G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage** **Nr.: 143/2025**

Abteilung:	3, Zentrale Verwaltung/ Bauamt
Sachbearbeiter:	Frau Marx
Aktenzeichen:	621.31-008
Datum:	31.10.2025

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit	**20.11.2025**	**öffentlich**	**8.**
Gemeinderat	**11.12.2025**	**öffentlich**	

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hürtgenwald "Auf der Faldersgaß in Bergstein"

a) Beschluss über die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 und § 4 BauGB

b) Beschluss über die 18. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 i. V. m. § 5 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss berät und der Rat der Gemeinde Hürtgenwald beschließt:

a) über die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB gemäß den Einzelbeschlüssen in den Abwägungstabellen.

b) die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hürtgenwald "Auf der Faldersgaß in Bergstein" und tritt der Begründung einschließlich Umweltbericht vollinhaltlich bei.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Arbeiten zur Wirksamkeit, hier die Vorlage zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung bei der Bezirksregierung und anschließende ortsübliche Bekanntmachung der erteilten Genehmigung, zu veranlassen.

Finanzielle Auswirkungen ? **Nein**

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

Ökologische Auswirkungen ? **Ja**

Sachverhalt:

Im Rahmen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans „Broichstraße – südöstlicher Ortsrand im Ortsteil Gey“ (Bau eines Nahversorgungsmarktes und Wohngebäudes) ist die Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft (rd. 0,4 ha) und Wohnbauflächen (rd. 0,2 ha) in gemischte Bauflächen (0,6 ha) geplant. Um die Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft im Zuge der 17. Änderung des Flächennutzungsplans durch eine gleichwertige Bauflächenrücknahme auszugleichen, soll mit der 18 Flächennutzungsplanänderung die Darstellung von Wohnbauflächen mit einer Flächengröße von 0,4 ha zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft in der Ortslage Bergstein zurückgenommen werden.

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat am 15.05.2025 mit Beschlussvorlage 27/2025 der Auswertung der Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligungen zugestimmt und den Beschluss über die Veröffentlichung (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Veröffentlichung fand in der Zeit vom 04.08. bis einschließlich 12.09.2025 statt.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden vom Stadtplanungsbüro Zimmermann, Köln in Zusammenarbeit mit der Verwaltung in den beigefügten Abwägungstabellen zusammengefasst.

Nach Beratung und Beschluss des Gremiums über die eingegangenen Stellungnahmen aus den Beteiligungen nach § 3 BauGB und § 4 BauGB ist die 18. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen. Nach positivem Beschluss ist die Genehmigung der Bezirksregierung Köln einzuholen und die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

Auf die folgenden Anlagen zu dieser Sitzungsvorlage und deren Inhalte wird verwiesen.

Anlagen:
Anlage 1 – Abwägungstabelle Beteiligung der Öffentlichkeit
Anlage 2 – Abwägungstabelle Beteiligung der Behörden und TöB
Anlage 3 – Planzeichnung
Anlage 4 – Begründung
Anlage 5 – Umweltbericht

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Keine, Finanzierung durch den Investor.

zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Es sind keine wesentlichen, umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten, da durch die Rücknahme der Darstellung von Wohnbauflächen zugunsten von Flächen für die Landwirtschaft eine bauliche Inanspruchnahme ausgeschlossen wird. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung kann beibehalten werden.

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Es wird empfohlen, die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Einzelbeschlüssen sowie die 18. Flächennutzungsplanänderung mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) zu beschließen und die Unterlagen zur Genehmigung der Bezirksregierung vorzulegen.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister