

Gemeinde Langerwehe: 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. D12 "Heistern Kita/Feuerwehrgerätehaus" (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita und eines Feuerwehrgerätehauses durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Wenau, Flur 7, Flurstücke 116 und 117. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,02 ha. Derzeit ist im Plangebiet hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche vorzufinden. Diese wird intensiv als Grünland genutzt. Im südöstlichen Randbereich befinden sich Gehölze sowie eine Lagerfläche mit Schuppen.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden insgesamt 9 Standorte im Bereich der Ortschaft Heistern auf eine Eignung überprüft, mit dem Ergebnis, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen den Standortalternativen vorzuziehen seien.

Im Flächennutzungsplan ist der geplante Standort aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, die Änderung sieht eine zukünftige Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zielsetzung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“.



Abbildung 1: Aktuelle Darstellung des FNP; Änderungsbereich dunkelgrün umrandet

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 8 „Langerwehe“. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG „Hänge westlich des Wehebachs“ (LSG-DN-00089). Westlich der Kreisstraße grenzt das LSG „Südöstliches Aachener Hügelländchen“ (LSG-DN-00090) an die verfahrensgegenständlichen Flächen. Beide LSG sind durch Grünland geprägt und das Gebiet „Hänge westlich des Wehebachs“ ebenso durch Waldbereiche. Zudem ist dem Landschaftsplan zu entnehmen, dass für die Flächen ein Grünlandumbruchverbot besteht, das dafür sorgt, dass kein Grünland für ackerbauliche Zwecke umgebrochen werden darf.

Das Grünlandumbruchverbot richtet sich nicht unmittelbar an die Bauleitplanung. Gleichwohl kann festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung ohnehin kein Umbruch von Grünland zugunsten des Ackerbaus erfolgen soll.

Für einen Teilbereich des Plangebietes wurde bereits eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP 1) durch das Fachbüro Ökologie Toschki in 2024 angefertigt. Im Ergebnis reduzierte sich das zu erwartende Artenvorkommen äußerstensfalls auf die Arten Feldlerche, Star, Haselmaus und Waldfledermaus. In den Gehölzbeständen besteht Brut- und Quartierpotenzial für Star und Fledermäuse; außerdem besteht ein Lebensraumpotenzial für die Haselmaus. Das Grünland eignet sich hingegen als Habitat für die Feldlerche. Bei ersten Ortsbegehungen konnte ein Vorkommen der genannten Arten nicht nachgewiesen werden. Für die Arten Waldfledermaus und Star können jedoch ohnehin Schutzmaßnahmen, beispielsweise in Form der Installation von Nistkästen oder der Herrichtung von Ersatzquartieren, ergriffen werden. Dies obliegt den nachgelagerten Planungsebenen.

Für die Arten Feldlerche und Haselmaus hingegen sind Erfassungen und Beurteilungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2) erforderlich. Eine solche Prüfung wurde für die gesamten Plangebietsflächen veranlasst und wird – aufgrund der laufenden Kartierzeiträume – bis Ende 2025 durchgeführt. In diesem Rahmen werden auch mögliche Schutzmaßnahmen, die auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene ergriffen werden können, formuliert.

Die ökologischen Eingriffe werden im weiteren Verfahren bilanziert. Ein etwaiges Defizit wird ausgeglichen.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/langerwehe/liste?standard>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 18.11.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Gemeinde Hürtgenwald: 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. A 6 "Flächenphotovoltaik Schüllbachsberg Bergstein" (Frühzeitige Beteiligung)

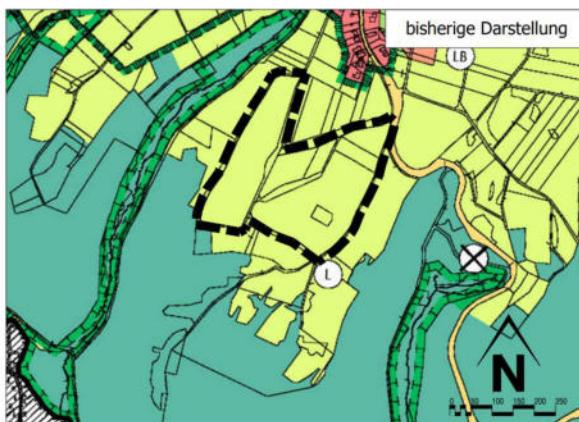
Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Bergstein in der Gemeinde Hürtgenwald und umfasst eine Fläche von rund 9,2 ha. Derzeit wird es überwiegend landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt. Darüber hinaus wird die Fläche von einzelnen Baum- und Strauchhecken durchzogen. Im Südosten der Flächen befindet sich eine Feldgehölzinsel. Der Schüllbachweg sowie weitere Wirtschaftswege, über die das Plangebiet erschlossen werden kann, durchqueren die Fläche ebenfalls.

Im Rahmen einer von der Gemeinde Hürtgenwald beauftragten Standortuntersuchung zur Identifizierung von kommunalen Potenzialen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren Flächeneignung wurde die hier in Rede stehende Fläche vollständig als im „LEP-Gunstraum Abstand zu Verkehrsflächen von L und B (500 m)“ liegend identifiziert. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich nahezu vollständig in einer „Zur Ausweisung empfohlen Potenzialfläche“.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Hürtgenwald stellt den Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (vgl. Abb. 1). Geplant ist eine Änderung zur Darstellung als „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“.

 **Gemeinde Hürtgenwald**



27. Flächennutzungsplanänderung
"Flächenphotovoltaik Schüllbachsberg Bergstein"

-Vorentwurf-

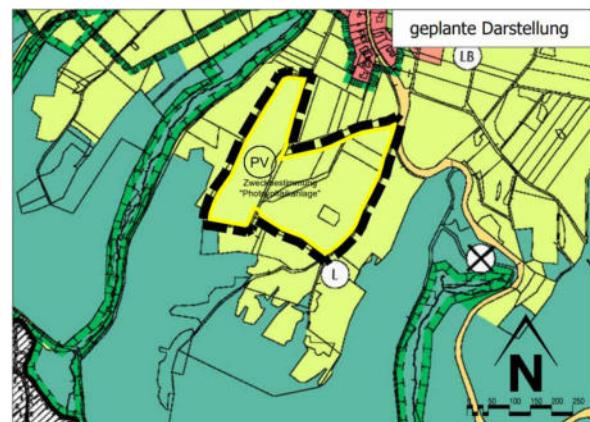


Abbildung 1: Aktuelle und geplante Darstellung des FNP

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 7 „Hürtgenwald“. Dieser setzt für das gesamte Plangebiet das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahem Lebensraum oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Hochfläche im Bereich Vossenack- Bergstein – Großhau“. Direkt westlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet 2.1-7 "Kalltal und Nebentäler" (Abb. 2).

Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Kalltal und Nebentäler“, das am westlichen Rand des Plangebiets ca. 800 m und im Süden ca. 500 m entfernt liegt.

Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA), die aus reihig angeordneten und aufgeständerten Solarmodulen besteht. Die Überbauung durch die Module wird auf maximal 70 % beschränkt. Die nicht überbauten Bereiche der „Flächen für Versorgungsanlagen“ werden unter und zwischen den Modultischen als extensive Wiese mit regionalem Saatgut entwickelt. Dies ist insbesondere für die Entwicklung einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Mahd, Schafbeweidung) erforderlich. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze werden zudem Maßnahmenflächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, damit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden.

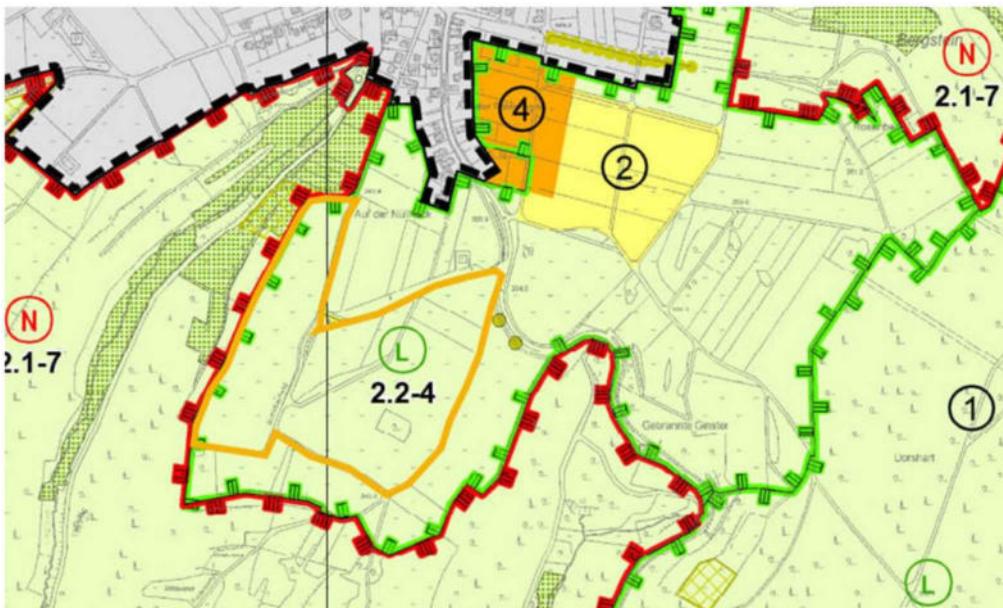


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 7 „Huertgenwald“, Orange Linie als Abgrenzung des Plangebietes

Im Rahmen der aktuellen Beteiligung wurden lediglich die Bekanntmachungen, die Begründungen und die Planurkunden zu den Verfahren bereitgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden zusätzlich auch textliche Festsetzungen erstellt.

Ein Umweltbericht, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag oder Artenschutzgutachten sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorhanden.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/huertgenwald/liste?verfahren>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 06.11.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

Gemeinde Hürtgenwald: 28. Änderung des Flächennutzungsplans "Hormer Feld", Ortsteil Horm und Bebauungsplan H2 "Wohngebiet Hormer Feld" im Parallelverfahren (Frühzeitige Beteiligung)

Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans H2 geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsteilbereich 1 befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Horm und umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha. Derzeit wird der Bereich überwiegend ackerbaulich genutzt und ist im FNP als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der räumliche Geltungsteilbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 1,21 ha. Er ist unbebaut und unterliegt einer Nutzung in Form von Ackerland. Die aktuelle Darstellung im FNP ist als Wohnbaufläche. Die beiden Darstellungen sollen im Rahmen der FNP-Änderung getauscht werden (Abb.1).

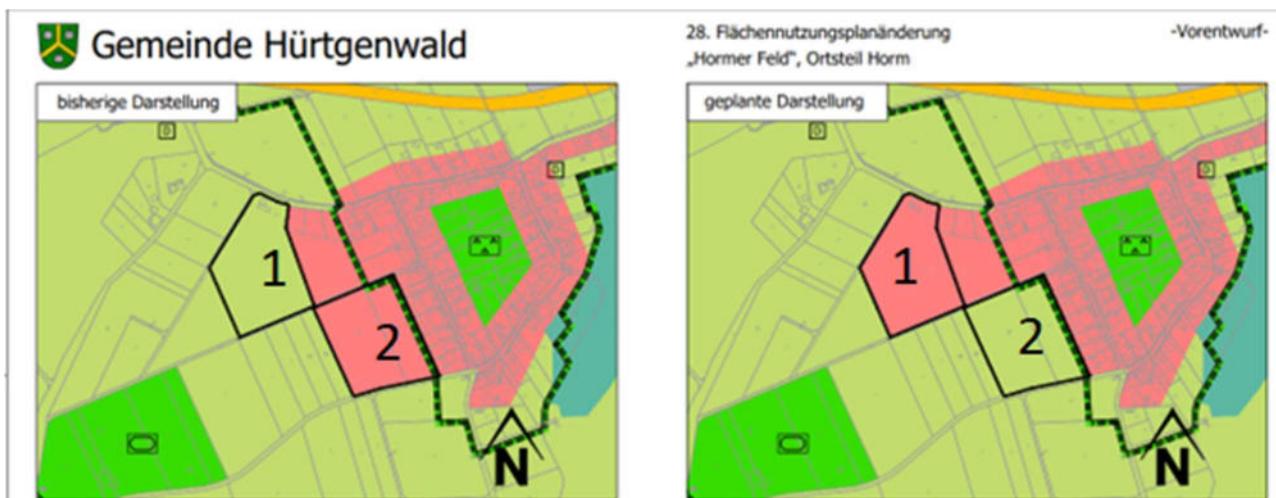


Abbildung 1: Entwurf der FNP-Änderung: Tausch von Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen

Die Planungen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiet 2.2-2 „Voreifel bei Gey“ des Landschaftsplan Hürtgenwald.

Dieser setzt für den Geltungsteilbereich 1 das Entwicklungsziel 2 fest: „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter Berücksichtigung und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente und der schon durchgeföhrten Maßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungen“ (Kreis Düren, 2010). Eine entsprechende Anreicherung ist auf der nachgelagerten Planungsebene, beispielsweise in Form von grünordnerischen Festsetzungen, grundsätzlich möglich.

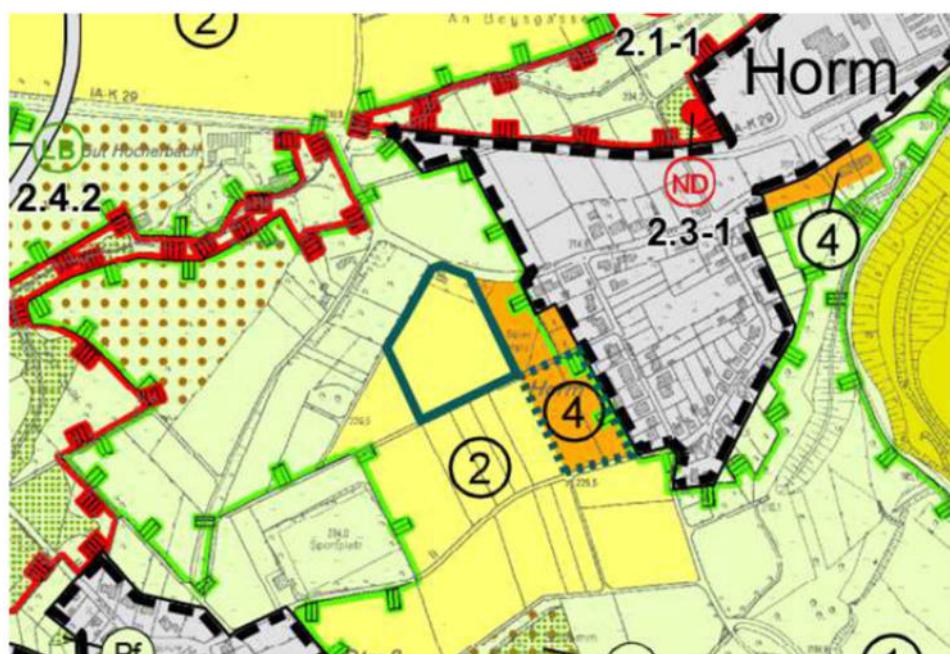


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan Hürtgenwald

Für den Geltungsteilbereich 2, der als Tauschfläche für die neu darzustellenden „Wohnbauflächen“ dient, ist das Entwicklungsziel 4 festgesetzt: „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung.“ (Abb.2).

Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen unterschiedliche Wohnformen, konkret Mehr- und Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen an die Bedürfnisse der Grundstückseigentümer orientierten Grundstücksgrößen entstehen. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Wirtschaftsweg im Norden. Die innere Anbindung soll über eine Ringstraße erfolgen. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer maximalen Überschreitung auf 0,6 vorgesehen, sowie eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m.

An der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine Grünfläche vorgesehen, die von einer "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überlagert wird (Abb. 3)



Abbildung 3: Planurkunde des Bebauungsplans als Entwurf

Im Rahmen der aktuellen Beteiligung wurden lediglich die Bekanntmachungen, die Begründungen und die Planurkunden zu den Verfahren bereitgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden zusätzlich auch textliche Festsetzungen und ein Gestaltungsplan erstellt.

Ein Umweltbericht, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag oder Artenschutzgutachten sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorhanden.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/huertgenwald/liste?verfahren>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 06.11.2025 (FNP) bzw. bis zum 17.11. 2025 (B-Plan) eine Stellungnahme abzugeben.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.