



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 306/2008

Produktbereich/Betriebszweig:
**51 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
52 Bauen und Wohnen
Datum:
10.06.2008

Tagesordnungspunkt:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Westlich der Dülmener Straße"

Beschlussvorschlag:

Für das in der Anlage schraffierte Gebiet wird ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 112 „Westlich der Dülmener Straße“ gefasst.

Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden (56. Änderung des FNP).

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Rat	24.06.2008	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am 12.12.2006 einen Grundsatzbeschluss über die bauliche Entwicklung in Nottuln gefasst. Dabei ist beschlossen worden, dass die Verwaltung beauftragt wird, in Abhängigkeit von der tatsächlichen Bedarfslage, zunächst das in der Anlage gekennzeichnete Entwicklungsgebiet in Arbeit zu nehmen.

Das Baugebiet „Hangenfeld“ ist nahezu vollständig bebaut. Im Baugebiet „Fasanenfeld II“ sind noch einige Baugrundstücke unbebaut (ca. 35). Diese Grundstücke sind jedoch aufgrund ihrer Zuschnitte und Lagen nur an spezielle Käuferschichten zu veräußern. Dies ist auch aus den Anfragen an die Gemeindeverwaltung nach Grundstücken im Ortsteil Nottuln ersichtlich. Dazu kommt, dass bis zu der Bebaubarkeit von Grundstücken in dem o.g. Gebiet noch ca. zwei Jahre verstreichen werden. Mit einer frühzeitigen Planung wird ein Nachfragestau vermieden.

Die Verwaltung sieht daher einen Bedarf für ein weiteres Baugebiet im Ortsteile Nottuln. Gemäß dem Beschluss soll dieses westlich der Dülmener Straße entstehen.

Das Gebiet umfasst ca. 6,2 ha Bruttobauland bzw. ca. 4 ha Nettobauland. Dort könnten, abhängig von den Grundstücksgrößen, ca. 90 – 120 Grundstücke entstehen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, sollen die Bestandsgebäude entlang der Dülmener Straße mit in den Bebauungsplan einbezogen werden und so eine Bestandssicherung erreicht werden, mit der ein Umbau erleichtert wird oder kleinere Erweiterungen und Umnutzungen ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan soll durch ein externes Büro erarbeitet werden. Die Gemeinde hat jedoch selbstverständlich die Planungshoheit und wird das gesamte Verfahren begleiten.

Anlagen:

Geltungsbereich

Verfasst:
gez. Milena Schauer

gez. Schauer