

Bekanntmachung der Gemeinde Hürtgenwald

14. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) „Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau“; Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 beschlossen, für die 14. Flächennutzungsplanänderung (Entwurf) „Gewerbe und großflächiger Einzelhandel, südlicher Ortsrand Kleinhau“ die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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:



Quelle: Inkas-Portal des Kreises Düren

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

01.12.2021 bis einschließlich 12.01.2022

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

Dienststunden sind zurzeit:

montags bis mittwochs und freitags: 08:30 bis 12:00 Uhr
donnerstags: 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche Beschränkungen der Zutrittsmöglichkeiten des Rathauses zur Verhütung zur Weiterverbreitung von SARS-CoV-2 Virus-Infektionen für Besucherinnen und Besucher im Rahmen dieser Offenlage aufgehoben werden. Gleichwohl wird um vorherige Terminvereinbarung unter 02429/309-56 (Frau Marx) bzw. per Mail an buergermeister@huertgenwald.de gebeten, um Personenbegegnungen und mögliche Wartezeiten zu vermeiden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift und per Mail (buergermeister@huertgenwald.de) bei der Gemeinde Hürtgenwald abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Begründung und Umweltbericht zur 14. Flächennutzungsplanänderung „Südlicher Ortsrand Kleinhau“ – Stand: Offenlage
- Artenschutzprüfung (Stufe 1) zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan "Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung", Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, August 2021
- Baugrundgutachten – Errichtung einer ALDI-Filiale, Dr. Eberhard Schrader Nachf. Dipl.-Geol. Jörg Schrader, Oktober 2021
- Schalltechnische Untersuchung der gewerblichen Lärmemissionen und –immissionen im Rahmen des B-Planverfahrens F 8 der geplanten zentralen Nahversorgung III in 52393 Hürtgenwald-Kleinhau; ADU Cologne, August 2021
- Nachträgliche Stellungnahme, ADU Cologne, Oktober 2021
- Verkehrsuntersuchung zur Errichtung von zwei Discounter Filialen, BSV Aachen, Juli 2021
- umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:
 - o Bezirksregierung Arnsberg
 - o Geologischer Dienst
 - o Kreis Düren
 - o LNU
 - o Straßen NRW
 - o Wasserverband Eifel - Rur

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 und unter <https://www.o-sp.de/huertgenwald/index> sowie über das zentrale Internetportal des Landes NRW (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) zugänglich.

Hürtgenwald, den 18.11.2021
Der Bürgermeister

gez.

Andreas Claßen

(L.S)