



**Sitzungsvorlage**

**021/2026**

**öffentlich**

**18.02.2026**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Bauen und Planung	26.02.2026
Rat der Gemeinde Nordkirchen	05.03.2026

### **Tagesordnungspunkt**

#### **Planungsangelegenheiten - Aufstellung des Bebauungsplanes "Düsterkammer II"**

#### **Beschluss:**

1. Der Ausschuss beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Düsterkammer II“ als planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Stellplatzanlage.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Düsterkammer II“ die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## Sachverhalt:

Zurzeit wird das Rathaus der Gemeinde Nordkirchen saniert. Vor der Sanierung des Rathauses parkten die Mitarbeiter der Verwaltung zum größten Teil auf dem Parkplatz des Rathauses, so dass oft keine Stellplätze für Besucher mehr zur Verfügung standen. Zu hochfrequentierten Zeiten wurde sogar in zweiter Reihe geparkt, da nicht ausreichend Parkraum zur Verfügung stand. Außerdem sind die Mitarbeiter in die umliegenden Straßen (Düsterkammer, Plaesken, Am Wehrturm) ausgewichen und sorgten dort für einen erhöhten „Parkdruck“.

Nach dem Rathausumbau wird die Gemeinde den Stellplatznachweis am Rathaus erfüllen und schafft zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung sowie 22 weitere. Davon sind vier Parkplätze für die Dienstwagen vorgesehen. Auf diesen werden zwei Ladesäulen mit jeweils zwei Ladepunkten für die Dienstwagen errichtet. Außerdem bekommt die Polizei eine Garage für ihren Dienstwagen.

Aufgrund der beschriebenen Situation sowie des weiteren Bedarfs an Stellplätzen hat die Verwaltung während der Bauphase verschiedene Alternativen zur Schaffung weiterer Stellplatzflächen geprüft. Zur Entlastung der Situation reicht es nicht drei weitere Stellplätze zu schaffen, sondern bedarf es einer größeren Lösung.

Die Gemeinde Nordkirchen ist Eigentümerin der Immobilie Düsterkammer 7 in Nordkirchen. Das Grundstück ist 970 m<sup>2</sup> groß. Die Immobilie ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz abgängig und die Bewohner mussten bereits ausziehen. Das Rathaus ist von dort fußläufig gut erreichbar (ca. 130 Meter). Daher wurde mit einem beauftragten Planungsbüro ein erster Entwurf für eine an dieser Stelle mögliche Stellplatzanlage entwickelt (Anlage 1).

Mit den direkten Nachbarn hat es bereits Gespräche gegeben. Diese zeigen sich offen für eine Stellplatzlösung auf dem angrenzenden Grundstück, die zunächst nur für Mitarbeiter der Gemeinde Nordkirchen zur Verfügung steht. Des Weiteren würde durch die Erschließung des Parkplatzes die Option einer künftigen Hinterlandbebauung für die Anlieger der Düsterkammer und Plaesken entstehen, deren Zufahrt über die Stellplatzanlage führt. Angefahren wird die Stellplatzanlage über den Sundernparkplatz. Dies soll zu einer Entlastung der Straße Düsterkammer führen. Sichergestellt wird diese Erschließung über den Sundern durch das Errichten von Durchfahrtssperren zur Düsterkammer.

Eine Voraussetzung für die Erschließung über den Sundernparkplatz ist die Zustimmung der Hochschule für Finanzen. Die Verwaltung hat die Hochschule über das Vorhaben informiert und die Zustimmung zur Erschließung bereits erhalten. Aufgrund des Wegfalls von Parkflächen durch die neue Zufahrt fordert die Hochschule sechs zusätzliche Stellplätze, die durch die Gemeinde errichtet werden sollen. Insgesamt schafft der geplante Parkplatz 27 Mitarbeiterstellplätze sowie 6 für die HSF.

Ein wichtiges Kriterium zur Errichtung einer Stellplatzanlage in einem Wohngebiet sind die Lärmimmissionen. Erste immissionsrechtliche Prüfungen haben ergeben, dass die Nutzung als Mitarbeiterparkplatz möglich wäre. Das besondere bei einem Mitarbeiterparkplatz ist, dass dieser nur an Werktagen innerhalb der Dienstzeiten

einer Nutzung unterliegt.

Mit der Errichtung der Stellplatzanlage für Mitarbeiter der Verwaltung, können am Rathaus die Stellplätze für Besucher als Kurzzeitparkplätze ausgewiesen werden und stehen nicht nur Rathausbesuchern sondern den Besuchern des Ortskerns zur Verfügung. Die Schaffung von Stellplätzen entlastet somit auch den Ortskern und trägt für die Gemeinde als Arbeitgeberin und zur Mitarbeiterbindung und -gewinnung bei.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<input type="checkbox"/>	Keine		
<input type="checkbox"/>	Ertrag / Einzahlung		€
<input checked="" type="checkbox"/>	Aufwand / Auszahlung	6.500,00	€
	Verfügbare Mittel im Produkt / Budget		
<input type="checkbox"/>	Über-/außerplanmäßig		
<input type="checkbox"/>	Deckung im laufenden Haushaltsjahr durch		

Anmerkungen:

Anlagen

Anlage 1 - Stellplätze