G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage** **Nr.: 106/2026**

Abteilung:	3/Bauamt
Sachbearbeiter:	Frau Lux
Aktenzeichen:	621.415-002
Datum:	02.11.2026

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit	**19.11.2026**	**öffentlich**	**7.**
Gemeinderat	**26.11.2026**	**öffentlich**	

Bebauungsplan Nr. H 2 "Wohngebiet 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. H2 „Wohngebiet 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.

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung wurde die Planung unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der zwischenzeitlich erstellten Fachgutachten weiter konkretisiert. Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung am westlichen Rand der Ortslage Horm. Das eigentliche Plangebiet für die wohnbauliche Entwicklung umfasst eine Fläche von rund 2,04 ha und schließt unmittelbar an die bestehende Ortslage an.

Eine wesentliche Änderung gegenüber dem bisherigen Planungsstand betrifft den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser wurde um drei außerhalb des eigentlichen Plangebietes gelegene Flächen erweitert, die der Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) dienen. Der gesamte räumliche Geltungsbereich umfasst dadurch nunmehr rund 3,36 ha. Die zusätzlichen Flächen dienen ausschließlich der Umsetzung der erforderlichen Artenschutzmaßnahmen und werden nicht für eine wohnbauliche Entwicklung in Anspruch genommen.

Hintergrund der Erweiterung sind insbesondere die Ergebnisse der vertiefenden Artenschutzprüfung. Danach sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgezogene Maßnahmen für den Steinkauz und die Feldlerche erforderlich. Für den Steinkauz sind insbesondere eine abschirmende Pflanzung am westlichen Rand des Wohngebietes, die Entwicklung kurzrasiger Grünlandflächen, die Ergänzung geeigneter Gehölzstrukturen sowie eine zusätzliche Nisthilfe vorgesehen. Für die Feldlerche ist auf einer rund 0,5 ha großen Fläche nördlich des eigentlichen Plangebietes die Entwicklung einer Ackerbrache bzw. Blühfläche vorgesehen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

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 – Textliche Festsetzungen
Anlage 3 – Begründung
Anlage 4 – Umweltbericht
Anlage 5 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Anlage 6 – Abwägungstabelle der Öffentlichkeit
Anlage 7 – Abwägungstabelle der Behörden und TöB
Anlage 8 – Artenschutzprüfung Stufe 1
Anlage 9 – Artenschutzprüfung Stufe 2
Anlage 10 – Verkehrstechnische Untersuchung
Anlage 11 – Geologische und hydrogeologische Vorrecherche
Anlage 12 – Vorrecherche Archäologie
Anlage 13 – Entwässerungskonzept

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Keine, die Kosten werden vom Investor getragen.

zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese werden durch entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Zusätzlich werden vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Steinkauz und die Feldlerche umgesetzt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist insgesamt einen Überschuss von 453 Ökopunkten aus.

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