

Der Bürgermeister

**Fachbereich 4 Planen und Bauen**  
Herr Martin Bärwolf, Tel. 171572

**TOP: Bebauungsplan Nr. 831 "Sportplatz Höh/Wiese an der Höh";**

**hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage Nr. 014/2016

Produkt: 090 010 010 Städtebauliche Planung und Gestaltung

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt

**Behandlung**

öffentlich

**Sitzungstermine**

27.01.2016

**Finanzielle Auswirkungen?**

**ja nein**

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig:            /        /

Laufend:            /        /

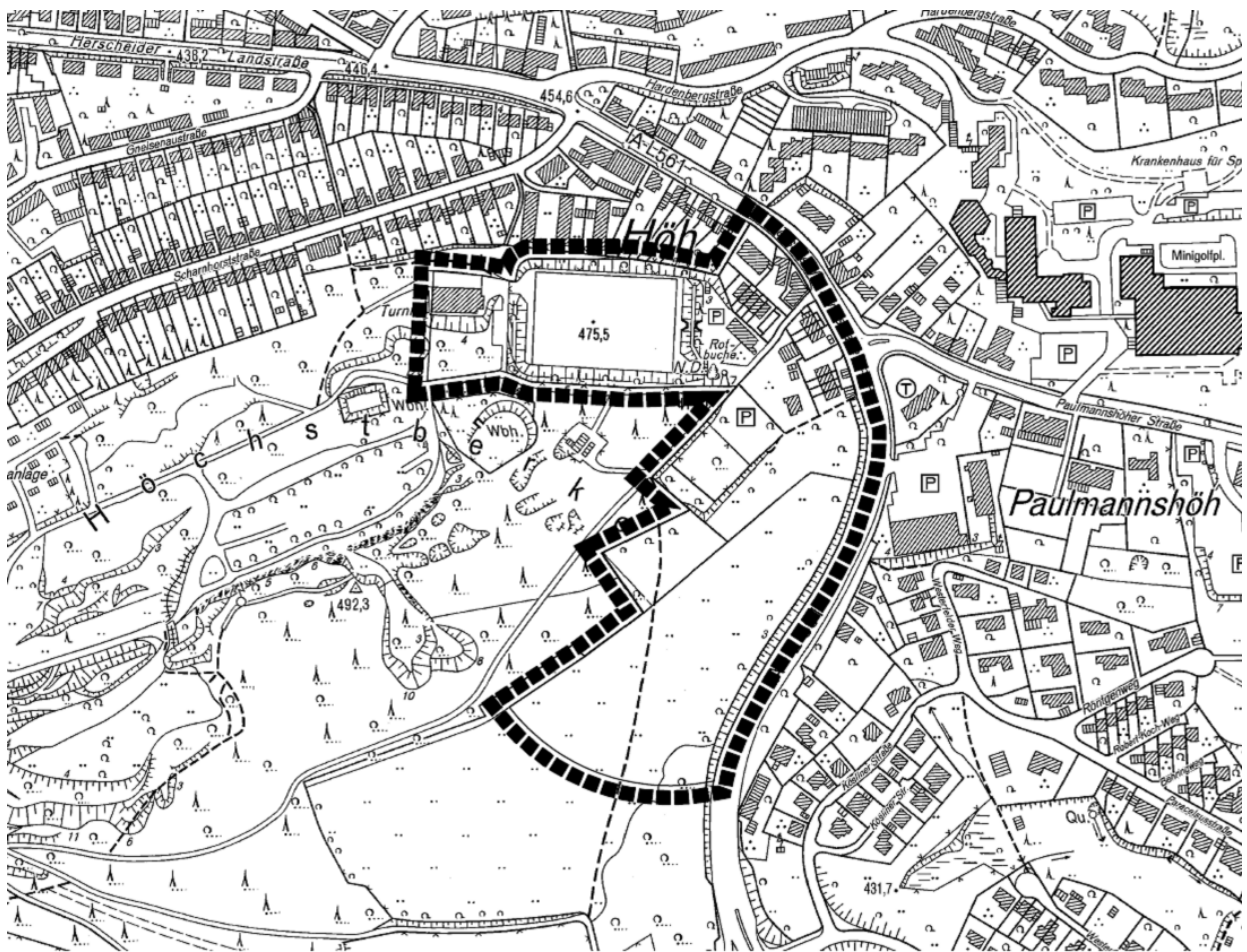
gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches

**Beschlussvorschlag:**

- I. Gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), soll der Bebauungsplan Nr. 831 „Sportplatz Höh / Wiese an der Höh“ für das nachstehend skizzierte Plangebiet aufgestellt werden.



- II. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1990 durchzuführen.

**Begründung:**

Die vorliegende Beschlussvorlage Nr. 014/2016 ersetzt die in der Sitzung des Ausschusses für

Stadtplanung und Umwelt am 02. Dezember 2015 seitens der Verwaltung zurückgezogene Beschlussvorlage Nr. 222/2015.

Die aktuelle Flüchtlingssituation in Lüdenscheid ist geprägt von der Notwendigkeit der Unterbringung geflüchteter und Asyl suchender Menschen.

Abgesehen von dieser Thematik ist jedoch frühzeitig auch die Frage der dauerhaften Wohnraumversorgung anerkannter Flüchtlinge zu behandeln. Die Dringlichkeit dieser Aufgabe wird auch durch die aktuellen Förderrichtlinien deutlich, die erhebliche Verbesserungen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus für Flüchtlinge aufweisen. Auch wenn zur Zeit aufgrund der Vielzahl an Unwägbarkeiten keine gesicherten Erkenntnisse über die Zahl der in diesem Segment benötigten Wohneinheiten vorliegen, sieht sich die Verwaltung in der Verantwortung, rechtzeitig planungsrechtliche Schritte zur Vermeidung eventuell auftretender Unterbringungsprobleme einzuleiten. Dabei ist deutlich zu betonen, dass es prioritäres Ziel der Verwaltung ist, diesen Wohnraumbedarf dezentral im Stadtgebiet sowohl im vorhandenen Wohnungsbestand als auch durch Neubauten in geeigneten Baulücken abzudecken. Angesichts der auch hier vorhandenen Unsicherheiten (die überwiegende Anzahl der aquirierbaren Wohnungen bzw. Wohnbauflächen befindet sich in Privatbesitz) muss sich rechtzeitig auch mit der Frage auseinandergesetzt werden, an welcher Stelle im Stadtgebiet im Bedarfsfall dezentrale Wohnbauflächen planungsrechtlich über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden können. In Anbetracht des hierfür erforderlichen Planungszeitraumes von mindestens 12 – 15 Monaten zuzüglich der sich daran anschließenden Umsetzung des Bebauungsplanes sollte ein möglichst frühzeitiger Beginn des Planungsverfahrens erfolgen.

Vor diesem Hintergrund sind verschiedene, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen auf ihre Eignung und Realisierbarkeit hin untersucht worden. Dabei wird die im Flächennutzungsplan dargestellte und bisher für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vorgesehene Wohnbaufläche im Bereich des Sportplatzes Höh und der angrenzenden Wiese an der Höh als besonders geeignet angesehen, da im Bereich des Sportplatzes Höh ohnehin die Notwendigkeit der kurzfristigen Realisierung von Übergangswohnungen besteht. Zudem befinden sich die angrenzenden Flächen in nennenswerten Teilen bereits im Eigentum der Stadt Lüdenscheid. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist neben den Fragen der z. B. verkehrlichen Erschließung und der Entwässerung auch zu klären, an welchen Stellen des Baugebietes und in welcher Größenordnung neben den vorgesehenen Einfamilienhäusern im Bedarfsfall auch ein mehrgeschossiger sozialer Wohnungsbau realisiert werden könnte. Nur im Falle eines an dezentralen Standorten im Stadtgebiet nicht abdeckbaren zusätzlichen Wohnungsbedarfes im Segment des geförderten sozialen Wohnungsbaus soll im Plangebiet eine Mischbebauung von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern weiter verfolgt werden.

Lüdenscheid, den 19.01.2016

Im Auftrag:

*gez. Martin Bärwolf*

Martin Bärwolf

