

## PLANUNGSRECHTLICHE STELLUNGNAHME

Wohnbauflächenbedarfe in Lüdinghausen – Ausweisung eines Wohngebietes südlich des Nottengartenweges (ehem. Astrid-Lindgren-Schule)

---

Auf der ehemaligen Fläche der Astrid-Lindgren-Schule sowie angrenzend dazu sollen in zentraler Lage von Lüdinghausen Wohnungen – vornehmlich für den geförderten Wohnungsbau – geschaffen werden.

Im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens verfolgt die Stadt Lüdinghausen das Ziel der Innenverdichtung vor der Nutzung von Außenbereichsflächen. Bereits bebaute, versiegelte oder mindergenutzte Flächen, die für Bauvorhaben zur Verfügung gestellt werden könnten, liegen in den Ortsteilen Seppenrade und Lüdinghausen jedoch nur sehr begrenzt vor. Die wenigen vorhandenen Baulücken im Innenbereich sind weitestgehend in privater Hand und nicht für die Vergabe durch die öffentliche Hand mobilisierbar. Mit Abzug der bereits ausgewiesenen Wohnbauflächen von ca. 16 ha verbleibt für das Stadtgebiet Lüdinghausen nach der Prognoseberechnung des Regionalplanes Münsterland von 2014 ein **Bedarf von ca. 26 ha an Wohnbaufläche**. Die Modellberechnung sieht die potenzielle Wohnbedarfsentwicklung in Lüdinghausen bis 2025 vor.

Der prognostizierte Wert wird unterstrichen durch den tatsächlichen Bedarf an Wohnraum, welcher sich in den Interessensbekundungen der Bevölkerung an Wohngrundstücken niederschlägt. Auf die erst kürzlich vergebenen kommunalen Wohngrundstücke lag die Nachfrage sechsmal höher als das Angebot.

Die innenliegenden Flächen der ehemaligen Astrid-Lindgren-Schule sowie der angrenzenden Freiflächen bieten sich daher zur wohnbaulichen Entwicklung an. Mindergenutzte Flächen können nachverdichtet werden und die Deckung des Wohnbauflächenbedarfes möglichst freiraumschonend erfolgen.

Vor dem Hintergrund der aktuell vorherrschenden Wohnraumknappheit in der Region und in Lüdinghausen selbst wurden die Bedarfe durch die Pestel-Studie „Wohnraumoffensive Münsterland“ von Mai 2019 analysiert. Die veröffentlichten Studienergebnisse belegen einen Rückstand der Mietwohnungen in Lüdinghausen. Darüber hinaus wird – auch im Hinblick auf die älter werdende Einwohnerstruktur – empfohlen, kleinere, preisgedämpfte Wohnungen in Lüdinghausen anzubieten. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht wird daher grundsätzlich die Schaffung von gefördertem Wohnraum begrüßt.

Im Auftrag



J. Schmidt,  
Stadtplanerin AKNW  
Leitung Sachgebiet Planung