



Gemeinde Nottuln  
Die Bürgermeisterin

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. **024/2020/1**

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**19.05.2020**

### **Tagesordnungspunkt:**

Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2020

hier: Bericht über den Stand von unbebauten Grundstücken in Baugebieten

### **Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschlag 1:

Die im Sachverhalt zusammengestellten Informationen inklusive der Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Antrag ist damit erledigt.

Beschlussvorschlag 2:

Die im Sachverhalt zusammengestellten Informationen werden dafür verwendet, die Eigentümer der Grundstücke nach den Gründen der fehlenden Bebauung zu befragen und eine eventuelle Verkaufsbereitschaft zu eruieren.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Je nach Beschluss können interne Personalkosten entstehen.

### **Klimatische Auswirkungen:**

Keine

Vorlage Nr. 024/2020/1

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	08.06.2020	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	23.06.2020	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinde Nottuln ist am 31.01.2020 ein Antrag der SPD-Fraktion zugegangen, der einen Bericht über den Stand von unbebauten Grundstücken in „jüngeren“ Baugebieten begehrt (Anlage 1). Im Rahmen der Ratssitzung am 18.02.2020 wurde der Sachverhalt in Kürze erläutert. Es wurde der Beschlussvorschlag 2 einstimmig beschlossen (Vorlage 024/2020). Dieser sagt aus, dass der Antrag zur weiteren Beratung in eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen verwiesen wird.

In den jüngsten Baugebieten im Gemeindegebiet Nottulns wurden in Nottuln Nord die vier gemeindlichen Grundstücke an Private vermarktet. In den Verträgen wurden entsprechende Klauseln eingefügt, dass die Bauflächen innerhalb von maximal drei Jahren ab Kaufdatum bezugsfertig bebaut werden müssen. Diese Regelung wird auch künftig bei der Vermarktung von gemeindlichen Baugrundstücken an Private beibehalten werden, wie es bei den Baugrundstücken im Baugebiet Erweiterung Hellersiedlung der Fall ist. Diese Baugrundstücke wurden bereits in der Vergangenheit vermarktet. Der Vollzug konnte allerdings am Ende nicht vermeldet werden, da die ausgewählten Personen ihr Kaufinteresse verloren hatten. Derzeit werden die noch gelisteten Kaufinteressenten gemäß den Vergabekriterien zu ihrem weiteren Kaufinteresse befragt.

Darüber hinaus wurden weitere Baulücken in den übrigen Baugebieten bereits 2013 erfasst. Eine kleine Anzahl von Baulücken konnte bis heute geschlossen werden. Im Rahmen der Recherche wurde das Baulückenkataster aktualisiert und durch Baulücken in jüngeren Baugebieten ergänzt. Eine Übersicht dazu ist in den Anlagen angefügt. Insgesamt sind ca. 100 Baugrundstücke, die als Wohnbaufläche in Frage kommen, in den Ortsteilen der Gemeinde Nottuln unbebaut. Die unbebauten Baugrundstücke sind grafisch in der Anlage aufbereitet und mit der Information ergänzt, ob ein Bebauungsplan vorliegt. In einigen Fällen werden die Grundstücke als Erweiterung von anderen bebauten Grundstücken in Form von (Nutz)Gärten genutzt. Zusätzlich lässt sich vermuten, dass andere Eigentümer die Grundstücke für Nachkommen freihalten. Bei den meisten Grundstücken existiert Baurecht. Z.T. liegen allerdings keine Möglichkeiten zur Bebauung für größere Grundstücke vor, in denen in der sogenannten „zweiten Reihe“ gebaut werden könnte.

Soweit diese Informationen ausreichend den Antragsgegenstand bedienen, sei auf Beschlussvorschlag 1 verwiesen. So weitere Informationen gewünscht sind, könnten die Eigentümer der Grundstücke per Anschreiben über Gründe der fehlenden Bebauung befragt werden. In diesem Zuge könnte auch ein Verkaufsinteresse erfragt werden, welches der Gemeinde Nottuln bei erschlossenen Baugrundstücken durch Grunderwerb die Chance gibt, die Baulücken durch Vermarktung mit zuvor genannten Kaufvertragsklauseln zu schließen.

Vorlage Nr. 024/2020/1

**Anlagen:**

Anlage 1: Antrag der SPD-Fraktion vom 31.01.2020

Anlage 2: Baulücken im Ortsteil Appelhülsen

Anlage 3: Baulücken im Ortsteil Darup

Anlage 4: Baulücken im Ortsteil Nottuln

Anlage 5: Baulücken im Ortsteil Schapdetten

Verfasst:  
gez. Harhoff

Fachbereichsleitung:  
gez. Sonntag