



Sitzungsvorlage

131/2025

öffentlich

02.12.2025

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	11.12.2025
Rat der Gemeinde Nordkirchen	18.12.2025

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten - 2. Änderung des Bebauungsplanes "Plasch", Ortsteil Nordkirchen

Beschluss:

1. Der Ausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Absatz 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Die IGW hat dem Rat der Gemeinde Nordkirchen erstmalig am 07.11.2019 die Grundidee für ein Wohnprojekt „mittendrin“ nördlich der Straße „Am Gorbach“ gegenüber der Sporthalle vorgestellt. Diese Planungs- und Nutzungsabsicht wurde seinerzeit positiv begrüßt und es wurde die Einleitung eines Planänderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Plasch“ beschlossen.

Diese Idee wurde in der Zwischenzeit unter Beteiligung mehrere Träger sozialer Einrichtungen weiter ausgearbeitet worden sodass der Rat der Gemeinde Nordkirchen am 09.09.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Plasch“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen hat. Ziel dieser Änderung war die Schaffung eines gemeinschaftlichen Wohnprojektes mit einer Mischung aus frei finanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen.

Bislang wurden im Plangebiet lediglich die Erschließungsarbeiten abgeschlossen. Der Vorhabenträger plant Anpassungen am bisherigen Konzept und ist diesbezüglich an die Verwaltung herangetreten. Die wesentliche Änderung ist die geplante Straße, die zunächst als Sackgasse geplant wurde und nun zu einer Ringstraße werden soll. Das aktualisierte Konzept ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt.

Die Grundidee des Vorhabens bleibt weiterhin erhalten, lediglich die Anordnung der Gebäude wurde angepasst. Das geplante Wohnquartier soll im Rahmen der Wohnraumförderung NRW realisiert werden. Ziel ist die Schaffung von dringend benötigtem, bezahlbarem und inklusiv ausgerichtetem Wohnraum.

Die Kosten der geänderten Erschließung werden vollständig vom Vorhabenträger getragen.

Das Änderungsverfahren soll nach § 13a BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Bebauungsplanentwurf für die frühzeitige Beteiligungsrunde der Bürger und Behörden freizugeben.

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
Städtebaulicher Entwurf