



CDU Lüdenscheid | Friedrichstr. 21 | 58507 Lüdenscheid

Stadt Lüdenscheid
Bürgermeister
Sebastian Wagemeyer
per E-Mail

CDU Ratsfraktion Lüdenscheid
Friedrichstraße 21
58507 Lüdenscheid

Lüdenscheid, 30.09.2021

Alternativ-Antrag zur künftigen Nutzung und Gestaltung des ehemaligen Sportplatzes Höh

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Sebastian,

wir bitten darum, den folgenden Antrag in die kommende Ratssitzung als Alternativ-Antrag zum Antrag der SPD-Fraktion (aktuell TOP 34) in die kommende Ratssitzung am 4. Oktober 2021 aufzunehmen. Dieser Antrag ist in der Sitzung des Planungsausschusses am 26. Mai 2021 in ähnlicher Form beraten und in die Fraktionen zur erneuten Beratung verwiesen worden, ohne allerdings festzulegen, wo er erneut zur Abstimmung gestellt werden soll. Durch den frühen Zeitpunkt der ursprünglichen Antragsstellung, die Konkretisierung des Planungsvorhabens sowie die ohnehin beschlossene und in diesem Zusammenhang durchzuführende Bürgerbeteiligung, ist dieser Antrag weitreichender.

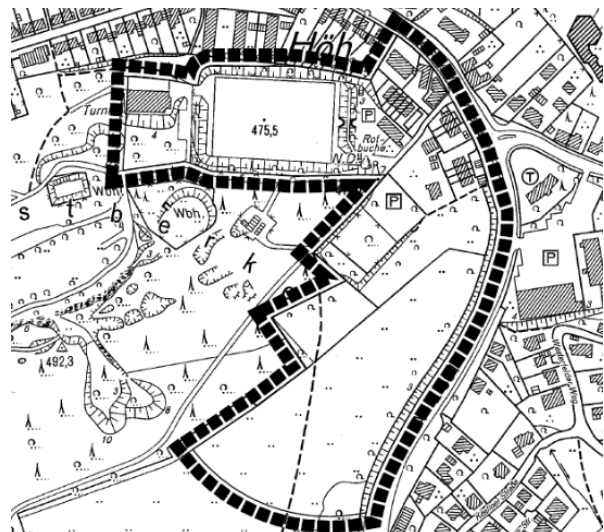
Antrag:

Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt, unter welchen Voraussetzungen die Bebauung des Sportplatzes Höh mit Tiny Houses und Small Homes (bis ca. 80 m² Wohnfläche) möglich ist. Bei dieser Prüfung sollen auch die verkehrliche Anbindung des Bereiches und eine besonders ökologische Bauweise berücksichtigt werden (u. a. die Nutzung regenerativer Energieträger, Passivhaus-bzw. Null- oder Plus-Energie-Standards).

Begründung:

Durch einen Aufstellungsbeschluss (Beschlussvorlage 14/2016) in der letzten Legislaturperiode des Rates ist die genannte Fläche Nr. 831 im Flächennutzungsplan für die Wohnbebauung ausgewiesen worden.

Für das Gebiet „Sportplatz Höh/Wiese an der Höh“ (Beschlussvorlage 14/2016) ist bei einem positiven Prüfungsergebnis die bereits beschlossene Bürgerbeteiligung durchzuführen („Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des Ratsbeschlusses vom 28.04.1990 durchzuführen.“ – Punkt II. des Beschlussvorschlags).





Im März 2019 hat die Stadt Lüdenscheid Grundstücksflächen zur Wohnbebauung in diesem Gebiet käuflich erworben. Dieser Beschluss wurde anhand der Bodenrichtwerte für voll erschlossene Grundstücke auch wirtschaftlich begründet. Die Entscheidungen zum Regionalplan sind ebenfalls übereinstimmend im Sinne einer zukünftigen Wohnbebauung getroffen worden.

Für die ökologisch sowie ökonomisch sinnvolle Nutzung des Gebietes bietet es sich an, möglichst viele kleine Wohneinheiten im Bereich des Sportplatzes und angrenzenden Flächen entstehen zu lassen. Aktuell entsteht ein ähnliches Projekt auf einem ehemaligen Sportplatz in Dortmund Sölde (www.kleinehaeuserdortmund.de).



Bild-Quelle: <https://www.kleinehaeuserdortmund.de/klein-in-dortmund-soelde/>

„Tiny Houses“ haben einen signifikant geringeren Flächenverbrauch als Einfamilienhäuser; gleichzeitig steigt die Energieeffizienz (weniger Energieverbrauch pro Bewohner durch die geringe Wohnfläche). Am Beispiel des ehemaligen Sportplatzes in Dortmund Sölde können dort statt 24 Wohneinheiten (bei herkömmlicher Bebauung) insgesamt 54 Wohneinheiten entstehen. Hierbei werden weitere innovative Wohnraumkonzepte berücksichtigt.

Dabei tragen sie dem Bedürfnis nach individuellem Wohnraum Rechnung, während die Attraktivität hoch ist und der Aufwand (Kosten/Genehmigungsverfahren) im Vergleich zu normaler Bebauung mit Reihen- und Einfamilienhäusern relativ moderat ausfällt.

Der Bau von platzsparenden Häusern ist zusätzlich unter den Gesichtspunkten der Energieeffizienz möglich – zum Beispiel im Passivhaus-Standard (hohe Dämmung, RLT-Anlagen, ...) oder im Null- bzw. Plus-Energiehaus-Standard (dabei handelt es sich um ein Haus mit einer positiven Energiebilanz).

„Tiny Houses“-Projekte in anderen Kommunen erfahren aktuell eine starke Nachfrage

Eine ergebnisoffene Bürgerbeteiligung richtet sich gegen den getroffenen Aufstellungs-Beschluss sowie den Beschluss zum Erwerb von Land zum Zweck der Wohnbebauung, da eine Entscheidung zur künftigen Nutzung bereits getroffen ist. Die Beschlüsse der Vorlage 14/2016 sehen in diesem Zusammenhang ohnehin eine Bürgerbeteiligung vor.

Mit freundlichem Gruß

gez.
Oliver Fröhling
Vorsitzender der CDU Ratsfraktion

gez.
Christoph Weiland
Geschäftsführer der CDU Ratsfraktion