

Stadt Hückelhoven

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

zur **51. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Kleingladbach, Stephanusstraße

Stand: **Offenlage**
(09.03.2020 – 09.04.2020)

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	6
5. Wesentliche Auswirkungen der Planung	8
6. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet.....	8
7. Flächenbilanz.....	8
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 03.09.2019 beschlossen, in Kleingladbach ein Wohngebiet zu entwickeln. Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes, muss im Vorfeld der Flächennutzungsplan im Bereich der Stephanusstraße von „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden (**51. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kleingladbach, Stephanusstraße**).

Nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Hückelhoven wurde der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom **23.09.2019 bis einschließlich 04.10.2019** in den Räumen der Stadtverwaltung Hückelhoven ausgehangen und somit der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben (**vorgezogene Bürgerbeteiligung**) sich über die Planungen zu informieren. Ferner wurde in der Zeit vom **23.09.2019 bis 18.10.2019 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** durchgeführt.

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes gab es seitens von Privatpersonen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen. Auch von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

Sodann fasste der Rat der Stadt Hückelhoven in seiner Sitzung am 12.02.2020 – nach Vorberatung im Bau- und Umweltausschuss am 04.02.2020 – den Beschluss, den Flächennutzungsplan gem. § 3 Abs. 2 (BauGB) öffentlich auszulegen.

3. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst eine Fläche von ca. 4.7 ha in nördlicher Lage des Ortsteils Kleingladbach. Westlich, südlich und östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich bereits heute Wohnbebauung. Nördlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist in dem nachstehenden Auszug aus der Allgemeinen Basiskarte (ABK) dargestellt.

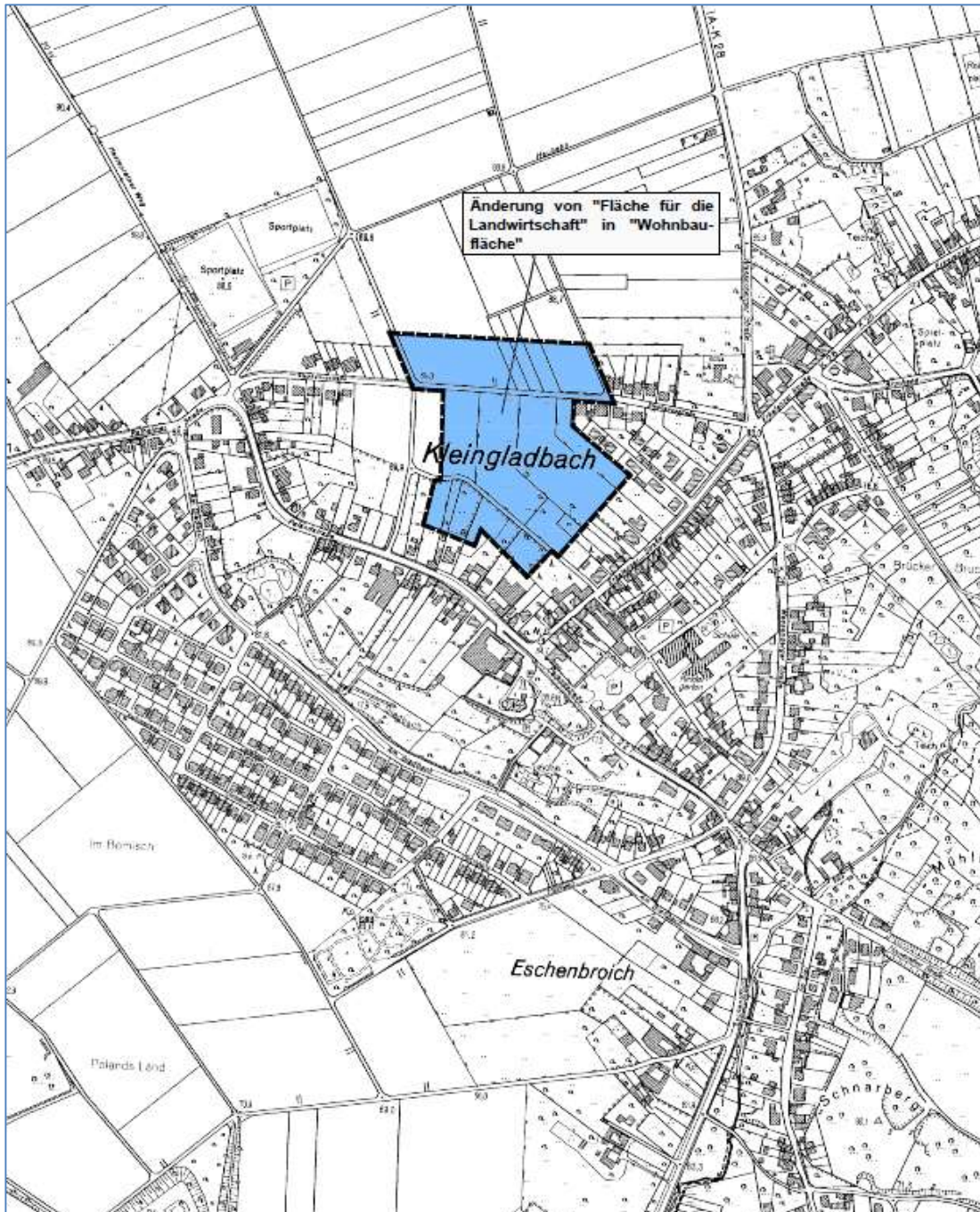


Abbildung 1:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches der 51. Flächennutzungsplanänderung

4. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Die Entwicklung eines neuen Wohngebietes in Kleingladbach ist von struktureller Bedeutung. Der Ortsteil verfügt über ca. 2.500 Einwohner und weist beispielhaft die Probleme des ländlichen Raumes auf. Eine überalterte Bevölkerung, Investitionsstau, Wegbrechen sozialer Infrastruktur sowie rückläufige Schülerzahlen sind prägende und mahnende Grundlage. Bereits seit Jahren wird von Seiten der Verwaltung versucht, einer Verbesserung der offensichtlichen Probleme entgegenzuwirken, um den anhaltenden Trading-down-effekt zu stoppen.

Entgegen vieler anderer ländlicher Gebiete besteht für den Ortsteil Kleingladbach allerdings eine rege Nachfrage von jungen Familien nach Baugrundstücken. Allerdings fehlt es an einem entsprechenden Angebot.

Durch den Zuzug junger Familien können infrastrukturelle Einrichtungen wie beispielsweise Kindergarten, Grundschule etc. in der Ortslage gehalten werden. Auch dem Vereinsleben sowie dem ansässigen Einzelhandel käme diese Entwicklung sehr entgegen und würde zu keinen Schließungen führen.

Um zukünftig den Bedarf nach Baugrundstücken in Kleingladbach befriedigt zu können, wird beabsichtigt, eine Arrondierung der bestehenden Baugrundstücke entlang der Stephanusstraße vorzunehmen.

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 51. 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: (51. Änderung des FNP):

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

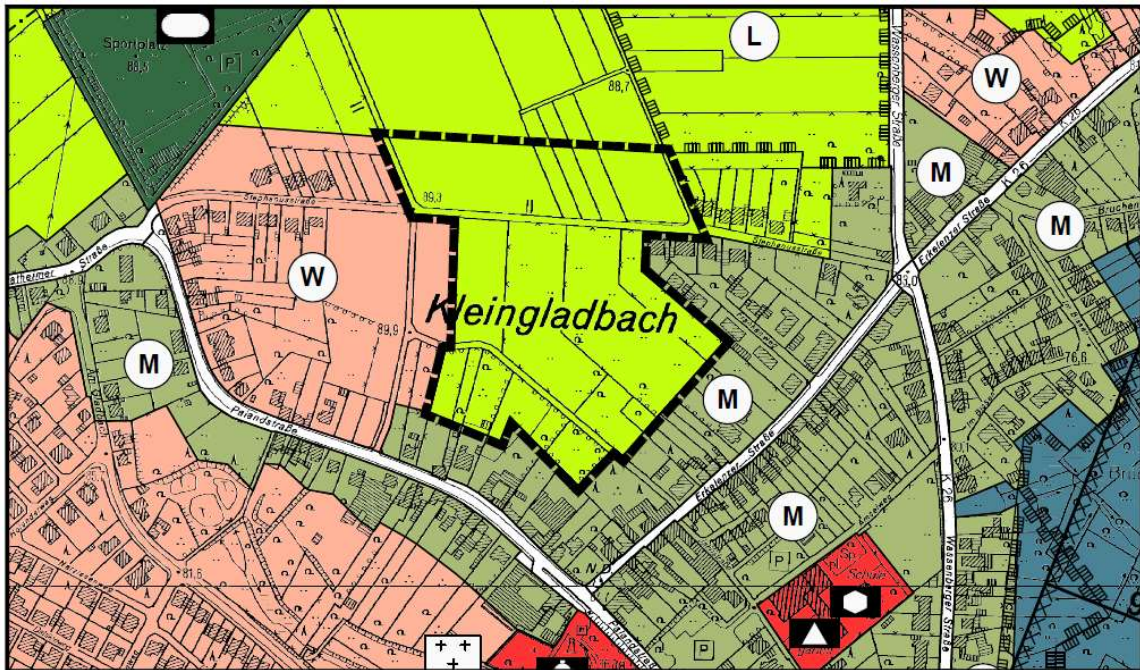


Abbildung 2:

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 51. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage eines Auszuges aus der Deutschen Grundkarte dar.

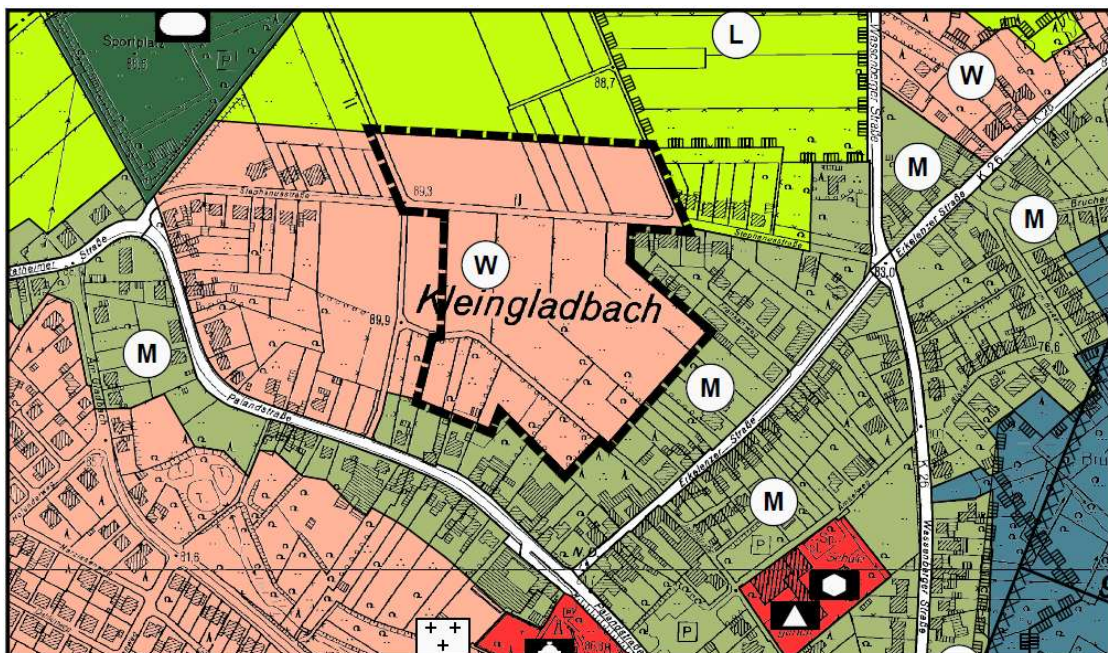


Abbildung 3:

Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung der geplanten 51. Änderung des Flächennutzungsplanes

5. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Durch die vorbereitende Änderung des Flächennutzungsplanes, zur Schaffung des notwendigen Planungsrechtes für ein Wohngebiet, wird die städtebauliche Gestalt des Plangebietes nachhaltig geändert.

Die bislang als landwirtschaftlich genutzten Flächen im Plangebiet werden durch das zukünftig geplante Wohngebiet überwiegend versiegelt. Hierdurch soll der Bedarf nach Baugrundstücken für den Ortsteil Kleingladbach befriedigt werden. Dennoch wird sich das lokale Bild durch die Schaffung des Wohngebietes an diesem Standort zukünftig verändern.

Die Bebauung wird zu einer Versiegelung von fruchtbaren 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 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Diese werden über die „Stephanusstraße“ erschlossen.

7. Flächenbilanz

Darstellung FNP bisher	Darstellung FNP neu	Größe ca.
Fläche für die Landwirtschaft	Wohnbaufläche	4,75 ha

Teil B - Umweltbericht

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und liegt dieser bei.

Hückelhoven, den 05. März 2020
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Römer