

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023



ALLES IM GRÜNEN BEREICH.
STRAELEN
AM NIEDERRHEIN

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
am 30.11.2023, 18:09 Uhr bis 19:59 Uhr

Beschlussfassung ÖFFENTLICHER TEIL

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende, Herr Andreas, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die zahlreichen anwesenden Bürgerinnen und Bürger und die Vertreter der Stadtverwaltung. Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist und dass der Ausschuss beschlussfähig ist. Er bittet die Ausschussmitglieder sich im Falle der Befangenheit zu den Tagesordnungspunkten von sich aus zu melden.

2. Bekanntgabe des öffentlichen Teils der Niederschrift der Sitzung vom 17.10.2023

Es gibt keine Bedenken gegen den öffentlichen Teil der Niederschrift.

3. Bürger/Einwohner fragen

Auf Nachfrage eines Bürgers antwortet Herr Angenendt, dass die Verschattungsstudie unter TOP 4 gezeigt wird und dass die Visualisierung, welche als Wunsch in der Anwohnerinformation bei Kühne hervorgegangen ist, noch nicht vorliegt.

4. Betriebsentwicklung der Firma Carl Kühne KG (GmbH & Co) in Herongen XVI/2023-166V

Errichtung eines Hochregallagers

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Herongen Süd-West“

1. Feststellung von Ausschließungsgründen

2. Beratung und Beschlussfassung

Aufstellungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

Aufgrund einer Vielzahl von Fragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger, schlägt Herr Kuse eine Sitzungspause vor, damit die Fragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürgern von Herrn Koenen (Firma Kühne) erläutert werden können. Die Sitzungspause wurde einstimmig angenommen.

Nach der Sitzungsunterbrechung und Abstimmung im Ausschuss wird über folgendes abgestimmt:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt, die Firma Kühne damit zu beauftragen, die Verschattung bestehender Wohngebäude und dazugehöriger Terrassen zu vermeiden und eine Errichtung der Zufahrt im Südwesten des künftigen Hochregallagers zu prüfen:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

Aufstellungsbeschluss

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.35 Herongen Süd-West „Kühne Hochregallager“ wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch durchzuführen.

- 5. Einstellung des Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen „Hommespad“ XVI/2023-160V**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat:

Das Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen „Hommespad“ wird eingestellt.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

-
6. **Plangebiet Hetzert II** **XVI/2023-220V**
**(27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Straelen,
Bebauungsplan Nr. 51 „Hetzert II“)**

Abstimmungsergebnis:
Kenntnisnahme

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

7. **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b, "Zand-Gewerbegebiet- 2. Teilbereich westlich der B 221"** **XVI/2023-227V**

1. **Feststellung der Befangenheit**
2. **Beratung und Beschlussfassung**

Aufstellungsbeschluss
Beteiligung der Öffentlichkeit

Herr Kemmerling stellt den Antrag, die zwei großgewachsenen Bäume unmittelbar an der Straße Zand zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich abgelehnt

Abstimmungsergebnis:
Mehrheitlich angenommen

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:
Das Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1b, "Zand-Gewerbegebiet- 2. Teilbereich westlich der B 221" wird auf der Grundlage der §§ 1, 2 13a in Verbindung mit 13 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan dient der Innenbereichsentwicklung.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig angenommen

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

8. Satzungsergänzung Holter Dreieck "Errichtung einer neuen Wohnbebauung" XVI/2023-208V

- 1. Feststellung der Befangenheit**
- 2. Beratung und Beschlussfassung**

Aufstellungsbeschluss
Beteiligung der Öffentlichkeit

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

Aufstellungsbeschluss

Das Verfahren zur Satzungsergänzung „Holter Dreieck“ wird eingeleitet. Zweck ist die Einbeziehung der neuen Wohnbebauung in die vorhandene Innenbereichsatzung „Holter Dreieck“

Abstimmungsergebnis:

Mehrheitlich angenommen

Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden

Das Beteiligungsverfahren zur Satzungsergänzung „Holter Dreieck“ für eine neue Errichtung einer neuen Wohnbebauung ist nach den Vorschriften §§ 34 Abs. 6 in Verbindung mit 13 Abs. 2 und §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

9. 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gartenstraße" XVI/2023-235V

- 1. Feststellung von Ausschließungsgründen**
- 2. Beratung und Beschlussfassung**

Aufstellungsbeschluss
Beteiligung der Öffentlichkeit

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

Aufstellungsbeschluss

Das Verfahren zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenstraße“ wird auf Grundlage der §§1 und in Verbindung mit §13a BauGB eingeleitet.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenbereichsentwicklung.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

- 10. Errichtung von zwei Doppelhaushälften an der Gartenstraße
Antrag auf 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gartenstraße"**

XVI/2023-219V

- 1. Feststellung der Befangenheit**
- 2. Beratung und Beschlussfassung**

**Aufstellungsbeschluss
Beteiligung der Öffentlichkeit**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

Aufstellungsbeschluss

Das Verfahren zur 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Gartenstraße“ wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Verwaltung wird beauftragt, die Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch durchzuführen.

- 11. 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Römerstraße"**

XVI/2023-168V

- 1. Feststellung der Befangenheit**
- 2. Beratung der Beschlussfassung**

- a) Beschluss über Anregungen**
- b) Satzungsbeschluss**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat:

a). Beschluss über Anregungen

Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.08.2023:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Kreisverwaltung Kleve vom 30.08.2023

- als Untere Naturschutzbehörde

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der Anregung des Kreis Kleve als Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde wird entsprochen und die angeregten Punkte als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

- als Untere Immissionsschutzbehörde

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

- als Naturschutzbehörde

Das Protokoll der Artenschutzprüfung 1 ergibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. Weitere Prüfungen sind somit nicht erforderlich.

Die Hinweise zum Verletzungs- und Tötungsverbot des § 44 BNatSchG gelten unmittelbar und sind bei der Baulandfreiräumung zu beachten.

Der Verbotstatbestand des § 39 (5) Nr. 3 BNatSchG ist zu berücksichtigen.

Der Hinweis zu zukünftigen Änderungen an bereits vorhandenen Gebäuden ist zu beachten.

Schreiben der Stadt Straelen, hier Grundstücksmanagement vom 14.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Handwerkskammer Düsseldorf vom 21.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer vom 24.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Deutsche Bahn AG vom 31.07.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und das Hinweisblatt wird den Bauherren zur Kenntnis gegeben.

Schreiben der Bundeswehr vom 18.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Amprion GmbH vom 02.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 31.07.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben des Landesbetrieb Forst und Wald vom 30.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Schreiben der Telekom GmbH vom 03.08.2023

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

Schreiben der NGN Netzgesellschaft Niederrhein mbH vom 28.08.2023

- NGN Elektrizität:

Im Bebauungsplan ist ein Leitungsrecht bis zur öffentlichen Fläche einzutragen. Mit dieser Festsetzung wird der Anregung der NGN entsprochen.

- MOBIL (ÖPNV)

Der Hinweis wurden zur Kenntnis genommen.

- SWK Rechtswesen

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Öffentlichkeit, hier: Schreiben der Nachbarn Herrn Dr. Christian Schroer, Herrn Martijn F.G. Verlegh und Herrn Dipl.-Kfm. Karl-Heinz Eusen vom 15.05.2023

Die vorgebrachten Kritikpunkte, sowie die Bedenken und Anregungen der Nachbarn wurden einzeln geprüft und durch die Verwaltung bewertet und erläutert, siehe in die als Anlage beigefügte Synopse, Spalte 2 der Tabelle, Seiten 21 - 29.

Die gegen die Planung gewandten Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Öffentlichkeit, hier: persönliche Vorsprache des Herrn Eusen in Begleitung seiner Mutter vom 02.08.2023

Die vorgebrachten Kritikpunkte wurden einzeln geprüft und in der als Anlage beigefügten Synopse, Spalte 2, Seiten 30 – 31 bewertet und erläutert.

Die gegen die Planung gewandten Bedenken werden zurückgewiesen.

Stellungnahme der Öffentlichkeit, hier: persönliche Vorsprache des Herr Martijn Verlegh vom 27.08.2023.

Im Ortstermin werden Herrn Verlegh die Inhalte der geplanten Bebauungsplanänderung, anhand des Planentwurfs, fachlich erläutert. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Öffentlichkeit, hier: persönliche Vorsprache des Herrn Dr. Schroer vom 16.08.2023

Im Ortstermin wurden Herrn Dr. Schroer die Inhalte der geplanten Bebauungsplanänderung, anhand des Planentwurfs, fachlich erläutert. Insbesondere wollte Herr Dr. Schroer eine Reduzierung der geplanten Grundflächenzahl –GRZ- und der Geschossflächenzahl –GFZ- erreichen. Die gegen die Planung gewandten Bedenken werden zurückgewiesen, siehe in die als Anlage beigefügte Synopse, Spalte 2, Seite 33.

Stellungnahme der Öffentlichkeit, hier: Schreiben des Herrn Dr. Schroer und Frau Janssen, inklusive 4 Seiten Unterschriftenliste der Anwohner, vom 15.08.2023

Die vorgebrachten Kritikpunkte, sowie die Bedenken und Anregungen der Anwohner und Nachbarn wurden einzeln geprüft und durch die Verwaltung bewertet und erläutert, siehe in die als Anlage beigefügte Synopse, Spalte 2 der Tabelle, Seiten 34 - 43.

Die gegen die Planung gewandten Bedenken werden zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

b). Satzungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08, 7. Änderung „Römerstraße“ wird aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.7.1994

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

(GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.9.2020 (GV. NRW. S.916) - Baugesetzbuch und Gemeindeordnung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils geltenden Fassung - als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

12. 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4a "Roelpad"

XVI/2023-217V

1. Feststellung der Befangenheit
2. Beratung und Beschlussfassung

- a) Beschluss über Anregungen
- b) Satzungsbeschluss

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

a) Beschluss über Anregungen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat:

Kreisverwaltung Kleve, Schreiben vom 18.10.2023

Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes

Der nachstehende textliche Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Artenschutz

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Notwendigkeit von Beleuchtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und insektenfreundliche Beleuchtung zu installieren. Der Spektralbereich der verwendeten Lampen sollte zwischen 590 und 630 nm liegen. Es sind abgeschirmte eine große Streuung vermeidende Lampen zu verwenden.

Untere Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der nachstehende textliche Hinweis ist in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bodenschutz und Abfallwirtschaft

Bei sämtlichen Eingriffen in den Boden ist verstärkt auf Auffälligkeiten (Verfärbungen, Fremdbestandteile, Geruch etc.) zu achten. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung und/oder Altlast sind unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve anzuzeigen (§ 2 Landesbodenschutzgesetz NRW).

Für den Einbau von Bodenmaterial und/oder Ersatzbaustoffen gelten seit dem 01.08.2023 die Vorgaben der Mantelverordnung (Ersatzbaustoffverordnung und Bodenschutzverordnung neu). Für die Verwendung von Ersatzbaustoffen (Aschen, Schlacken, RC-Material etc.) sind in Abhängigkeit von Materialart und Menge, Anzeigepflichten und Dokumentationspflichten (§ 25 EBV) zu beachten.

Für alle Abfälle sowie Bodenmaterial aus Bau- und Abbrucharbeiten, ist ab einer Gesamtmenge von 500 m³, ein Entsorgungskonzept zu erstellen (§ 2a Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz – LKrWG). Dieses Entsorgungskonzept ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

NGN Netzgesellschaft Niederrhein MBH, Schreiben vom 05.10.2023

Die Hinweise der NGN Netzgesellschaft Niederrhein MBH werden zur Kenntnis genommen.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

b.) Satzungsbeschluss

Die 29. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4a „Roelpad“ wird aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBL. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBL. 2023 I Nr. 221) und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.7.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) -Baugesetzbuch und Gemeindeordnung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils geltenden Fassung- als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

13. Benennung einer Straße

XVI/2023-216V

Vorschläge zur Benennung einer Straße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 70 "Hornweg Nord"

Der Ausschuss spricht sich für die Bezeichnung „Paul-Holla-Straße“ aus.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat der Stadt Straelen die Straße vom Glasweg bis zum Hornweg (im Lageplan gelb markiert) in Paul-Holla-Straße zu benennen. Die Stichstraßen gegenüber Hornweg 18 und Hornweg 38 (im Lageplan blau markiert) werden Hornweg genannt.

14. Verkehrssicherheit in Straelen; Evaluierung Wallumbau, Beschilderung und Verkehrsführung auf den Wällen; Antrag der SPD-Fraktion vom 11.10.2023

**XVI/2023-190V
1. Ergänzung**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Evaluierung/Überprüfung der Verkehrssituation auf den Wällen und an den einmündenden Stellen der Nachbarstraßen vorzunehmen. Hierfür findet zuerst eine gemeinschaftliche Begehung mit ausgewählten Vertretern der Fraktionen statt.

Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 30.11.2023

15. Information über die Ausführung von Beschlüssen

Herr Angenendt teilt mit, dass an der Kiewittstraße 14 neue Bäume gepflanzt werden und die Baumbepflanzung an der Riether Straße seitens StraßenNRW erfolgt. Außerdem hat am 09.11.2023 eine Einwohnerversammlung zum Thema Windkraft stattgefunden.

16. Anfragen und Mitteilungen

Es gibt keine Wortmeldungen.

17. Bürger/Einwohner fragen

Ein Bürger erkundigt sich nach den genauen Standorten der Bäume an der Riether Straße. Herr Angenendt teilt mit, dass die genauen Standorte über die Niederschrift nachgereicht werden. Ein weiterer Bürger bitte darum, dass die Bürgerschaft transparent am Entwicklungsprozess der Firma Kühne beteiligt wird.

Beschlussfassung NICHTÖFFENTLICHER TEIL

18. Bekanntgabe des nichtöffentlichen Teils der Niederschrift vom 17.10.2023

Es gibt keine Bedenken gegen den nichtöffentlichen Teil der Niederschrift.

19. Information über die Ausführung von Beschlüssen

Herr Angenendt teilt mit, dass das Parkleitsystem bereits zum zweiten Mal ausgeschrieben worden ist, mit dem Ergebnis, dass erneut kein Angebot abgegeben worden ist.

20. Anfragen und Mitteilungen

Herr Kuse merkt an, dass egal wie sich die Firma Kühne nach der Prüfung des neugefassten Beschlusses entscheidet, die Entscheidung danach eine richtungsweise Entscheidung für die Zukunft ist.

Die vollständigen Sitzungsunterlagen werden im Ratsinformationssystem der Stadt Straelen einsehbar sein.
--