G E M E I N D E H Ü R T G E N W A L D Der Bürgermeister	**Beschlussvorlage** **Nr.: 51/2026**

Abteilung:	Abt. 3 Zentrale Verwaltung/Bauamt
Sachbearbeiter:	Frau Lux
Aktenzeichen:	621.419-010
Datum:	08.06.2026

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit	**25.06.2026**	**öffentlich**	**2.**
Gemeinderat	**16.07.2026**	**öffentlich**	**5.1**

Bebauungsplan Nr. K 17 "Gewerbegebiet Germeter im Ortsteil Vossenack“
a) Beschluss über die im Rahmen der Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen,
b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

a) In Kenntnisnahme des Sachverhalts, beschließt das Gremium die Einzelbeschlüsse gemäß der Abwägungstabellen (Anlage 1 und Anlage 2) zu den während der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und Abs. 2 und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB von der Öffentlichkeit, den Behörden sowie Träger sonstiger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und Einwendungen.

b) Weiterhin beschließt das Gremium den Bebauungsplan K 17 „Gewerbegebiet Germeter im Ortsteil Vossenack“ gem. § 10 BauGB als Satzung und tritt der Begründung vollinhaltlich bei.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

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:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung) des Bebauungsplanentwurfs K 17 „Gewerbegebiet Germeter im Ortsteil Vossenack“ durchzuführen.

Die Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes fand in der Zeit vom 18.05.2026 bis einschließlich 21.06.2026 statt.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden von dem Stadtplanungsbüro Zimmermann aus Köln in Zusammenarbeit mit der Verwaltung in den beigefügten Abwägungstabellen zusammengefasst und mit Beschlussempfehlungen aufgearbeitet.

Aufgrund der zeitlichen Enge des Verfahrens können die Abwägungstabellen sowie die Begründung zum Bebauungsplan erst kurz vor der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit am 25.06.2026 fertiggestellt und dem Gremien zur Verfügung gestellt werden.

Nach Beratung und Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen ist der Bebauungsplan K 17 „Gewerbegebiet Germeter im Ortsteil Vossenack“ als Satzung zu beschließen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich im Kreuzungsbereich der Pfarrer-Dickmann-Straße mit den Straßen „An der Wurzel“ um die Flurstück 704, 736 und 737, Flur 2, Gemarkung Vossenack erweitert, um einerseits die Aufweitung im Kreuzungsbereich um einen Linksabbieger ins Plangebiet und andererseits eine Ausgleichsfläche südlich der Pfarrer-Dickmann-Straße planungsrechtlich zu sichern.

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurden die Darstellungen des Flächennutzungsplans geändert, um die Festsetzungen des Bebauungsplans K 17 daraus entwickeln zu können. Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung vom 22.08.2025 mit Auflagen erteilt. Die Bekanntmachung der Genehmigung ist mit Datum 10.09.2025 vollzogen und die Flächennutzungsplanänderung hat Rechtskraft erlangt.

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt:

Kosten der Bauleitplanung und Erschließung. Einnahmen aus der Vermarktung der Grundstücke.

zu erwartende Auswirkungen auf die Ökologie:

Die ökologischen Auswirkungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert und werden im Verfahren geregelt.

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gremium, den Bebauungsplan K 17 „Gewerbegebiet Germeter im Ortsteil Vossenack“ als Satzung zu beschließen. Ein Gewerbegebiet unterstützt die wirtschaftliche Entwicklung einer Kommune, indem es Unternehmen ansiedelt, Arbeitsplätze schafft und die Steuereinnahmen erhöht.

gez. Stephan Cranen
Bürgermeister