

# Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 11.09.2025



ALLES IM GRÜNEN BEREICH.  
**STRAELEN**  
AM NIEDERRHEIN

## Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen  
am 11.09.2025, 18:00 Uhr bis 21:35 Uhr

### Beschlussfassung ÖFFENTLICHER TEIL

#### 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Andreas begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Stadtverwaltung, den Bürgermeister und die anwesenden Bürgerinnen und Bürger.

Er stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist und dass der Ausschuss beschlussfähig ist.

#### 2. Bekanntgabe des öffentlichen Teils der Niederschrift der Sitzung vom 26.06.2025

Herr Schwarz hat eine Anmerkung zu der Niederschrift.

#### 3. Bürger/Einwohner fragen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

#### 4. Alternative Wohn- und Bauformen;

**XVI/2025-122V**

##### Antrag der CDU Fraktion vom 14.07.2025

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beauftragt die Verwaltung, eine Bürgerinformationsveranstaltung zum Thema „Neue und alternative Bau- und Wohnformen für Straelen“ vorzubereiten und durchzuführen.

Ebenfalls beschließt der Ausschuss den bestehenden Arbeitskreis „Alternative Wohn- und Bauformen“ in Zukunft öffentlich tagen zu lassen.

#### 5. Raumentwicklungsplanung der niederländischen Provinz Limburg; Stellungnahme der Stadt Straelen im Rahmen der Beteiligung

**XVI/2025-135V**

##### 1. Feststellung von Ausschließungsgründen

##### 2. Beratung und Beschlussfassung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bauen beschließt die Beschlussfassung auf den Rat am 07.10.2025 zu verschieben.

#### 6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“

**XVI/2025-47V**  
**1. Ergänzung**

##### 1. Feststellung der Befangenheit

##### 2. Beratung der Beschlussfassung

##### a) Beschluss über Anregungen

##### b) Durchführungsvertrag

##### c) Satzungsbeschluss

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

#### a) Beschluss über Anregungen

# Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 11.09.2025

Beschluss über Anregungen gemäß den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (04.11.2024 - 05.12.2024) gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie Stellungnahmen aus der Beteiligung (10.03.2025 - 10.04.2025) gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

## **b) Durchführungsvertrag**

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ wird zugestimmt.

## **c) Satzungsbeschluss**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.81 „Mc Donald's Filiale am Heronger Feld“ wird aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und der §§ 7 und 41 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) – Baugesetzbuch und Gemeindeordnung in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung jeweils geltenden Fassung - als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung übernommen.

### **7. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Boarding-house" XVI/2025-121V**

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

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

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen „Sondergebiet Boardinghouse“ wird beschlossen.

### **8. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 "Sondergebiet Boarding-house" XVI/2025-124V**

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

- a) Aufstellungsbeschluss**
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt die Entscheidung über die Vorlage auf die nächste Fachausschusssitzung zu verschieben.

### **9. Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1b "Zand-Gewerbegebiet" 2. Teilbereich westlich der B221 - Zand - XVI/2025-133V**

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

- a) Verfahrenseinleitender Beschluss**
- b) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

#### **a) Verfahrenseinleitender Beschluss**

Das Verfahren zur Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1b „Zand-Gewerbegebiet“ 2. Teilbereich westlich der B221 - Zand - wird eingeleitet und im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

# Kurzbericht

zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 11.09.2025

## **b) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 BauGB und § 4 BauGB durchzuführen.

### **10. 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Straelen "Zand- Gewerbegebiet" XVI/2025-134V**

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

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

#### **b) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen beschließt:

#### **a) Aufstellungsbeschluss**

Das Verfahren zur 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Straelen wird eingeleitet und im Regelverfahren durchgeführt.

#### **b) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit und die Behörden sind nach den Vorschriften der §§ 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

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

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

### **12. Anfragen und Mitteilungen**

Herr Ophey beantwortet verschiedene Fragen zu Vorhaben/Projekten.

Ebenfalls teilt er einen aktuellen Sachstand zur Durchführung der Sitzung des Expertenbeirates für Stadtgestaltung der Stadt Straelen zum Vorhaben Hochregallager der Fa. Kühne mit.

Herr Feltens berichtet von den weiteren Planungen an der Katharinengrundschule.

### **13. Bürger/Einwohner fragen**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

## **Beschlussfassung NICHTÖFFENTLICHER TEIL**

### **14. Bekanntgabe des nichtöffentlichen Teils der Niederschrift vom 26.06.2025**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

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

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

### **16. Anfragen und Mitteilungen**

Herr Ophey beantwortet Fragen zum Projekt Schnellrestaurant Mc Donald's am Heronger Feld.

Herr Feltens berichtet von den weiteren Planungen an der Katharinengrundschule.

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