



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	<input type="checkbox"/> nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Frau Okon; Frau Plugge
------------------	---	---------------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Stadt- und Dorferneuerung	

gesehen:	I	II	III

**TOP: Bauplatzvergabe im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 180 „Altes Feld III“,  
Stadtteil Schmallenberg  
- Festlegung von Vergabekriterien**

*Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung*

1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt die der VwVorlage XI/175 als Anlage beigefügten Vergabekriterien zur zukünftigen Bauplatzvergabe im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 180 „Altes Feld III“.

Bei Punktegleichstand entscheidet das Losverfahren.

2. Sachverhalt und Begründung:

In der Kernstadt Schmallenberg herrscht eine hohe Wohnraumnachfrage. Insbesondere besteht ein Bedarf an Wohnungen, u.a. im Bereich des niedrigeren Mietniveaus und damit auch im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Mit dem Bebauungsplan Nr. 180 „Altes Feld III“ soll ein allgemeines Wohngebiet zur Schaffung differenzierter Wohnformen und bedarfsgerechter Wohnraumversorgung ausgewiesen werden.

Das Plangebiet „Altes Feld III“ stellt eine Stadtrandgestaltung Richtung Gleidorf dar. Vorgehen ist ein Nutzungsmix aus Mehrparteienhäusern in differenzierter Größenstaffelung, der die Zielgruppen junger Familien, Senioren sowie Singles und Paare ohne Kinder bedarfsgerecht abdeckt. Damit weicht das Baugebiet von der üblichen Ein- und Zweifamilienhausbebauung ab.

Die Mengen an Wohneinheiten wird im nord-westlichen Teilbereich auf 2-4 Wohneinheiten festgelegt. Entsprechend der gestaffelten Gebäudegrößen mit steigenden Mengen an Wohneinheiten in Richtung Süd-Osten, folgen daraufhin Flächen für Gebäude mit 4-6, 6-8 und 8-12 Wohneinheiten. Durch die Staffelung der Gebäudegrößen und Wohneinheiten wird eine aufgelockerte städtebauliche Struktur geschaffen, die gestalterisch und ansprechend sein soll, um damit zu einer guten Stadtrandgestaltung beizutragen.

Bereits im Vorfeld der späteren Vermarktung der Baugrundstücke liegen der Verwaltung Interessenbekundungen und Anfragen potenzieller Bewerberinnen und Bewerber vor. Vor diesem Hintergrund wird beabsichtigt, zur Sicherstellung einer möglichst transparenten, nachvollziehbaren und fairen Vergabe von gestalterisch anspruchsvollen Baugrundstücken einen Kriterienkatalog zu entwickeln.

Durch die Einführung eines einheitlichen Kriterienkatalogs soll gewährleistet werden, dass die Vergabeentscheidung anhand objektiver und nachvollziehbarer Maßstäbe erfolgt. Dabei sollen insbesondere soziale, gestalterische, familiäre sowie ortsbezogene Aspekte berücksichtigt werden.

Hierzu wurde ein Entwurf eines Kriterienkatalogs erarbeitet. Der Entwurf enthält verschiedene Bewertungskriterien zur Priorisierung eingehender Bewerbungen. Bei Punktegleichstand bei mehreren Bewerbungen zu derselben Fläche entscheidet ggfs. das Losverfahren.

Weiterer Abstimmungsbedarf besteht hinsichtlich des Umgangs mit Bewerbungen auf mehrere Baugrundstücke. In diesem Zusammenhang ist noch zu klären, ob die Vergabe grundsätzlich auf ein Baugrundstück je Bewerberin bzw. Bewerber beschränkt werden soll oder ob Mehrfachbewerbungen in begrenztem Umfang zugelassen werden können. Im Einzelfall wird darüber dann zu entscheiden sein.

Der Entwurf des Kriterienkatalogs ist dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt.