



Sitzungsvorlage

017/2026

öffentlich

18.02.2026

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Bauen und Planung	26.02.2026
Rat der Gemeinde Nordkirchen	05.03.2026

Tagesordnungspunkt

Planungsangelegenheiten - 8. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" im Ortsteil Nordkirchen

Beschluss:

1. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Nordkirchen zu den im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung eingegangenen Bedenken und Anregungen entsprechend der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage 1) zu beschließen.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Nordkirchen die Verwaltung zu beauftragen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (Anlage 2) mit zugehöriger Begründung (Anlage 3) nach § 3 Absatz 2 des BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Nach der Betriebsaufgabe im Jahr 1988 und jahrzehntelangem Leerstand bzw. einer gewerblichen Mindernutzung als Lager- und Abstellflächen sollen die ehemaligen Gebäude der Strickwarenfabrik Spahn nach Verkauf des Gesamtgrundstückes jetzt abgebaut, das Grundstück überplant und künftig überwiegend für Wohnbauzwecke genutzt werden. Entlang der Aspastraße bleibt es bei der Ausweisung als gewerbliche Baufläche.

Diesem Grundgedanken folgend hat der Rat der Gemeinde Nordkirchen am 24.06.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ beschlossen. Der Geltungsbereich dieser Änderung ist im beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes erkennbar.

Am 26.06.2025 fand ein Ortstermin mit den Vorhabenträgern, Vertretern der Politik und der Verwaltung statt, bei dem die geplante Maßnahme näher erläutert wurde.

In der Zeit vom 05.07.2025 bis zum 04.08.2025 haben die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange stattgefunden. Die eingegangenen Bedenken und Anregungen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung dazu sind in der beiliegenden Tabelle aufgeführt.

Zudem fand am 20.10.2025 ein gemeinsames Gespräch mit den Vorhabenträgern, einem direkten Nachbarn, welcher sich auch in der Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert hat und seinem Berater, dem beauftragten Planer und der Verwaltung statt. In dieser Besprechung wurde einvernehmlich vereinbart, dass das angedachte Parkdeck an die Ecke Lüdinghauser Str./Aspastr. positioniert wird. Angrenzend an das Bettenfachgeschäft soll jetzt ausschließlich Gewerbe angesiedelt werden. Im Rahmen eines weiteren gemeinsamen Abstimmungsgesprächs zwischen Vertretern der Politik, der Verwaltung und dem Vorhabenträger am 03. Februar 2026 wurde Einvernehmen über die zukünftige Verkehrsführung für das Plangebiet erzielt. Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Vermeidung unzumutbarer Verkehrsbelastungen im angrenzenden Wohngebiet wurden folgende Aspekte im Bebauungsplan festgesetzt:

Der gesamte Ziel- und Quellverkehr des Quartiers ist über die Aspastraße abzuwickeln.

Die verkehrliche Anbindung über die Rosenstraße beschränkt sich ausschließlich auf die Anlieger der im Plangebiet vorgesehenen Reihenhausbebauung.

Nachdem in der vergangenen Ratssitzung noch Klärungsbedarf bestand soll das Verfahren zur Bebauungsplanänderung mit dem Verfahrensschritt der regulären Auslegung des Planentwurfes, der Begründung hierzu sowie den Fachgutachten und den fachlichen Stellungnahmen, die Aspekte der Umweltauswirkungen des Vorhabens betrachten, sowie der Behördenbeteiligung jetzt fortgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" 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

Anlage 1 - Abwägung

Anlage 2 - 8-Änd-B-Plan-GE_04-02-2026-B-Plan

Anlage 3 - 8-Änd-B-Begr-GE-B-Plan-15-12-2025