

Erläuterung zur Quartiers-Planung „Grüne Oase“

in Nottuln, südlich der Bahnhofstraße, östlich der Bakenstraße

Stand : Mai 2020

Die Motivation der **Planung** für dieses Gebiet liegt schon länger zurück.

Nachdem sich die ursprünglichen Interessenten aus dem Projekt zurückgezogen hatten, weckte der Grundstückseigentümer nun bei anderen **Investoren** Interesse für die Ansiedlung von Wohnen an dieser Stelle, welches in der nun vorliegenden Form planerisch und qualitativ zu entnehmen ist.

Die Aufwertung bzw. **Renaturierung** des Salmbreitenbaches innerhalb des Plangebietes als „grüner Wandelweg“ mit alleeähnlichem Charakter für Weg und Straße soll zur Attraktivitätssteigerung dem Gebiet seinen **prägenden Stempel** aufdrücken.

Den Planvorlegenden kommt es besonders auf eine **gute Mischung** von Geschosswohnungsbau für das Zusammenleben von Jung - und Alt, als auch für ein Wohnangebot für Familien mit Kindern in einer verkehrsberuhigten, stark durchgrüntem **Wohn-“OASE“** an.

Die **innerverkehrliche Anbindung** soll über einen nördlich an der Bakenstraße angeordneten Abzweig parallel zum Salmbreitenbach entstehen. Hieraus wird nach ca. 150m ein Abzweig den südlichen Grundstücksteil mit einer möglichen Weiterführung in einen später noch erschließbaren Grundstücksbereich führen. Es sind **2 weitere Tiefenerschließungen** an dem Haupterschließungsweg zwischen den hinteren Bauplätzen möglich.

Erläuterung zur Quartiers-Planung „Grüne Oase“

in Nottuln, südlich der Bahnhofstraße, östlich der Bakenstraße

Stand : Mai 2020,

Seite 2

Städtebaulich wird südlich, die nördliche Zufahrt begleitend, eine 2,5-geschossige Bauweise für Mehrfamilienhäuser als Punktgebäude mit starker Fassadenprofilierung, ortstypischen Baumaterialien und teilweise grünbedacht mit davor liegenden Stellplätzen angeordnet. An der kleinen Stichstraße sollen verschieden bedachte Doppel- und Reihenhäuser in 2-geschossiger Bauweise entstehen, hier befindet sich auch der notwendige Kleinkinderspielplatz für alle Wohnungen.

Die Anordnung des **ruhenden Verkehrs** soll hier direkt an den Gebäuden auf den Baugrundstücken, bzw. gegenüber den Hauseingängen Platz finden. So soll insbesondere dem Anspruch der qualitativ hochwertigen Wohnervartungen der Nutzer Rechnung getragen werden.

In Anerkennung des **Anspruchs auf einen Anteil der angemessenen Wertschöpfung** für die Gemeinde Nottuln erklärt sich der Investor bereit, direkt am Salmbreitenbach einen attraktiv mit Parkbänken, Bepflanzung und Beleuchtung ausgestalteten Fußweg herzustellen und zum gemeindlichen Eigentum zu übergeben. Dieser Flächenbedarf wird mit ca. 550m² ca. 6% der Gesamtfläche des Gebietes betragen.