



Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister

**öffentliche  
Beschlussvorlage**  
Vorlagen-Nr. 205/2013

Produktbereich/Betriebszweig:  
**09 Räumliche Planung und  
Entwicklung,  
Geoinformationen**  
Datum:  
**19.11.2013**

### Tagesordnungspunkt:

76. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 135 "Südlich Lerchenhain" im Parallelverfahren;  
hier: Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

Ein Verfahren zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 „Südlich Lerchenhain“ im Parallelverfahren mit der Zielstellung, ein Wohngebiet zu entwickeln, wird für den in Anlage 1 abgegrenzten Geltungsbereich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB).

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Verfahrenskosten insbesondere für die erforderlichen Fachgutachten werden durch eine gemeinsame Projektentwicklungsgesellschaft der S-Immobilien GmbH und der Gemeinde Nottuln getragen. Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt bestehen somit nicht.

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
<b>Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen</b>	04.12.2013	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
<b>Rat</b>	17.12.2013	öffentlich		
	<b>Beratungsergebnis</b>			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

...

## **Sachverhalt:**

In der Sitzung des Gemeindeentwicklungsausschuss vom 20.11.2013 wurde über die städtebaulichen Zielsetzungen bei der Entwicklung eines Baugebietes „Südlich Lerchenhain“ informiert (VL 189/2013). Zuvor wurde in der Sitzung des Rates vom 15.10.2013 bereits (nichtöffentlich) beschlossen, dass die Realisierung durch eine noch zu gründende Projektentwicklungsgesellschaft bestehend aus der S-Immobilien GmbH der Sparkasse Westmünsterland und der Gemeinde Nottuln erfolgen soll (VL 152/2013).

Mit dieser Beschlussvorlage soll nun auch das formelle Planverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss eingeleitet werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses etwa 6 ha große Wohngebiet ist zum einen die Änderung des Flächennutzungsplanes – hier ist der Bereich bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt – und zum anderen die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Als nächster Verfahrensschritt kann vrsl. im 1. Quartal 2014 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung stattfinden. Im Sinne einer breiten Bürgerbeteiligung soll diese frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Wege einer öffentlichen Versammlung durchgeführt werden.

Details zur Ausgestaltung des Baugebietes können zum einen durch den Bebauungsplan festgelegt werden, zum anderen wird zusätzlich ein Städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Projektentwicklungsgesellschaft zu schließen sein, in dem weitergehende Detailregelungen getroffen werden können. Sobald die Projektentwicklungsgesellschaft handlungsfähig ist und die Grundzüge der Gebietsentwicklung erkennbar sind, wird den Gremien ein diesbezüglicher Entwurf vorgelegt.

Mit diesem Weg ist sichergestellt, dass die in der vergangenen Sitzung vorgestellte und beratene anspruchsvolle Zielstellung (besondere Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und zielgruppenspezifische Schaffung von Wohnraum) und möglicherweise weitere Anregungen aus den politischen Gremien und der Bürgerschaft in die konkrete Umsetzung einfließen.

## **Anlagen:**

Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Verfasst:  
gez. Karsten Fuchte

Sachgebietsleitung:  
gez. Fuchte