



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **044/2018**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
07.03.2018

Tagesordnungspunkt:

Antrag der UBG-Fraktion: Bauliche Entwicklung Nottuln Nord

Beschlussvorschlag:

gemäß Antrag:

Auf der Grundlage des Rahmenplans Nottuln-Nord 2025 wird zunächst für einen der noch ausstehenden Abschnitte B, C und D ein Entwurf als Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur weiteren Beratungsfolge erstellt.

Vorschlag der Verwaltung:

Die Entwicklung weiterer Bauabschnitte im Bereich Nottuln Nord wird im Rahmen der Fortschreibung des Siedlungsentwicklungskonzepts diskutiert. Vorab sucht die Verwaltung jedoch bereits das Gespräch mit den Flächeneigentümern und berichtet in den politischen Gremien. In diesem Zusammenhang werden auch erste städtebauliche Entwürfe erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

interner Personalaufwand

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	21.03.2018	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	29.05.2018	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

siehe Antrag (Anlage 1)

Städtebauliche Bewertung:

Die weitere Entwicklung des Bereichs Nottuln Nord entspricht der Zielstellung der Verwaltung und spiegelt sich u.a. anderem im Rahmenplan Nottuln Nord (VL 076/2011, Ratsbeschluss vom 18.10.2011, siehe Anlage 2) und der bereits der erfolgten Darstellung im Regionalplan wider. Städtebaulich weisen die Flächen eine hohe Eignung für die Siedlungsentwicklung auf: sie sind ortskernnah und stellen vor dem Hintergrund der entstandenen Ortsumgebung eine sinnvolle Arrondierung dar. Neben diesen aus der Diskussion um das Baugebiet Nottuln Nord bekannten Faktoren bleiben jedoch ähnliche Nachteile: die Erschließung ist vergleichsweise aufwändig und die Eigentümerstruktur so kleinteilig, dass vrsl. nur eine Erschließung im Wege der Umlegung realistisch ist.

Insgesamt ist aus Sicht der Verwaltung die Fortschreibung des aus dem Jahr 2012 stammenden Siedlungsentwicklungskonzepts Nottuln 2025 (VL 170/2012) erforderlich, um Fragen der weiteren Baugebietsausweisungen ganzheitlich zu betrachten. Gerade im Hinblick auf den Ortsteil Nottuln sollte angesichts der langen Vorlaufzeiten einer Planung die Frage beantwortet werden, wie eine Siedlungsentwicklung nach Umsetzung der Baugebiete Nottuln Nord und Südlich Lerchenhain weiter gestaltet werden soll.

Dabei muss das Siedlungsentwicklungskonzept gerade auch auf die geänderten Rahmenbedingungen seit 2012 eingehen. Hierzu gehören:

- Das starke Wachstum der Stadtregion Münster mit den Folgen stark wachsender Preise sowohl im Hinblick auf Mieten als auch Kaufpreise im Eigentumssegment. Es droht eine Wohnungsnot. Dies führt wiederum zu den Fragen,
 - wie stark Nottuln wachsen kann und sollte (z.B. im Hinblick auf die demografische Situation und die Auslastung der Infrastruktur),
 - welche Rahmenbedingungen z.B. im Hinblick auf bauliche Dichte oder den Anteil von Mehrfamilienhäusern (inkl. gefördertem Wohnungsbau) für dieses Wachstum gelten sollen und
 - wo dieses Wachstum stattfinden soll.
- Die mittlerweile weitreichend ausgeschöpften Potentiale der Nachverdichtung und dem Schließen bestehender Baulücken.

Angesichts der nun wieder begrenzt vorhandenen Personalkapazitäten ist die Vorlage eines Entwurfes vrsl. im Herbst 2018 möglich.

Vorlage Nr. 044/2018

Es ist in diesem Rahmen bereits sinnvoll, vorab mit Flächeneigentümern im Bereich Nottuln Nord die Bereitschaft zur Baugebietsentwicklung zu sondieren, um im Siedlungsentwicklungskonzept eine realistische Ausgangssituation und zeitliche Perspektive abzubilden. Insofern unterstützt die Verwaltung diesen Ansatz des Antrages. Die Erstellung von städtebaulichen Entwürfen kann in diesem Rahmen zur Veranschaulichung bereits erfolgen, ist jedoch letztlich für die Beantwortung der grundlegenden Fragen zur Siedlungsentwicklung noch nicht erforderlich.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der UBG-Fraktion

Anlage 2: Rahmenplan Nottuln Nord (2011)

Verfasst:
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte