

# Stadt Hückelhoven

## ENTWURFSBEGRÜNDUNG

Zur **33. Änderung des Flächennutzungsplanes,**  
Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air

---

Stand: **Offenlage**  
(11.07.2016 – 12.08.2016)

Diese Seite ist nicht bedruckt.

**TEIL A**

<b>1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Lage und Größe des Plangebietes .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet.....</b>	<b>8</b>
<b>5. Flächenbilanz.....</b>	<b>9</b>
<b>Teil B - Umweltbericht.....</b>	<b>9</b>

## Teil A

### 1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan 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.

Die Stadt Hückelhoven plant auf dem Gelände der ehemaligen Schachanlage 3 im Hückelhovener Stadtzentrum den Bau eines Open-Air-Theaters.

Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, beschloss der **Bau- und Umweltausschuss** der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am **27.10.2015** die Aufstellung des Bebauungsplanes „1-145, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“. Zudem wurde beschlossen, den **Flächennutzungsplan** für diesen Teilbereich von der Darstellung „Gewerbliche Baufläche“ in „**Sonderbaufläche-Open-Air-Theater**“ und „**Grünfläche**“ zu ändern. Hierfür wird ein separates Verfahren – „**33. Änderung der Flächennutzungsplanes**“ – für den Teilbereich „Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“ durchgeführt.

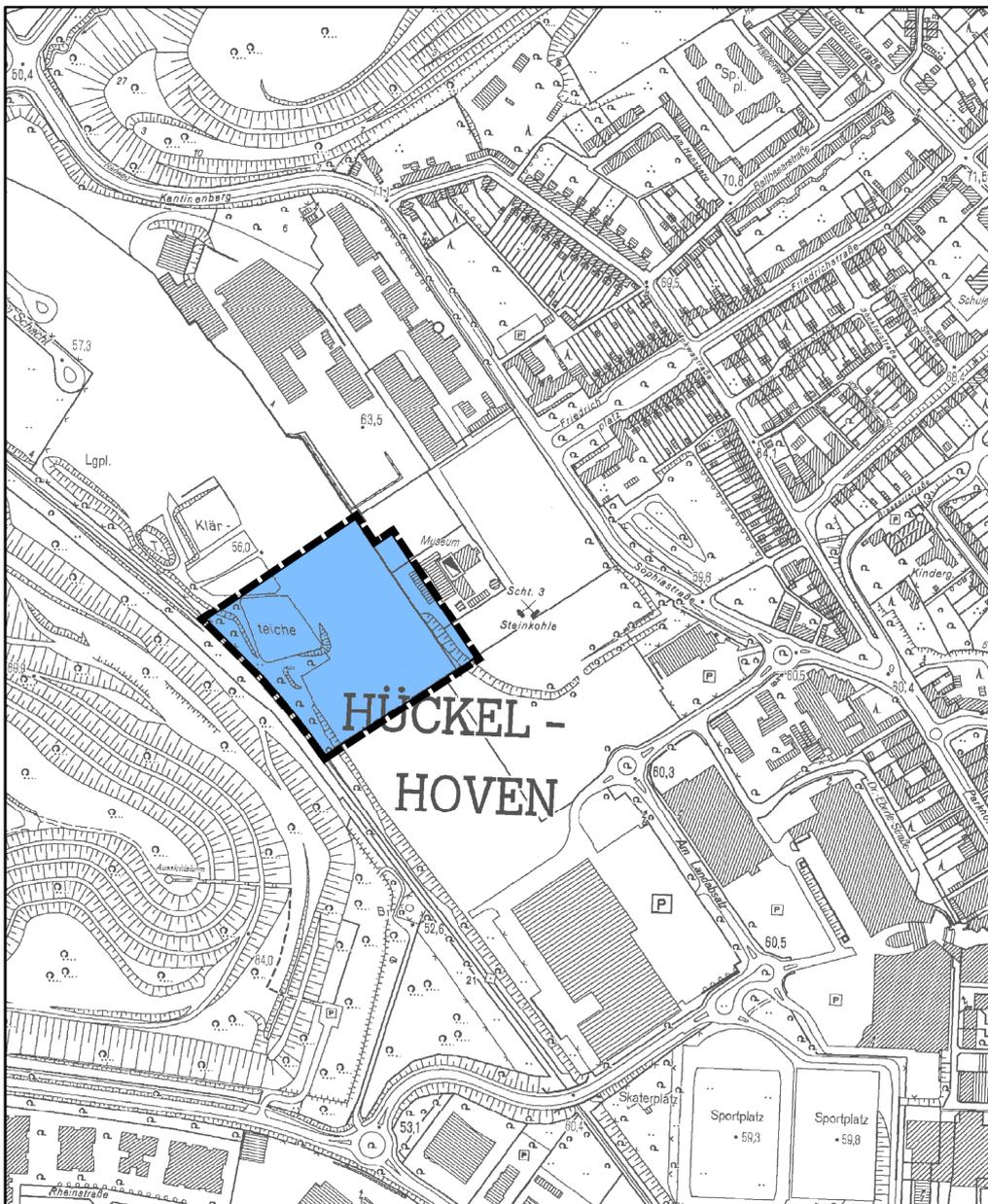
Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hückelhoven wurden die Entwürfe vom 18.04.2016 bis einschließlich 29.04.2016 in den Räumen der Stadtverwaltung Hückelhoven ausgehangen und somit der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben (**vorzeitige Bürgerbeteiligung**) sich über die Planungen zu informieren. Mit **Schreiben vom 13.04.2016** wurden die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** über die Bauleitpläne informiert. **Abwägungsrelevante Stellungnahmen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden nicht abgegeben.**

Auf Grund dessen hat der Rat der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am 29.06.2016 – nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Strukturfragen (01.07.2016) – beschlossen, mit dem Entwurf der 33. Änderung des Flächennutzungs-

planes , Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu betreiben.

## 2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst eine Fläche von ca. 23.300 qm am Fuße des ehemaligen Schachtgerüsts III der Zeche Sophia-Jacoba in unmittelbarer Nähe des Hückelhovener Stadtzentrums.



**Abbildung 1:**

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air

Die noch vorhandene Restfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Zeche Sophia-Jacoba grenzt nördlich an die in den letzten Jahren entstandenen Fachmärkte an der Straße „Am Landabsatz“ an. Westlich befindet sich die Millicher Halde. Östlich schließt das Fördergerüst Schacht 3 an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Im weiteren Verlauf beginnt die ehemalige Zechensiedlung entlang des Friedrichplatzes. Nördlich der Planfläche befinden sich die Betriebsgebäude eines Fernwärmeunternehmens.

### 3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Während im Umkreis der Freizeitregion Heinsberg einige wenige Freilicht-Veranstaltungen mit überregionalem Bekanntheitsgrad lokalisiert sind, zeigt sich im Gesamtbereich auf der Achse zwischen Aachen und Mönchengladbach eine großräumige Angebotslücke im Segment „Open-Air-Veranstaltungsorte“. Es bietet sich von daher an, in Hückelhoven eine ergänzende Einrichtung zu schaffen.

Kernstück des Projektes ist die Errichtung einer Freilichtbühne mit überdachtem Publikumsbereich. Die Arena wird auf den ehemaligen Flächen des Betriebsgeländes Sophia-Jacoba und somit auf einer in Wandlung befindlichen Fläche des ehemaligen Steinkohlenbergbaus errichtet. Für die Anlegung einer geplanten Terrassenabstufung des Geländes wird ein vorhandener Geländeversprung genutzt. Somit fügt sich die geplante Arena in die bestehende Geländetopographie ein und wirkt nicht als unnatürlicher Fremdkörper im Gelände. Unmittelbar neben der Arena befindet sich das unter Denkmalschutz stehende Fördergerüst Schacht 3, welches als sichtbarer „Eye-Catcher“ und Landmarke für das gesamte Gelände dient. Zusammen mit den historischen Anlagen des Besucherbergwerkes verleiht es dem Ort eine in dieser Region einmalige industriehistorische Atmosphäre. Die Arena soll eine Zuschauerkapazität von max. 3.500 Besuchern mit 1.500 Sitzplätzen und 2.000 Stehplätzen besitzen.

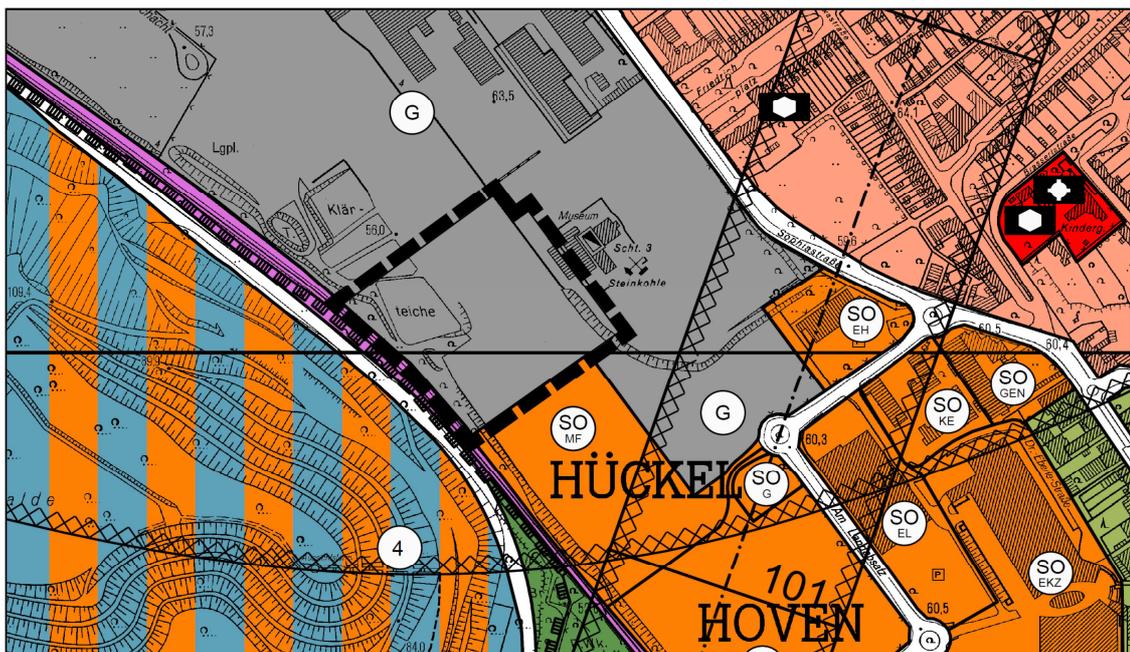
Zweiter Baustein des Veranstaltungsortes Sophia-Jacoba-Open-Air – welcher **nicht** Bestandteil des Geltungsbereiches der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, aber in gesamträumlichen Zusammenhang steht – ist die Aufwertung und Weiterentwicklung des Platzes im Vorfeld der neu konzipierten Freilichtbühne und des Förderturms Schacht 3, der bereits heute erfolgreich für Großveranstaltungen genutzt wird. Derzeit stellt sich die Fläche als Schotterfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der Zeche Sophia-Jacoba dar. Im Sinne der Schaffung eines attraktiven Gesamtensembles von Freilichtbühne und Eventplatz soll der Platz gestaltet und ausgestattet werden. Mit Weiterentwicklung und Aufwertung zum Event- und Museumsplatz bildet die Maßnahme eine wichtige inhaltliche Ergänzung zur Freilichtbühne und erweitert die Optionen der Open-Air-Veranstaltungen.

Das Gesamtvorhaben Sophia-Jacoba-Open-Air soll die Veranstaltungsorte des Umfeldes thematisch und strukturell ergänzen und die bestehende Angebotsnische füllen. Somit soll eine Angebotslücke im touristischen Portfolio geschlossen werden. Das Projekt bietet die Chance touristische Impulse zu setzen, die notwendig sind, um Gästezahlen weiter zu steigern und die damit verbundenen Arbeitsplätze zu sichern und auszubauen. Mit Sophia-Jacoba-Open-Air soll ein regionales Zugpferd etabliert werden, das neue Aufmerksamkeit in die Region lenkt und Anbindungen im touristischen Marketing sowie der Angebotsentwicklung eröffnet. Durch den Bau einer Freilichtbühne würde die Region eine fest installierte Event-Location und einen Mehrwert im Veranstaltungsbereich erhalten.

**Zweck** der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückelhoven ist es die planungsrechtliche Voraussetzung des Bebauungsplanes 1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air zu schaffen. Das Bebauungsplanverfahren 1-145-0 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 als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Er ist somit zu ändern (33. Änderung des Flächennutzungsplanes, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air):

- Darstellung von „Sonderbaufläche Open-Air-Theater“ und „Grünfläche“ anstelle von „Gewerbliche Baufläche“.

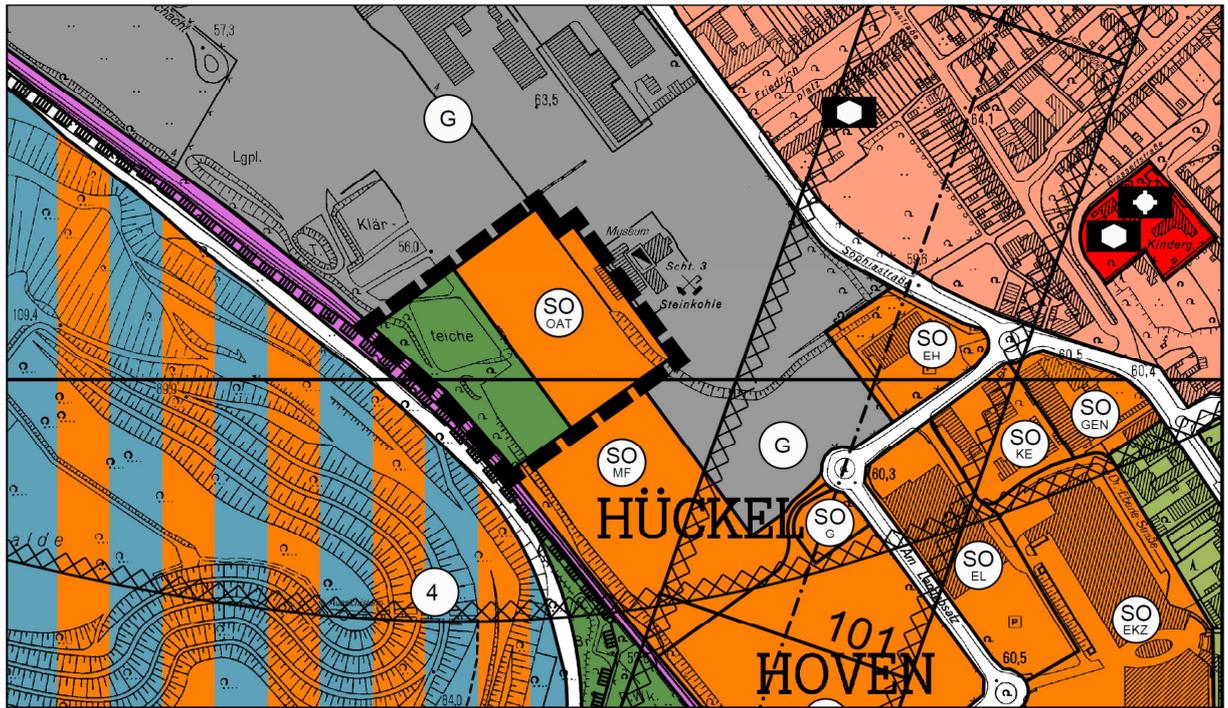
Die nachfolgende Abbildung 2 stellt den aktuellen Flächennutzungsplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes 1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air dar.



**Abb. 2**

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit aktueller gültigen Darstellung des Flächennutzungsplanes

Die Abbildung 3 bildet die angestrebte 33. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des Auszuges aus der Deutschen Grundkarte ab.



**Abb.3** Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air“

#### 4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet

Die derzeitige Nutzung des Plangebietes ist durch eine brach gefallene Zechennutzung geprägt. Auf dem mit Bergematerial aufgefüllten Untergrund befanden sich bis zu deren Aufgabe im Jahre 2009 Gebäude und Betriebseinrichtungen der SJ Brikett- und Extrazitfabriken GmbH. Diese wurden mittlerweile entfernt. Seitdem stellt sich die Fläche als Industriebrache dar. In direkter Nachbarschaft wurden auf ehemaligen Flächen der Zeche Sophia-Jacoba Einzelhandelsbetriebe angesiedelt (OBI, Roller, Decathlon und Netto).

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 „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)“ dar.

## 5. Flächenbilanz

Darstellung FNP bisher	Darstellung FNP neu	Größe ca.
Gewerbliche Baufläche	Sondergebiet Open-Air-Theater	1,1 ha
Gewerbliche Baufläche	Grünfläche	1,2 ha

### Teil B

Der Umweltbericht mit integriertem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung und liegen dem Bebauungsplanentwurf 1-145-0, Hückelhoven, Sophia-Jacoba-Open-Air als Anlage bei.

Hückelhoven, den 05. Juli 2016  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag



Müller-Dick