



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 189/2013

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**06.11.2013**

**Tagesordnungspunkt:**

Baugebietsentwicklung in Nottuln; Startschuss für ein besonderes Wohnquartier

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	20.11.2013	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

### Sachverhalt:

Mittlerweile sind im ganzen Ortsteil Nottuln nur noch etwa fünf Baugrundstücke auf dem Markt verfügbar. Gleichzeitig nimmt die Zahl der Nachfragen bei der Verwaltung sowie die Länge der Warteliste für ein Baugrundstück zu. Trotz der allgemeinen demografischen Entwicklung besteht in Nottuln derzeit ein hoher Nachfragedruck!

Dieser Problematik widmet sich auch das am 18.09.2012 vom Rat beschlossene „Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025“ (VL 170/2012). Auf drei Säulen soll nach diesem Konzept den Herausforderungen der künftigen Wohnraumentwicklung begegnet werden

- Qualitätssicherung im Bestand,
- Nachverdichtung fördern und Baulücken schließen,
- Siedlungsentwicklung maßvoll und qualitätsorientiert weiterführen

Im Jahr 2013 lag ein besonderes Augenmerk der Verwaltung auf der Säule „Nachverdichtung fördern und Baulücken schließen“. So liegt mittlerweile das Baulückenkataster vor (VL 128/2013) und auch im Bereich Nachverdichtung sind mit hohem Personalaufwand für Gruppen- und Einzelgespräche vier Projekte angestoßen worden (hierzu erfolgt vrsl. in der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses am 04.12.2013 ein Sachstandsbericht).

Aber auch im Bereich der Entwicklung neuer Baugebiete wurde mit dem Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet Nottuln Nord und den anschließenden diesbezüglichen Vorbereitungen (technische Prüfungen, landesplanerische Anfrage) wichtige Schritte eingeleitet.

Mit dieser Vorlage soll zudem die Entwicklung eines weiteren Baugebietes südlich angrenzend an das Baugebiet Lerchenhain angestoßen werden. Auch hierfür findet sich der Grund im Handlungskonzept Siedlungsentwicklung Nottuln 2025. Wenn Neubaugebiete entwickelt werden, soll dies zu einem kontinuierlichen Angebot führen, das zudem besonderen städtebaulichen Ansprüchen genügen soll.

Das heißt beide Baugebiete „können“ gerade im Hinblick auf die Zielsetzungen eines kontinuierlichen Angebotes sowie der städtebaulichen Qualitäten Unterschiedliches:

#### Kernmerkmale der beiden geplanten neuen Baugebiete im Ortsteil Nottuln

	<b>Nottuln Nord</b>	<b>Nottuln Südlich Lerchenhain</b>
<b>Zeitdauer bis zur Verfügbarkeit von Bauplätzen</b>	4-5 Jahre	2 Jahre
<b>Umsetzungsmodell</b>	Umlegungsverfahren	Flächenankauf mit Entwicklung in Partnerschaft mit einem Kreditinstitut
<b>Finanzielle Folgen</b>	vrsl. im besten Fall kostenneutral für die Gemeinde (Abschöpfung des Umlegungsvorteils vs. Kosten	Gewinnerzielung durch Beteiligung an der Baulandentwicklung

	für das Umlegungsverfahren und Eigenanteil der Gemeinde an den Erschließungskosten)	
<b>Zielsetzung</b>	Gebiet für den mittelfristigen Bedarf (5-10 Jahre); sinnvolle Ortsrandarrondierung sowie ortskernahe Entwicklung	Gebiet für den kurzfristigen Bedarf (2-5 Jahre); Umsetzungsmodell erlaubt Spielraum für besondere Wohnformen (Klimaschutz, zielgruppenspezifische Wohnangebote)

In der Sitzung sollen die Überlegungen für das Gebiet „Südlich Lerchenhain“ konkretisiert werden. Ein städtebaulicher Entwurf sowie detaillierte Planungen z.B. für eine Klimaschutzsiedlung sollen zeigen, was dieses Quartier von anderen „herkömmlichen“ Wohngebieten unterscheiden wird.

Um den Fraktionen ausreichend Gelegenheit für Beratungen zu geben, soll in der Sitzung kein formeller Aufstellungsbeschluss für die erforderlichen Planverfahren gefasst werden. Hierfür soll eine gesonderte Sitzungsvorlage für den Gemeindeentwicklungsausschuss am 04.12.2013 erstellt werden. Unabhängig vom Aufstellungsbeschluss können selbstverständlich im Nachgang Anregungen aus den Fraktionen in das Konzept eingearbeitet werden.

### **Anlagen:**

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte