

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum: 17.07. – 22.08.2023)

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Bürger/-in 1 19.08.2023		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, auf diesem Wege möchte ich meine Meinung/Einschätzung über die geplanten Bauvorhaben kundtun.</p> <p>Es kann nicht sein, dass solch monströse Gebäudekomplexe, wie sie in den aktuellen Plänen insbesondere für den südlichen Teil des Plangebietes vorgesehen sind, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Herzen und Wahrzeichen von Nordkirchen hochgezogen werden. Eine solche Bebauung, insbesondere in dem geplanten Ausmaß, ist nicht mit dem übrigen Erscheinungsbild unserer schönen Gemeinde vereinbar.</p> <p>Ich sehe ein, dass neuer Wohnraum dringend benötigt wird und auch zeitnah geschaffen werden muss, allerdings ist dies sicher der falsche Weg. Diese geschlossene Bauweise mit monströsen zusammenhängenden Wohnkomplexen erinnert an Großstädte, aber ganz bestimmt nicht an eine Gemeinde wie Nordkirchen. Die geplante Wohnbebauung müsste daher durch mehr Baulücken aufgelockert werden. Ohne zusätzlichen Baulücken wird deutlich zu viel Fläche unwiderruflich versiegelt. Auch das kann, in Anbetracht der zunehmend klimatischen Bedrohungen, nicht wirklich gewollt sein.</p> <p>In Anbetracht dessen, dass es bereits in den vorherigen Planungsschritten immer wieder hieß, dass man nicht genau wisse in welchem Umfang man die Wohnbebauung realisiere, erscheint die aktuelle Planung einmal mehr als deutlich überdimensioniert und unpassend. Auch hier wäre ein anderes Vorgehen, insbesondere in einem kleineren Umfang, sinnvoll.</p> <p>Aber nicht nur die geplante Wohnbebauung stößt auf Kritik. Auch die Tatsache, dass sich in dem gesamten Projekt in für die Bürger undurchsichtige Verbindlichkeiten und Abhängigkeiten verstrickt wurde, lässt die aktuellen Pläne nicht rosiger erscheinen. Der so dringend benötigte Erweiterungsbau der Gesamtschule steht und fällt mit einem Hotelprojekt? In Anbetracht der hierdurch auf der</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde handelt es sich keineswegs um monströse Gebäudekomplexe, die im Hotelquartier geplant sind.</p> <p>Die Gebäudehöhen im südlich gelegenen Wohnbereich liegen bei maximal 13 m über dem vorhandenen Gelände. Damit liegen sie teilweise unterhalb der umgebenden Bebauung, die hier im Bestand durch die Gebäude der Gesamtschule, der Sporthallen und der Tennishalle geprägt ist. Hierbei handelt es sich ebenfalls um Gebäude mit größerem Volumen.</p> <p>Auch die in diesem Quartier geplanten neuen übrigen Gebäude wie Schulerweiterung, Schwimmbad und Hotel sind Gebäude mit größerem Volumen und Höhen von 14 m bis 17 m über der Geländehöhe. Wenn der Einwender/die Einwenderin die Gebäude in diesem Quartier mit typischen Einfamilienhäusern vergleichen möchte, was aus seinem/ihrer Vortrag aber nicht hervorgeht, so trifft die Aussage zwar zu. Hier ist aber kein Einfamilienhausgebiet geplant sondern es sollen zwei- und dreigeschossige Wohngebäude mit Wohnungen unterschiedlicher Größe und für verschiedene Kundengruppen entstehen. Die planerische Festsetzung ist Dreigeschossigkeit als Höchstmaß mit verbindlichen maximalen Firsthöhenfestsetzungen.</p> <p>Das ist ein Wohnangebot, welches bisher selten in Nordkirchen vorkommt aber durchaus gefragt und auch zeitgemäß ist. Hier wird je qm Wohnfläche deutlich weniger Bodenfläche versiegelt, die Gebäude sind energieeffizienter als das durchschnittliche Einfamilienhaus und schließen eine Marktlücke im Ort.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsprognose für das Münsterland gehört Nordkirchen zu den Kommunen mit einer Wachstumserwartung für die Bevölkerung. Die Zahl der Haushalte wird ebenfalls zusätzlich steigen aufgrund der Tendenz zu kleineren Familienverbänden bzw. Singlehaushalten.</p> <p>In diesem Quartier soll die Wohnbebauung auch nicht sofort komplett realisiert werden. Vielmehr sind Rat und Verwaltung für eine</p>	

		<p>Strecke bleibenden Bildungschancen ist dies für den Schulstandort Nordkirchen eine äußerst schlechte Nachricht.</p> <p>Zum Schluss bleibt noch zu sagen, dass das bisherige Vorgehen der Gemeinde nicht darauf schließen lässt, dass diese ihren Bürgern Vertrauen schenkt. Wichtige und für alle Bürger relevante Details werden leider nur hinter verschlossenen Türen besprochen. Ein echter und fairer Austausch über dieses enorme Projekt wird vermieden.</p>	<p>schrittweise Umsetzung entsprechend der jeweils bestehenden Nachfrage nach Wohnungen.</p> <p>Die Gestaltung des Quartiers ist offen und durchgängig. Private Grünzonen mit eingelagerten Spielangeboten lockern die Wohnbebauung auf. Angesichts des Grundsatzes flächensparenden Bauens ist hier eine gelungene Mischung von bebauten und unbebauten Flächen geplant.</p> <p>Der Vorwurf der „undurchsichtigen Verbindlichkeiten und Abhängigkeiten“ trifft nicht zu. Die Planung wird offen kommuniziert. Themen außerhalb des Planungsrechtes, die der Nichtöffentlichkeit bedürfen, werden selbstverständlich auch so behandelt.</p>	
2	Bürger/-in 2 22.08.2023	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Sie schreiben im Amtsblatt 06 vom 10.07.2023</p> <p>„Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat an diesem Tag ebenfalls die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.“</p> <p>Dagegen schreiben sie in der Niederschrift der Sitzung vom 23.06.2022</p> <p>„Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung der Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des bisher vorgesehenen Fortbildungszentrums der Landesfinanzverwaltung an der Schloßstraße und die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“ Der Bebauungsplan wird gleichzeitig umbenannt in „Hotelquartier Nordkirchen“</p> <p>....</p> <p>„Abstimmungsergebnis: 23:05:00 (J:N:E)“</p> <p>Damit sehe ich zwei gravierende Unstimmigkeiten im Verfahren:</p> <p>1. Sie schreiben im Amtsblatt 06 eine falsche Reihenfolge der Verfahrensschritte. Die Einleitung des Verfahrens wurde am 23.06.2022 beschlossen und nicht am 1.9. 2022. Zudem wurden</p>	<p>Es trifft zu, dass die Planung zunächst in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt ist, da es einen vorgesehenen Projektträger gab, der sämtliche Vorhaben im Vorhabengebiet abschließend beschrieben hatte und hierfür auch einen Durchführungsvertrag unterschrieben hatte, der am 20.08.2020 auch vom Rat der Gemeinde Nordkirchen genehmigt worden ist. Dieses Vorhaben kam dann nicht zur Ausführung, da der wesentliche Baustein eines Fortbildungszentrums für die Finanzverwaltung des Landes NRW dann nach Absage des Landes entfallen ist.</p> <p>Die neue Planung sieht stattdessen ein Wohnquartier und auch ein Gesundheitszentrum vor. Aufgrund der in der Zwischenzeit deutlichen Preissteigerungen für Bauleistungen und eine merklich veränderte Zinssituation steht auch nicht mehr ein Vorhabenträger zur Verfügung.</p> <p>Für den Bau und den Betrieb des Hotels werden Gespräche geführt, die aber noch nicht abgeschlossen sind.</p> <p>Die Gemeinde selbst hat im Moment auch Abstand genommen vom Bau eines Schwimmbades, möchte aber das Grundstück hierfür nach Ausweisung im Bebauungsplan erwerben.</p> <p>Das Projekt des Schulgebäudes für die Oberstufe der Gesamtschule soll in der Frage der Trägerschaft und der damit verbundenen Kosten verschiedener Alternativen noch geprüft werden, so dass auch hierzu im Moment kein konkreter Beschluss gefasst werden kann.</p> <p>Das alles macht einen Wechsel zu einem Angebotsbebauungsplan erforderlich. Hierauf ist während des Planungsprozesses mehrfach hingewiesen worden. Dieser soll ebenfalls durch einen</p>	

		<p>die Einleitung der Verfahren und die öffentliche Auslegung nicht in einer Sitzung beschlossen.</p> <p>2. Sie haben das Verfahren in anderer Weise bezeichnet: Auf dem ausgelegten Plan selbst ist nicht mehr die 1.Änderung des Bebauungsplanes sondern eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes vermerkt. Im Beschluss vom 23.06.2022 handelte es sich um die 1.Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Über eine Änderung des Verfahrens wurden die Bürgerinnen und Bürger nicht informiert. Ich gehe davon aus, dass dies nur mit einem Ratsbeschluss möglich ist, den es nach meinem Wissen bis heute nicht gibt.</p> <p>In der ausgelegten Begründung des Büros Wolters und Partner aus dem Juni 2023 heisst es: „Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat beschlossen, für den Bereich östlich des Schulgeländes zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, bzw. einen rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hotels mit Schwimmbad, die Erweiterung der angrenzenden Gesamtschule und für ein Wohnquartier zu schaffen.“ Auch hier ist den Verfassern wohl nicht mehr eindeutig klar in welcher Art von Verfahren sie sich befinden.</p> <p>Ich bitte Sie das Verfahren korrekt und rechtssicher durchzuführen, so dass es allen Bürgerinnen und Bürgern erlaubt ist, die Schritte nachzuvollziehen und erhebe Einspruch gegen das oder die laufenden Verfahren zur Bebauung des sogenannten Hotelquartiers.</p> <p>Außerdem weise ich erneut auf die inhaltlichen Mängel des ausgelegten o.g. Bebauungsplanes, bzw. der 1.Änderung des o.g. Bebauungsplanes hin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es ist keine Priorität zum Bau des Schwimmbades und des Schulgebäudes für den Vorhabenträger vorgeschrieben.</li> <li>- Es fehlen entsprechende Fristen und Konsequenzen um den Vorhabenträger in die Pflicht nehmen zu können.</li> <li>- Es gibt zu wenig städtebauliche und qualitätssichernde Kontrollmechanismen um eine Bebauung an diesem besonderen Standort in unmittelbarer Umgebung des Schloss Nordkirchens gerecht werden zu können. Die gut nachvollziehbaren Argumente wurden „abgewogen“ ohne inhaltlich darauf Bezug zu nehmen. (Umgebungsschutz statt</li> </ul>	<p>städtebaulichen Vertrag begleitet werden, der die Rechte der Gemeinde sichert.</p> <p>Der nach § 2 des Baugesetzbuches gefasste Aufstellungsbeschluss zu einer Änderung des Bebauungsplanes kann und sollte in einen Angebotsbebauungsplan gewandelt werden. In jeder Offenlegung der Planentwürfe</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung</li> <li>öffentliche Auslegung</li> <li>- eventuell erneute öffentliche Auslegung</li> </ul> <p>ist eine Änderung der Inhalte der Planungen und auch des gewählten Verfahrens möglich.</p> <p>Die Verwaltung wird dem Rat der Gemeinde einen Beschlussvorschlag vorlegen, der das auch noch ausdrücklich zum Inhalt hat.</p> <p>Im Bebauungsplan ist nicht die Priorität zum Bau des Schwimmbades und des Schulgebäudes festzulegen, das geschieht im begleitenden städtebaulichen Vertrag. Dort werden ebenfalls Fristen und Konsequenzen bei Vertragsverletzungen niedergeschrieben werden.</p> <p>Die Argumente des Amtes für Denkmalpflege sind in dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme des Amtes in der frühzeitigen Behördenbeteiligung bewertet worden. Hierauf wird verwiesen.</p> <p>Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine vertragliche Weiterentwicklung des Kulturlandschaftsbereiches Nordkirchen gegeben ist. Die notwendigen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde an dieser Stelle verletzen nicht die notwendige Rücksichtnahme auf das Denkmal Schloß und Schloßpark Nordkirchen.</p> <p>Die Belange des Klimaschutzes sind in der Begründung zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan "Hotelquartier Nordkirchen" behandelt worden, hierauf wird verwiesen.</p> <p>Zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen wird auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer und die Abwägung der Verwaltung hierzu verwiesen.</p> <p>Die Information der Öffentlichkeit ist in den formellen Beteiligungen nach dem Baugesetzbuch, in einer öffentlichen Informations- und Diskussionsveranstaltung in der Gesamtschule und in vielen Einzelgesprächen im Rathaus erfolgt und kann, wenn gewünscht, jederzeit fortgesetzt werden.</p> <p>Es besteht entgegen der Behauptung der Bürgerin keine "finanzielle</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Achsbezug ist das Thema!)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es gibt zu wenige und zu wenig messbare Instrumente um den Belangen des Klimaschutzes gerecht zu werden.</li> <li>- Die Einwände zum Flächenverbrauch der Landwirtschaftskammer wurden nicht unter dem Aspekt der Zukunftssicherung nachfolgender Generationen betrachtet.</li> <li>- Es gibt keine, der Größe und Relevanz des Projekte entsprechende, inhaltliche Auseinandersetzung mit den verschiedenen Möglichkeiten zur baulichen Umsetzung in der politischen Öffentlichkeit.</li> <li>- Die Gemeinde Nordkirchen ist finanziell in das Projekt verwickelt und damit in einem Interessenskonflikt bei der Schaffung des Planungsrechtes.</li> </ul> <p>Alles in allem ist dieses Projekt in zahlreichen Aspekten, so wie in die Wege geleitet, offensichtlich nicht zum Wohl der Gemeinde Nordkirchen, dem sie sich verpflichtet haben.</p> <p>Bitte sorgen Sie für ein rechtssicheres Verfahren und ziehen Sie die erforderlichen Konsequenzen um die begangenen Fehler zu heilen!</p>	<p>Verwicklung" der Gemeinde in das Projekt, so dass die Planung unbeeinflusst erfolgen kann.</p> <p>Die Verwaltung legt Wert auf die Feststellung, dass die Planung dem Wohl der Gemeinde Nordkirchen dient und selbstverständlich ein rechtssicheres Verfahren gewählt und durchgeführt wurde und wird.</p>	
3	Bürger/-in 3 22.08.2023	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich möchte Sie bitte Rechtssicherheit und Klarheit im Verfahren herzustellen, um auf einer soliden fachlich verifizierten Basis und mit Menschenverstand die weiteren Schritte zur Entwicklung der Fläche einzuleiten.</p> <p>Ich habe an der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der JCS-Schule teilgenommen. In der aktuellen Auslegung wird nun von einer Neuaufstellung gesprochen. Augenscheinlich wechselt gemeindeseitig die Art des Verfahrens. Dieses ist nach meiner Auffassung nicht zulässig und es wird so ggf. schuldhaft Inkauf genommen dass,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-1- SICHER &amp; RECHTSKRÄFTIG</li> </ul> <p>der Bebauungsplan nichts rechtskräftig werden kann. Dieses ist ungeachtet des Inhaltes nicht akzeptabel. Es entsteht ein Schaden für die Gemeinde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-2- GEMEINWOHL VOR INVESTORENRENDITE</li> </ul> <p>Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde durch die Gemeinde drauf hingewiesen, dass sicherstellt ist, dass erst die</p>	<p>Selbstverständlich möchten Rat und Verwaltung der Gemeinde Nordkirchen ein rechtssicheres Bauleitplanverfahren durchführen und abschließen.</p> <p>Der Wechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan ist hier rechtlich geboten und zulässig. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweise ich auf den Abwägungsvorschlag zur Eingabe von Bürgerin 2.</p> <p>In einem begleitenden städtebaulichen Vertrag werden die gegenseitigen Verpflichtungen, u.a. auch zeitliche Vorgaben zu einzelnen Projekten, aufgenommen und der Verstoß hiergegen mit Sanktionen bedroht.</p> <p>Der Rat der Gemeinde ist in seinen Entscheidungen zu den Planverfahren nicht etwa durch vertragliche Verpflichtungen der Gemeinde gebunden.</p>	

		<p>Interessen der Gemeinde (Schulräume zur Miete und Schimmbad mit Betreiber) und dann die Gebäude des Investors errichten werden.</p> <p>Ich gehe davon aus, dass dieses weiter sichergestellt ist. Wenn dieses nicht der Fall ist, so sollte die Wahl des Verfahrens überdacht und im Interesse und zum Wohl der Gemeinde nachgebessert werden.</p> <p>-3- SCHADEN ABWENDEN</p> <p>Ich gehe davon aus, dass als Grundlage der finanziellen Beteiligung der Gemeinde am Hotelprojekt bauplanungsrechtliche Sicherheit herrscht.</p> <p>Sie fordere Sie auf zu prüfen und sicherzustellen, dass durch den neuen planungsrechtlichen Weg der finanzielle Einsatz (4 Millionen Euro in Genussscheinen) nicht gefährdet wird.</p> <p>Sie fordere Sie auf zu prüfen und sicherzustellen, dass durch den nicht klar ersichtlichen neuen planungsrechtlichen Weg dem aktuellen Partner keine Schaden entsteht und hier die Gemeinde ggf. in die Haftung gerät.</p> <p>Sollten durch den neu eingeschlagenen Weg der Gemeinde auf dem einen oder anderen Weg finanzielle Nachteile entstehen, so sollte Art und Umfang des Risikos Bestandteil der Abwägung sein und offen kommuniziert werden.</p>		
4	Bürger/-in 4 22.08.2023	<p>Hallo Herr Lachmann: Ich schließe mich dem Widerspruch von Bürger/-in 2 gegen Ihr geplantes Großbauprojekt in Schlossnähe an. Bürger/-in 2 ist ausgewiesene Fachfrau in Bauvorhaben.</p> <p>Immer wieder habe ich als Bürger der Gemeinde Nordkirchen in der lokalen Presse ( Ruhrnachrichten Selm) meine Bedenken gegen Ihre überdimensionierten Bauwünsche geäußert.</p> <p>Gemeinde und die Mehrheit des Gemeinderates haben an den Bürger:innen vorbeigeplant und deren Bedenken nicht ernst genommen.</p> <p>So ein Verhalten schafft kein Vertrauen in das Handeln der eigensinnigen Kommunalpolitiker und der Gemeindeverwaltung.</p> <p>Sie haben es sich sogar angemaßt, die Bedenken der Denkmalschutzbehörde gegen Ihr Bauvorhaben „vom Tisch zu wischen“.</p> <p>Ein derartiges, das Erscheinungsbild der Gemeinde grundlegend veränderndes Vorhaben setzt Transparenz der Planungsschritte voraus.</p>	<p>Inhaltlich wird zunächst auf die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den Eingaben der Bürger/Bürgerinnen Nr. 1 und 2 verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus werden die in der Stellungnahme enthaltenen Unterstellungen zurückgewiesen.</p> <p>Die im Verfahren der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung und im Verfahren der öffentlichen Auslegung geäußerten Bedenken und Anregungen sind aus Sicht der Verwaltung bewertet und dem Rat der Gemeinde zur Entscheidung darüber vorgelegt worden.</p> <p>Es liegt am Rat der Gemeinde Nordkirchen, die abschließende Bewertung des Planungsvorganges vorzunehmen.</p>	

		<p>Nichts davon ließ die Verwaltung auch nicht in Ansätzen erkennen. Stattdessen wurde hinter verschlossenen Türen beraten und beschlossen.</p> <p>Zumindest diesen Eindruck mussten die Bürger:innen unweigerlich gewinnen.</p> <p>Ich widerspreche also wie von Bürger/-in 2 vorgeschlagen den Bauwünschen der Verwaltung der Gemeinde Nordkirchen.</p> <p>Kopie an den Bürgermeister, die Ruhrnachrichten Selm sowie Bürger/-in 2.</p> <p>Glück auf</p>		
5	Bürger/-in 5 22.08.2023	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bergmann, Sehr geehrter Herr Lachmann,</p> <p>bezugnehmend auf die Bekanntmachung über die öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB der Unterlagen der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier im Ortsteil Nordkirchen“ möchten wir darauf hinweisen, dass es sich hier in unseren Augen um einen Verfahrensfehler handelt. Hier wird auf einen Beschluss des Rates vom 01.09.2022 Bezug genommen, der so nicht gefasst wurde.</p> <p>In der Offenlegung heißt es: „Auf dieser Grundlage hat der Rat der Gemeinde am 01.09.2022 die erneute Änderung des Flächennutzungsplanes und die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan wird gleichzeitig umbenannt in „Hotelquartier Nordkirchen“.</p> <p>Am 01.09.2022 hat der Rat unter TOP 6 Vorlage 092/2022/1 Planungsangelegenheiten ... die „ 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ Hotel und Fortbildungsakademie“ jetzt „ Hotelquartier“ Nordkirchen“ beschlossen.</p> <p>Differenzen finden sich ebenso in den Begründungen zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes ( dort bezieht man sich auf einen Beschluss vom 23.06.22 an dem der Rat die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen hat, wohingegen in der Begründung zum Bebauungsplan Hotelquartier Nordkirchen sich zwar auch auf den Beschluss des Rates von 23.06.22 bezogen wird, allerdings nun mit dem Wortlaut“ ... als Angebotsbebauungsplan beschlossen“.</p> <p>Wir bitten hierzu um eine schriftliche Erklärung.</p>	<p>Der im Jahr 2020 beschlossene vorhabenbezogene Bebauungsplan war begleitet durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches, in dem der damals feststehende Vorhabenträger alle Teilprojekte exakt beschrieben und sich zu ihrer Durchführung innerhalb bestimmter Fristen verpflichtet hatte.</p> <p>Mit dem Ausstieg des Landes NRW aus dem von ihm selbst initiierten Vorhaben einer Fortbildungsakademie für die Finanzverwaltung ist dieses Konstrukt nicht mehr zu halten gewesen.</p> <p>Die Inhalte der Planung bleiben mit den Projekten Hotel, Schulgebäude und Hallenbad erhalten, hinzu kommen ein ärztliches Versorgungszentrum und eine Wohnbaufläche im Süden des Planbereiches. Diese Vorhaben werden jedoch nicht alle von einem Vorhabenträger realisiert, teilweise stehen diese noch nicht fest. Daher kann dann jetzt noch keine verbindliche Vereinbarung zur zeitlichen Realisierung der Einzelprojekte getroffen werden.</p> <p>Für das Schulgebäude werden durch die Gemeinde noch mehrere Realisierungsvarianten bis hin zum Eigenbau durch die Gemeinde geprüft, so dass auch hier noch keine vertragliche Bindung eines Vorhabenträgers erfolgen kann.</p> <p>Für das Hallenbad gibt es im Moment keinen Bauherren, so dass die Gemeinde evtl. dieses Grundstück erwerben möchte und über das Vorhaben später entschieden wird.</p> <p>Das Alles führt dazu, dass hier ein Angebotsbebauungsplan mit einem begleitenden städtebaulichen Vertrag, in dem die Rechte der Gemeinde gesichert werden, das richtige Instrument ist. Hierauf hat die Verwaltung im Laufe des Planungsverfahrens immer hingewiesen.</p> <p>Ein Wechsel dieser Verfahrensart ist im laufenden Verfahren einer Bebauungsaufstellung jederzeit möglich. Das soll hier im</p>	

				Rahmen des Satzungsbeschlusses noch einmal ausdrücklich festgestellt werden.	
6	Bürger/-in 6		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,                  Sie schreiben im Amtsblatt 06 vom 10.07.2023                  „Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 die Einleitung eines                  Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung                  des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat an diesem Tag ebenfalls die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.“                  Dagegen schreiben sie in der Niederschrift der Sitzung vom 23.06.2022                  „Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung der Verfahren zur 31.                  Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des bisher vorgesehenen Fortbildungszentrums der Landesfinanzverwaltung an der Schloßstraße und die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“                  Der Bebauungsplan wird gleichzeitig umbenannt in „Hotelquartier Nordkirchen“                  ....                  „Abstimmungsergebnis: 23:05:00 (J:N:E)“                  Damit sehe ich zwei gravierende Unstimmigkeiten im Verfahren:                  1. Sie schreiben im Amtsblatt 06 eine falsche Reihenfolge der Verfahrensschritte. Die Einleitung des Verfahrens wurde am 23.06.2022 beschlossen und nicht am 1.9. 2022. Zudem wurden die Einleitung der Verfahren und die öffentliche Auslegung nicht in einer Sitzung beschlossen.                  2. Sie haben das Verfahren in anderer Weise bezeichnet: Auf dem ausgelegten Plan selbst ist nicht mehr die 1.Änderung des Bebauungsplanes sondern eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes vermerkt. Im Beschluss vom 23.06.2022 handelte es sich um die 1.Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Über eine Änderung des Verfahrens wurden die Bürgerinnen und Bürger</p>	Es wird verwiesen auf den Abwägungsvorschlag zur Eingabe von Bürger/-in 2.	

		<p>nicht informiert. Ich gehe davon aus, dass dies nur mit einem Ratsbeschluss möglich ist, den es nach meinem Wissen bis heute nicht gibt.</p> <p>In der ausgelegten Begründung des Büros Wolters und Partner aus dem Juni 2023 heisst es: „Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat beschlossen, für den Bereich östlich des Schulgeländes zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, bzw. einen rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hotels mit Schwimmbad, die Erweiterung der angrenzenden Gesamtschule und für ein Wohnquartier zu schaffen.“ Auch hier ist den Verfassern wohl nicht mehr eindeutig klar in welcher Art von Verfahren sie sich befinden.</p> <p>Ich bitte Sie das Verfahren korrekt und rechtssicher durchzuführen, so dass es allen Bürgerinnen und Bürgern erlaubt ist, die Schritte nachzuvollziehen und erhebe Einspruch gegen das oder die laufenden Verfahren zur Bebauung des sogenannten Hotelquartiers.</p> <p>Außerdem weise ich erneut auf die inhaltlichen Mängel des ausgelegten o.g. Bebauungsplanes, bzw. der 1.Änderung des o.g. Bebauungsplanes hin.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Es ist keine Priorität zum Bau des Schwimmbades und des Schulgebäudes für den Vorhabenträger vorgeschrieben.</li><li>- Es fehlen entsprechende Fristen und Konsequenzen um den Vorhabenträger in die Pflicht nehmen zu können.</li><li>- Es gibt zu wenig städtebauliche und qualitätssichernde Kontrollmechanismen um eine Bebauung an diesem besonderen Standort in unmittelbarer Umgebung des Schloss Nordkirchens gerecht werden zu können. Die gut nachvollziehbaren Argumente wurden „abgewogen“ ohne inhaltlich darauf Bezug zu nehmen. (Umgebungsschutz statt Achsbezug ist das Thema!)</li><li>- Es gibt zu wenige und zu wenig messbare Instrumente um den Belangen des Klimaschutzes gerecht zu werden.</li><li>- Die Einwände zum Flächenverbrauch der Landwirtschaftskammer wurden nicht unter dem Aspekt der Zukunftssicherung nachfolgender Generationen betrachtet.</li></ul>		
--	--	---	--	--

		<p>- Es gibt keine, der Größe und Relevanz des Projekte entsprechende, inhaltliche Auseinandersetzung mit den verschiedenen Möglichkeiten zur baulichen Umsetzung in der politischen Öffentlichkeit.</p> <p>- Die Gemeinde Nordkirchen ist finanziell in das Projekt verwickelt und damit in einem Interessenskonflikt bei der Schaffung des Planungsrechtes.</p> <p>Alles in allem ist dieses Projekt in zahlreichen Aspekten, so wie in die Wege geleitet, offensichtlich nicht zum Wohl der Gemeinde Nordkirchen, dem sie sich verpflichtet haben.</p> <p>Bitte sorgen Sie für ein rechtssicheres Verfahren und ziehen Sie die erforderlichen Konsequenzen um die begangenen Fehler zu heilen!</p>		
7	Bürger/-in 7 24.08.2023	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wenn es richtig ist, dass es doch noch bis zum 24.08.23 möglich ist, seine Bedenken gegen das o.g. Projekt zu äußern, so möchte ich das auf diesem Weg tun. (Ein Formular ist ja auf der Seite der Gemeinde nicht mehr abrufbar).</p> <p>Ich bitte Sie eindringlich, die Bedenken des LWL noch einmal kritisch zu reflektieren, dass das Bauvorhaben zu nah an das Schloss heranrückt. Suchen Sie bitte noch einmal das Gespräch mit dem Denkmalschutz.</p> <p>Zerstören Sie mit Ihren Entscheidungen nicht die Besonderheit des Landschaftsbildes in der Peripherie des Schlosses.</p> <p>Bedenken Sie das, was der Architekt Achille Duchene, der bedeutendste Landschaftsarchitekt des Neobarock, schon vor knapp 100 Jahren beschwor: Bewahren Sie Freiraum, damit der einzigartige Park des Schlosses seine Wirkung entfalten kann.</p> <p>Überlegen Sie die Dimension eines solchen Projekts.</p> <p>Setzen Sie Prioritäten, was die Themen "Schülerweiterungsbau" und "Hallenbad" angeht.</p> <p>Geben Sie den Bürgerinnen und Bürgern dieser Gemeinde nicht das Gefühl, gegen Windmühlen zu kämpfen.</p> <p>Agieren Sie transparent.</p>	<p>Die Bedenken des Amtes für Denkmalpflege sind in diesem und in vorausgegangenem Beteiligungsverfahren gehört und miteinander besprochen worden.</p> <p>Die Gemeinde hat in der Vergangenheit und wird auch in der Zukunft die notwendige Rücksicht nehmen auf die Belange des Denkmalschutzes, die im Bestand von Schloß und Schloßpark Nordkirchen begründet sind.</p> <p>Wir sind aber nach wie vor der Auffassung, dass die Schutzbedürfnisse berücksichtigt werden und an dieser Stelle das Entwicklungsinteresse der Gemeinde überwiegt.</p> <p>Ergänzend wird auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landschaftsverbandes – Amt für Denkmalpflege – verwiesen.</p> <p>Die Dimension des Projektes ist für Nordkirchen (noch) ungewohnt, entspricht aber einem zeitgemäßen, energetisch verträglichen und flächensparenden Bauen. Die Einzelprojekte haben aus sich heraus teilweise eine Größe, die auch unter technischen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht verkleinert werden kann.</p> <p>Die Prioritäten werden im Sinne der Gemeinde gesetzt mit unbedingtem Vorrang für den Schülerweiterungsbau.</p> <p>Rat und Verwaltung der Gemeinde gehen hier seit einigen Jahren einen Weg, der immer wieder die Möglichkeit zur Diskussion eröffnet.</p>	
8	Bürger/-in 8 24.08.2023	<p>Guten Tag Herr Lachmann,</p> <p>hiermit sende ich Ihnen meinen Einspruch gegen das derzeit laufende Verfahren und begründe diesen wie folgt:</p>	<p>Wie oben bereits aufgeführt, ist der Wechsel von einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem Angebotsbebauungsplan durchaus zulässig und in diesem Fall auch notwendig.</p>	

		<p>Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) der Unterlagen zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ im Ortsteil Nordkirchen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sie schreiben im Amtsblatt 06 vom 10.07.2023 „Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 01.09.2022 die Einleitung eines Verfahrens zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ beschlossen. Der Rat der Gemeinde hat an diesem Tag ebenfalls die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.“</p> <p>Dagegen schreiben sie in der Niederschrift der Sitzung vom 23.06.2022 „Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung der Verfahren zur 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des bisher vorgesehenen Fortbildungszentrums der Landesfinanzverwaltung an der Schloßstraße und die</p> <p>1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie Nordkirchen“ Der Bebauungsplan wird gleichzeitig umbenannt in „Hotelquartier Nordkirchen“ .... „Abstimmungsergebnis: 23:05:00 (J:N:E)“</p> <p>Damit sehe ich zwei gravierende Unstimmigkeiten im Verfahren: 1. Sie schreiben im Amtsblatt 06 eine falsche Reihenfolge der Verfahrensschritte.</p> <p>Die Einleitung des Verfahrens wurde am 23.06.2022 beschlossen und nicht am 1.9. 2022. Zudem wurden die Einleitung der Verfahren und die öffentliche Auslegung nicht in einer Sitzung beschlossen.</p> <p>2. Sie haben das Verfahren in anderer Weise bezeichnet: Auf dem ausgelegten Plan selbst ist nicht mehr die 1.Änderung des Bebauungsplanes sondern eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes vermerkt. Im Beschluss vom 23.06.2022 handelte es sich um die 1.Änderung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Über eine Änderung des Verfahrens wurden die Bürgerinnen und Bürger nicht informiert. Ich gehe davon aus, dass dies nur mit einem Ratsbeschluss möglich ist, den es nach meinem Wissen bis heute nicht gibt.</p>	<p>Der Wechsel bedarf keines ausdrücklichen Ratsbeschlusses. Zur Klarstellung schlägt die Verwaltung aber vor, diesen Wechsel zum Satzungsbeschluss hin durch den Rat der Gemeinde ausdrücklich zu bestätigen.</p> <p>Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde zunächst am 23.06.2022 gefasst und zwar zunächst zu dem Bereich, der bis dahin für die Fortbildungsakademie vorgesehen war.</p> <p>Da dann im Verlauf der weitergehenden Entwicklung das Gesundheitszentrum hinzu kam, hat dann der Rat durch Beschluss vom 1.9.2022 den Änderungsbereich auf das gesamte Quartier erweitert und die Verwaltung erneut beauftragt, die Beteiligung der Bürger durchzuführen.</p> <p>Das Verfahren ist daher rechtssicher durchgeführt. Der Angebotsbebauungsplan wird zusätzlich durch einen städtebaulichen Vertrag begleitet, der die Rechte der Gemeinde sichert.</p> <p>Zur Notwendigkeit und Dimension des Vorhabens wird auf die Abwägung zu vorherigen Eingaben verwiesen, ebenso zu der Frage der denkmalrechtlichen Bewertung.</p> <p>Der Rat der Gemeinde ist durch keine „Verwicklung“ in das Projekt an einer objektiven Bewertung gehindert.</p> <p>Das gesamte Projekt dient der Entwicklung und dem Wohl der Gemeinde Nordkirchen.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>In der ausgelegten Begründung des Büros Wolters und Partner aus dem Juni 2023 heisst es: „Der Rat der Gemeinde Nordkirchen hat beschlossen, für den Bereich östlich des Schulgeländes zwischen den Straßen Am Gorbach und der Schloßstraße einen Bebauungsplan aufzustellen, bzw. einen rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hotels mit Schwimmbad, die Erweiterung der angrenzenden Gesamtschule und für ein Wohnquartier zu schaffen.“ Auch hier ist den Verfassern wohl nicht mehr eindeutig klar in welcher Art von Verfahren sie sich befinden.</p> <p>Ich bitte Sie das Verfahren korrekt und rechtssicher durchzuführen, so dass es allen Bürgerinnen und Bürgern erlaubt ist, die Schritte nachzuvollziehen und erhebe Einspruch gegen das oder die laufenden Verfahren zur Bebauung des sogenannten Hotelquartiers. Außerdem weise ich erneut auf die inhaltlichen Mängel des ausgelegten o.g. Bebauungsplanes, bzw. der 1.Änderung des o.g. Bebauungsplanes hin.</p> <p>- Es ist keine Priorität zum Bau des Schwimmbades und des Schulgebäudes für den Vorhabenträger vorgeschrieben. - Es fehlen entsprechende Fristen und Konsequenzen um den Vorhabenträger in die Pflicht nehmen zu können. - Es gibt zu wenig städtebauliche und qualitätssichernde Kontrollmechanismen um eine Bebauung an diesem besonderen Standort in unmittelbarer Umgebung des Schloss Nordkirchens gerecht werden zu können. Die gut nachvollziehbaren Argumente wurden „abgewogen“ ohne inhaltlich darauf Bezug zu nehmen. (Umgebungsschutz statt Achsbezug ist das Thema!) - Es gibt zu wenige und zu wenig messbare Instrumente um den Belangen des Klimaschutzes gerecht zu werden. - Die Einwände zum Flächenverbrauch der Landwirtschaftskammer wurden nicht unter dem Aspekt der Zukunftssicherung nachfolgender Generationen betrachtet. - Es gibt keine, der Größe und Relevanz des Projekte entsprechende, inhaltliche Auseinandersetzung mit den verschiedenen Möglichkeiten zur baulichen Umsetzung in der politischen Öffentlichkeit. - Die Gemeinde Nordkirchen ist finanziell in das Projekt verwickelt und damit in einem Interessenskonflikt bei der Schaffung des Planungsrechtes. Alles in allem ist dieses Projekt in zahlreichen Aspekten, so wie in die Wege geleitet, offensichtlich nicht zum Wohl der Gemeinde Nordkirchen, dem sie sich verpflichtet haben.</p>		
--	--	--	--	--

		Bitte sorgen Sie für ein rechtssicheres Verfahren und ziehen Sie die erforderlichen Konsequenzen!		
--	--	---	--	--

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (Beteiligungszeitraum: 17.07. – 22.08.2023)**

Ifd. Nr.	Einwender; Datum der Einwendung	Ifd. Nr.	Äußerung	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussvorschlag
9	Gelsenwasser Energie- netze GmbH 10.07.2023		Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung am o. g. Vorhaben. Als zustän- diger Netzbetreiber der Netzsparten Wasser, Gas, Strom teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Anregungen dazu bestehen. Freundliche Grüße	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	-
10	LWL Archäologie für Westfalen – AS Müns- ter 19.07.2023		Sehr geehrte Damen und Herren, unsere Stellungnahme vom 27.09.2017, AZ.: Gr/Ti/M 536/17 B hat weiterhin Bestand: „aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzli- chen Bedenken gegen die o. g. Planung. Wir bitten jedoch, fol- gende Hinweise zu berücksichtigen: 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Ar- chäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturge- schichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bo- denbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tie- rischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu en. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.“	Entsprechende Hinweise sind in der Planurkunde bereits enthalten.	-

			Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr. Peternek		
11	Gemeinde Ascheberg 18.07.2023		Sehr geehrte Damen und Herren, in dem Verfahren zur 31. Änderung des FNP der Gemeinde Nordkirchen und zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hotelquartier Nordkirchen“ trägt die Gemeinde Ascheberg keine Anregungen und Bedenken vor. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Agnes Klaas	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
12	PLEDOC 27.07.2023		Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> </ul> Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	

			<p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH</p>		
13	RVM 07.07.2023		<p>Sehr geehrter Herr Klaas, vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Seitens der RVM Regionalverkehr Münsterland GmbH bestehen keine Einwände. Wir bitten allerdings um frühzeitige Beteiligung (mindestens 4 Monate vorab), sollte es im Zuge der Baumaßnahmen zu Straßensperrungen kommen, die den Busverkehr beeinträchtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Diplom-Geograph Sören Gerkenmeyer Verkehrsmanagement</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
14	DFS Deutsche Flugsicherung vom 7.7.2023		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Rico Kuchenbecker i.A. Dr. Peter Heßler</p>	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.	
15	Landesbetrieb Wald und Holz vom 8.8.2023		<p>Sehr geehrter Herr Lachmann, gegen oben genannte Planung bestehen aus Sicht des Regionalforstamtes Münsterland keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße i.A. Martin Baumgart</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	
16	IHK Nord Westfalen vom 14.08.2023		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem vorgenannten Bebauungsplan, wie er uns mit Ihrem Schreiben vom 10.07.2023 übersandt wurde, werden von uns weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

		<p>Freundliche Grüße                  Gez. Ulf Horstmann                  (gleich lautendes Schreiben zur Änderung des FNP)</p>		
17	Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe vom 14.08.2022	<p>Gegen die o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht Bedenken.                  Das gesamte Plangebiet wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt und dient der Nahrungs- und Futtermittelproduktion. Aus agrarstruktureller Sicht ist es wichtig, ausreichend landwirtschaftliche Fläche für die Versorgungssicherung und die Nahrungs- und Futtermittelerzeugung vorausschauend und nachhaltig zu sichern. Eine nachhaltigere, klimaschonende, tierwohlbasierte Landwirtschaft benötigt zukünftig ebenfalls mehr Fläche. Insofern sollte die Flächeninanspruchnahme der o.g. Planung hinreichend geprüft und begründet sein.</p> <p>Als Ausgleichsmaßnahme für Kammolche und Kleiner Wasserfrosch soll im lokalen Umfeld des Vorhabens /ca. 3 km Radius) ein Laichgewässer (ca. 100-200qm) neu angelegt werden. Eine vermehrte Zufuhr von Nährstoffen und Düngemitteln soll durch einen ausreichenden Pufferabstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet werden. Es ist davon auszugehen, dass neben der Kompensationsmaßnahme selbst weitere landwirtschaftliche Nutzfläche herangezogen werden soll, um den geforderten Pufferabstand zur landwirtschaftlichen Fläche sicherzustellen. Hierdurch würde weitere Fläche der Landwirtschaft gänzlich entzogen. Entscheidend ist aus hiesiger Sicht die agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Die Verhinderung einer vermehrten Zufuhr von Nährstoffen und Düngemitteln ist aus hiesiger Sicht auch über eine Extensivierung (z.B. Brache) der an das Laichgewässer angrenzende landwirtschaftlichen Nutzfläche zu erreichen, so dass im Grundsatz die landwirtschaftliche Nutzfläche innerhalb des Pufferabstandes erhalten bleibt.</p>	<p>Es trifft zu, dass für das Vorhaben landwirtschaftliche Produktionsfläche in Anspruch genommen wird, die dann für diesen ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung steht.                  Die Gemeinde Nordkirchen betrachtet diesen Aspekt bei jeder Bauleitplanung und nimmt nur dort landwirtschaftliche Flächen in Anspruch, wo ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Planung und Realisierung von Wohn-, Gewerbe- oder sonstigen Vorhaben besteht.</p> <p>Das ist hier der Fall, da Hotel, Schwimmbad, Schulerweiterung, das medizinische Zentrum und auch der Wohnbereich im Interesse einer geordneten gemeindlichen Entwicklung liegen.</p> <p>Vom Standort her muss das Schulgebäude für die Oberstufe der Gesamtschule in unmittelbarer Nähe zu den weiteren Schulgebäuden liegen – das ist nur hier der Fall. Es bildet an dieser Stelle zusammen mit den bestehenden Schul- und Sportgebäuden einen funktionalen „Schulcampus“ mit kurzen und sicheren Wegen.</p> <p>Das Schwimmbad dient in erster Linie auch den Schülerinnen und Schülern und wird im Rahmen des Sportunterrichts der Grundschulen und der Gesamtschule genutzt werden. Es schließt das noch fehlende Angebot an Unterrichtsflächen nach dem Raumprogramm der Gesamtschule. Für die Öffentlichkeit und die wassersporttreibenden Vereine liegt das Schwimmbad an dieser Stelle ebenfalls optimal im Umfeld weiterer Sportanlagen und ist gut zu erreichen.</p> <p>Hotelplaner und Investoren haben geeignete Standorte für ein modernes und zeitgemäßes Hotel in Nordkirchen lange geprüft und den jetzt gewählten Standort für den besten in Nordkirchen klassifiziert. Das Gebäude ist von der Umgehungsstraße L 810 – Münsterstraße – aus zu sehen, es ist verkehrstechnisch gut angebunden an das Straßennetz und den Ort und es ist den Hotelgästen möglich, von hier aus fußläufig die touristischen Ziele Schloß und Schloßpark einfach zu erreichen.</p>	

				<p>So verhält es sich auch etwa mit dem Naturschutz- und Erholungsgebiet „Hirschpark“ östlich des Ortes, das ebenfalls von hier aus zu Fuß und mit dem Fahrrad gut zu erreichen ist.</p> <p>Das medizinische Versorgungszentrum mit Raumangeboten für Haus- und Fachärzte stellt die medizinische Versorgung des ländlichen Raumes in und um Nordkirchen sicher und ist eine Bereicherung der infrastrukturellen Ausstattung des Ortes.</p> <p>Der Wohnbereich vervollständigt die Nutzung dieser Fläche, indem er unterschiedliche Wohnformen in kompakter Bauweise bietet bei einer guten Ortsanbindung auch des Wohnbereiches. Alle Gebäude sind mehrgeschossig und für Nordkirchener Verhältnisse (noch) großmaßstäblich. Das stellt einen im Verhältnis zu den ansonsten überwiegend üblichen lockeren Einfamilienhausbebauung im Ort einen geringeren Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen sicher.</p> <p>Die Kompensation nach den naturschutzrechtlichen Vorgaben erfolgt über einen Ablösevertrag mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld. Dieser investiert in naturentwicklungsmaßnahmen an anderen Stellen, die vorab auch mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt worden sind.</p> <p>Brachflächen oder verlassene Industrieareale, die für dieses Projekt genutzt oder wieder in landwirtschaftliche Nutzflächen verwandelt werden könnten, stehen in Nordkirchen nicht zur Verfügung.</p> <p>Im Plangebiet „Hotelquartier Nordkirchen“ selbst werden auch Grünanlagen angelegt, die in die Ausgleichsbilanzierung flächensparend für das Ausmaß der Ersatzmaßnahmen eingehen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme für den Kammolch und den kleinen Wasserfrosch findet nebenan auf der Weide südlich des Schulgeländes der Gesamtschule in Ergänzung dort vorhandener Teiche statt. Diese Weide wird seit Jahrzehnten bereits extensiv bewirtschaftet. Die bestehenden und die neuen Teiche benötigen darum keine Pufferabstände zu anderen landwirtschaftlichen Flächen. Hierfür wird keine weitere landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.</p>	
--	--	--	--	--	--

				Die Umwidmung dieser Fläche zu einer Baufläche ist bereits im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Seinerzeit hat die Landwirtschaftskammer hiergegen keine Bedenken geäußert.	
18	LWL – Denkmalamt 23.07.2023		<p>Sehr geehrter Herr Lachmann, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Planung. Ebenfalls möchte ich nochmals für die Einladung zu der Sitzung der Projektgruppe "Hotel" am 7.8.2023 bedanken, um dort die denkmalfachlichen Bedenken erläutern zu können. Leider konnten im Nachgang zu diesem Termin keine Änderungen in den Planunterlagen mehr vorgenommen werden, da diese bereits mit Schreiben vom 10.07.2023 versandt worden waren. Unabhängig vom Verfahrenswechsel von einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu nunmehr einem Angebotsbebauungsplan erhalten wir die erheblichen denkmalfachlichen Bedenken aufrecht, da das Planungsziel unverändert geblieben ist. Diese erheblichen denkmalfachlichen Bedenken haben wir bereits ausführlich in unserem Schreiben vom 24.10.2022 dargelegt. Wir bitten dieses Schreiben ebenfalls als Stellungnahme für diesen Verfahrensschritt zu verwenden. Während der o.g. Sitzung am 7.8.2023 habe ich ein größeres Interesse der Teilnehmer an dem in der Stellungnahme angeregten denkmalfachlichen Gutachten wahrgenommen. Falls der Wunsch Ihrerseits zu einem weiteren Austausch über diese Fachgutachten besteht, bin ich gerne zu vertiefenden Erläuterungen und erneuten Gesprächen bereit. Mit freundlichen Grüßen i.A. Nina Overhageböck</p>	<p>Schloß und Schloßpark Nordkirchen sind auch dem Rat und der Verwaltung der Gemeinde Nordkirchen als historische Bau- und Gartenkunstwerke und wesentlicher Bestandteil der Gemeinde wichtig. Sie denkmalgerecht zu erhalten und dort wo möglich zu entwickeln, wird auch von der Gemeinde als sinnvolle und notwendige Aufgabe gesehen. Die Gemeinde hat in der Vergangenheit verschiedene Maßnahmen zum Erhalt, zur Fortentwicklung und zur Pflege im Schloßpark mit initiiert, z.B. die Fortschreibung des Parkpflegewerkes für den Westgarten, die Erneuerung einiger Alleen oder den Ausbau der Nordachse in den 1990er Jahren nach Neubau der Gesamtschule Die Gemeinde hat vor 25 Jahren bereits Angebote an die Finanzverwaltung gemacht, studentisches Wohnen außerhalb des Parkes zu ermöglichen zum Schutz des Schloßparkes, die aber nie angenommen worden sind. Dieses Angebot machen wir weiterhin zur Beseitigung von baulichen Provisorien und zur Minderung des Stellplatzdruckes im Park. Die angesprochene „Nord-Ost-Sichtachse“ ist virtuell nur von einem einzigen Punkt, dem Ausgangspunkt der drei Achsen im Schloßpark vor der Gräfte, theoretisch erlebbar. Sie liegt außerhalb des festgesetzten Denkmalsbereiches und ist tatsächlich nicht vorhanden und nicht durchschaubar, da sie durch Wald verstellt ist. Es ist unseres Wissens nach in den letzten Jahrzehnten auch von der Denkmalpflege nie der Versuch unternommen worden, sie freizustellen und damit erlebbar zu machen. Die Ostachse des Schlossparkes ist 1970 nach einer bewussten Entscheidung und unter Beteiligung der Denkmalpflege durch das Hallenbad und die alte Mensa zugestellt worden. Die Gemeinde Nordkirchen hat aber auch ein schützenswertes eigenes Interesse an baulicher Entwicklung Wo ist das möglich ? a) Im Süden des Ortes geht es nicht wegen der notwendigen Rücksicht auf die Schloßanlage, b) Konkret ist nach unserer Auffassung in den 1970er Jahren</p>	

			<p>durch die damals verhandelte und realisierte Führung der Schloßstraße (es gab auch alternative Vorschläge) eine Begrenzung des Schloßparkes vorgenommen worden.</p> <p>c) Im Westen, Norden und Osten des Ortes sind wir begrenzt durch Umgehungsstraßen.</p> <p>Die jetzt angestrebten Projekte Schule, Hallenbad, Gesundheitszentrum, Hotel und Wohnen benötigen einen räumlichen Anschluss an den Ort:</p> <p>a) Die Schulerweiterung ist von den internen Abläufen her und zum Erhalt der Schulgemeinschaft nur sinnvoll in unmittelbarer Nähe der vorhandenen Schulgebäude und der Sporthallen.</p> <p>b) Das Hallenbad östlich der Schule ist gut erreichbar für Grundschüler aus Nordkirchen, für Gesamtschüler und für die Einwohner von Nordkirchen</p> <p>c) Das Gesundheitszentrum ist eine Ergänzung der örtlichen Infrastruktur</p> <p>d) Das Wohnen muss sich nach allgemeinen planerischen Grundsätzen an den bisherigen Ortsrand anschließen und bietet neue und in Nordkirchen kaum vorhandene Wohnformen in verdichteter und flächensparender Bauweise.</p> <p>Hier gilt grundsätzlich weiterhin das Angebot an das Land, Unterbringungs- und Lernmöglichkeiten für Studierende der Hochschule zu schaffen.</p> <p>e) Das Hotel braucht die räumliche Nähe zum Schloß als touristischem Ziel und zum Ort, nur so hat auch das Wirtschaftsleben im Ort etwas von dieser Ansiedlung.</p> <p>Die optisch-symbolische Verbindung zwischen Schloßanlage und unbebauter Landschaft ist heute zwar rudimentär erhalten, kann aber in Ihrer eingeschränkten Bedeutung im Rahmen der Abwägung mit der Standortgunst des Hotelquartiers als Baufläche der Planung der Gemeinde nicht erfolgreich entgegengehalten werden.</p> <p>Auf Ebene der Regionalplanung wurde durch die bereits erfolgte Festlegung des Planbereiches als Allgemeiner Siedlungsbereich und die Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde die grundsätzliche Entscheidung für eine mögliche bauliche Entwicklung nördlich der Schloßstraße getroffen. Eine verträgliche Weiterentwicklung des Kulturlandschaftsbereiches Nordkirchen ist auch nach Auffassung der Bezirksregierung durch die hier vorliegende Planung nicht unmöglich geworden.</p>	
--	--	--	--	--

				Im Rahmen der 21. Änderung des FNP ist das Sondergebiet im Norden des Hotelquartiers bereits genehmigt (der reine Hotelstandort schon im FNP von 1999) und im B-Plan festgesetzt worden, offen ist bisher lediglich noch das Wohnquartier im Süden.	
19	Kreis Coesfeld 24.08.2023		<p>Sehr geehrter Herr Lachmann, zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung: Der Aufgabenbereich Betriebliche Abwasserbeseitigung weist darauf hin, dass bei der Errichtung und dem Betrieb eines Hallenbades Abwässer anfallen können, welche unter den Anhang 31 der Abwasserverordnung fallen. Für die Einleitung dieser Abwässer ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach §58 WHG erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Antragsunterlagen sind separat bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld einzureichen. Um eine enge Abstimmung im weiteren entwässerungstechnischen Planungsprozess wird gebeten.</p> <p>Aus den Belangen des Immissionsschutzes werden keine weiteren Anregungen vorgetragen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der Änderung des FNP keine Bedenken.</p> <p>Zum Bebauungsplan "Hotelquartier Nordkirchen" äußert sie sich wie folgt: Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist mit dem Bebauungsplan ein Biotopwertdefizit von ca. 57.700 Biotopwertpunkten nach dem Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld (Kreis Coesfeld, 2006) verbunden.</p> <p>Der Eingriff soll über das Ökokonto der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld und der hier zugeordneten Maßnahme anteilig auf den Flächen Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 23, Flurstück 72 und Gemarkung Billerbeck-Stadt, Flur 23, Flurstück 82 erfolgen. Dem Vorgehen wird zugestimmt.</p> <p>Die dargestellten Maßnahmen zur Sicherstellung des Artenschutzes sind entsprechend zu beachten und umzusetzen. Zusätzlich ist die Anlage eines Kleingewässers im Umfeld (max. 3km Radius) um das Vorhaben erforderlich. Hierfür ist ein Zeitrahmen gesetzt, das max. 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes das Gewässer angelegt sein muss.</p>	<p>Zum Aufgabenbereich <b>Betriebliche Abwasserbeseitigung:</b> Sobald Bau und Betrieb des Hallenbades geklärt sind, wird die Frage der Abwasseraufbereitung und Abwasserbeseitigung mit der Unteren Wasserbehörde geklärt werden. Daraus folgen die notwendigen wasserrechtliche Anträge.</p> <p>Zur Stellungnahme der <b>Unteren Naturschutzbehörde:</b> Den notwendigen Ablösevertrag mit den Wirtschaftsbetrieben des Kreises Coesfeld wird die Grundstückseigentümerin schließen. Das neu anzulegende Kleingewässer ist südlich der vorhandenen Kleingewässer in der jetzigen Pferdeweide vorgesehen. Das Grundstück steht der Gemeinde zur Verfügung und hier ist am ehesten der notwendige Ökoverbund gegeben. In der nach dem Landesnaturschutzgesetz geschützten Allee entlang der Straße „Am Gorbach“ müssen einige Bäume gefällt werden zur Anlage der im Bebauungsplan ausgewiesenen „Stronzianallee“. Die geplanten Ersatzpflanzungen sind beiderseits der „Stronzianallee“ geplant. Der notwendige Antrag wird unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gestellt werden.</p> <p>Zur Stellungnahme der <b>Brandschutzdienststelle:</b> Die brandschutztechnisch erforderlichen kurzen Zuwegungen zu den einzelnen Gebäuden sind im Rahmen der konkreten Planung der Gebäude und hier wiederum im zugehörigen Brandschutzkonzept zu belegen. Gleiches gilt für die Prüfung der Befestigten Zugänge und Zufahrten zu den Feuerwehrbewegungs- und Aufstellflächen. Auch hier wird vor Realisierung einzelner Gebäude eine Gesamtbetrachtung der Rettungswegsituation vorgenommen und mit der Brandschutzdienststelle besprochen werden. Dazu gehört auch die öffentlich-rechtliche Sicherung von benötigten Flächen. Der angeregten Erarbeitung eines entsprechenden Erschließungsplanes wird zugestimmt.</p> <p>Die <b>Fachdienste Immissionsschutz, Gesundheitsamt und Bauen und Wohnen</b> haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert.</p>	

		<p>Der Standort des Kleingewässers ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bis zum Satzungsbeschluss festzulegen. Als Suchraum erscheint hier insbesondere die Umgebung des nahe liegenden Naturschutzgebietes "Hirschpark Nordkirchen" mit einem hohen Anteil von ggfs. verfügbaren Landesflächen insbesondere geeignet. Das Kleingewässer kann auch entsprechend multifunktional im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anerkannt und in der EA-Bilanz für den Bebauungsplan "Hotelquartier Nordkirchen" anerkannt werden. Aufgrund des Projektbezuges (vgl. § 16 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) kann die Maßnahme jedoch nicht für andere Eingriffe berücksichtigt werden.</p> <p>Entlang der Straße "Am Gorbach" stockt eine nach § 41 Landesnaturschutzgesetz geschützte Allee (AL-COE-0120). Für die tlw. Überplanung dieser Allee durch die Erschließung des geplanten Quartiers ist eine Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Hierfür ist ein entsprechender Antrag mit Angabe Ober geplante Baumfällungen sowie geplante Ersatzpflanzungen bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht kann der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hotelquartier Nordkirchen" noch nicht zugestimmt.</p> <p>Begründung:</p> <p>Aus den vorgelegten Planungsunterlagen ist nicht erkennbar wie folgende Forderungen der Bauordnung NRW erfüllt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. § 4 BauO NRW, Zuwegungen zu den einzelnen Gebäuden, max. 50 m zur Sicherstellung der Rettung von Personen und Durchführung von Löscharbeiten.</li> <li>2. §5Bau0 NRW, Befestigte Zugänge und Zufahrten zu Feuerwehrbewegungsflächen bzw. Feuerwehraufstellflächen.</li> </ol> <p>Es ist sicherzustellen, dass gem. § 55 Bau0 NRW von öffentlichen Verkehrsflächen für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen ist. Zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte (tragbare Leitern) der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.</p> <p>Da Gebäude erstellt werden können, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt und die Feuerwehr Nordkirchen nicht über das entsprechende Hubrettungsfahrzeug verfügt, sind für betreffenden Gebäude zwei bauliche Rettungswege zu planen. Die Feuerwehrezufahrten und Bewegungsflächen müssen den Anforderungen der VVT B NRW "Flächen für die Feuerwehr" entsprechen.</p> <p>Es wird der Gemeinde Nordkirchen empfohlen, einen entsprechenden Erschließungsplan der mit den Vorgaben des Brand-schutzes abgestimmt ist, erstellen zu lassen.</p> <p>Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft. Es sollen die planungs-rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Objekte Hotelanlage, Hallenbad, Gesundheitszentrum/Medicare, Schulgebäude und ein Wohnquartier realisiert werden können.</p> <p>Als gesundheitlich relevante Immission könnte Lärm auftreten, der die menschliche Gesundheit beeinträchtigen kann. Es hat eine Immissionsprognose vom Institut Uppenkamp und Partner Nr. 105 0825 19 vom 07.11.2019 und eine schalltechnische Stellungnahme zur geplanten Änderung Hotelquartier Nordkirchen vom 20.12.2022 (105092622) vorgelegen. Darin wurde Gewerbelärm, Verkehrslärm und Sportlärm untersucht und beurteilt. Für Gewerbelärm und Sportlärm werden die Immissionsrichtwerte eingehalten. Bezüglich Verkehrslärm werden Orientierungswerte der DIN 18005 an den Fassaden zu den Straßen Am Gorbach und Schlossstraße überschritten. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan kann der Immissionsschutz für gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen gegen die o. g. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hotelquartier Nordkirchen" keine Bedenken.</p> <p>Seitens der Abteilung Bauen und Wohnen bestehen hinsichtlich beider Verfahren keine Bedenken.</p>		
--	--	---	--	--

20	Handwerkskammer 07.08.2023		Sehr geehrte Damen und Herren, im Rahmen unserer Beteiligung an der Aufstellung o. g. Änderungs- entwurfs tragen wir gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) BauGB keine Änre- gungen vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
----	-------------------------------	--	--	---	--