



# **Tagesordnung:**

## **Öffentliche Sitzung**

- 1 Fragestunde für die Einwohner
- 2 Anträge zur Tagesordnung
- 3 Planungsangelegenheiten - 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "DRK-Quartier Schloßstraße"  
Vorlage: 019/2025
- 4 Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld I", Ortsteil Nordkirchen  
Vorlage: 008/2025/1
- 5 Mitteilungen der Verwaltung
- 6 Anfragen der Ausschussmitglieder

## **Nicht öffentliche Sitzung**

- 7 Künftige Wärmeversorgung der Gesamtschule und des Bürgerhauses  
Vorlage: 020/2025
- 8 Bauvorhaben  
Vorlage: 015/2025/1
- 9 Mitteilungen der Verwaltung
- 10 Anfragen der Ausschussmitglieder

<b>1</b>	<b>Fragestunde für die Einwohner</b>
----------	--------------------------------------

Fehlanzeige

<b>2</b>	<b>Anträge zur Tagesordnung</b>
----------	---------------------------------

Fehlanzeige

<b>3</b>	<b>Planungsangelegenheiten - 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nordkirchen im Ortsteil Nordkirchen und Aufstellung des Bebauungsplanes "DRK-Quartier Schloßstraße" Vorlage: 019/2025</b>
----------	--

Bürgermeister Bergmann eröffnet die Beratung zum betreffenden Tagesordnungspunkt.

Herr Dr. Sürgit erläutert die Hintergründe des Ansiedlungswunsches des DRK-Landesverbandes und stellt die relevanten Rahmenbedingungen dar. Dabei verweist er insbesondere auf den Inklusionsgedanken im Zusammenhang mit dem geplanten Hotelprojekt.

Anschließend präsentiert Herr Evers vom Architekturbüro Henke Siassi Evers Architektur die vorgesehenen Bauvorhaben sowie die geplanten Nutzungen anhand der als Anlage beigefügten Präsentation. Darüber hinaus erläutert er die geplante Erschließung des Grundstücks sowie die vorgesehene Quartiersgarage für den ruhenden Verkehr.

Herr Dr. Sürgit informiert ausführlich über die einzelnen angestrebten Nutzungen aus Sicht des DRK-Landesverbandes.

Herr Stierl erkundigt sich, ob alle Baukörper zeitgleich errichtet werden sollen. Herr Dr. Sürgit erklärt, dass zunächst der Bau des Hotels sowie der Quartiersgarage vorgesehen sei. Herr Evers ergänzt, dass diese beiden Bauwerke nur gemeinsam realisiert werden können.

Ferner fragt Herr Stierl nach der Höhe des höchsten Gebäudes. Herr Evers stellt klar, dass dieses eine Höhe von 12 Metern nicht überschreiten wird.

Herr Th. Quante begrüßt das Projekt, äußert jedoch den Wunsch, dass auf der Reservefläche zwingend eine Wohnnutzung realisiert werden soll. Zudem regt er an, auch das örtliche DRK innerhalb des Quartiers unterzubringen.

Herr Evers erläutert die Gründe für den bereits in diesem frühen Stadium vorliegenden Planungsstand und betont die damit verbundene Ernsthaftigkeit des Vorhabens. Herr Dr. Sürgit ergänzt, dass von Beginn an eine Einbindung des örtlichen DRK vorgesehen war.

Frau Spräner stellt für die Grünen-Fraktion fest, dass diese das Vorhaben grundsätzlich unterstützt. Sie hebt zudem die Bedeutung des Wohnprojekts hervor und erkundigt sich, auf welche Weise die geplanten Nutzungen vertraglich abgesichert werden. Herr Evers erläutert, dass dies planungsrechtlich gesichert werde und ein enger Austausch mit dem Planungsbüro Wolters Partner bestehe.

Des Weiteren fragt Frau Spräner, ob bereits Abstimmungen mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hinsichtlich der Sichtachsen erfolgt sind. Herr Evers bestätigt, dass dies in der Planung berücksichtigt werde.

Bürgermeister Bergmann ergänzt, dass sämtliche Belange planerisch erfasst und in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten werden.

Herr Geismann betont die Bedeutung der geplanten Bebauung auf der betreffenden Fläche und hebt hervor, dass das Hotel als erstes Gebäude von einfahrenden Personen wahrgenommen werde.

Herr Stierl erkundigt sich nach dem Bauzeitenplan. Bürgermeister Bergmann und Herr Dr. Sürgit stellen fest, dass hierzu derzeit noch keine belastbaren Aussagen getroffen werden können.

Darüber hinaus regt Herr Stierl an, sicherzustellen, dass die Gewerbesteuer dem Standort zugutekommt. Herr Dr. Sürgit informiert, dass die Gründung einer eigenen Gesellschaft für den Hotelbetrieb beabsichtigt sei.

Herr Pieper hebt hervor, dass das Vorhaben als Aushängeschild für die Gemeinde Nordkirchen dienen könne.

Frau Spräner bekräftigt erneut die Unterstützung der Grünen für das Projekt, verweist jedoch auf die Sensibilität der Thematik aufgrund der bisherigen Planungshistorie auf dieser Fläche.

Herr Wannigmann regt die Prüfung der Möglichkeit eines Fußgängerüberwegs über die Schloßstraße an.

### **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.

**Abstimmungsergebnis:** 20:00:00 (J:N:E)

<b>4</b>	<b>Planungsangelegenheiten - 3. Änderung des Bebauungsplanes "Große Feld I", Ortsteil Nordkirchen</b> <b>Vorlage: 008/2025/1</b>
----------	---

Herr Lachmann stellt das Thema vor und informiert, dass die Verkaufsmodalitäten im nächsten Haupt- und Finanzausschuss (HFA) beraten werden.

Herr Th. Quante erkundigt sich, ob sich die Festsetzungen an den Vorgaben des ursprünglichen Bebauungsplans orientieren. Herr Schlecht erläutert, dass das Maß der baulichen Nutzung am Bestand ausgerichtet werde, einschließlich gestalterischer Vorgaben.

Herr Graudenz bittet um eine Übersicht über die in den vergangenen Jahren für Spielplätze aufgewendeten finanziellen Mittel. Herr Lachmann stellt in Aussicht, dass eine entsprechende Information in einer kommenden Sitzung des Fachausschusses für Schule, Soziales, Kultur und Sport (FSSKA) erfolgen kann.

Frau Spräner erläutert die ablehnende Haltung der Grünen-Fraktion zu dem geplanten Projekt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Große Feld I“, das Verfahren der öffentlichen Auslegung der Planunterlage nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuches durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:** 14:04:02 (J:N:E)

<b>5</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>
----------	------------------------------------

Fehlanzeige

**Einfriedungsregelungen in Neubaugebieten:**

Frau Spräner fragt nach, ob die Anwohner in bestimmten Neubaugebieten, wie im letzten Ausschuss besprochen, auf die geltenden Regelungen zu Einfriedungen hingewiesen wurden. Bürgermeister Bergmann bestätigt dies.

**Bauarbeiten zur Verlegung der Druckrohrleitung:**

Herr Stüeken bittet um besondere Sensibilität bei den Arbeiten im Bereich des Gorbaches, insbesondere mit Blick auf den Artenschutz. Konkret geht es dabei um den Eisvogel und seine Bruthöhlen im Uferbereich.

**Beleuchtung an der Flüchtlingsunterkunft Großer Kamp:**

Herr Stüeken weist auf die starke Ausleuchtung der umliegenden Wohnhäuser durch die Strahler an der Flüchtlingsunterkunft in der Straße Großer Kamp hin. Herr Schlecht informiert, dass bereits ein Elektroinstallateur beauftragt wurde, um die Beleuchtung abzustellen. Ursprünglich diente diese der Ausleuchtung eines damals genutzten Fußwegs für Schulkinder. Da nun die Straßenbeleuchtung im Großen Kamp vorhanden ist, kann auf die Fassadenbeleuchtung verzichtet werden.

**Fugenpflege in der Straße Wiemanns Holt:**

Herr Bomholt erkundigt sich nach den Maßnahmen zur Instandhaltung der Pflastersteine im Kreuzungsbereich in der Straße Wiemanns Holt, da diese sich erneut gelockert haben. Herr Schlecht erklärt, dass zunächst eine Behebung durch Fugenpflege vorgesehen war. Da das Problem weiterhin besteht, steht die Verwaltung in Kontakt mit einer Tiefbaufirma, um eine nachhaltige Lösung zeitnah umzusetzen.

**Beschädigte Straßenlaterne an der Lüdinghauser Straße:**

Herr Wannigmann weist auf eine beschädigte Straßenlaterne in Höhe der Firma Spahn an der Lüdinghauser Straße hin. Herr Schlecht erläutert, dass der Vorfall bereits von einer Bürgerin gemeldet wurde, jedoch noch der Schadensbericht der Polizei abgewartet werde.

Ulrich Stüeken  
Vorsitzender

Daniel Schlecht  
Schriftführer