



**Sitzungsvorlage  
078/2020  
öffentlich**

**08.06.2020**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	18.06.2020
Rat der Gemeinde Nordkirchen	25.06.2020

### **Tagesordnungspunkt**

#### **26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Ostgartens des Schlossparks Nordkirchen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Ostgartens des Schlossparks Nordkirchen und, soweit erforderlich, zur Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB.

## Sachverhalt:

Die Gemeinde Nordkirchen ist seit vielen Jahren Eigentümerin eines Grundstückes mit aufstehendem Hallenbad- und Sporthallengebäude auf dem Schlossgelände in Nordkirchen. Die Nutzung des Gebäudes wurde jedoch in 2014 komplett eingestellt. Seither steht das Gebäude bis auf eine vorübergehende Nutzung als Landeseinrichtung für die Unterbringung von Asylbewerbern in 2015 leer.

Der in 1971 errichtete Gebäudekomplex wurde am 20.05.2016 in die Denkmalliste der Gemeinde eingetragen.

Die Gemeinde Nordkirchen war in den letzten Jahren intensiv auf der Suche nach einer sinnvollen und denkmalgerechten Folgenutzung für das Gebäude. Diese Suche mündete im Oktober 2019 in eine Auslobung des über 7.000 m<sup>2</sup> großen Grundstückes inklusive des Gebäudekomplexes, aus dem zwei konkrete Angebote hervorgingen.

Ein Angebot stellt den Erhalt des Sportangebotes dar, jedoch mit teilweise anderer Nutzung als bisher, z.B. den Bau eines Indoor-Fußballplatzes, Bowling-Bahn, Beachzone mit Swimming-Pool, etc. Hierfür wären Umbauten im Bestand und Erweiterungen auch im Außengelände des Hallenbades erforderlich.

Das andere Angebot enthält die Nutzungsänderung in Wohnflächen und Dienstleistungsflächen z.B. für Freiberufler.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück derzeit als „Sonderbaufläche – Fachhochschule für Finanzen“ ausgewiesen. Eine Genehmigung beider Vorhaben hätte aus Sicht des Kreises Coesfeld (Stand heute) bei dieser Darstellung keine Aussicht auf Erfolg. Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung soll es sein, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung dieser Vorhaben zu schaffen. Daher soll die Ausweisung als Sondergebietsfläche im Flächennutzungsplan aufgehoben werden. Auf dieser geänderten Grundlage könnte der Kreis Coesfeld anschließend nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) eine Genehmigung erteilen oder weitergehend ein Bebauungsplan oder eine Außenbereichssatzung aufgestellt werden. Die Rechtsauffassung der beteiligten Behörden über den richtigen Weg hierzu unterscheiden sich noch.

Der LWL, als obere Denkmalbehörde, wurde von vornherein in die Planung der beiden möglichen Folgenutzungen einbezogen, um bereits im Vorfeld die Anforderungen des Denkmalschutzes in die Planung mit aufzunehmen und auch in der Zukunft zu berücksichtigen.

Die Gemeinde Nordkirchen ist sehr daran interessiert, ein abgestimmtes Planungsrecht mit der Bezirksregierung Münster, als Genehmigungsbehörde der Flächennutzungsplanänderung, und dem Kreis Coesfeld, als Baugenehmigungsbehörde, auf diesem Grundstück zu schaffen und schlägt daher vor, ein Verfahren zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Weiterer Abstimmung bedarf es im Verlauf des Verfahrens mit der örtlichen Hochschule für Finanzen z.B. in der Frage der Erschließung und des Wegerechts.

Diese Gespräche werden nach dem Einleitungsbeschluss fortgesetzt und sollen in einen abgestimmten Planungsprozess münden.

## Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	€
<input type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	noch nicht ermittelt €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen  
Lageplan  
FNP-Ausschnitt