GEMEINDE
HÜRTGENWALD
DER BÜRGERMEISTER

**mit den Ortschaften:**
Bergstein, Brandenberg, Gey, Großhau, Horm, Hürtgen, Kleinhau, Raffelsbrand, Schafberg, Simonskall, Straß, Vossenack, Zerkall

Gemeindeverwaltung · August-Scholl-Str. 5 · 52393 Hürtgenwald

Bezirksregierung Köln
– Dezernat 32 –
50606 Köln

**Abteilung 3**
**Ansprechpartnerin: Frau Lux**

Telefon: 02429/309-52
Email: slux@huertgenwald.de
Zimmer: 110
Az.: III 622.31-001 Lu

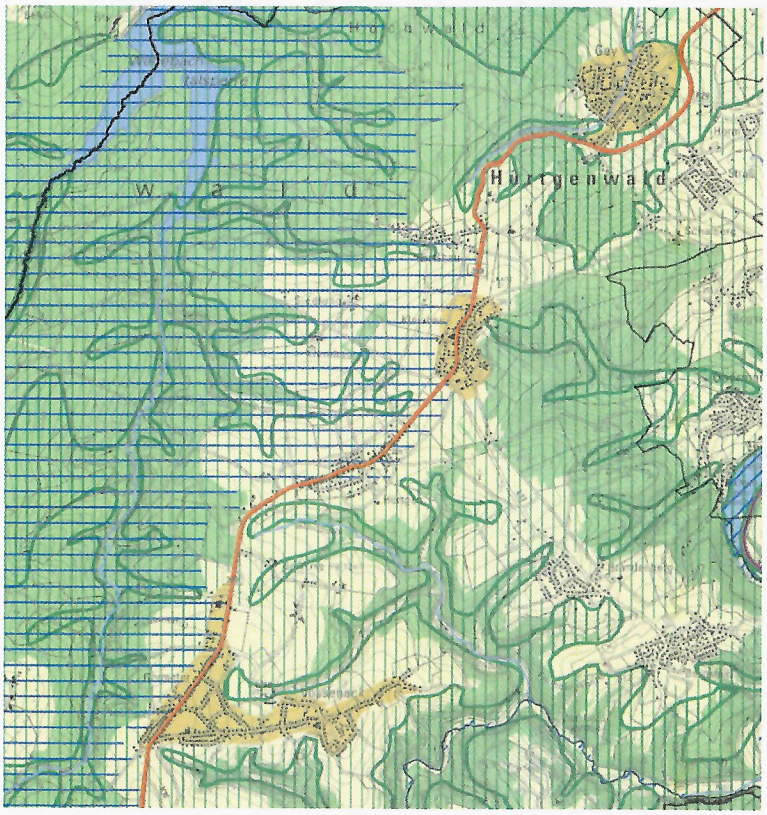
09.01.2026

**Gemeinde Hürtgenwald**
**Hier: Entwicklungsperspektiven Gewerbe und Tourismus**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der neue Regionalplan Köln ist am 29.10.2025 offiziell in Kraft getreten. Leider kann die Gemeinde Hürtgenwald ihre im Rahmen der Neuaufstellung vorgetragenen Entwicklungsinteressen im Bereich Gewerbe und Tourismus in den Festlegungen des Regionalplans nicht wiederfinden und befürchtet signifikante Einschränkungen für eine zukunftsfähige, wirtschaftlich stabile Gemeindeentwicklung.

1. **Welche Festlegungen trifft der neue Regionalplan für die Gemeinde Hürtgenwald – insbesondere mit Blick auf gewerbliche und touristische Entwicklungen?**




**Besuchszeiten:**
Mo., Mi., Do., Fr.: 08.30 Uhr – 12.30 Uhr
Dienstag: 07.30 Uhr – 12.30 Uhr
Donnerstag: 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
sowie nach Terminvereinbarung

**Kontakt:**
Tel.: 0 24 29 / 309 - 0 | Fax: 0 24 29 / 309 - 70
www.huertgenwald.de
buergermeister@huertgenwald.de
buergermeister@huertgenwald.de-mail.de

**Bankverbindung:**
Sparkasse Düren
IBAN: DE30 3955 0110 0000 1326 54
BIC: SDUE DE 33XXX

Der Regionalplan legt im Gemeindegebiet ausschließlich Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) und keine gewerblich-industriellen Bereiche (GIB) fest. Mit Rücksicht auf die Kulturlandschaft einschließlich der Erinnerungskultur begrüßt die Gemeinde die Konzentration der Siedlungsentwicklung auf die Ortslagen Kleinhau, Vossenack und Gey und den Verzicht auf eine gewerblich-industrielle Entwicklung. Neben den berechtigten, baulichen Entwicklungsinteressen sieht die Gemeinde die Notwendigkeit und Aufgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Die Rücknahme des Allgemeinen Siedlungsbereichs östlich der B399 in der Ortslage Gey deckt sich mit den Erfahrungen der Gemeinde aus den letzten 15 Jahren, dass diese Fläche für gewerbliche Ansiedlungen nicht zu entwickeln ist. Die hier vorhandene Flächenreserve des Flächennutzungsplans (Gewerbliche Baufläche - G) kann – wie bereits in vorangegangenen Gesprächen und gemeindlichen Stellungnahmen signalisiert - im Zusammenhang mit notwendigen Neudarstellungen im Rahmen von künftigen Flächennutzungsplan-Änderungen in gleichwertigem Umfang zurückgenommen werden.

In diesem Zusammenhang wird auf meine Mail vom 05.12.24 bzw. die Genehmigung des Flächennutzungsplans vom 05.12.2003 verwiesen. Ich bitte erneut, die genehmigte Flächennutzungsplan-Reserve in Ihren Unterlagen und Berechnungen (ohne Bedarfsprüfung) zu berücksichtigen.

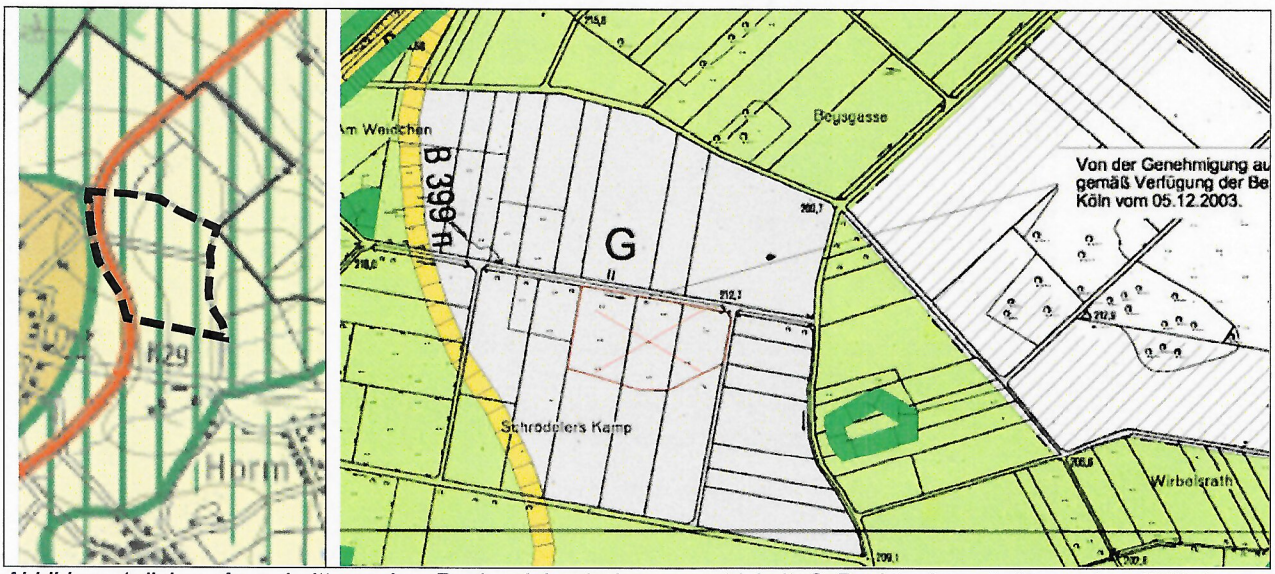



*Abbildung 1: links – Ausschnitt aus dem Regionalplan (schwarz gestrichelt: G.* Rechts: Ausschnitt aus dem FNP der Gemeinde Hürtgenwald.

## 2. Wo können neue Potentialflächen als Tauschflächen entwickelt werden?

Im Jahr 2022 wurde ein Baulandentwicklungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde beschlossen. Neben der Mobilisierung von Wohnbauland legt die Gemeinde zusammen mit der Gemeindeentwicklungsgesellschaft eine hohe Priorität auf die Entwicklung gewerblicher Bauflächen für endogene Bedarfe. Wichtiges infrastrukturelles Ziel der Gemeinde Hürtgenwald ist die Stärkung kleiner, inhabergeführter Betriebe des lokalen Handwerks. Insbesondere in Bezug auf gewerbliche Flächenpotenziale im Flächennutzungsplan ist festzustellen, dass keine betriebsungebundenen Flächen mehr zu entwickeln sind.

Im Rahmen des regionalen Gewerbeflächenkonzeptes des Kreises Düren wurden zwei Potentialflächen im Gemeindegebiet Hürtgenwald identifiziert: am südlichen Ortsrand von Kleinhau (DN-3.2) und am nordöstlichen Ortsrand von Vossenack (DN-3.3).




*Abbildung 2: links – Steckbrief „Kleinhau", rechts - Steckbrief „Hürtgenwald B399". Quelle: Gewerbe- und Industrieflächen Kreis Düren – Steckbriefe, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH*

Beide Flächen wurden im Regionalplan nicht als Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt, da andere Flächenpotentiale in der Region besser bewertet wurden.

Gleichwohl wurde die Entwicklung am nordöstlichen Ortsrand von Vossenack im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hürtgenwald auf Grundlage des „alten" Regionalplans im Jahr 2025 genehmigt.

Die gewerbliche Entwicklung am südlichen Ortsrand von Kleinhau erscheint auf Grundlage der Festlegungen des Regionalplans kritischer.

Entsprechend der Bauleitplanung der Gemeinde Hürtgenwald ist der Ortsteil Kleinhau als zentralörtlich bedeutsamer Allgemeiner Siedlungsbereich (zASB) festgelegt. Die neue Festlegung des ASB am südlichen Ortsrand von Kleinhau vollzieht hier aber nur bereits erfolgte Entwicklungen nach.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist, am südlichen Ortsrand von Kleinhau weitere Flächen künftig als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan darzustellen (südlich der Zufahrt zur Biogasanlage, d. h. die Fläche 2). Eine landesplanerische Zustimmung zu dieser Planungsabsicht wurde im Gespräch am 05.12.24 mit Verweis auf einen 100-Meter-Interpretationsspielraum angrenzend an die Festlegung des ASB in Aussicht gestellt. Hier wäre eine größere Verbindlichkeit für die Planungssicherheit wichtig, worauf die Gemeinde im Rahmen des Beteiligungsprozesses zur Neuaufstellung des Regionalplans mehrfach schriftlich und mündlich hingewiesen hat.

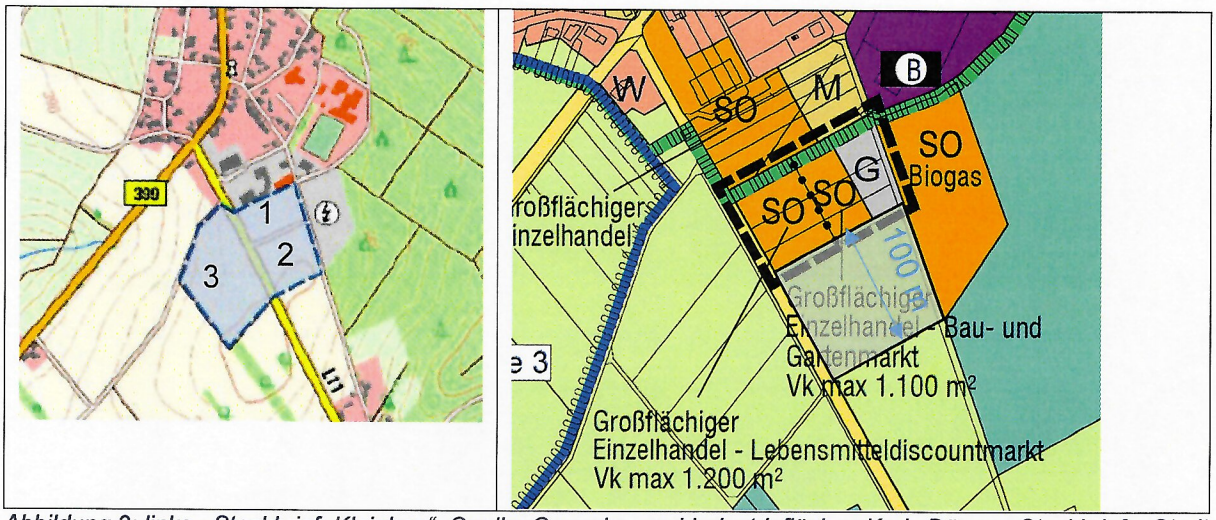



*Abbildung 3: links - Steckbrief „Kleinhau", Quelle: Gewerbe- und Industrieflächen Kreis Düren – Steckbriefe, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.* Rechts: Ausschnitt aus 14. Flächennutzungsplan-Änderung mit geplanter G-Erweiterung nach Süden.

Zu (1): Die Fläche nördlich der Zufahrt zur Biogasanlage, die im Regionalplan neu dargestellt ist (ID 1005460), ist bereits durch Bauleitplanung umgesetzt (14. Flächennutzungsplan-Änderung „Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau", Bebauungsplan F8 „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs im Ortsteil Kleinhau", Bekanntmachung April 2023) und steht insofern nicht zur Deckung der im Rahmen der Regionalplanaufstellung errechneten Bedarfe zur Verfügung.

Zu (2): Die Fläche südlich der Zufahrt zur Biogasanlage soll künftig als gewerbliche Baufläche (ca. 2 ha) dargestellt werden. Die geplante Darstellung weicht bis zu 100 Metern von der Festlegung des ASB ab.

Zu (3): Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche in Gey hat eine Größe von etwa 90.000 m². Die Gemeinde Hürtgenwald erwartet, dass diese Fläche an einer anderen Stelle im Gemeindegebiet, insbesondere im südlichen Bereich von Kleinhau, idealerweise beidseits der L 11, dargestellt wird. Auf Grundlage des neuen Regionalplans ist eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit grundsätzlich nur östlich der L11 gegeben. Eine landesplanerische Zustimmung zu dieser Planungsabsicht wurde im Gespräch am 05.12.2024 mit Verweis auf einen 100-Meter-Interpretationsspielraum angrenzend an die Festlegung des ASB in Aussicht gestellt. Fraglich ist, ob der Interpretationsspielraum für die bauliche Erweiterungsmöglichkeit östlich der L 11 auch für den westlichen Teil der L 11 gilt. Eine beidseitige Entwicklung entlang der L11 würde den Siedlungskörper harmonischer ergänzen und einer einseitigen, bandförmigen Entwicklung entgegenwirken.

### 3. Entwicklungsperspektiven Kulturlandschaft und Tourismus

Die Alleinstellungsmerkmale der Gemeinde im Themenfeld Kulturlandschaft und Tourismus sind im Regionalplan nicht explizit berücksichtigt. Es gibt konkrete Ideen im Bereich des Franziskus-Gymnasiums (Erinnerungskultur, landesweiter Mountainbike-Stützpunkt), auf die im Rahmen der erneuten Beteiligung seitens der Gemeinde hingewiesen wurde.

Im Regionalplan ist der Bereich als Allgemeiner Freiraumbereich festgelegt. Gemäß Grundsatz.25 ist Erholung, Sport, Freizeit und Tourismus im Freiraum zu ermöglichen. Es gibt aber auf

Ebene des Regionalplans keine räumliche Festlegung bzw. Verbindlichkeit, dass die gewünschten Entwicklungen, die die Gemeinde im Rahmen der Beteiligung zur Neuaufstellung des Regionalplans vorgetragen hat, regionalplanerisch genehmigungsfähig sind.

## 4. Fazit

Sowohl Verwaltung, Politik als auch die Öffentlichkeit möchten verstehen, welche regionalen Planungsziele zu den aktuellen Festlegungen geführt haben und welche Entwicklungsoptionen sich für die Gemeinde auf Grundlage der Festlegungen des neuen Regionalplans eröffnen. Es wird um eine Erläuterung gebeten, wie Sie die oben skizzierten Entwicklungsinteressen der Gemeinde aus der regionalplanerischen Perspektive bewerten.

Ich bitte nachdrücklich um Ihre Unterstützung, Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde Hürtgenwald auf Ebene der Regionalplanung zu fördern und die gemeindlichen Entwicklungsinteressen auf der Planungsebene der Regionalplanung im Sinne des Gegenstromprinzips zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

(Stephan Cranen)