

Stadt Hückelhoven

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

zur **50. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Doveren, Dionysiusstraße

Stand: **Offenlage**
(29.06.2020 – 31.07.2020)

Diese Seite ist nicht bedruckt.

1. Rechtsgrundlagen.....	4
2. Verfahrensablauf und Stellungnahmen	4
3. Lage und Größe des Plangebietes	5
4. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung	7
5. Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
6. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet.....	9
7. Flächenbilanz.....	9
Teil B - Umweltbericht.....	9

Teil A

1. Rechtsgrundlagen

Diesem Bauleitplanverfahren liegen als Rechtsgrundlage zugrunde:

1. Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634) in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786) in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991. S. 58) in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der zur Zeit des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung.

2. Verfahrensablauf und Stellungnahmen

Der Bau- und Umweltausschusses der Stadt Hückelhoven hat in seiner Sitzung am 04.02.2020 beschlossen, eine Fläche in der Ortsrandlage Doveren städtebaulich zu entwickeln. Hierfür muss eine entsprechende Fläche im Bereich der Dionysiusstraße von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden (**50. Änderung des Flächennutzungsplanes, Doveren, Dionysiusstraße**). Hintergrund ist die vorbereitende Schaffung des Planungsrechtes für die Erweiterung des katholischen Kindergartens in Doveren sowie zur Entwicklung von Wohnbauland. In einem weiteren, zeitlich später durchgeführten Verfahren ist ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen.

In der Zeit vom **24.02.2020 bis einschl. 06.03.2020** hat der Entwurf der vorgenannten Flächennutzungsplanänderung zur **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB** (frühzeitige Bürgerbeteiligung) bei der Verwaltung ausgelegen. Zu keiner Zeit wurden von Privatpersonen abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 18.02.2020 (bzw. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche über den Planungs- und Beteiligungsserver in den Bauleitplanverfahren beteiligt werden, am 24.02.2020) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über das Bauleitplanverfahren informiert.

Hierbei wurde folgende abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben:

Die **RWE Power AG** weist mit Schreiben vom 24.02.2020 darauf hin, dass das Plangebiet von einer bewegungsaktiven tektonischen Störung gekreuzt wird, in dessen Verlauf bauwerksschädigende Bodenbewegungen auftreten. Dieser Bereich ist von jeglicher Neubebauung freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stellungnahme der RWE Power AG ist für das Flächennutzungsplanverfahren informativ. Bei Erarbeitung des noch durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens muss der tektonische Störungskorridor berücksichtigt und von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Sodann beschloss der Rat der Stadt Hückelhoven in seiner **Sitzung am 17.06.2020** mit dem Entwurf der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes die **Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage)** durchzuführen.

3. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst eine Fläche von ca. 1,39 ha in nördlicher Lage des Ortsteils Doveren.

Nördlich, westlich und südlich befindet sich bereits heute Wohnbebauung. Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist in dem nachstehenden Auszug aus der Deutschen Grundkarte dargestellt.

4. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Seit langem besteht eine Nachfrage nach Grundstücken in Doveren. Um zukünftig Baugrundstücke in Doveren entwickeln und vermarkten zu können, damit der entsprechende Bedarf befriedigt werden kann, wird beabsichtigt, eine Arrondierung der Ortslage entlang der Dionysiusstraße vorzunehmen. Zudem bedarf es einer räumlichen Erweiterung des Kindergartens in diesem Bereich.

Hierzu ist im ersten Schritt eine Änderung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ erforderlich. In einem weiteren Verfahren ist ein entsprechender Bebauungsplan aufzustellen. Dieses Verfahren wird zeitlich verspätet durchgeführt.

Ziel und Zweck der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückelhoven ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebietes zu schaffen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven stellt in seiner aktuellen Fassung für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Dem Entwicklungsgebot wird somit nicht entsprochen. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern: (50. Änderung des FNP):

- Darstellung von „Wohnbaufläche“ anstelle von „Fläche für die Landwirtschaft“

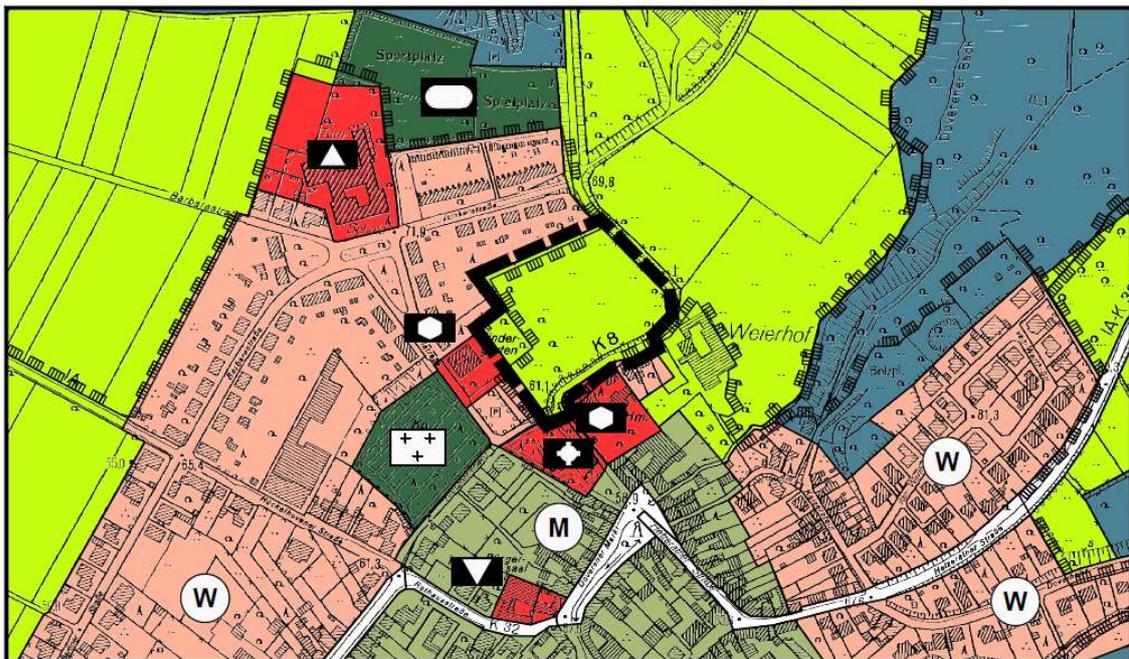


Abbildung 2:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit der aktuell gültigen Darstellung des Flächennutzungsplanes

Die vorstehende Abbildung 2 stellt den aktuellen Flächennutzungsplan für das Plangebiet dar. Die nachstehende Abbildung 3 stellt die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage eines Auszuges aus der Deutschen Grundkarte dar.

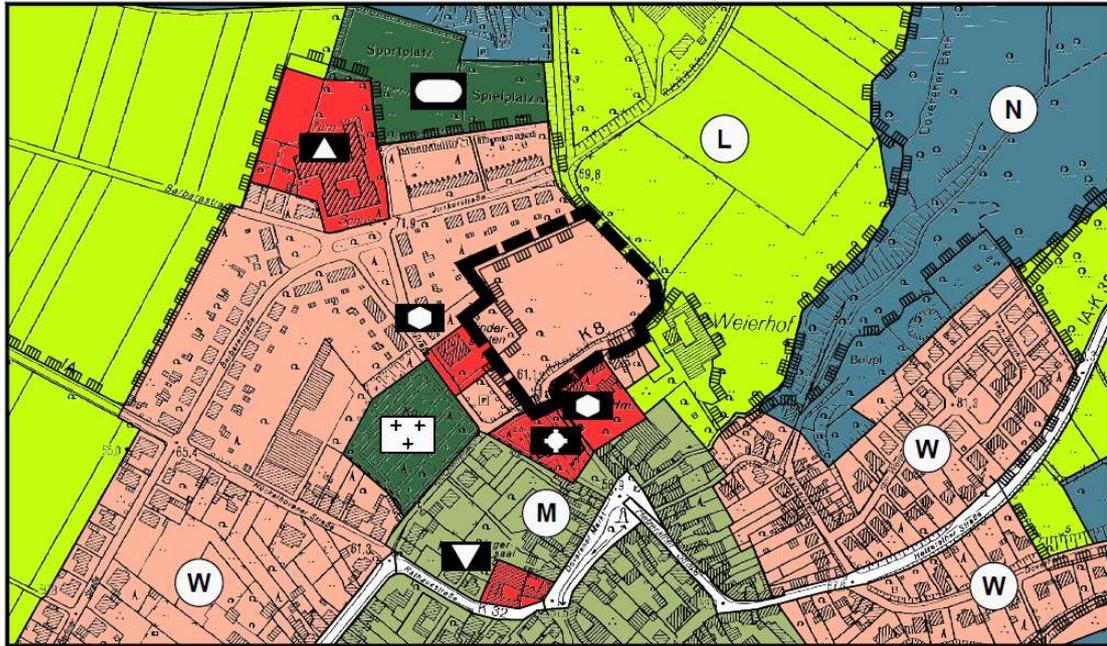


Abbildung 3:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung der geplanten 50. Änderung des Flächennutzungsplanes

5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorbereitende Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes für die Erweiterung des Kindergartens sowie zur Schaffung von Wohnraum, wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig geändert.

Die bislang als landwirtschaftlich genutzten Flächen (Wiesenfläche) im Plangebiet werden durch die zukünftig geplante Nutzung überwiegend versiegelt. Durch die Entwicklung eines Wohngebietes sowie die Kindergartenerweiterung wird sich das lokale Bild an diesem Standort zukünftig verändern.

Die Bebauung wird zu einer Versiegelung von Böden sowie einer Beeinträchtigung der natürlichen Funktion des Bodens kommen. Ein Ausgleich wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und verbindlich festgesetzt. Mit der Entwicklung dieses Standortes geht ein Teillebensraum und das Potenzial einer natürlichen Entwicklung verloren.

6. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet

Der Geltungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst derzeit eine als Wiesenland genutzte Fläche. Diese wird über die „Dionysiusstraße“ erschlossen.

7. Flächenbilanz

Darstellung FNP bisher	Darstellung FNP neu	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	1,39 ha

Teil B - Umweltbericht

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und liegt als Anlage bei.

Hückelhoven, im Juni 2020
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Römer