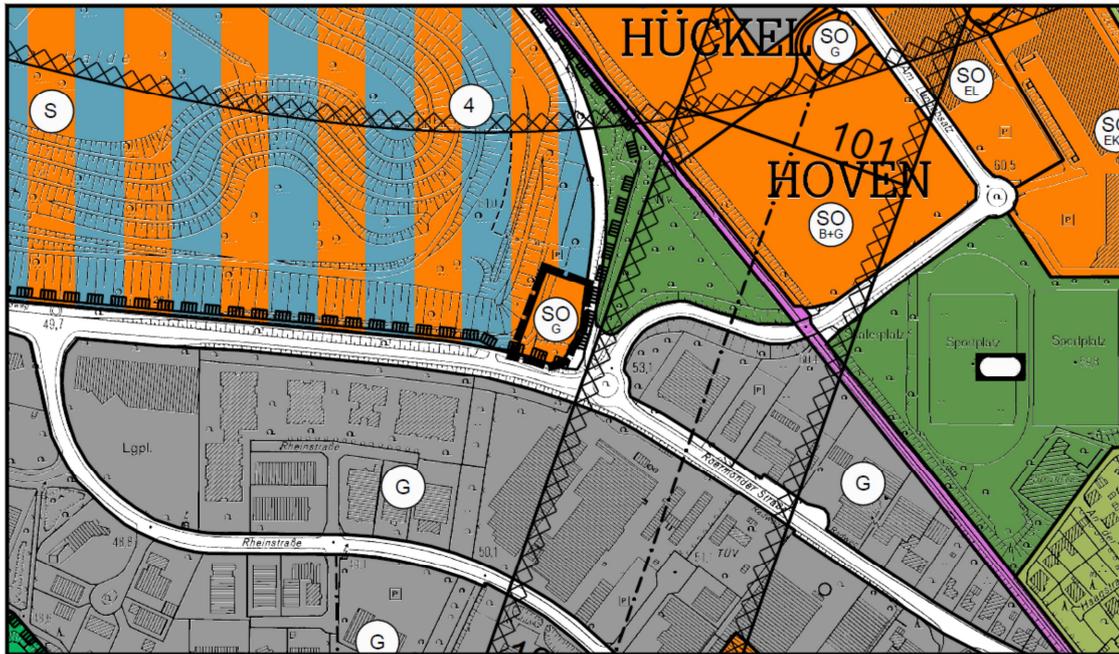


Abb.4

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „1-147-0, Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde“

4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche die derzeit bewachsen ist und am Fuße der Millicher Halde liegt. Innerhalb dieser Fläche befindet sich die Zuwegung zum sowie der Besucherparkplatz.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind in Nordrhein-Westfalen vorrangig im Regionalplan zu finden. Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (nach der 10. Änderung, bekannt gemacht im GV.NRW, Nr. 27 vom 29. September 2010, S. 517) stellt den Planbereich als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ dar.

5. Flächenbilanz

Darstellung FNP bisher	Darstellung FNP neu	Größe ca.
Sonderbaufläche/Fläche für die Forstwirtschaft	Sonderbaufläche/Gastronomie	0,51 ha

Teil B - Umweltbericht

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und liegt dem Bebauungsplan 1-147-0, Hückelhoven, SO-Gebiet an der Millicher Halde bei.

Hückelhoven, den 05. Juli 2016
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Müller-Dick