HÜCKELHOVEN
ZUKUNFT ZWISCHEN RHEIN UND MAAS

Stadt Hückelhoven

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

zum **Bebauungsplan 1.1-080-0**,
Millich, Querspange
(Textbebauungsplan)

Stand: **Bürgerbeteiligung**
(05.07.2021 – 16.07.2021)

Behördenbeteiligung

Diese Seite ist nicht bedruckt.

TEIL A

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 6

5. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 6

6. Sachlicher Regelungsgehalt, Festsetzungen im Bebauungsplan 7

Teil A

1. Rechtsgrundlagen und Satzungsverfahren

Diesem Bebauungsplan liegen als Rechtsgrundlage zugrunde:

1. Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (Bundesgesetzblatt I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

3. Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991. S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

4. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in der derzeit gültigen Fassung

5. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bau- und Umweltausschusses hat in seiner Sitzung am 04.05.2021 beschlossen, den seit dem 20.07.2007 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „1.1-080-0, Millich, Querspange“ zu ändern und das weitere Verfahren zu betreiben.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „1.1-080-1, Millich, Querspange“ die Verbindung zwischen der L117 sowie der neu entstehenden Ortsumgehungsstraße L117n.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist in dem nachstehenden Auszug, auf Basis der Grundlage der Amtlichen Basiskarte, dargestellt.

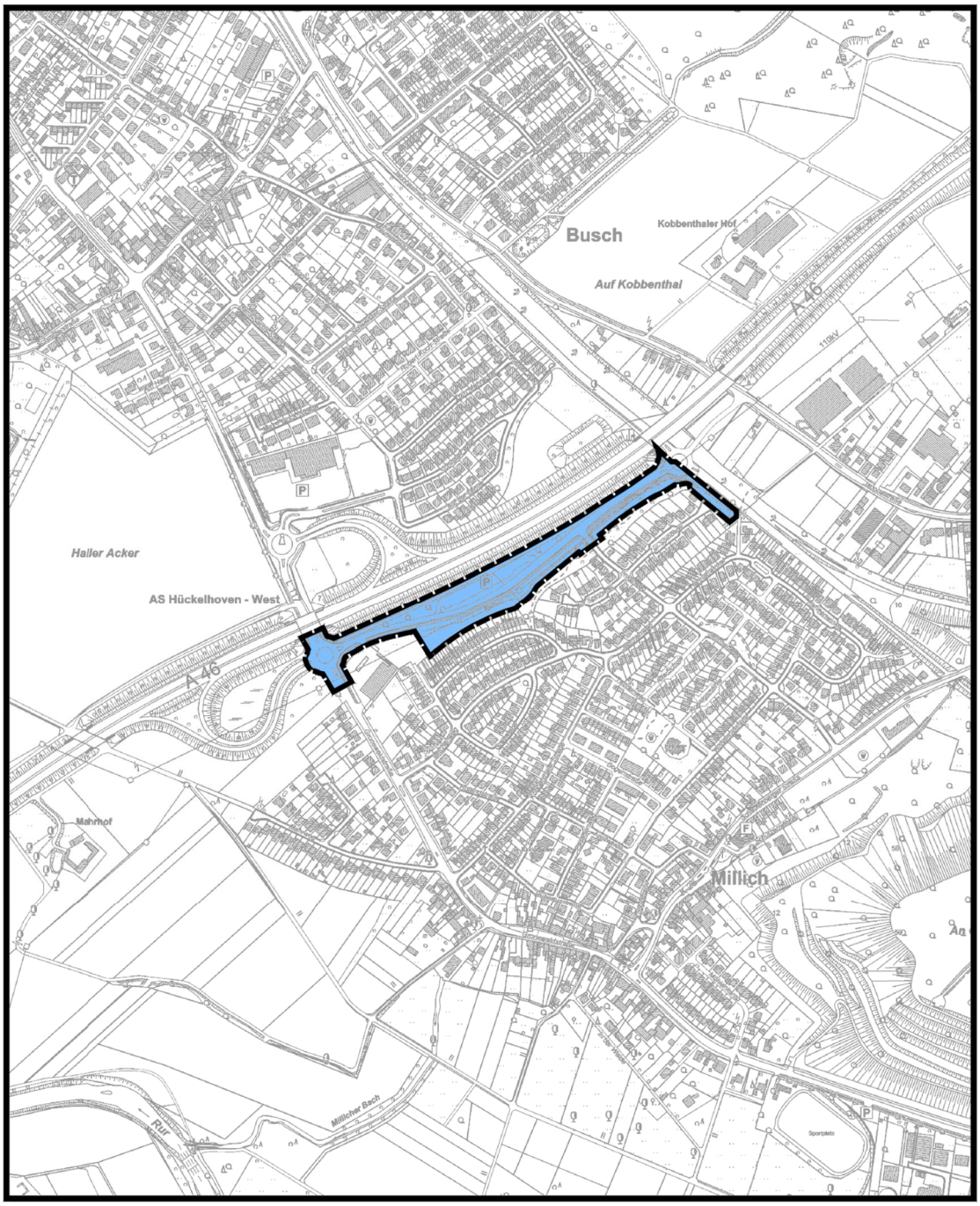

Abbildung 1:
Auszug aus der Deutschen Grundkarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1.1-080-0, Millich, Querspange

3. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Derzeit wird die Neugestaltung der noch ungenutzten Brachflächen der ehemaligen Zeche Sophia-Jacoba zwischen den Fachmärkten „Am Landabsatz“, dem Förderturm sowie der Straße „Zum alten Schacht“ vorangetrieben

Neben der Umgestaltung des Schachtvorplatzes und des Neubauvorhabens der Sportplatzanlage im Bereich der heutigen Grünschnittannahmestelle an der Straße „Zum alten Schacht“, ist auf der restlichen Fläche ein großer Mehrgenerationenpark mit Verweilmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten geplant. Dieser wird zur Attraktivitätssteigerung des Stadtzentrums beitragen und die Flächen dort massiv aufwerten.

Ursprünglich sind auf den Flächen des Mehrgenerationenparks sowie des neuen Sportplatzes ein Teilbereich der Kompensationsflächen für die L117n sowie die Querspange vorgesehen, welche entsprechend in den Bebauungsplänen „1-117-0 A-E, Umgehung Ratheim und Millich; L117n“ (s. Parallelverfahren) sowie „1.1-080-0, Miillich, Querspange“ festgesetzt sind.

Auf Grund der oben genannten städtebaulichen Entwicklungen, muss die Kompensation somit im Rahmen der Umgestaltung dieser Flächen an anderer Stelle ersetzt werden. Da die Kompensationsmaßnahme zur L117n noch nicht umgesetzt wurde, kann sie somit ökologisch wertgleich ersetzt werden. Vorgesehen ist die Kompensation auf der ehemaligen Kiesabgrabungsfläche Zurkaulen in Doveren (Kühler Acker). Die Auskiesung auf dieser Teilfläche ist beendet, widerverfüllt, rekultiviert und eignet sich auf Grund der Lage zu angrenzenden großen Waldflächen ideal als Kompensationsstandort.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes 1.1-080-1 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Änderung der Teilkompensationsfläche der Umgehungsstraße L117n zu schaffen.

4. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet

Die L117n befindet sich derzeit im Bau. Die Querspange zwischen L117 und L117n ist bereits fertig gestellt.

5. Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes

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 (Stand: 2010 nach der 10. Änderung) stellt den Planbereich eine Verkehrsfläche für den regionalen und überregionalen Verkehr dar.

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 „Verkehrsfläche“ dar. Dem Entwicklungsgebot wird somit entsprochen. Der Flächennutzungsplan ist nicht zu ändern.

6. Sachlicher Regelungsgehalt, Festsetzungen im Bebauungsplan

Auf Grund der unter Punkt 3 dargelegten Ziele und Zwecke der Planung, kann die gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB vorgesehene externe Teilkompensationsfläche EK1 – bei Realisierung der im Zusammenhang stehenden Straßen „L117n“ und „Querspange“ –, wird entgegen der Festsetzungen der Bebauungspläne 1-117-0/A-E und 1.1-080.0, nicht auf den Flächen der ehemaligen SJ-Brikett-Extrazittfabriken GmbH (Gemarkung Hückelhoven-Ratheim, Flur 41, Flurstücke 520 und 522 – aktuelle Flurstücksnummern 610 und 640 (Stand Juni 2021) in einer Größe von ca. 5,30 ha umgesetzt. Der Bedarf von 288.892 Wertpunkten wird auf der Fläche des Kühler Ackers (Gemarkung Doveren Flur 2, Flurstück 420) – s. Abbildung 1 – sowie über das Ökopunktekonto der Stadt Hückelhoven kompensiert.

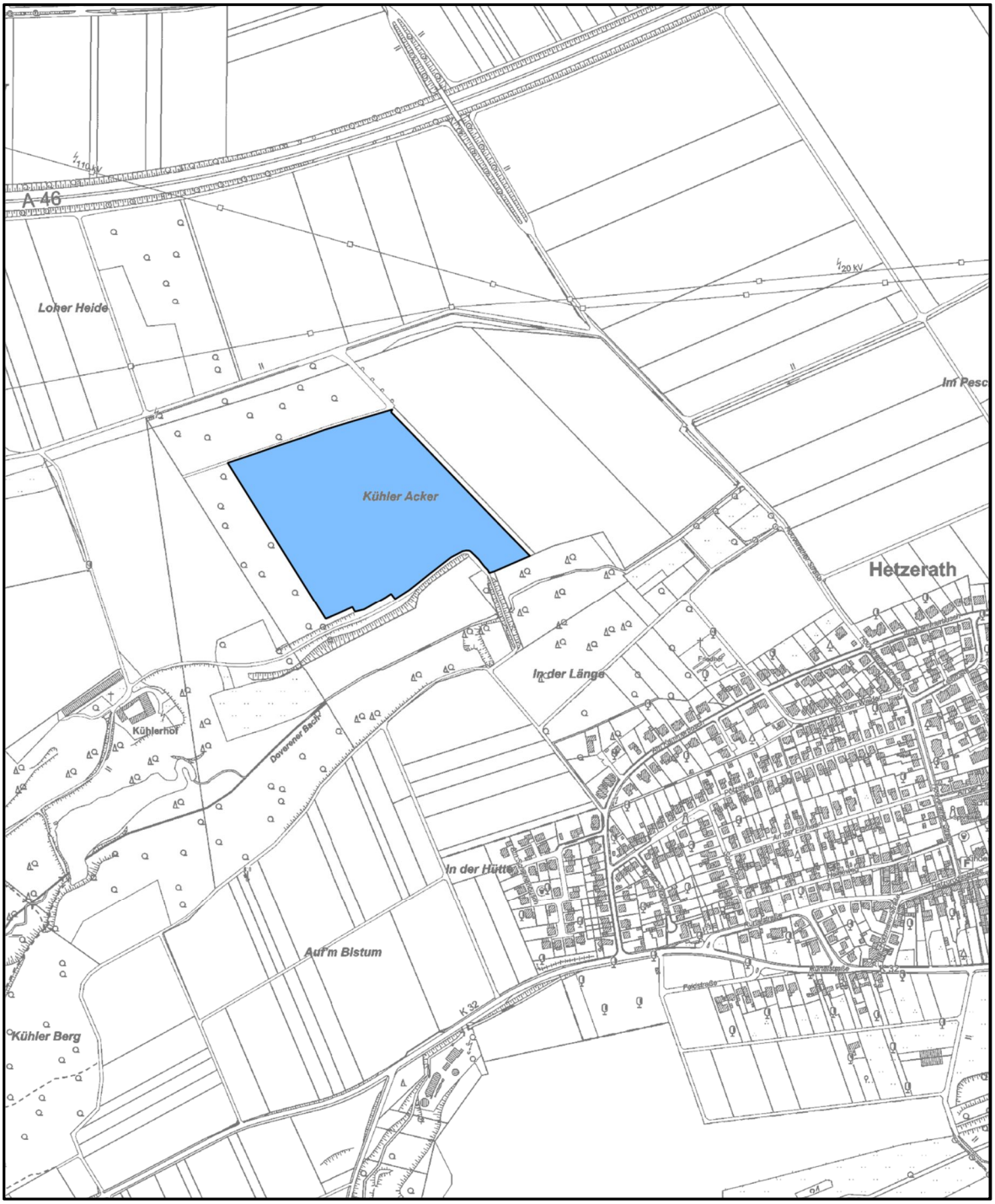

Abbildung 1: Übersicht der Ersatzkompensationsfläche Kühler Acker

Hückelhoven, den 28. Juni 2021
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Römer