



Sitzungsvorlage

063/2025

öffentlich

18.06.2025

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	26.06.2025
Rat der Gemeinde Nordkirchen	03.07.2025

Tagesordnungspunkt

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

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „DRK-Quartier Schloßstraße“ die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Absatz 1 des Baugesetzbuches durchzuführen.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Bauen und Planung der Gemeinde Nordkirchen hat in seiner Sitzung am 18.03.2025 die Einleitung des Verfahrens für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „DRK-Quartier Schloßstraße“ beschlossen.

Ziel der Planung ist es, ein Quartier zu entwickeln, welches verschiedene Einrichtungen des DRK-Landesverband Westfalen-Lippe e.V. berücksichtigt.

Es sind folgende Einrichtungen vorgesehen:

- Hotel mit etwa 120 Zimmern, 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 Potenzialfläche, in der Wohn- und Betreuungsangebote denkbar sind. Zudem soll in Absprache mit dem DRK für die Entwicklung der Gemeinde eine Fläche, z. B. für ein Schwimmbad, vorgehalten werden.

Die Verwaltung spricht sich grundsätzlich für die Ansiedlung dieser Einrichtung an dieser Stelle aus.

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.

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.

Inzwischen haben weitere Abstimmungen zwischen der Verwaltung, dem Planer, dem DRK Landesverband sowie den Architekten stattgefunden und es wurden die anliegenden Entwürfe der Bauleitpläne erarbeitet. Diese werden in der Sitzung vorgestellt.

Als nächster Schritt im Bauleitplanverfahren folgt die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung, um deren Stellungnahmen einzuholen, die im weiteren Verfahren abzuwägen sind.

Unter anderem wurden bereits Gespräche mit der Bezirksregierung sowie dem LWL geführt.

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
Begründung
DRK-Quartier Lageplan
FNP 36. Änderung