| | |
|---|---|
| G E M E I N D E<br>H Ü R T G E N W A L D<br><br>Der Bürgermeister | **Beschlussvorlage**<br><br>**Nr.: 107/2026** |

| | |
|---|---|
| Abteilung: | 3, Bauamt |
| Sachbearbeiter: | Frau Lux |
| Aktenzeichen: | 621.31-019 |
| Datum: | 02.11.2026 |

| Gremium | Termin | | TOP-Nr. |
|---|---|---|---|
| **Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit** | **19.11.2026** | **öffentlich** | **6.** |
| **Gemeinderat** | **26.11.2026** | **öffentlich** | |

**28. Änderung des Flächennutzungsplanes "Hormer Feld" im Ortsteil Horm“;**
**a) Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;**
**b) Beschluss über die Veröffentlichung im Internet (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

a) Das Gremium nimmt die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie Träger sonstiger öffentlicher Belange zur Kenntnis und stimmt den Stellungnahmen mit dem entsprechenden Beschlussvorschlag zu.

b) Die Verwaltung wird ermächtigt, mit den der Vorlage beigefügten und den angepassten Geltungsbereich berücksichtigenden Planunterlagen die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen ?** **Ja**

| | |
|---|---|
| Mittelbedarf für das aktuelle Haushaltsjahr | |
| Beschreibung Produkt / Kontenart | Bauleitplanung |
| Haushaltsansatz auf dem Konto | |
| bisher gebundene Mittel des Kontos | |
| Auswirkung auf zukünftige Haushaltsjahre | |

**Ökologische Auswirkungen ?** **Ja**

## Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat am 10.07.2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes "Hormer Feld" im Ortsteil Horm“ beschlossen (siehe Vorlage 59/2025). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 20.10.2025 bis 21.11.2025 stattgefunden. Die eingegangen Äußerungen wurden vom Planungsbüro VDH gemeinsam mit der Verwaltung in die als Anlage beifügten Tabellen zusammengestellt und mit Abwägungen aufgearbeitet.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind vom zuständigen Gremium zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend den vorliegenden Abwägungsvorschlägen zu behandeln.

Eine wesentliche Änderung gegenüber dem bisherigen Planungsstand ergibt sich aus der landesplanerischen Abstimmung. Im Ergebnis der landesplanerischen Anfrage ist für die beabsichtigte Neudarstellung von Wohnbauflächen ein Flächentausch im Verhältnis 1:2 vorzunehmen. Demnach sind für die neu dargestellten Wohnbauflächen an anderer Stelle Wohnbauflächen im doppelten Umfang zurückzunehmen.

Die Planung wurde daraufhin entsprechend angepasst. Neben der für die wohnbauliche Entwicklung am westlichen Rand der Ortslage Horm vorgesehenen Fläche umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes daher nunmehr auch die für den erforderlichen Flächentausch vorgesehenen Rücknahmeflächen. Die dort bislang dargestellten Wohnbauflächen werden entsprechend der künftig vorgesehenen Flächennutzung zurückgenommen und die Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend geändert. Entsprechend einer Abstimmung mit den Flächeneigentümern beabsichtigen diese keine bauliche Entwicklung der zurückgenommenen Flächen.

Die Planunterlagen sind zwischenzeitlich so weit fortgeschrieben, dass als nächster Verfahrensschritt die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

Die Unterlagen sind als Anlage beigefügt.

**Anlagen**:
Anlage 1 – Planzeichnung
Anlage 2 – Begründung
Anlage 3 – Umweltbericht
Anlage 4 – Abwägungstabelle der Öffentlichkeit
Anlage 5 – Abwägungstabelle der Behörden und TöB
Anlage 6 – Artenschutzprüfung Stufe 1
Anlage 7 – Artenschutzprüfung Stufe 2

## zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Keine, die Kosten werden vom Investor getragen.

## zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Durch die geplante wohnbauliche Entwicklung werden bislang unbebaute Flächen in Anspruch genommen. Hieraus ergeben sich insbesondere Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche. Die hieraus resultierenden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und gesichert.

## Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt, die eingegangenen Äußerungen gemäß den Abwägungstabellen zur Kenntnis zu nehmen. Des Weiteren sollte zur Weiterführung des Verfahrens die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage und die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister