



Stadt Hückelhoven

BEGRÜNDUNG

zur **56. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Hückelhoven, Evertzbruch

Stand: **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
vom 13.03.2023 bis einschließlich 24.03.2023

Frühzeitige Behördenbeteiligung



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



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

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Hückelhoven hat am 18.10.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Hückelhoven in einem 56. Verfahren für den in der Anlage gekennzeichneten Bereich in Hückelhoven, Evertzbruch von „Gemischte Baufläche“ in eine „Wohnbaufläche“ und „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Wohnbaufläche“ zu ändern und mit dem in der Sitzung vorgestellten Entwurf das weitere Verfahren zu betreiben.

3. Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst eine Fläche von ca. 1 ha in östlicher Lage zur Gladbacher Straße. Die genaue Lage des Geltungsbereiches ist in dem nachstehenden Auszug aus der Amtlichen Basiskarte dargestellt (Abbildung 1).

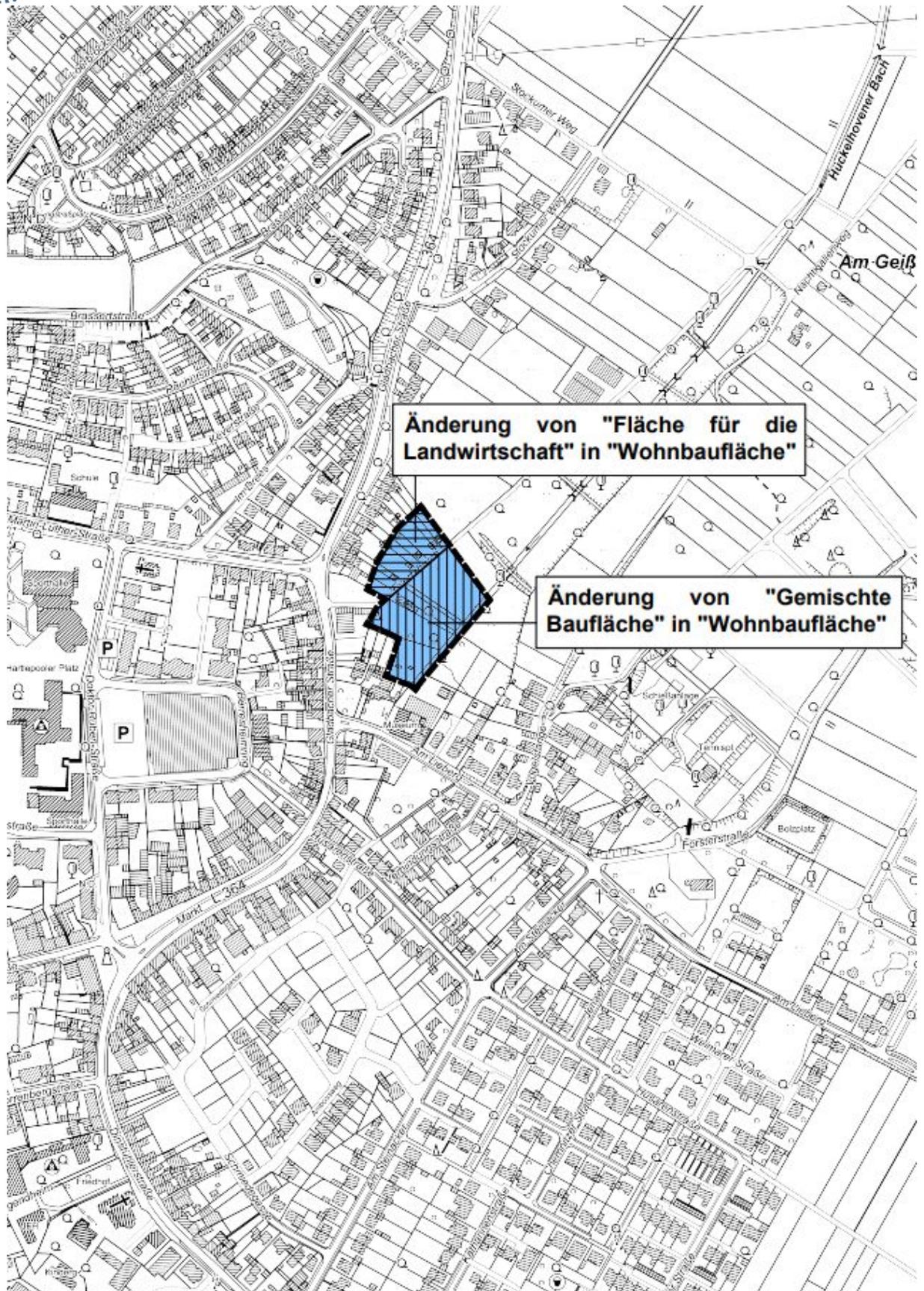


Abbildung 1: Auszug aus der Amtlichen Basiskarte mit neuer Darstellung des Geltungsbereiches der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

4. Ziele und Zweck der Planung / Erfordernis der Planung

Aufgrund einer Anfrage soll für das Plangebiet „Evertzbruch“ ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Zur Schaffung des Planungsrechtes für den Bereich „Evertzbruch“ muss im ersten Schritt die Darstellung im Flächennutzungsplan von „Gemischte Baufläche“ in „Wohnbaufläche“ und „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Wohnbaufläche“ geändert werden, da die neue Planung ausschließlich nur einer Wohnnutzung zugeführt werden soll.

Die neue Planung ist entlang der Straße Evertzbruch vorgesehen und kann als eine städtebauliche Arrondierung betrachtet werden, da sie sich an vorhanden Baufluchten (Glabacher Straße) ausrichtet. Neben ca. 24 Wohneinheiten soll auch eine Tiefgarage entstehen. Die Wohneinheiten sollen in drei Mehrfamilienhäuser unterteilt werden.

Die im Zuge der Planung entstehenden „Baulücken“ zwischen Evertzbruch und der Straße „Am Lieberg“ werden ebenfalls überplant und einer Wohnnutzung zugeführt. Hierbei wird der südliche Bereich des Geltungsbereiches über einen privaten Stichweg „Am Lieberg“ erschlossen.

Ziel und Zweck der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hückelhoven ist es, die planungsrechtliche Voraussetzungen zu Vorhabenrealisierung zu schaffen.

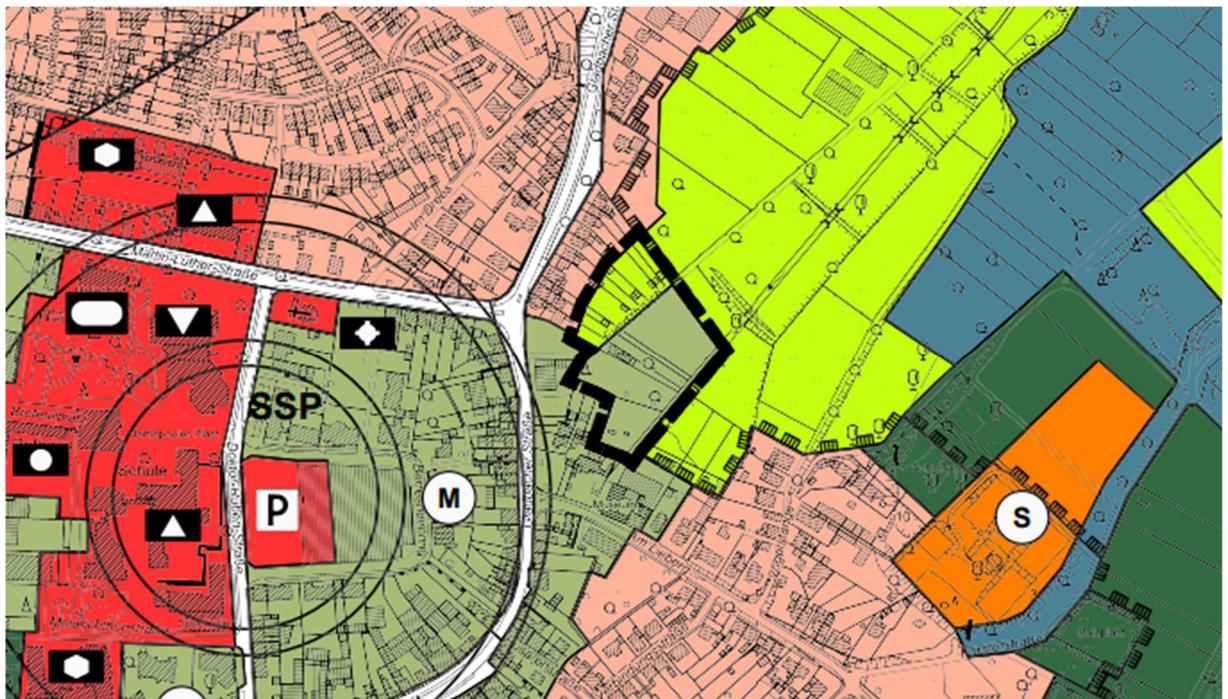


Abbildung 2: Auszug aus der Amtlichen Basiskarte mit der aktuell gültigen Darstellung des Flächennutzungsplanes

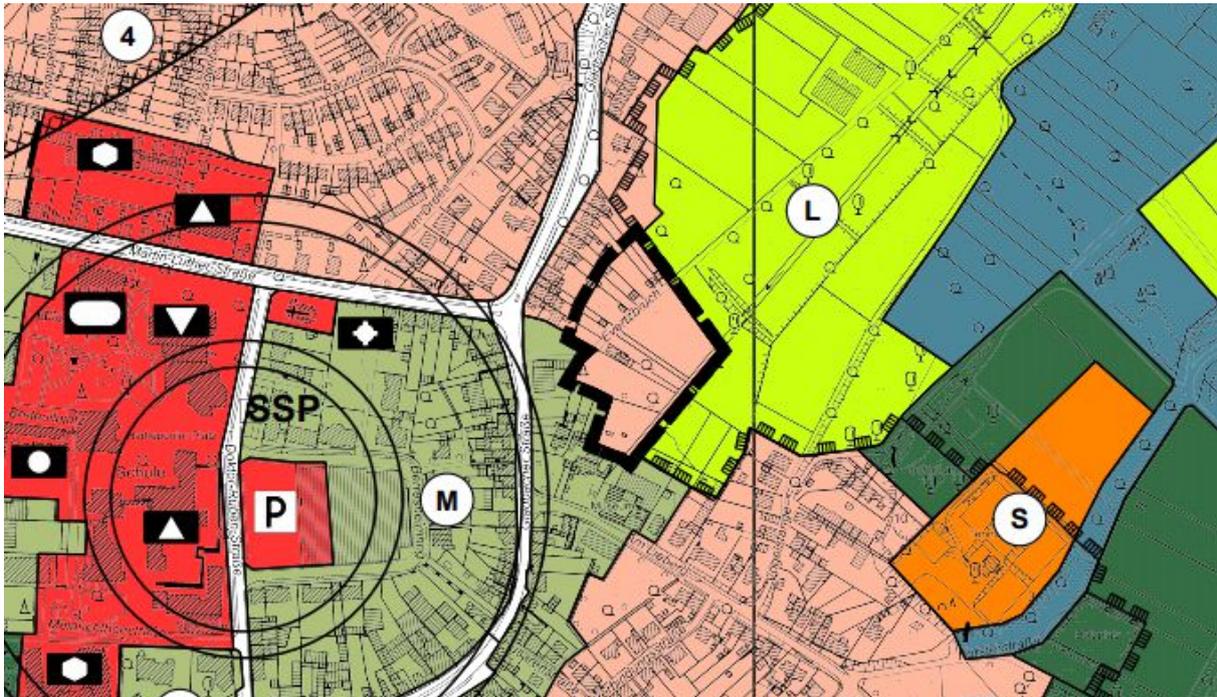


Abbildung 3: Auszug aus der Amtlichen Basiskarte mit Darstellung der geplanten 56. Änderung des Flächennutzungsplanes

5. Darstellung von Planungsalternativen

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um innenstadtnahes Bauerwartungsland, welches bereits seit Jahren zum größten Teil als gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Auf einem Großteil der Flächen standen bereits bauliche Anlagen, welche nach Aufgabe des kleingewerblichen Betriebes abgerissen worden sind. Es handelt sich somit um eine Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen. Eine erstmalige bauliche Nutzung dieser Flächen findet somit nicht statt. Die zusätzlich zu ändernden Flächen sind seit Jahrzehnten rückwärtige Gartenfläche der Wohnhäuser der Gladbacher Straße. Diese Flächen wurden somit nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Änderung in diesem Bereich soll die planungsrechtliche Grundlage für eine bauliche Entwicklung dieser Flächen ermöglichen und stellt eine sinnvolle Arrondierung der Wohngebietsflächen zu den anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dar.

6. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Die bislang Gemischten Bauflächen (Wiesenflächen) sowie Landwirtschaftliche Flächen im Plangebiet würden bei einer entsprechenden Wohnbebauung überplant und teilweise versiegelt werden. Mit dieser Entwicklung geht ein Teillebensraum der Tiere und natürliche Potenzialflächen verloren.

Im Rahmen einer vorgesehenen Überplanung der Flächen werden neue Ausgleichsflächen geschaffen und festgesetzt, sodass die städtebauliche Entwicklung nachhaltig umgesetzt werden kann.

7. Derzeitige Nutzung und Erschließungssituation im Plangebiet

Der Geltungsbereich der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst derzeit Gemischte Bauflächen sowie Landwirtschaftliche Flächen. Der Geltungsbereich wird über die Straße „Evertzbruch“ erschlossen.

8. Flächenbilanz

Darstellung FNP bisher	Darstellung FNP neu	Größe ca.
Gemischte Baufläche	Wohnbaufläche	1 ha
Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbaufläche	



Teil B – Umweltbericht

Derzeit wird ein Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Fachbeitrag erstellt. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden diese Ergebnisse vorliegen und entsprechend im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

Hückelhoven, den 06.03.2023
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Römer