



**Sitzungsvorlage**  
**019/2025**  
**öffentlich**

**10.03.2025**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	18.03.2025

### **Tagesordnungspunkt**

**Planungsangelegenheiten - 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "DRK-Quartier Schloßstraße"**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt die Einleitung der Verfahren zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „DRK-Quartier Schloßstraße“ als planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung verschiedener Einrichtungen des DRK-Landesverbandes Westfalen-Lippe e.V..

Der Geltungsbereich der Planungen ergibt sich aus dem beiliegenden Übersichtsplan.

## Sachverhalt:

Der DRK-Landesverband Westfalen-Lippe e.V. plant eine Umsiedlung bisher an anderer Stelle vorhandener Einrichtungen und insgesamt eine Vergrößerung des Dienstleistungsangebotes auf dem gemeindlichen Grundstück Am Gorbach, östlich der Gesamtschule.

Es sind folgende Einrichtungen vorgesehen:

- Hotel mit etwa 120 Einheiten, Restaurant und Tagungsbereich
- DRK-Rettungsschule mit einem Simulations- und Trainingszentrum und Übernachtungsmöglichkeiten
- Standort für Material- und Fahrzeugvorhaltung des Katastrophenschutzes mit Gemeinschaftseinrichtungen für das Ehrenamt
- Quartiersgarage zur Vermeidung von großflächigen Stellplatzflächen.

Es verbleibt noch eine Erweiterungsfläche, in der Wohn- und Betreuungsangebote denkbar sind.

Diese und künftig evtl. weitere Bedarfe sollen auf dem Grundstück realisiert werden wobei der Verband das gesamte Grundstück erwerben möchte und es insgesamt überplant werden soll.

Die planerischen Grundlagen für eine Realisierung können nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der durch einen städtebaulichen Vertrag ergänzt werden soll, gelegt werden.

Das Vorhaben ist den Ratsmitgliedern am 26.02.2025 vorgestellt worden.

In der Sitzung wird der momentane Planungsstand des Gesamtvorhabens vom Vorhabenträger und dem begleitenden Architekturbüro erläutert.

Die Verwaltung unterstützt dieses Projekt, da

- Nordkirchen eine weitere regionale Zentraleinrichtung erhält
- hierdurch Arbeitsplätze vor Ort geschaffen werden
- die in Nordkirchen und der Umgebung vorhandenen gemeinnützigen Hilfseinrichtungen, nicht nur das DRK, gestärkt werden
- nicht nur der intern entstehende Unterbringungsbedarf, sondern auch ein allgemeines Hotelangebot moderner Prägung geschaffen wird.

Die Modalitäten der Grundstücksbereitstellung werden im Haupt- und Finanzausschuss besprochen.

An dieser Stelle gilt planerisch noch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes, die dort noch Sondergebiete für Hotel und Sport sowie Studentenwohnen und Hochschuleinrichtungen darstellt. Die später eingeleitete 31. Änderung des FNP ist im Verfahren nicht zu Ende geführt worden und wird durch diese 36. Planänderung beendet.

Die konkreten Inhalte der Flächennutzungsplandarstellung werden noch mit der Bezirksplanungsbehörde besprochen.

## Finanzielle Auswirkungen:

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

Anmerkungen:

Anlagen  
Übersichtsplan  
Zeitstrahl Bauleitplanverfahren