



Senne

Drucksachen-Nr.

Datum:

24.03.2021

In der Bezirksvertretung Senne

An den Bezirksbürgermeister als Vorsitzender der Bezirksvertretung Senne

Antrag

Aufnahme in die Tagesordnung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Senne	25.03.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Änderungsantrag zu TOP 5.2 Verbindliche Planungsaspekte bei der Entwicklung von Baugebieten im Stadtbezirk Senne

Beschlussvorlage:

Die Bezirksvertretung Senne beauftragt die Verwaltung sicherzustellen, dass bei der Entwicklung von Wohnbaugebieten die folgenden **weiteren** Aspekte schon für die ersten Beratungen (Vorstellung des Vorhabens, Aufstellungsbeschluss) berücksichtigt werden:

Die Planung des Wohngebiets muss

1. eine Identifikation mit dem Quartier ermöglichen, gleichzeitig muss auch eine Anbindung an die vorhandenen Ortsteile gewährleistet werden,
2. durch planerische Überlegungen sicherstellen, dass das Gebiet hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur der Bevölkerung ein gut gemischtes Angebot darstellt,
3. verträglich mit der umgebenden Bebauung und angrenzenden Nutzungen sein,
4. ganzheitlich mit Blick auf die Infrastruktur, d.h. insbesondere Nahversorgung (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, usw.), ÖPNV-Anbindung, soziale Infrastruktur (u. a. Schule, OGS-Betreuung, Kita) und technische Infrastruktur sein,
5. ein Konzept zur nachhaltigen Entwicklung (z. B. mit Blick auf die Energieversorgung, Flächenversiegelung) enthalten.
- 6. die Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum mit einer Mindestquote von 1/3 der Wohnungen vorsehen.**
- 7. ein Verbot von Schotter- und Steingärten und ein Pflanzgebot bestimmen. Dies erfolgt durch eine Festsetzung im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 16d, 20 und 25a BauGB**
- 8. Energetische Mindeststandards berücksichtigen sowie, sofern realisierbar, die Pflicht zu Photovoltaik, Solarthermie und Brauchwassernutzung festlegen.**
- 9. im Falle der Errichtung von Gebäuden mit Flachdach eine Dachbegrünung vorsehen.**

Die Verwaltung bzw. der Vorhabenträger muss spätestens zum Entwurfsbeschluss zu allen Punkten gesondert berichten. Zu den Punkten 1. bis 3. **und Punkt 6. bis 9.** sollten bereits bei der Vorstellung des Vorhabens bzw. zum Aufstellungsbeschluss Konzeptionen vorgestellt werden. Insbesondere die unter 4. genannten Aspekte der Infrastruktur müssen einzeln abgearbeitet und im Fall von defizitären Situationen als solche klar benannt werden. Gleichzeitig müssen mit der Planerstellung für diese Aspekte konkrete Verbesserungsvorschläge inklusive zeitlicher Umsetzungsperspektiven entwickelt und vorgestellt werden. In Bezug auf **Punkt 6.** erwartet die BV Senne Vorschläge zur Umsetzung des Anteils an **öffentlich gefördertem** Wohnungsbau, insbesondere zur Schaffung von Wohnraum für Familien.

Begründung:

Der ursprüngliche Antrag der CDU-Fraktion, der in identischer Form in der Bezirksvertretung Heepen am 25.02.2021 gestellt wurde, beschränkt sich in den Punkten 1 bis 5 der Beschlussvorlage auf die bereits im Baugesetzbuch (BauGB) unter § 1 Absatz 5 und Absatz 6 formulierten allgemeinen und besonderen Planungsziele sowie auf das in § 15 Absatz 1 Baunutzungsverordnung formulierte Rücksichtnahmegebot. Diese Planungsziele müssen aufgrund der Gesetzesbindung der Verwaltung (Art. 20 Absatz 3 Grundgesetz) beachtet und eingehalten werden. Als SPD Senne sehen wir – entgegen der CDU Senne – keine wiederkehrende Missachtung bzw. Verkennung dieser Planungsziele durch die Verwaltung. Dennoch begrüßen wir einen solchen Antrag, auch wenn er in seiner aktuellen Form unbestimmt ist und bekannte und von Gesetzes wegen zu berücksichtigende Planungsziele nochmals festschreiben will. Ihr fehlt jedoch eine Konkretisierung in gewichtigen Punkten, die für die sozial und ökologische Weiterentwicklung einer solidarischen Stadtgesellschaft von besonderer Bedeutung ist:

1. Eine Mindestquote zur Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnraum von 1/3 der Wohnungen im Wohngebiet sollte bestimmt werden. Die bisherige 25% Quote wird in der neuen Wahlperiode des Stadtrats auf 1/3 erhöht werden, sodass dies für die Senne in naher Zukunft gelten wird. Diese Erhöhung ist unter Berücksichtigung der Wohnungsnot und des aktuell geringen Anteils an bezahlbarem Wohnraum zu begrüßen und mitzuberücksichtigen.
2. Ein Verbot von Schotter- und Steingärten sollte als Festsetzung in die Bebauungspläne aufgenommen werden, um insbesondere dem ökologischen Aspekt einer grünen und artenreichen Quartiersentwicklung gerecht zu werden.
3. Die Beachtung von energetischen Mindeststandards mit einer Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen, Solarthermen und Brauchwassernutzung soll nur dann verpflichtend erklärt werden, wenn diese realisierbar sind.
4. Eine Begrünung von Flachdachbauten, die sich insbesondere in neuen Einfamilienhausgebieten großer Beliebtheit erfreuen, sehen wir als ein Ausgleich zu großen Flächenversiegelung.

Unter Berücksichtigung dieser Änderung wird die bisherige Unbestimmtheit und die sich im Ansatz auf Wiederholung altbekannter Planungsziele beschränkende Beschlusspunkte des CDU-Antrags konkretisiert und erweitert.

Unterschrift:

gez. Ridvan Ciftci