



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau

Timo Raddatz, Tel. 171278

TOP: Konzept zur Durchführung einer Bürgerbeteiligung zur künftigen Nutzung und städtebaulichen Gestaltung im Bereich des ehemaligen Sportplatzes Höh und im Bereich der südlich gelegenen Wiese an der Höh

Beschlussvorlage Nr. 080/2022

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge

Stadtplanungsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

18.05.2022

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	10.000,00 €	
Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto: nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: 09.01.01/5291605/Aufwand für Gutachten extern

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Baugesetzbuch (Baugesetzbuch) §§ 1 und 3

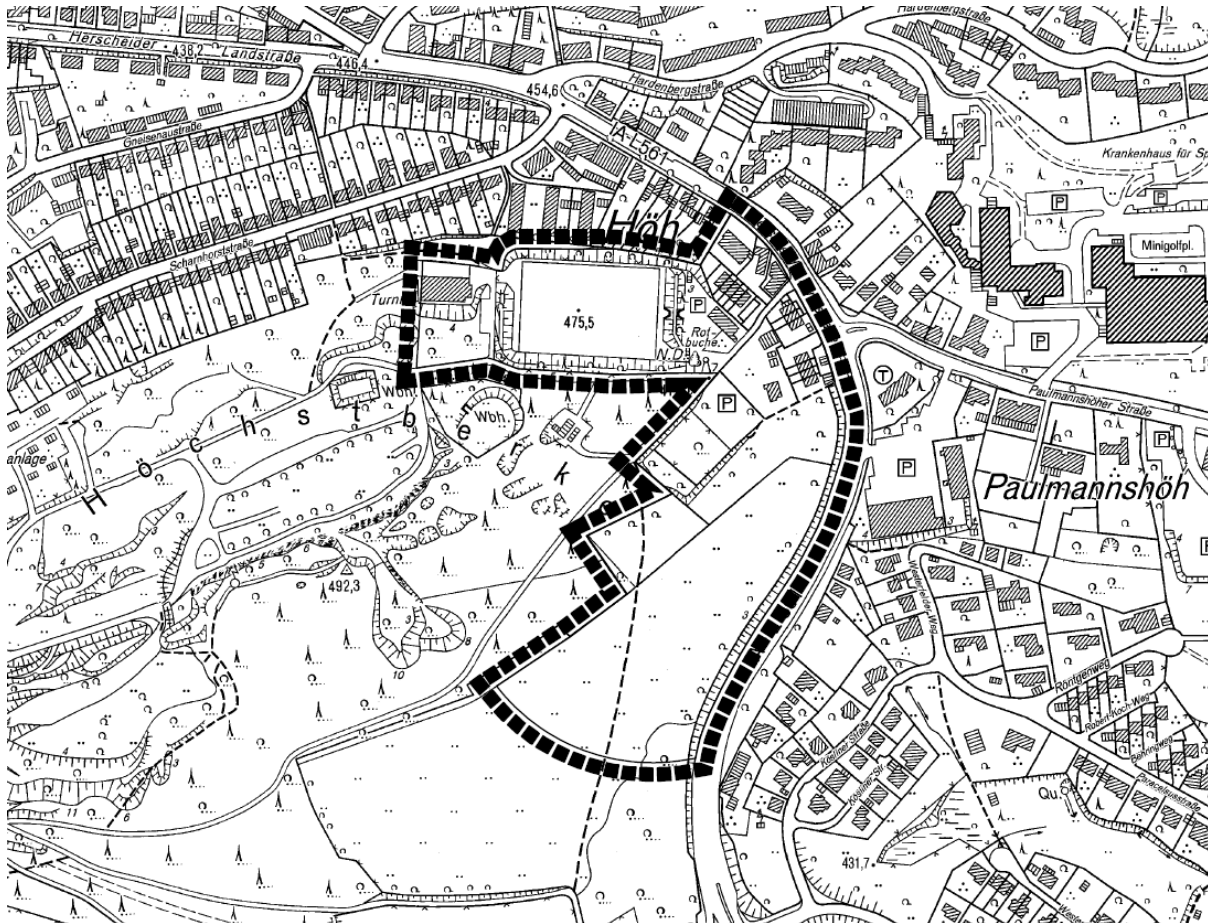
Beschlussumsetzung bis 31.10.2022

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein zur Durchführung einer Planungswerkstatt für den Bereich des ehemaligen Sportplatzes Höh und im Bereich der südlich gelegenen Wiese an der Höh geeignetes Planungsbüro zu beauftragen.

Begründung:

Im Bereich des ehemaligen Sportplatzes Höh und der Wiese Höh stehen Flächen zur Verfügung, die einen erheblichen Beitrag zur Erreichung der wohnungspolitischen Ziele der Stadt Lüdenscheid beitragen können. Die Flächen sind zum erheblichen Teil in städtischem Eigentum. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes (Nr. 831 „Sportplatz Höh/Wiese an der Höh“) wurde am 27.01.2016 für das nachfolgend skizzierte Gebiet beschlossen (BV Nr. 014/2016).



Die Verwaltung hat in der Vorlage 260/2021 zum Stand des Bauleitplanverfahrens berichtet. Nach Aufstellung des Bebauungsplanes könnte die Entwicklung des Bereiches mit der Erschließung beginnen. Die Vermarktung baureifer Wohnbaugrundstücke erscheint aufgrund der guten planungsrechtlichen Voraussetzungen und der Eigentumsverhältnisse innerhalb einiger Jahre möglich.

Die Verwaltung wurde beauftragt, ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen, bei dem die interessierte Bürgerschaft eigene Ideen und Vorstellungen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Gebiets um den Sportplatz Höh und die Wiese Höh einbringen kann. Die Verwaltung hat einen Vorschlag für eine Bürgerbeteiligung als Planungswerkstatt erarbeitet. Dieses Veranstaltungsformat ermöglicht eine intensive Beteiligung, mit der Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen zur Entwicklung des Plangebietes in das Bauleitplanverfahren einbringen können. Die „Leitplanken“ zur Beteiligung müssen vor der Planungswerkstatt definiert sein. Allen Akteuren sollte vor der Veranstaltung bewusst sein, welche Spielräume und Möglichkeiten zur konkreten Beteiligung bestehen. Grundlage der Planungswerkstatt sollte der städtebauliche Entwurf für den Bereich sein. Die städtebauliche Zielvorstellung einer Wohnbebauung ist vorgegeben. Die Planungswerkstatt schafft einen Rahmen, in dem die Nutzungsideen mit allen Anwesenden vor Ort konkretisiert werden können und bietet die Grundlage für die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes.

Mitwirkungsmöglichkeiten bestehen insbesondere zu folgenden Themen und Aspekten:

- Die Gestaltung der geplanten Wohngebäude sowie deren Umfeld
- Freizeit und Naherholung (z.B. Die Ausgestaltung und Lage der Grünflächen)
- Die Berücksichtigung neuer Haus- und Wohnformen im Plangebiet (z.B. Baufeld für Small-houses)
- Konkrete Maßnahmen für den Klimaschutz
- Wohngebiet mit hohen ökologischen Standards

Die ersten Ergebnisse der Arbeitsphase sollen bereits am Tag der Planungswerkstatt vorgestellt werden. Nach der Planungswerkstatt wird ein Bericht durch das Planungsbüro erstellt, in dem die Ergebnisse detailliert ausgewertet und dargestellt werden.

Die Durchführung der Planungswerkstatt soll eine externe Moderation übernehmen. Nach Recherchen der Verwaltung sind mehrere Planungsbüros hierzu fachlich geeignet und haben Planungswerkstätten erfolgreich durchgeführt. Die Kosten werden auf ca. 10.000,00 Euro geschätzt.

In einem nächsten Schritt muss ein Vergabeverfahren, mit dem Ziel ein Planungsbüro zu beauftragen, durchgeführt werden. Die Planungswerkstatt kann nach der Sommerpause in einer geeigneten Räumlichkeit in der Nähe des Plangebietes durchgeführt werden.

Lüdenscheid, den 04.05.2022

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf