



**Sitzungsvorlage
110/2020
öffentlich**

07.08.2020

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	18.08.2020
Rat der Gemeinde Nordkirchen	20.08.2020

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

Aufstellung des Bebauungsplanes "Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen", Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen beschließt den Bebauungsplan „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“ im Ortsteil Nordkirchen einschließlich der Begründung zur Satzung nach § 10 des Baugesetzbuches sowie die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB und aus der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

Sachverhalt:

Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die notwendigen Festsetzungen zur Planung und Errichtung

- eines Hotels mit 128 Gästezimmern, Gastronomie und Wellnesseinrichtungen
- eines Schwimmbades mit 6 Bahnen und einem Lehrschwimmbecken
- einer Fortbildungseinrichtung der Finanzverwaltung des Landes NRW mit 260 Unterkunftszimmern und ca. 5.500 m² Konferenz- und Seminarflächen sowie weiteren Nebeneinrichtungen
- eines Schulgebäudes für die Unterbringung der Oberstufe der Gesamtschule Nordkirchen.

Grundlage hierfür ist die vorab durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle, die inzwischen von der Bezirksregierung genehmigt wurde.

Der Planbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan – Anlage 1).

Über die im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat der Ausschuss am 18.06.2020 befunden (Sitzungsvorlage 88/2020). Die entsprechende Tabelle liegt als Anlage 2) bei. Hierüber ist vor Satzungsbeschluss erneut zu befinden.

Nach entsprechender Änderung und Ergänzung der Unterlagen findet in der Zeit vom 08.07.2020 bis zum 12.08.2020 einschließlich die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt.

Bisher sind aus der Bürgerschaft keine Stellungnahmen hierzu eingegangen.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe, LWL-Archäologie für Westfalen, bittet darum, folgende Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Erste Erdbewegungen sind dem Amt 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten mitzuteilen
2. Dem Denkmalamt oder der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Fossilien) unverzüglich zu melden. Die Lage im Gelände darf nicht verändert werden.
3. Dem LWL oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstückes zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können. Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Die Ziffern 1. und 2. der Hinweise sind in der Planurkunde bereits vorhanden, die Ziffer 3. wird noch aufgenommen werden.

Sofern bis zur Sitzung des Bauausschusses weitere Stellungnahmen, die Bedenken oder Anregungen enthalten, eingehen, werden diese in der Sitzung mit einem Abwägungsvorschlag vorgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Keine	
<input checked="" type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung	10.000,00 €
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	20.000,00 €
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget	
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig	
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch	

Anmerkungen:

Anlagen
Übersichtsplan2020
Abwägung frühzeitige Beteiligung