



Sitzungsvorlage 088/2020
öffentlich

09.06.2020

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	18.06.2020

Tagesordnungspunkt

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen"

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Ausschuss beschließt die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hatte im Herbst 2016 die Einleitung von Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie“ beschlossen.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Herbst 2018 vom Rat der Gemeinde beschlossen und im Frühjahr 2019 von der Bezirksregierung Münster genehmigt. Somit hat die Flächennutzungsplanänderung bereits Rechtskraft erlangt.

Der Ausschuss für Bauen und Planung und der Rat hatten in ihren Sitzungen im Sommer 2019 die Einleitungsbeschlüsse zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nochmal bestätigt. Seit dieser Zeit sind die Gespräche zwischen der Verwaltung und den Investoren, sowie dem Investor und dem Land Nordrhein-Westfalen intensiviert und weitergeführt worden.

Zu diesem Verfahren hatte nun in der Zeit vom 09.04.2020 bis einschließlich 25.05.2020 (+ Fristverlängerung bis zum 02.06.2020 für die Abteilung Denkmalpflege des LWL) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Während dieser über 7- bzw. fast 8-wöchigen Beteiligungsfrist sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die samt Abwägungsvorschlägen als Anlage beiliegen.

Im Rahmen der Beteiligung hat die LWL-Denkmalbehörde aus Münster eine umfangreiche Stellungnahme zur vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgegeben. Im Wesentlichen hält der LWL aufgrund der Nähe zum Gartendenkmal Schlosspark den Aspekt des Denkmalschutzes für zu wenig berücksichtigt. Insbesondere wird die Positionierung und Ausrichtung des Hotelgebäudes, sowie die geplante Achsverlängerung kritisiert. Über die vom LWL geäußerten Bedenken wird sich die Verwaltung mit dem Investor austauschen und über die weitere Vorgehensweise sprechen.

Die Verwaltung schlägt unabhängig von der Stellungnahme des LWL vor, die öffentliche Auslegung der gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Parallel hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor zu schließen, der die detaillierte Planung zum Hotel, zur Fortbildungsakademie und zum Schwimmbad fixiert, Bauzeiten und Kostenträgerschaft festlegt.

Finanzielle Auswirkungen:

☐	Keine		
☒	Ertrag / Einzahlung	10.000,00	€
☒	Aufwand / Auszahlung	20.000,00	€
Verfügbare Mittel im Produkt / Budget			
☐	Über-/außerplanmäßig		
☐	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan
Abwägungstabelle