



**Sitzungsvorlage**

**064/2025**

**öffentlich**

**18.06.2025**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	26.06.2025

### **Tagesordnungspunkt**

**Planungsangelegenheiten - 6. Änderung des Bebauungsplanes "Schloßstraße-Nord" im Ortsteil Nordkirchen**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstr.-Nord“.

**Sachverhalt:**

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 30.05.2025 die Änderung des Bebauungsplanes „Schloßstr.-Nord“ beantragt. Konkret handelt es sich dabei die noch unbebaute Fläche gegenüber der Rückseite des Aldi-Marktes.

Hintergrund ist der wachsende Bedarf an betreuten Wohnformen in der Gemeinde, insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der steigenden Nachfrage nach altersgerechten Wohnangeboten. Dies bestätigt auch nochmal der aktuelle Pflegebedarfsplan. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Antragstellerin und bietet ausreichend Fläche für eine zusätzliche Einrichtung mit betreuten Wohneinheiten. Geplant sind zehn Wohnungen für ein bis zwei Personen-Haushalte. Die Betriebsbeschreibung ist dieser Einladung als Anlage hinzugefügt.

Derzeit lässt der geltende Bebauungsplan eine zweigeschossige Bebauung zu. Die aktuell festgesetzte GFZ von 0,6 lässt jedoch ein wirtschaftlich tragfähiges Bauvorhaben mit zwei Vollgeschossen laut Antragssteller nicht zu. Die beantragte Erhöhung der GFZ auf 1,2 würde eine Nutzung in Einklang mit der vorhandenen Geschossigkeit ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, um das Vorhaben umzusetzen.

Die geplante Einrichtung würde in direkter Nachbarschaft zum bestehenden Altenheim errichtet werden, ohne die umliegende Bebauung wesentlich zu beeinträchtigen.

Das Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

**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  
Baubeschreibung