



| |
|--|
| Sitzungsvorlage 120/2021 öffentlich |
|--|

| |
|-------------------|
| 18.10.2021 |
|-------------------|

| Beratungsfolge | Termin |
|---------------------------------|---------------|
| Ausschuss für Bauen und Planung | 28.10.2021 |

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten

29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Eventgastronomie" im Ortsteil Nordkirchen

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt die beiliegenden Abwägungsvorschläge aus den frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in den Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Eventgastronomie“.

Der Ausschuss für Bauen und Planung beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB der Planunterlagen in den o.g. Verfahren.

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 die Einleitung eines Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes östlich der Straße Am Gorbach beschlossen. Mit diesem inzwischen weiterentwickelten Bebauungsplan „Eventgastronomie“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Eventgastronomie, einer Brauerei und einem Boarding House geschaffen werden.

Das Boarding House soll ausschließlich der vorübergehenden Unterbringung von u.a. Hotel- und Badpersonal dienen.

Die Verwaltung hat im Frühjahr die frühzeitigen Beteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt, worüber auch bereits in der Sitzung am 22.04.2021 ausführlich berichtet worden ist. Die Abwägungstabelle ist der Anlage zu entnehmen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde über den Sommer hinweg weiterentwickelt. Hierzu fanden die frühzeitigen Beteiligungen im August und September diesen Jahres statt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung sind bei der Gemeinde keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft eingegangen. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf Ebene des Bebauungsplanes wurden in der beiliegenden Abwägungstabelle ebenfalls zusammengefasst und abgewogen.

Die Bezirksregierung Münster wurde in der Zwischenzeit um landesplanerische Zustimmung gebeten, die auch die grundsätzliche Zulässigkeit einer Entwicklung auf dieser Fläche bestätigt hat. Gleichwohl hat sie darauf hingewiesen, dass die gemeindliche Bauleitplanung das Merkmal der raumbedeutsamen Kulturlandschaft zu berücksichtigen hat und eine weitere Abstimmung mit dem LWL, Abt. Denkmalschutz, empfohlen wird.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass sich dieses Vorhaben im Vergleich zu dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Standort für das Hotel, die Fortbildungseinrichtung der Finanzverwaltung, das Schwimmbad und der Erweiterung der JCS-Schule deutlich unterordnet und keine gravierenden Auswirkungen auf das umliegende Kulturlandschaftsbild haben wird. Zum einen ist die räumliche Distanz zum Schloss Nordkirchen höher, zum anderen wirkt sich das Vorhaben bei max. zulässigen Gebäudehöhen von 11 m wesentlich weniger städtebaulich prägend als die genannten Bauvorhaben auf dem benachbarten Grundstück aus. Die Gemeinde muss hier in unmittelbarem Anschluss an den bereits bebauten bzw. überplanten Bereich des Ortstandes Entwicklungsmöglichkeiten haben.

Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der den baulichen Ablauf von der Bauantragsstellung bis Fertigstellung des Gesamtvorhabens regeln wird.

Finanzielle Auswirkungen:

| | | | |
|-------------------------------------|--|-----------|---|
| <input type="checkbox"/> | Keine | | |
| <input type="checkbox"/> | Ertrag / Einzahlung | | € |
| <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
Abwägung FNP 29. Änderung
Abwägung VBP Eventgastronomie