



Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau
Herr Rolf Mielke, Tel. 171692

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: 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. 260/2021

Produkt: 09.01.01 Städtebauliche Planung und Gestaltung

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Stadtplanungsausschuss	öffentlich	01.12.2021
Rat der Stadt Lüdenscheid	öffentlich	13.12.2021

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen		
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: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage:

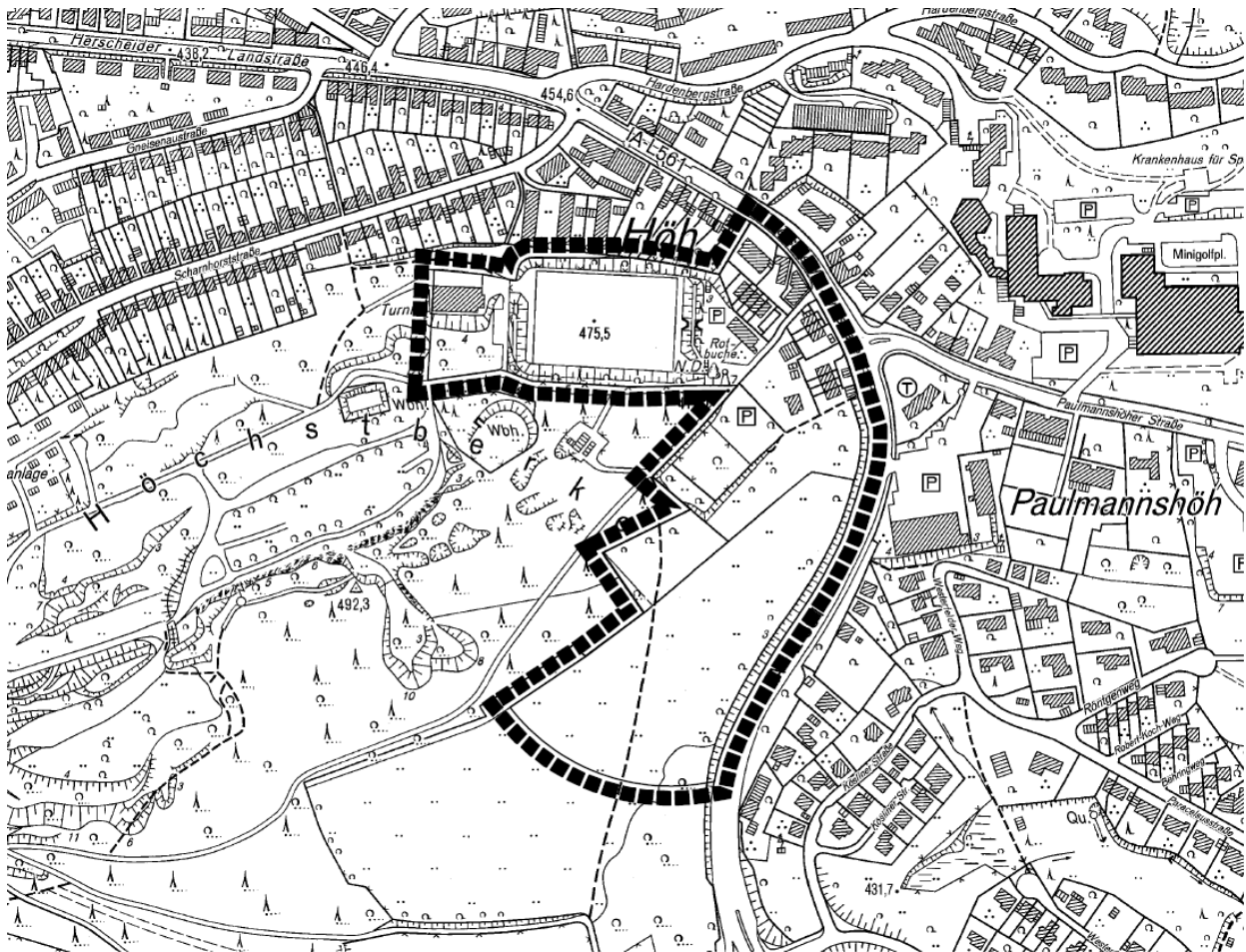
Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen, bei dem die interes-

sierte Bürgerschaft eigene Ideen und Vorstellungen zur künftigen Nutzung und Gestaltung des Gebiets um den Sportplatz Höh und die Wiese Höh einbringen kann.

Begründung:

Der Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 831 „Sportplatz Höh/Wiese an der Höh“ für das nachfolgend skizzierte Gebiet beschlossen (BV Nr. 014/2016).



Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte das städtebauliche Ziel verfolgt werden, den zu dieser Zeit sehr akuten Wohnbedarf für Flüchtlinge und Asylbegehrende dezentral im Stadtgebiet sowohl im vorhandenen Wohnungsbestand als auch durch Neubauten abzudecken. Ein Teil dieses Wohnbedarfs für Flüchtlinge und Asylbegehrende sollte durch Wohnungsneubauten im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 831 abgedeckt werden. Da sich ein erheblicher Teil der Plangebietsfläche in städtischen Eigentum befindet, wäre eine schnelle Realisierung der geplanten Wohnbauvorhaben möglich gewesen.

Dies entspräche ebenfalls den Zielen des Handlungskonzeptes Wohnen (HKW), das 2016 vom Rat der Stadt verabschiedet wurde und die Basis für das wohnungspolitische Handeln in der Stadt bildet. Das gutachterlich erstellte Konzept definiert auf Grundlage einer fundierten Analyse des Wohnungsmarktes Ziele und daraus abgeleitete Maßnahmen für den Neubau und die Bestandsentwicklung mit Blick auf zukünftige Entwicklungspfade. Als eines der zentralen Ziele wird ein zukünftiges Mengengerüst von jährlich 100 bis 130 neu zu schaffenden Wohneinheiten bis zum Jahr 2025 empfohlen. Die Zielgröße bezieht sich sowohl auf den Ein- als auch auf den Mehrfamilienhausmarkt und berücksichtigt die Bedarfe der zentralen Nachfragegruppen. Zur Erreichung des Ziels werden u.a. folgende

Maßnahmen vorgeschlagen, die im Rahmen einer wohnbaulichen Entwicklung der gegenständigen Flächen realisiert werden können:

- Umsetzung der Wohnbaulandpotentiale des Flächennutzungsplans
- Schaffung familiengerechter Baugrundstücke
- Mobilisierung altersgerechter Neubauangebote
- Mehrgenerationenangebote
- Neubau von geförderten Wohnungen

Mit nachlassendem Flüchtlingsstrom auch im Lüdenscheider Stadtgebiet wurde die Überplanung des Gebietes um den Sportplatz Höh nicht weiterverfolgt.

Gleichwohl sind die dortigen Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lüdenscheid als Wohnbauflächen dargestellt, so dass der Bereich als eine der wenigen Wohnbauflächenreserven im Stadtgebiet anzusehen ist. Aus städtebaulicher Sicht kann daher auf die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im dortigen Bereich nicht verzichtet werden.

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat sich vor diesem Hintergrund in seiner Sitzung am 04.10.2021 erneut dafür ausgesprochen, dass eine Bürgerbeteiligung im Vorfeld einer Bauleitplanung stattfinden soll. In dieser Bürgerbeteiligung soll der interessierten Bürgerschaft in verstärktem Maße (z. B. in Form einer Entwurfswerkstatt) die Gelegenheit gegeben werden, eigene Ideen zur künftigen Nutzung und Bebauung des Areals einzubringen.

In der öffentlichen Diskussion soll es um die nachfolgenden Themenschwerpunkte gehen:

- Die Entwicklung eines neuen Wohngebietes mit hohen ökologischen Standards
- Die grundsätzliche Gestaltung des künftigen Wohngebietes
- Neue Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten im dortigen Bereich
- Konkrete Klimaschutzmaßnahmen für eine künftige Wohnbebauung
- Eine Teilfläche für tiny houses und small houses

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sollen die Grundlage für ein nachfolgendes Bauleitplanverfahren sein.

Lüdenscheid, den 02.11.2021

Im Auftrag:

gez. Martin Bärwolf

Martin Bärwolf