

Tagesordnungspunkt:

Reihenhausbebauung Südlich Lerchenhain

Beschlussvorschlag:

Die Projektentwicklungsgesellschaft wird beauftragt eine Reihenhausbebauung mit der Wohnbau Westmünsterland auf den Baufelder 2.01, 2.02 und 6.01 im Baugebiet Südlich Lerchenhain umzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Unmittelbar keine.

Klimatische Auswirkungen:

Durch die Beschlussfassung werden keine direkten Bautätigkeiten ausgelöst, sodass es keine direkten klimatischen Auswirkungen gibt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss Planen und Bauen	03.06.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	08.07.2025		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

Vorlage Nr. 068/2025

gez. Dr. Thönnies

Sachverhalt:

Seit Anfang des Jahres werden die Grundstücke für Einfamilien- und Doppelhäuser im Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ vermarktet. Die Projektentwicklungsgesellschaft Südlich Lerchenhain ist darüber hinaus auch Eigentümerin von verschiedenen Mehrfamilien- und Reihenhaushausgrundstücken im Baugebiet „Südlich Lerchenhain“ (siehe Anlage 1). Auf den drei Baufeldern 2.01, 2.02 und 6.01 können gem. Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ Hausgruppen (Reihenhäuser) entstehen.

Zur Realisierung dieser wohnbaulichen Entwicklung hat sich die Möglichkeit ergeben, dass die Projektentwicklungsgesellschaft Südlich Lerchenhain die Grundstücke an die Wohnungsbaugesellschaft WohnBau Westmünsterland verkauft. Zwischen der Projektentwicklungsgesellschaft Südlich Lerchenhain und der WohnBau Westmünsterland haben erste Abstimmungsgespräche hinsichtlich der konzeptionellen Entwicklung stattgefunden. Die aktuelle Planung sieht die Errichtung von insgesamt 17 Reihenhäusern vor, die baurechtlich eingeschossig ausgebildet werden und traufständig angeordnet sind. Die Reihenhäuser dieses Typs wurden bereits in Stadtlohn in typisierter Bauweise umgesetzt. Dieser Reihenhaustyp (siehe Anlage 2) soll auch für die zur Rede stehenden Baufelder Vorbild sein. Es ist zudem vorgesehen, dass der gesamte Wohnraum im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung mit rd. 99 qm Wohnfläche errichtet wird. Hintergrund des Zielkonzeptes ist somit eine möglichst zügige Umsetzung der Bebauung unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, sozial verträglicher und städtebaulicher Aspekte.

Der Beschluss des Rates der Gemeinde Nottuln liegt unter dem Vorbehalt der notwendigen Beschlüsse der Gesellschafterversammlung der Projektentwicklungsgesellschaft Südlich Lerchenhain, der Gewerbe- und Industrieförderungsgesellschaft der Gemeinde Nottuln und der Sparkasse Westmünsterland.

Anlagen:

Anlage 1 – Grundstücksplan Südlich Lerchenhain

Anlage 2 – Typisierte Reihenhäuser – Wohnbau Westmünsterland

Verfasst:
gez. Breuksch

Fachbereichsleitung:
gez. Breuksch