

Hardtplätzchen

WOHNBAUPOTENZIALFLÄCHEN

8-0215-0

Stadtbezirk/e: 8 - Langerfeld-Beyenburg
Quartier/e: 88 - Herbringhausen
Eigentümer: mehrere Privatpersonen

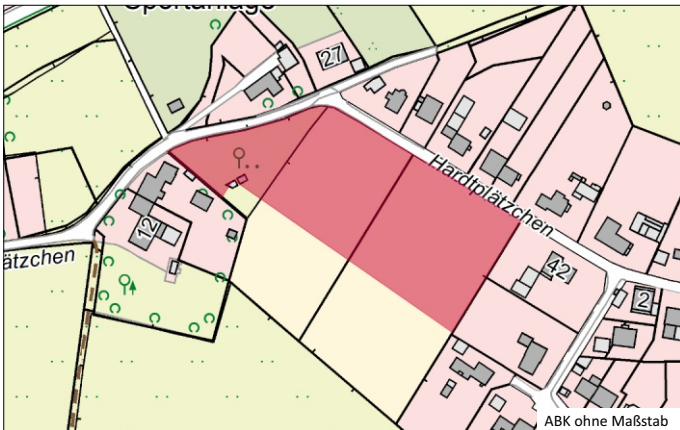
Flächengröße: 8.711,74 m² (circa 0,9 ha)
Lage: am Ortsrand
ÖPNV-Qualität: nicht zufriedenstellend
Nähe zu: Bushaltestelle

Regionalplan: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche
Bebauungspläne: 1052S (Aufstellungsbeschluss 30.09.2002)

Topografie: hängig (nach Südosten fallend)
Umgebungsnutzung: Wohnen, Landwirtschaft/Grünland
Brachfläche: nein
Nutzungsaufgabe: -

Bisherige Nutzung: Landwirtschaft/Grünland
Bestand Bebauung: keine

Äußere Erschließung: vorhanden
Wohnlage: mittlere Wohnlage



Beschreibung der Fläche / Sachstand

Stand: 13.05.2026

Im Jahr 2002 sollten durch die Einleitung des Verfahrens "Entwicklungssatzung nach § 34 (4) Nr. 2 i.V. mit Nr. 3 BauGB" auch für die Siedlung Hardtplätzchen auf Wunsch der BV Langerfeld-Beyenburg eindeutige Aussagen zur Lage von Grundstücken im baulichen Außen- oder Innenbereich ermöglicht werden. Voraussetzung hierfür war u.a. eine entsprechende Darstellung von Wohnbaufläche im FNP. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde aus diesem Grund die Wohnbauflächendarstellung entsprechend des Aufstellungsbeschlusses der geplanten Entwicklungssatzung übernommen.

Mittels der am 19.12.2005 beschlossenen Klarstellungssatzung (vgl. VO/0837/05) wurde u.a. für die Siedlung Hardtplätzchen der Bereich definiert, innerhalb dessen Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB beurteilt werden. Eine Erweiterung der Wohnbaufläche im hier vorgeschlagenen Bereich wurde damals nicht vorgesehen, sondern wäre Gegenstand einer in einem zweiten Schritt zu erlassenden Entwicklungssatzung gewesen.

Die BauGB-Novelle 2025 eröffnet mit dem "Bauturbo" durch § 246e BauGB eine Weiterentwicklung ohne Aufstellung einer Satzung. Derzeit wird diese Vorhaben verwaltungsintern geprüft.

Quelle: Verwaltung

Notwendige Maßnahmen / Nächste Schritte

Gemeinedliche Zustimmung

Bewertung:

Kategorie: Außenentwicklung
Potenzialart: FNP-Baufläche
Entwicklungsstand: in Prüfung
Restriktionen: Entwässerung

Verfügbarkeit: kurzfristig
Entwicklungsaussichten: gut
Mögliche Wohneinheiten: 10 WE (nach Schätzung)
Empfohlene Wohnnutzung: Individualwohnungsbau