



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **077/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung, Geoinformationen**
Datum:
25.04.2017

Tagesordnungspunkt:

Baugebiet "Südlich Lerchenhain"

hier: Sachstandsbericht sowie mündliche Vorstellung eines städtebaulichen Entwurfs

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

Interner Personalaufwand zur Koordinierung. Die Kosten aller Fachgutachten trägt die Projektentwicklungsgesellschaft.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	10.05.2017	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Sachstand

In der Sitzung des Rates vom 16.12.2014 (VL 146/2014) wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ sowie die 76. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Seit diesem Zeitpunkt wurde eine Projektentwicklungsgesellschaft gegründet (Gesellschafter: GIG mbH sowie die S-Immobilien GmbH der Sparkasse Westmünsterland), die die Entwicklung des Baugebietes durchführen soll. Diese Gesellschaft hat im Jahr 2016 Kaufverträge für die erforderlichen Grundstücke abgeschlossen, um die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung zu schaffen.

Städtebaulicher Entwurf

Ende 2016 wurde durch die Projektentwicklungsgesellschaft das Büro WoltersPartner, Coesfeld beauftragt, die genannten Bauleitplanverfahren zu bearbeiten. Als erster wichtiger Arbeitsschritt gehört hierzu die Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfs inkl. Planvarianten. Der Entwurf wird in der Sitzung durch Herrn Lang (WoltersPartner) vorgestellt.

Vor dem Hintergrund der im Jahr 2016 intensiv geführten Diskussionen zum Thema „Geförderter Wohnungsbau“ hat das Planungsbüro auf Bitten der Projektentwicklungsgesellschaft einen Bereich für Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Hier kann ein Mix aus frei finanzierten und geförderten Wohnungen entstehen.

In der Diskussion: Verkehrsentwicklung und Entwässerung

In der öffentlichen Diskussion zur Entwicklung des Baugebietes spielen die Themen „Entwässerung“ und „Verkehrsentwicklung“ eine besondere Rolle. Beide Themen sollen zu diesem Zeitpunkt erneut aufgegriffen werden. In der Sitzung des zuständigen Betriebsausschusses am 11.05.2017 wird der Stand der abwassertechnischen Planung vorgestellt.

In dieser Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschusses wird in einer separaten Vorlage ein Vorschlag zum Umgang mit der Verkehrssituation im Bereich Nottuln Süd / Lerchenhain / Bodelschwingstraße gemacht. Auch vor dem Hintergrund einer möglicherweise etwas stärker verdichteten Bauweise soll so das Thema Verkehrsentwicklung nun parallel zum Planverfahren diskutiert werden und gemeinsam mit den Betroffenen nach einem Konsens zur verträglichen Verkehrsführung und ggf. Straßenraumgestaltung gesucht werden.

Weiteres Vorgehen

Basierend auf der Entwurfsplanung wird durch das beauftragte Planungsbüro der Vorentwurf eines Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich der erforderlichen weiteren Unterlagen und Fachgutachten erarbeitet. Im Sommer 2017 soll auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen. Dieser Beteiligungsprozess ermöglicht es, gebündelt alle eingehenden Anregungen zu erfassen und in die Abwägungsüberlegungen einzubeziehen.

Die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens sowie eine ggf. angepasste Bauleitplanung wird den politischen Gremien dann vrsl. im Herbst zur Beratung vorgelegt, um im Anschluss dann die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Parallel dazu wird dann auch ein städtebaulicher Vertrag zwischen Projektentwicklungsgesellschaft und Gemeinde Nottuln, in dem Details der Planung und Finanzierung vereinbart werden sollen, den Gremien zur Beratung vorgelegt.

Anlagen:

keine

Verfasst:
gez. Fuchte

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte