



## Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen  
am 31.08.2023, 17:00 Uhr bis 18:28 Uhr

### Beschlussfassung NICHTÖFFENTLICHER TEIL

#### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende, Annemarie Fleuth, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses und stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist und der Ausschuss beschlussfähig ist. Weiterhin stellt sie einen Antrag, dass mit dem „nichtöffentlichen Teil“ begonnen werden soll. Da alle Ausschussmitglieder einverstanden sind, beginnt sie mit dem nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

#### 2. Bekanntgabe des nichtöffentlichen Teils der Niederschrift vom 15.08.2023

Keine Wortmeldungen.

#### 3. Information über die Ausführung von Beschlüssen

Keine Wortmeldungen.

#### 4. Anfragen und Mitteilungen

Herr Kuse hat eine Anmerkung zum Bebauungsplan 1 b.

### Beschlussfassung ÖFFENTLICHER TEIL

#### 5. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die stellvertretende Ausschussvorsitzende Annemarie Fleuth begrüßt alle anwesenden Bürgerinnen und Bürger, Herrn Sedlmair von der Rheinischen Post sowie die Mitarbeiter der Verwaltung zum öffentlichen Teil der Sitzung.

#### 6. Bekanntgabe des öffentlichen Teils der Niederschrift der Sitzung vom 15.08.2023

Frau Fleuth hat Anmerkungen zu Punkt 6 und 10 der Niederschrift vom 15.08.2023. Diese können der Niederschrift entnommen werden

#### 7. Bürger/Einwohner fragen

Herr Muysers möchte zwei Fragen als Bürger und Architekt stellen. Zum einen fragt er sich, wie es sein kann, dass nach dem Offenlegungsbeschluss noch Änderungen vorgenommen werden konnten, denn im Vorfeld handelte es sich noch um eine Zweigeschossigkeit, nun ginge es um eine Dreigeschossigkeit.

Als zweiten Punkt stellt er in Frage, wie es möglich ist, dass an einer Straße, an der bisher eine Zweigeschossigkeit vorliegt eine Änderung auf eine Dreigeschossigkeit umgesetzt werden kann. Er hinterfragt, ob hier ein Gestaltungsbeirat hinzugezogen worden ist. Für ihn soll eine Sanierung „Licht und Luft“ in die Stadt bringen, er habe hier Zweifel.

Herr Kuse möchte auf das Verfahren eingehen und räumt selbstkritisch ein, dass es durchaus vorkommt, dass nach einem Einleitungsbeschluss Änderungen an den Entwürfen vorkommen. Im hier vorliegenden Fall hat eine wesentliche Änderung stattgefunden, welche rechtlich nicht angreifbar ist, aber es ist unglücklich, dass der Ausschuss nicht zu einem früheren Zeitpunkt in Kenntnis gesetzt worden ist. Zur eigentlichen Frage übergibt er an Herrn Angenendt.

# Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 31.08.2023

Herr Angenendt erklärt, dass in WA3 und WB3 ein beengter Platz vorliegt und es durch die Dreigeschossigkeit zu einer effizienteren Nutzung kommen kann.

Frau Reufsteck hinterfragt, ob es an dieser Stelle nur um die Effizienz geht und nicht an die Optik gedacht wird. Weiterhin fragt sie, ob es geplant sei einen Gestaltungsbeirat hinzuzuziehen.

Herr Kuse erklärt, dass das Thema des Gestaltungsbeirats unter Punkt 7 folgen wird, da ein Antrag hierzu vorliege.

Herr Angenendt erklärt, dass verschiedene Interessen in Einklang gebracht werden müssen und ein gewisser Fokus vorliege, insbesondere geht es um die Schließung der Baulücke.

Frau Reufsteck fragt, was mit gewissem Fokus gemeint sei.

Herr Angenendt erklärt, dass aufgeführt ist, dass in beiden Wohnbaugebieten Platzmangel besteht.

Herr Reufsteck meldet sich zu Wort und möchte wissen welche Firstrichtung bei diesem Haus vorgegeben wird. Am Westwall könne zur Straße hin nur die Traufe gesehen werden, nun habe er gehört, dass auch eine Giebelrichtung möglich sein soll, dies würde seiner Meinung nach das Stadtbild erheblich beeinflussen.

Herr Angenendt gibt zu Wort, dass ein Bebauungsplan einen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt.

Herr Kuse erklärt, dass die Firstrichtung zeichnerisch nicht vorgegeben sei, Herr Angenendt den Bebauungsplan aber nochmals in Ruhe durchgeht und gegebenenfalls eine konkretere Antwort zur Niederschrift nachreicht.

Zum Schluss möchte Frau Reufsteck nochmals auf die Dringlichkeit hinweisen, sie spricht für alle betreffenden Bürger, dass sie sehr irritiert seien.

## 8. **Bebauungsplan Nr. 60 "Innenstadt"**

**XVI/2023-131V**

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurden zwei Anträge gestellt. Der Antrag der GO/Grünen den externen Gestaltungsbeirat zu beauftragen eine Stellungnahme abzugeben und bis zu dieser Stellungnahme den Tagesordnungspunkt zu vertagen. Und der zweite Antrag wurde von der CDU-Fraktion und den Freien Wählern zum Thema Geschossigkeit gestellt.

**1. Ergänzung**

### **1. Feststellung der Befangenheit**

Herr Johannes Pieper erklärt sich als befangen.

### **2. Beratung und Beschlussfassung**

**Einberufung des Gestaltungsbeirates; Antrag der Fraktion GO/Grüne vom 24.08.2023**

**Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse; Antrag der Fraktionen von CDU und Freien Wählern vom 16.08.2023**

**Beschluss über Anregungen**

**Satzungsbeschluss**

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich abgelehnt.**

### **Einberufung des Gestaltungsbeirates**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt, den externen Gestaltungsbeirat zu beauftragen, eine Stellungnahme zu den geplanten Änderungen zum Ursprungsentwurf des Bebauungsplanes 60 – Innenstadt abzugeben.

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich angenommen.**

### **Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse**

siehe Antrag der Fraktionen von CDU von Freien Wählern vom 16.08.2023.

# Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 31.08.2023

---

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich abgelehnt**

## Umwidmung des Klosterplatzes als Parkfläche

Antrag der CDU-Fraktion die geplante Grünfläche am Klosterplatz wieder als Parkplatz auszuweisen.

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich abgelehnt.**

## Beschluss über Anregungen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat, die in der Niederschrift beigefügten Anregungen und Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich abgelehnt.**

## Satzungsbeschluss:

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den in der Niederschrift aufgeführten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 60 Innenstadt zu fassen.

### **9. 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 b "Zand-Gewerbegebiet" XVI/2023-132V**

1. Feststellung von Ausschließungsgründen
2. Beratung und Beschlussfassung

**Beschluss über Anregungen und Bedenken  
Satzungsbeschluss**

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig angenommen.**

## **Beschluss über Anregungen und Bedenken**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat, die in der Niederschrift beigefügten Anregungen und Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

**Einstimmig angenommen.**

## **Satzungsbeschluss**

Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den in der Niederschrift aufgeführten Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1b „Zand-Gewerbegebiet“ zu fassen.

### **10. Flächennutzungsplan der Stadt Straelen - 42. Änderung (Aufhebung Konzentrationszonen Windenergieanlagen) XVI/2023-139V**

**Aufstellungsbeschluss  
Beteiligung der Öffentlichkeit**

# Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 31.08.2023

---

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich angenommen.**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

## **Aufstellungsbeschluss**

Das Verfahren zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes (Aufhebung der Konzentrationszonen Windenergieanlagen – wird eingeleitet.

Abstimmungsergebnis:

**Bei Stimmengleichheit abgelehnt.**

## **Antrag CDU Bürgerinformation**

Die CDU empfiehlt dem Ausschuss auf eine Einwohnerversammlung zu verzichten und eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

**Mehrheitlich angenommen.**

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen empfiehlt dem Rat, die Durchführung einer Einwohnerversammlung zu beschließen und seitens der Ratsfraktionen fünf Teilnehmer zu benennen.

## **11. Information über die Ausführung von Beschlüssen**

Keine Wortmeldungen.

## **12. Anfragen und Mitteilungen**

Keine Wortmeldungen.

## **13. Bürger/Einwohner fragen**

Keine Wortmeldungen.

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