

ANLAGE 6

Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung
am 17.09.2026

Niederschrift der Bürgerversammlung und
weitere Anregungen der Bürger



Stadt Herzogenrath

Niederschrift

über die Bürgerversammlung zur Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. I/34 „Hundforter Benden“

Mittwoch, 25.03.2026, 19:00 Uhr,
Nell-Breuning-Haus, Herzogenrath
Wiesenstraße 17, 52134 Herzogenrath

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:25 Uhr

Leitung:	Herr Spiertz	Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung
von der Verwaltung:	Herr Mingers Frau Bremser	Amtsleiter A 61 Techn. Angestellte/Stadtplanerin
Planungsbüro BKR:	Herr Simon Herr Küpper Frau Valova	Geschäftsführer Stadtplaner M.Sc. Stadtplanung
Architektur Hammers:	Frau Thormählen	Geschäftsführerin

Herr Spiertz begrüßt die Anwesenden zur Bürgerversammlung zur 1. Änderung des Bebauungsplans I/34 „Hundforter Benden“. Herr Türck-Hövener, technischer Beigeordneter der Stadt, lässt sich entschuldigen. Herr Spiertz weist auf die ordnungsgemäße Bekanntmachung hin, die am 12.03.2026 im amtlichen Mitteilungsblatt sowie auf der Webseite der Stadt Herzogenrath und über die Presse erfolgt ist.

Gegenstand der Bürgerversammlung ist die Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs für die 1. Änderung des Bebauungsplans I/34 „Hundforter Benden“, gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom 26.02.2026. Herr Spiertz weist darauf hin, dass gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben ist.

Die frühzeitige Beteiligung läuft bis zum 10.04.2026. Die vorgestellten Pläne können während der Dienststunden im Rathaus, Zimmer 325 eingesehen werden und sind digital über die Webseite der Stadt Herzogenrath unter Planen, Bauen, Wohnen unter der Überschrift Stadtplanung und Bürgerbeteiligung abrufbar. Ein entsprechender QR-Code liegt den Plänen bei.

Herr Spiertz bittet die Anwesenden, sich in die Anwesenheitsliste einzutragen.

Herr Mingers erläutert, dass im Grunde keine Beteiligung erforderlich sei, da das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird. Dennoch habe die Stadtverwaltung sich dazu entscheiden, eine frühzeitige Beteiligung durchzuführen, da ein großes Interesse an der Einrichtung des Nell-Breuning-Hauses in Herzogenrath besteht.

Herr Simon beginnt mit der Vorstellung der bisherigen Planung. In einer allgemeinen Einführung informiert er zunächst über das Umfeld des Plangebiets sowie über Rahmenbedingungen und Erfordernisse der Bauleitplanung sowie über die Beteiligungsmöglichkeiten und -pflichten in Bebauungsplanverfahren.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenrath stellt für das Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf dar. Die vorhandene Nutzung des Nell-Breuning-Hauses bewegt sich innerhalb dieser Nutzungsvorgabe des Flächennutzungsplans. Herr Simon erörtert anhand eines Beispielbebauungsplans die verschiedenen Festsetzungsmöglichkeiten (Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen sowie textliche Festsetzungen) sowie die Begründung, in der die Planung erläutert wird. Er stellt den aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1984 vor, sowie den Grund für die erforderliche Bebauungsplanänderung. Ziel der Planung ist eine Innenverdichtung durch Ergänzung der Bildungs- und Begegnungsstätte Nell-Breuning-Haus. Somit wird es erforderlich, die vorhandenen Festsetzungen anzupassen.

Frau Thormählen stellt im Anschluss den städtebaulichen Entwurf vor und erläutert, dass es im Bebauungsplanverfahren u. a. zunächst um die Festlegung des möglichen Bauvolumens geht sowie um die Position der Baukörper und ihrer Erschließung. Vorgesehen sind insgesamt drei neue Baukörper, darunter der Neubau eines Inklusionshotels mit 30 behindertengerechten und barrierefreien Zimmern. Ein Inklusionshotel ist eine Beherbergungseinrichtung, in der Menschen mit Beeinträchtigungen übernachten und arbeiten können. Das Inklusionshotel ist dreigeschossig geplant. Es werden auch Festsetzungen zur Dachgestaltung ausgearbeitet, sodass eine Verträglichkeit mit der Umgebung gegeben sein wird. Die Erschließung des Inklusionshotels erfolgt über den bestehenden Parkplatz. Der Baumbestand wird u. a. auf dem Parkplatz erhalten, sodass ein gewisser Sichtpuffer zur benachbarten Wohnbebauung gegeben sein wird. Daneben erfolgt die Positionierung des Gebäudes mit einem angemessenen Abstand zur südlich angrenzenden Wohnbebauung. Hinsichtlich der Nachhaltigkeit ist die Verwendung nachhaltiger Materialien, eine Holz-Beton-Hybridbauweise und die Installation einer PV-Anlage geplant.

Der zweite, nördlich liegende Baukörper könnte beispielsweise eine soziale Einrichtung für gemeinschaftliches Wohnen, eine Beratungsstelle oder ähnliches umfassen. Die Nutzung ist bisher nicht definiert. Die Erschließung des nördlichen Baukörpers ist über die vorhandene nördliche Zufahrt zum Gelände geplant.

Der dritte Baukörper beinhaltet einen weiteren Tagungsraum und ist als eingeschossiger Anbau im Süden des Hauptgebäudes des Nell-Breuning-Hauses vorgesehen.

Herr Simon fährt im Anschluss mit der Erläuterung des Bauleitplanverfahrens fort. Die Bebauungsplanänderung erfordert u. a. die Auseinandersetzung mit verschiedenen Umwelthemen. Es wurde bereits eine detaillierte Baumbewertung durchgeführt. Im Ergebnis stehen insgesamt im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes 78 Bäume. Von diesen fallen 60 unter den Schutz der städtischen Baumschutzsatzung. 36 Bäume wären erhaltenswert, 26 Bäume bedingt erhaltenswert und 16 nicht erhaltenswert. Trotz Berücksichtigung des Baumbestands bei der städtebaulichen Planung, müssen zur Realisierung 12 Bäume gefällt werden. Für

diese Bäume erfolgt gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt jeweils eine Ersatzpflanzung auf dem Grundstück.

Ebenfalls bereits erfolgt ist die Beurteilung des Plangebiets im Rahmen eines Artenschutzgutachtens (Stufe 1) mit Begehung des Grundstücks. Dabei wurden keine seltenen oder geschützte Tierarten im Plangebiet festgestellt. Vorgeschlagene Maßnahmen sind im Wesentlichen die Einhaltung des jährlichen Fällzeitraums bei Gehölzfällungen und eine ökologische Baubegleitung.

Außerdem werden gutachterlich die Themen Verkehr und Lärm bearbeitet. Das Lärmgutachten wird insbesondere den Bahnlärm untersuchen sowie Auswirkungen der geplanten Erweiterung auf die Lärmsituation, d.h. die Betriebsgeräusche und deren Auswirkungen auf die Nachbarschaft (z. B. durch Parkplatznutzung, Türeenschlagen, Pkws etc.). Daneben wird derzeit das Thema Entwässerung untersucht. Unter anderem: was geschieht im Fall von Starkregen und wie kann generell die Schmutzwasserbeseitigung für das neue Gebäude gewährleistet werden.

Herr Simon stellt abschließend die verschiedenen Verfahrensschritte in einem Bebauungsplanverfahren vor, die Beteiligungsmöglichkeiten sowie den dafür vorgesehenen Zeitplan. Der nächste Beteiligungsschritt wird die Offenlage sein. Diese könnte möglicherweise im Juli dieses Jahres beschlossen werden und im Anschluss erfolgen. Der Satzungsbeschluss kann nach derzeitigem Zeitplan und wenn die Offenlage keine Planänderung erfordert gegen Ende 2026 erfolgen. Danach tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Im Anschluss an die Vorstellung der Planinhalte und Verfahrensschritte melden sich verschiedene Bürgerinnen und Bürger mit nachfolgend genannten Fragen und Themen zu Wort. Zuvor bittet Herr Spiertz darum, bei Wortmeldungen zunächst den Namen zu nennen. Im Folgenden sind die Kritik, Anmerkungen und Fragen der Bürgerinnen und Bürger chronologisch aufgeführt.

Bürger 1:

Erfolgt die Erweiterung des Nell-Breuning-Hauses im Interesse der Politik oder des Betreibers?

Fragen zum Nell-Breuning-Haus können nicht beantwortet werden, weil kein Vertreter anwesend ist.

Antwort Herr Mingers: Das Nell-Breuning-Haus ist mit der Idee der Entwicklung eines Inklusionshotels auf die Verwaltung zugekommen. Der Bedarf für ein (Inklusions-) Hotel ist zweifellos vorhanden. Der Vorschlag zur Änderung des Bebauungsplans wurde der Politik vorgetragen und diese befürwortet das Vorhaben. Herrin des Bebauungsplanverfahrens ist die Stadt Herzogenrath. Insofern ist die Anwesenheit eines Vertreters des Nell-Breuning-Hauses nicht erforderlich.

Bürgerin 2:

Für wann ist der Baubeginn geplant?

Antwort Frau Thormählen: Zunächst ist der Satzungsbeschluss für die Bebauungsplan-Änderung erforderlich. Dieser kann frühestens Ende 2026 erfolgen. Für die anschließende Planung und Genehmigung des Bauantrags wird ein weiteres Jahr veranschlagt, sodass der Baubeginn frühestens Anfang 2028 erfolgen kann. Der Bau ist

in Holz-Beton-Hybridbauweise geplant, was den Vorteil hat, dass es zum einen schneller geht und zum anderen bei den Arbeiten vor Ort weniger Schmutz anfällt.

Rückfrage Bürgerin 2:

Wie groß ist die Entfernung des geplanten Hotels bis zur Grundstücksgrenze?

Antwort Frau Thormählen: Der Abstand vom Inklusionshotel bis zur Grenze des nächsten im Süden angrenzenden Grundstücks mit Wohnbebauung beträgt etwa 26 m. Das nächstgelegene Wohnhaus ist ungefähr 30 m entfernt.

Bürger 3:

Ich bin Eigentümer des Hauses Eisenbahnstraße 1. Das Gebäude beherbergt seltene Schwalben. Dies ist dem NABU bekannt. Ich bin gegen das Vorhaben und habe bereits die Bezirksregierung informiert.

Antwort Frau Thormählen: Wenn es seltene bzw. geschützte Tierarten gibt, die durch die Bebauung beeinträchtigt werden, wird dies untersucht.

Bürger 4:

Ich bemängele auch, dass die Hausleitung bei Beschwerden nicht anwesend ist. Hier ist oft Lärm, manchmal Feuerwerk auf dem Parkplatz, Jugendliche, die Lärm machen. Nach 22 Uhr ist hier manchmal die Hölle los. Und jetzt soll die Nutzung noch ausgeweitet werden.

Bürgerin 5:

Ich habe bereits schriftlich einen Gegenentwurf zum geplanten Hotel eingereicht. In diesem schlage ich vor, den Eingang und den Wintergarten auf die andere Seite des Hotels zu legen.

Antwort Frau Thormählen: Die Stellungnahme liegt bereits vor und wird aufgenommen. Die vorliegende Planung ist ein Vorschlag und ist noch veränderbar. Der Gegenvorschlag wird geprüft.

Bürger 3:

Wer hat im Bauausschuss eigentlich Ahnung vom Bauen? Ich kenne dort jemanden, der überhaupt keine Ahnung vom Bau hat.

Antwort Herr Spiertz: Der Punkt ist nicht Thema der Sitzung. Zuständig ist nicht der Bauausschuss, sondern der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung.

Bürger 4:

Warum erfolgt die Planung im beschleunigten Verfahren? Warum wird ein solches Vorhaben nicht vor der Planung bekanntgegeben?

Antwort Herr Mingers: Der Begriff des beschleunigten Verfahrens ist im Baugesetzbuch gesetzlich definiert. Bauleitplanverfahren können demnach unter bestimmten Voraussetzungen beschleunigt durchgeführt werden. Diese sind hier erfüllt. Da das Interesse der Anwohnerschaft aber in der Regel groß ist, geht die Stadt bereits zum

frühestmöglichen Zeitpunkt eines solchen Verfahrens an die Öffentlichkeit und gibt Gelegenheit zur Stellungnahme. Die eingebrachten Anregungen fließen im Anschluss in die Abwägung ein.

Rückfrage Bürger 4:

Warum heißt der Bebauungsplan Hundforter Benden? Die Straße Hundforter Benden ist weiter südlich.

Antwort Herr Mingers: Hundforter Benden ist eine alte Flurbezeichnung. Diese gilt für den gesamten Bereich.

Bürger 6:

Wird es bei der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bleiben? Ist eine nahezu geschlossene Bebauung entlang der Eisenbahnstraße tatsächlich gewollt?

Antwort Hr. Simon: Die GRZ wird sich verändern, aber voraussichtlich nicht weit über 0,5 oder 0,6 hinaus gehen.

Um in diesem Bereich eine Innenverdichtung zu ermöglichen, wird entlang der Eisenbahnstraße die Grenzständigkeit des vorhandenen Gebäudes aufgenommen.

Bürgerin 7:

Wo kommt der erwähnte Tagungs- und Versammlungsraum genau hin? Was passiert mit dem Kapellenbau?

Antwort Frau Thormählen: Das Nell-Breuning-Haus hat Bedarf an zusätzlichen Tagungsräumen. Der Anbau kann am verträglichsten an der Südseite des Hauptgebäudes angebaut werden. Die Festlegung der neuen Baufenster wird diesen Anbau eingeschossig zulassen. Die Kapelle wird nicht verändert.

Bürgerin 8:

Wie viele Stellplätze gehen durch die Bebauung verloren?

Antwort Fr. Thormählen: Der Stellplatzbedarf wurde neu berechnet: der Gesamtbedarf insgesamt für Inklusionshotel und Tagungshaus beträgt 55 Stellplätze. Im Bestand gibt es derzeit 42 Stellplätze. Es sind 13 zusätzliche Stellplätze geplant. Die Planung erfolgt so, dass möglichst viele Stellplätze und Bäume erhalten werden können. Die neuen Stellplätze werden versickerungsfähig hergestellt, sodass in diesem Sinne für die überplanten Stellplätze eine Entsiegelung erfolgt. Die neuen Stellplätze sind zwischen der Bahnstrecke und dem Inklusionshotel und entlang der vorhandenen Zufahrt zum Parkplatz geplant.

Bürgerin 9:

Die zusätzlichen Stellplätze werden an der heutigen Zufahrt angeordnet?

Antwort Fr. Thormählen: Ein Teil der neuen Stellplätze kommt an die Stelle, wo heute der „Bus“ steht.

Bürgerin 10:

Die ermittelte Anzahl von 55 Stellplätzen ist aus meiner Sicht zu gering. Der Verkehr in der Wiesenstraße hat sich in den letzten Jahren verdreifacht bzw. vervierfacht. Die vorhandenen Stellplätze in der Wiesenstraße sind alle belegt durch Tagungs- und Hotelgäste. Wenn 30 weitere Zimmer gebaut werden, müssen auch 30 Stellplätze hergestellt werden.

Antwort Fr. Thormählen: Der Stellplatzbedarf wird aufgrund der geltenden Verordnungen ermittelt.

Bürger 11:

Die Wiesenstraße muss befahrbar bleiben. Das ist bereits heute zum Teil schwierig, aufgrund der vielen parkenden Pkws.

Antwort Herr Spiertz: Das ist nicht Thema des heutigen Abends, aber die Stadt nimmt das Thema mit.

Bürgerin 12:

Wenn man für 30 zusätzliche Zimmer nur 13 Stellplätze braucht, stimmt da was nicht. Was ist mit Personal? In der Summe können die 55 Stellplätze nur eine Mindestanzahl darstellen. Die Politik hat meiner Meinung nach den Spielraum, hier auch mehr anzusetzen. Das würde ich mir wünschen.

Zum Thema Lärm: ich wohne zwar etwas weiter weg, aber der Lärm ist auch bei uns zu bemerken. Das zumutbare Maß wird hier überschritten. Der Schutz der Anwohner vor Lärm ist wichtig – das betrifft nicht nur das Türemschlagen, sondern insgesamt der Lärm durch die Menschen, die hier im Haus ihre Zeit verbringen. Die sind hier, um zu feiern. Der Vorschlag, den Entwurf zu drehen und den Eingangsbereichs zu verlegen wird unterstützt.

Antwort Herr Simon: Es wird im Verfahren auch darum gehen, die geplante Nutzung auf ihre Lärmwirkungen hin zu prüfen. U. a. kann das Ergebnis dieser Prüfung sein, dass nach 22 Uhr keine Veranstaltungen mehr stattfinden dürfen.

Bürgerin 13:

Wer stellt das dann sicher? Es ist kein Hausmeister da, der das unterbindet.

Bürgerin 14:

Hier wird Feuerwerk gemacht, Trolleys werden geschoben usw. Wenn man um 22:00 Uhr anruft, geht keiner dran.

Antwort Herr Spiertz: Das Thema wird mitgenommen, ist aber nicht über den Bebauungsplan lösbar.

Bürgerin 2:

Wie viele barrierefreie Stellplätze sind geplant?

Antwort Frau Thormählen: 3 barrierefreie Stellplätze sind nach Verordnung herzustellen, geplant sind jedoch 6.

Bürger 3:

Das Hotel sollte am Schwimmbad Waldstadion gebaut werden. Dort ist jetzt Platz.

Bürgerin 15:

Der Bebauungsplan ist 1984 aufgestellt worden. Wer hat Interesse uns jetzt so ein Riesending auszudrücken? Die hintere Straße war mal als Landschaftsschutzgebiet deklariert. Das ist jetzt auch nicht mehr der Fall.

Antwort Hr. Mingers: Das Thema Inklusion hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt und der Bedarf ist jetzt vorhanden. Das Vorhaben wird vor diesem Hintergrund städtischerseits begrüßt. Das Thema Lärm wird ernst genommen. Was davon Teil des Bebauungsplans sein kann, wird dort aufgenommen. Was nicht, wird in die Verwaltung mitgenommen und weiter diskutiert werden.

Bürgerin 16:

Man wird hier im unteren Teil der Wiesenstraße gnadenlos zugeparkt. Das Schild „Parken nur in ausgezeichneten Flächen“ ist weg. Die Tennisspieler und private Unternehmen nutzen auch die öffentlichen Stellplätze. Am Ende der Straße ist auch ein Parkplatz, von dem niemand weiß. Das Schild mit dem Hinweis auf den Parkplatz des Nell-Breuning-Hauses sollte größer sein. Die Stellplatzangebote im öffentlichen Raum sollten ausgebaut werden. Das Hotel und der Ausbau der Tagungsräume werden hingegen begrüßt. Das ist sicher gut für Herzogenrath. Aber das rundherum sollte ausgebaut werden.

Bürgerin 7:

Früher war hier ein Kinderspielplatz. Dieser muss wieder eingeplant werden. Im Viertel wohnt mittlerweile die 3. Generation. Die Nutzer sind zum Teil Familien. In dieser Ecke gibt es keinen Spielplatz mehr.

Bürger 4:

Wenn ich aus der Straße Hundforter Benden rausfahre, komme ich teilweise nicht raus. Dort sind teilweise gefährliche Situationen zu beobachten. Am Ende der Wiesenstraße ist ein Parkplatz, dort sollen aber jetzt 2 Einfamilienhäuser gebaut werden. Also fallen dort weitere Stellplätze weg.

Was ist zum Lärmschutz geplant? Wird es eine Lärmschutzwand geben?

Antwort Herr Simon: Vordringliches Thema ist der Bahnlärm – hier ist allerdings die Errichtung einer klassischen Lärmschutzwand o. ä. nicht absehbar. Wirksam sind Maßnahmen direkt an der Fassade, beispielsweise über entsprechende Fenster. Hinsichtlich des Gewerbelärms wird im Regelfall mit Einschränkungen gearbeitet, aber nicht mit einer Lärmschutzwand.

Bürger 17:

Die 14 neuen Stellplätze ergeben etwa eine 50 Meter lange neue Stellplatzanlage direkt dort, wo wir wohnen! Haben wir einen Einfluss in der Hinsicht, dass Änderungen vorgenommen werden?

Antwort Frau Thormählen: Wir nehmen das auf. Die Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Bürgerin 18:

Bereits heute wird die Wiese bei Veranstaltungen zugeparkt. Also gibt es doch schon heute zu wenig Stellplätze.

Antwort Frau Thormählen: Der neue Stellplatzbedarf muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der heutige Bedarf des Tagungshauses ist allerdings nicht Teil des Bebauungsplans.

Bürgerin 5:

Könnte ein Lärmschutz am geplanten Wintergarten realisiert werden?

Antwort Frau Thormählen: Ja, das ist möglich. Die Möglichkeiten werden geprüft.

Bürgerin 19:

Ich kenne mich mit Entwässerung aus. Der WVER muss beteiligt werden. Wie soll mit dem Niederschlagswasser umgegangen werden? Etwa eine Einleitung in die Wurm? Es ist ein Überflutungsnachweis durchzuführen, sodass keine Belastung der Nachbarn entsteht. Die Entsiegelung der Parkplätze klingt ja schön, nur ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor, daher ist nicht klar, ob das überhaupt funktionieren würde. Werden die Gutachten einsehbar sein?

Antwort Herr Simon: Ein Entwässerungsgutachten ist beauftragt. Eine Versickerung wird voraussichtlich nicht erfolgen, da das Grundstück bereits bebaut ist; eine Versickerungspflicht besteht daher nicht. Die Gutachten werden im Rahmen der Offenlage einsehbar sein. Ein Überflutungsnachweis wird im weiteren Planvollzug vorgelegt.

Bürgerin 10:

Bereits heute ist zu beobachten, dass bei Starkregen Wasser aus dem Grundstück läuft. Es werden Bäume zum Opfer fallen. Was wird neu gepflanzt? Wie groß werden die neuen Bäume sein?

Antwort Herr Simon: Im Bebauungsplan wird eine Mindestgröße für die Bäume festgesetzt.

Bürger 3:

An der Eisenbahnlinie ist der Kanal immer wieder verstopft. Ich muss den immer wieder sauber machen.

Antwort Herr Spiertz: Das Thema wird mitgenommen.

Bürger 20:

Die Stadt kann froh sein, dass es ein Nell-Breuning-Haus gibt. Es wäre allerdings besser, wenn der Bauherr dabei wäre, um die Schmerzpunkte besprechen zu können. Es gibt Punkte, die einfach aus der Situation hier herrühren und manche haben nicht unbedingt mit dem Nell-Breuning-Haus zu tun. Aber was mit dem Nell-Breuning-Haus zu tun hat, könnte in der Anwesenheit von Herrn Körber besprochen und ggf. entkräftet werden.

Antwort Herr Mingers: Die Stadt sagt ein gesondertes Gespräch zu den angesprochenen Themen zu, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, zusammen mit den Anwohnerinnen und Anwohnern des Nell-Breuning-Hauses sowie der Wiesenstraße, dem Ordnungsamt und dem Tennisclub.

Bürger 4:

Wird es eine weitere Veranstaltung zum Bebauungsplan geben? Ist eine Tiefgarage möglich?

Antwort Frau Thormählen: Wenn das Grundwasser hoch ansteht, wird es schwierig mit der Tiefgarage.

Antwort Herr Mingers: Wenn die Fristen zur frühzeitigen Beteiligung abgelaufen sind, wird mit dem Planungsbüro zusammen geschaut, was im Bebauungsplan angepasst werden kann. Danach erfolgt der Offenlagebeschluss. Mit der Sitzung werden bereits alle Unterlagen veröffentlicht. Danach erfolgt die förmliche Offenlage, in der erneut alles einsehbar ist. Im Verfahren sind also weitere Anregungen möglich.

Rückfrage Bürger 4:

Es wäre interessant zu erfahren, ob die Anregung von Frau Kemmerling angenommen wurde.

Bürger 21:

Ich wohne hier auf dem Gelände und ich vermisse das Bistum. Mir wurde immer gesagt, dass dem Bistum alles gehört.

Antwort Herr Mingers: Verfahrensträger in einem Bebauungsplanverfahren ist die Stadt, insofern ist die Anwesenheit des Bistums nicht erforderlich.

Bürger 22:

Erfolgt die Umsetzung durch einen Generalunternehmer oder durch Einzelunternehmer?

Antwort Frau Thormählen: Für eine solche Entscheidung ist es noch zu früh.

Bürger 23:

Ich weise darauf hin, dass an der Schütz-von-Rode-Straße bereits bald gebaut wird. Dort entstehen 28 Wohneinheiten. Ich weise außerdem auf die entsprechende Einmündung kurz vor der Kreuzung Schütz-von-Rode-Straße hin, die letztlich der Erschließung dieser 28 Wohneinheiten dient. Dies muss berücksichtigt werden.

Antwort Herr Simon: Diese Punkte werden im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Bürger 4:

Ich sehe, es gibt nur eine Zufahrt zum Hotel. In der Bauphase wird das mit einer Zufahrt mit Lkw meiner Meinung nach schwierig werden.

Frau Thormählen: Die Baustellenandienung wird geplant und das Thema in dem Zuge berücksichtigt.

Herr Spiertz bedankt sich für das Interesse und verabschiedet die Anwesenden um 20:25 Uhr.

Zusammenfassung der zentralen Themen

Die angebrachten Anregungen und Fragen beziehen sich überwiegend auf die Anordnung der geplanten Gebäude und die Stellplatzsituation sowie die Themen Lärm und Verkehr. Es gibt auch Anmerkungen zum Verlust des Spielplatzes, zur Entwässerung des Grundstücks und Wortmeldungen von Bürgern, die die Planung, insbesondere die Errichtung eines Inklusionshotels, begrüßen.

Themenbereich: städtebaulicher Entwurf

- Bedenken zum Abstand des geplanten Hotels zur vorhandenen Wohnbebauung bzw. zur Grundstücksgrenze (es wurde ein Gegenentwurf eingereicht mit Anordnung von Haupteingang und Terrasse auf der rückwärtigen Gebäudeseite)
- Zustimmung zur Erweiterung des Tagungsangebots und der Errichtung eines Inklusionshotels
- Anregung zur Errichtung eines Kinderspielplatzes

Themenbereich: Stellplätze

- Bedenken wegen der geringen Anzahl der geplanten Stellplätze (bereits im Bestand gibt es zu wenig Parkmöglichkeiten)
- Bedenken zur Anordnung der Stellplätze in unmittelbarer Nähe der benachbarten Wohnbebauung

Themenbereich: Verkehr

- Bedenken wegen einer Verkehrszunahme in der Wiesenstraße

Themenbereich: Lärm

- Forderung nach Lärmschutz für die Anwohner durch Nutzung der Einrichtung
- Bedenken, dass aktuelle Lärmsituation durch die Nutzungserweiterung verstärkt wird
- Forderung nach Regeln zur Einhaltung bzw. Durchsetzung von Betriebseinschränkungen

Themenbereich: Entwässerung

- Anregung zur Klärung der Entwässerung sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser unter Beachtung von Starkregen (Überflutungsnachweis)

Themenbereich: Arten- und Naturschutz

- Bedenken wegen seltener Arten im Gebäude Eisenbahnstraße 1
- Forderung nach (Mindest-)Größe bei Ersatzpflanzungen

Weitere Themen:

- Bedenken wegen der Nicht-Teilnahme des Betreibers bzw. des Eigentümers
- Kritik an aktueller Stellplatzsituation in der Wiesenstraße durch Nutzer des Nell-Breuning-Hauses und der Tennisanlage
- Anregung zur Durchführung einer gesonderten Versammlung mit Ordnungsamt, Betreiber und Anwohnerinnen und Anwohnern der Wiesenstraße

Herzogenrath, den 06.05.2026

aufgestellt durch:

gez.
(Werner Spiertz)
Vorsitzender

gez.
(Petra Bremser)
Schriftführerin

Bremser, Petra (Herzogenrath)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 19. März 2026 12:07
An: Bauleitplanung; Bremser, Petra (Herzogenrath); manfred.koerber@nbh.de
Betreff: Bebauungsplan I/34 - hier: Gegenentwurf Integrationshotel
Anlagen: 1000017290.jpg

Priorität: Hoch

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

voller Entsetzen haben wir vor wenigen Tagen erfahren müssen, was uns in nächster Zeit, vor unsere Gärten gebaut werden soll!

Da die ganze Planung sich für uns als fast abgeschlossen darstellt und sich scheinbar nicht verhindern lassen wird, wollen wir zumindest eine Änderung am Integrationshotel einreichen.

Wir haben vor einigen Jahren sehr negative Erfahrungen mit Gästen des nb-Hauses bezüglich Lärmbelästigung gemacht und befürchten in Zukunft wieder damit konfrontiert zu werden.

Bei der Planung von Architektur Hammers haben wir folgende Bedenken bezüglich Geräuschbelästigung:

1. durch Rollkoffer beim Check-in und Check-Out 2. durch Benutzung des Wintergartens und der Terrasse Nahe an unseren Gärten 3. durch Müllentsorgung

Daher unser beigefügter Gegenentwurf des Erdgeschosses des Inklusionshotels, durch den vielleicht die Geräuschkulisse etwas abgemildert werden kann. (Die beiden Obergeschosse müssen natürlich angepasst werden). Ist der Wintergarten grundsätzlich mit Lärmschutzverglasung zu bauen?

Wir gehen davon aus, daß dieser Vorschlag, in der jetzigen Phase der Planung, ohne Probleme umsetzbar ist!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sege endwurf



Bremser, Petra (Herzogenrath)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 24. März 2026 11:32
An: Bremser, Petra (Herzogenrath)
Betreff: Re: Bebauungsplan I/34 – 1. Änderung „Hundforter Benden“

Bitte um eine Information ob die Bebauung schon entschieden ist. Ich habe Fragen zu stellen zu dieser Bebauung, Ich bin der direkte Nachbar auf der [REDACTED]. Ich werde mich auch bei der Bezirksregierung Köln erkundigen.:

Am Di., 24. März 2026 um 11:19 Uhr schrieb [REDACTED]
[REDACTED]

- Stadtplanung Abt. 61.1 - A 61 – Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz
- Rathausplatz 1
- 52134 Herzogenrath
- Raum 325

Kontakt

- Telefon: 02406 83-353
- E-Mail: petra.bremser@herzogenrath..de

Sehr geehrte Frau Petra.Bremse

Ich möchte bei einer Sitzung dabei sein .ich werde die Bebauung nicht hinnehmen.ich werde mich an der Bezirksregierung Köln dran wenden.Sie zerstören Natur und Tiere .

--
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

--
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bremser, Petra (Herzogenrath)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 27. März 2026 09:02
An: Bremser, Petra (Herzogenrath)
Betreff: Re: Bebauungsplan I/34 – 1. Änderung „Hundforter Benden“

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Sehr geehrte Frau Bremser ,
 ich habe noch Einwände gegen den Bau gegen unser Haus.
 Ich pflanze Salat und Beeren an zum Lebensunterhalt .Wenn sie den Bau dransetzen kommt drauf an wie hoch der ist haben meine Pflanzen kein Licht mehr.Ich habe Eichhörnchen und seltene Vögel bei uns .Das soll alles zerstört werden in Interesse gewisser Personen.Ich kenne FAST ALLE Politiker die im Bauausschuss sitzen bei der Stadt HERZOGENRATH
 :IHR HABT JA EINEN VON DER STADT ALSDORF NEU BEKOMMEN:.
 ICH WERDE AUCH EINEN RECHTSBEISTAND MIR NEHMEN.
 Ich bin von Herzogenrath und bin vom Bau:
 ICH MÖCHTE BITTE BEI DER NÄCHSTEN SITZUNG DABEI. SEIN ICH HABE DA WAS ZU SAGEN WENN GEWISSE PERSONEN DABEI SIND:ICH LASSE MICH NICHT MUNDTOT MACHEN. MEINE DIENSTNUMMER IST [REDACTED]
 Der [REDACTED] ist Bauingenieur

Am Di., 24. März 2026 um 14:50 Uhr schrieb [REDACTED]
 [REDACTED]

Vielen Dank für ihre Rückmeldung

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Bremser, Petra (Herzogenrath) <Petra.Bremser@herzogenrath.de> schrieb am Di., 24. März 2026, 12:26:

Sehr geehrte [REDACTED]

Ihre Stellungnahme ist bei uns eingegangen und wird somit in das Verfahren aufgenommen. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung wird Ihr Schreiben in einer der nächsten Sitzungen im Rahmen der weiteren Beratungen zum Bebauungsplanverfahren vorgelegt. Wir stehen mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erst am Anfang des Verfahrens. Zusätzlich erhalten Sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu einem späteren Zeitpunkt nochmals die Möglichkeit Anregungen vorzubringen. Ich würde Sie gerne auf die Bürgerversammlung hinweisen, die diese Woche Mittwoch um 19:00 Uhr im Nell-Breuning-Haus stattfindet. Wir stellen dann die Planungsabsichten vor und geben den Bürgern die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzubringen. Ich leite Ihnen noch einen Link auf unsere Homepage weiter.

<https://www.herzogenrath.de/rathaus-service/aktuelles/newsletter-amtliche-bekanntmachungen/>

Hier können Sie das amtliche Mitteilungsblatt als Mail abonnieren. Somit sind Sie über jeden Schritt im Bebauungsplanverfahren informiert. Bezüglich der befürchteten Beeinträchtigung der Natur kann ich Ihnen mitteilen, dass im weiteren Verfahren ein Gutachten erstellt wird, aus dem sich ggf. entsprechende Maßnahmen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Bremser
Abt. 61.1 - Stadtplanung

Rathausplatz 1
52134 Herzogenrath

Telefon Zentrale: +49 (0) 24 06 / 83 - 0
Durchwahl: +49 (0) 24 06 / 83 - 353
Telefax: +49 (0) 24 06 / 12954
e-Mail: petra.bremser@herzogenrath.de
homepage: <http://www.herzogenrath.de>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 24. März 2026 11:32
An: Bremser, Petra (Herzogenrath) <Petra.Bremser@herzogenrath.de>
Betreff: Re: Bebauungsplan I/34 – 1. Änderung „Hundforter Benden“

siehe Nr. 67

Bitte um eine Information ob die Bebauung schon entschieden ist. Ich habe Fragen zu stellen zu dieser Bebauung, Ich bin der direkte Nachbar auf der [REDACTED]. Ich werde mich auch bei der Bezirksregierung Köln erkundigen.:

Am Di., 24. März 2026 um 11:19 Uhr schrieb [REDACTED]
[REDACTED]

- Stadtplanung Abt. 61.1 - A 61 – Amt für Stadtentwicklung, Bauordnung und Klimaschutz
- Rathausplatz 1
- 52134 Herzogenrath
- Raum 325

Kontakt

- Telefon: 02406 83-353
- E-Mail: petra.bremser@herzogenrath.de

An bauleitplanung@herzogenrath.de

Herzogenrath, den 09.04. 2026

Anregungen zur Änderung des Bebauungsplans 1/34 Hundforter Benden, Herzogenrath

-Es wird angeregt, transparent zu machen, wer Antragsteller, wer Bauherr und wer Betreiber der jeweiligen Baumaßnahme sein wird. Es geht einerseits um das Inklusionshotel und andererseits um Gebäude für die Gemeindebedarfseinrichtung auf dem ehemaligen Sportplatz.

-Es ist von Interesse zu wissen ob und mit welchen Investitionen sich die Stadt Herzogenrath an den jeweiligen oben genannten Baumaßnahmen beteiligen wird.

-Gibt es eine Bedarfsermittlung für das Inklusionshotel? Wie viele Anfragen an das Nell-Breuning-Haus müssen aufgrund der räumlich unzureichenden Ausstattung jährlich abgewiesen werden? Für eine gute Auslastung benötigt das Hotel nicht nur Zimmer sondern auch weitere Gesellschaftsräume und Angebote! Was ist dafür vorgesehen?

- Gibt es für die zu erwartenden Gäste mit Einschränkungen genügend attraktive Erholungsmöglichkeiten im Haus und auf dem Gelände? Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen können nicht bis ins Wurmatal laufen. Ein Park mit Wegen, Baumbestand und Flora sind für diese Menschen und ihre Begleiter notwendig. Freiflächen mit Spielmöglichkeiten für Familien sind ebenso Voraussetzung. Für Menschen mit weniger starken Einschränkungen sind auch neue Wege ins Naherholungsgebiet Wurmatal erforderlich, die nicht den geplanten Radschnellweg teilen oder queren.

-In die Änderung des Bebauungsplans muss die Streckenführung des Radschnellweges, sollte sie durch die Wohnbebauung führen mit eingeplant und eingezeichnet werden. Auch hier darf es nicht zu unzumutbaren Einschränkungen für die Anwohner kommen.

- Ein großer Spielplatz für Kinder aus dem Wohngebiet sowie für Gästekinder (auch hier an Kinder mit Beeinträchtigung) und für viele Altersstufen ist zu denken. Dieser fehlt wieder seit einigen Jahren.

- Es sind für das Hotel und für den Spielplatz auch Fahrradstellplätze notwendig.

- Sollte die geplante Bebauung erfolgen, gibt es nicht genügend Freifläche für Erholung und Nutzung für Rollstuhlfahrer, da die Parkplätze, viele müssen breiter angelegt werden, einen erheblichen Teil beanspruchen werden. Die Gemeindebedarfseinrichtung benötigt ebenso Erholungsfläche, Fahrradstellplätze und Parkplätze.

Mit freundlichen Grüßen