

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hürtgenwald

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB (Auslegung)

14. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf)

„Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau“

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Nachhaltigkeit der Gemeinde Hürtgenwald hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 beschlossen, für die 14. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) „Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau“ eine erneute Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB (3. Offenlage) durchzuführen. Im Rahmen der 2. Offenlage wurde im Internet zur Beteiligung versehentlich die Planzeichnung mit Stand der 1. Offenlage in das Beteiligungsportal eingestellt. Die dazugehörige Begründung entsprach dem Planstand der 2. Offenlage. Dieser Fehler soll nun durch die erneute Offenlage ausgeräumt werden.

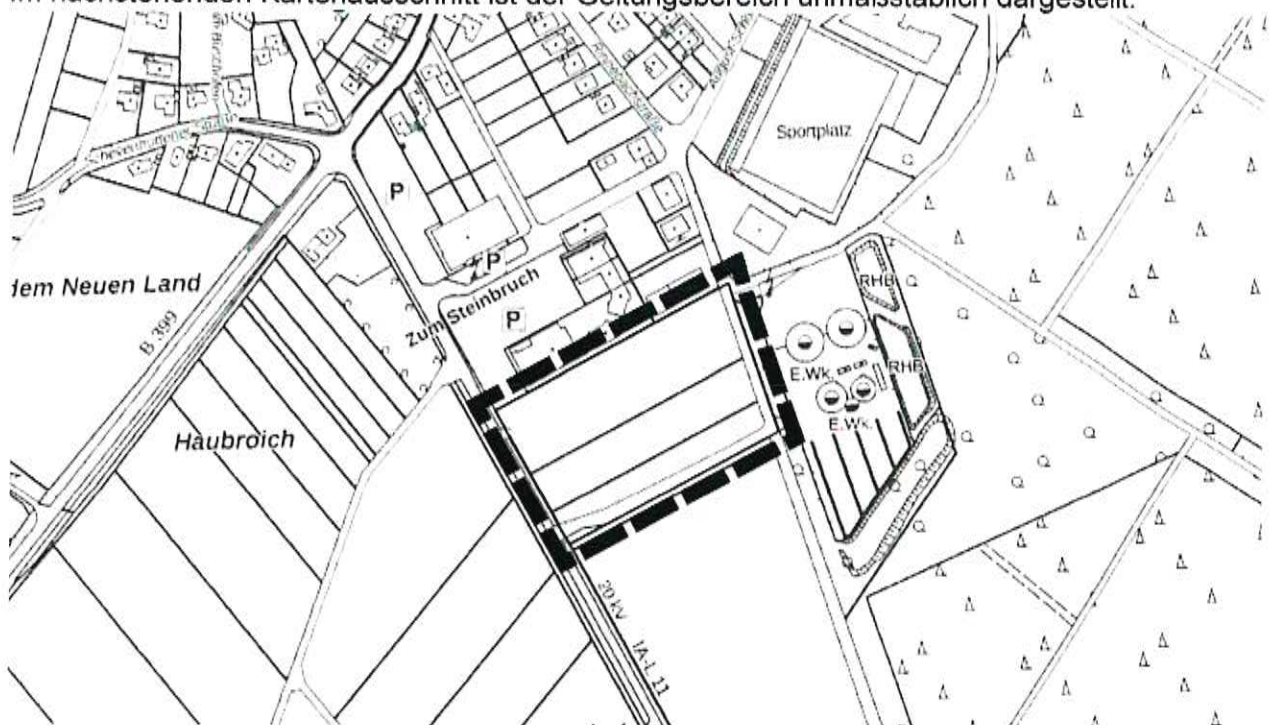
Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Ergänzung des zentralen Versorgungsbereichs sowie eine gewerbliche Entwicklung am südlichen Ortsrand entsprechend des regionalen Gewerbeflächenkonzepts des Kreises Düren (2016) zu schaffen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst in der Gemarkung Kleinhau, Flur 20 die Flurstücke 7, 8, 9 sowie den angrenzenden Straßenabschnitt der Rinnebachstraße (Gemarkung Kleinhau, Flur 20, Flur 1) mit einer Fläche von ca. 1,9 ha. Die Straßenteilfläche ist nach der frühzeitigen Beteiligung in den Geltungsbereich mit aufgenommen worden, um die dargestellten Bauflächen in diesem Bereich unmittelbar aneinandergrenzen zu lassen. Bisher war die Straßenteilfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung entnommen werden.

Im nachstehenden Kartenausschnitt ist der Geltungsbereich unmaßstäblich dargestellt:



Kartengrundlage: „Geobasis NRW“

Der Entwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung **Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau**“ im Ortsteil Kleinhau liegt mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Informationen im Zeitraum vom

14.09.2022 bis einschließlich 14.10.2022

im Rathaus der Gemeinde Hürtgenwald, August-Scholl-Straße 5, 52393 Hürtgenwald-Kleinhau, 1. Etage, Zimmer 110, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

Öffnungszeiten sind zurzeit:

Montag bis Mittwoch und Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Außerhalb der Öffnungszeiten ist die Einsichtnahme auch nach Terminvereinbarung unter 02429/309-56 bzw. per Mail an buergermeister@huertgenwald.de möglich.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Begründung einschließlich Umweltbericht zur 14. Flächennutzungsplanänderung „Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau“ – Stand: Erneute (3.)°Offenlage

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:

- Inhalte aus Stellungnahmen: Immissionsschutz
- Schalltechnische Untersuchung der gewerblichen Lärmemissionen und –immissionen im Rahmen des B-Planverfahrens F8 der geplanten zentralen Nahversorgung III in 52393 Hürtgenwald-Kleinhau; ADU Cologne, 25.08.2021
- Nachträgliche Stellungnahme – Anlieferung innerhalb der Ruhezeiten, ADU Cologne, 04.10.2021
- nachträgliche Stellungnahme – Änderung des Geltungsbereichs nach 1. Offenlage, ADU Cologne, 05.05.2022
- Verkehrsuntersuchung zur Errichtung von zwei Discounter Filialen, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Aachen, Juli 2021
- nachträgliche Stellungnahme, zu den verkehrlichen Wirkungen durch die Änderung der Flächen und Nutzung, BSV Aachen, Mai 2022

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotop

- Inhalte aus Stellungnahmen: Planungsrelevante Arten, Außenbeleuchtungsanlagen
- Artenschutzprüfung (Stufe 1) zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel", Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, August 2021
- Artenschutzprüfung zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan F8 „Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs“ im Ortsteil Kleinhau, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Stand: 10.05.2022

Schutzgut Landschaft und Erholung, Landschaftsbild sowie Schutzgebiete

- Inhalte aus Stellungnahmen: Ökokonto „Weiße Wehe“

Schutzgut Boden

- Baugrundgutachten „Errichtung einer ALDI-Filiale“, Dr. Eberhard Schrader Nachf. Dipl.-Geol. Jörg Schrader, 12.02.2021
- Baugrundgutachten „Errichtung eines Centershops und einer Parkplatzfläche“, Dr. Eberhard Schrader Nachf. Dipl.-Geol. Jörg Schrader, 06.10.2021
- Inhalte aus Stellungnahmen: Minderungsmaßnahmen für die geplante Versiegelung, Hinweis auf Altablagerung

Schutzgut Wasser

- Inhalte aus Stellungnahmen: Niederschlagswasserbeseitigung

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich sowie mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind gem. § 4 a Abs. 4 S. 1 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Hürtgenwald (www.huertgenwald.de, Bereich „Wirtschaft und Bauen“, Menüpunkt „Bauleitplanung/Bebauungspläne“) eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind ferner über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de>) zugänglich.

Hürtgenwald, den 01.09.2022

Der Bürgermeister
i. V.

(Joachim Hannen)

Bekanntmachungskasten Rathaus

Aushang am: 06.09.2022

Abnahme am: 14.09.2022

(L.S.)

Hürtgenwald, den
Der Bürgermeister
i.A.

.....