

Datum: **10.01.2022**

An die Vorsitzende/den Vorsitzenden des
Stadtentwicklungsausschusses

Antrag

Aufnahme in die Tagesordnung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Stadtentwicklungsausschuss	24.01.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Leitlinien Bauen und Stadtentwicklung, Antragstext zur Drucksache: 5111/2020-2025 – TOP 5.1 der Sitzung des StEA am 29.11.22

Beschlussvorschlag:

Beschluss

A: Die Verwaltung wird beauftragt für den künftigen Wohnungs- und Gewerbebau, für Bauvorhaben der Kommune und beim Ausbau der öffentlichen Infrastrukturen die unten aufgeführten Leitlinien umzusetzen und zu beachten. Dabei sind die Möglichkeiten der Bauleitplanung, des Baugenehmigungsrechtes, der Baulandstrategie, städtebaulicher Verträge und die Möglichkeiten der Beratung, Förderung und Überzeugung systematisch zu nutzen.

B: Auf Basis dieser Leitlinien wird eine Checkliste erstellt, die allen obigen Projekten für die politischen Beratungen als Teil der Kurzübersicht vorangestellt wird. Darin wird für die Gremien übersichtlich erläutert, inwiefern auf diese Leitlinien eingegangen wurde und falls dies nicht möglich oder sinnvoll ist, warum davon abgewichen wurde.

C: Die Leitlinien werden gegen Ende der Wahlperiode einer Evaluation unterzogen, bei der neue Kriterien hinzugefügt oder nicht mehr benötigte Kriterien entfernt werden.

D: Die folgenden Leitlinien sind zu berücksichtigen:

Soziale Infrastruktur

- Die 33%-Quote ist bei Wohnraum gem. den gültigen Beschlüssen einzuhalten.
- Infrastruktur für Kita, Begegnungszentren und Schulen ist in angemessener Dimensionierung und Nähe vorzuweisen

Mobilität

- Planung der Straßenräume nach der durch das SUMP festgesetzten Zielrichtung zur Förderung von ÖPNV, Radverkehr und Fußverkehr.

- Festlegung der Straßenräume auf die dazu benötigte geringstmögliche Breite bei Nutzung von Shared Space oder verkehrsberuhigten Straßen / Spielstraßen
- Autoarme Wohngebiete sind umzusetzen und Quartiersparkhäuser zu errichten
- Barrierefreie Nahmobilität und eine nach Standards des Nahverkehrsplans benötigte ÖPNV-Anbindung sind grundsätzlich mit zu planen
- Bei Projekten sind Mobilitätsstationen mit Car-Sharing-Parkplätzen und Abstellflächen für E-Scooter und Leihräder einzuplanen
- Die Möglichkeit von Siedlungstickets und Car-Sharing anstelle von Stellplätzen muss geprüft werden
- Es sind bedarfsgrechter Dimensionierung Fahrradbügel oder Unterstände einzuplanen

Energie/Ressourcen:

- Das Stromnetz muss für Lademöglichkeiten (min. 22 KW) für E-Autos dimensioniert werden, was Stellplätze für eigene Autos als auch für zu errichtende Besucherparkplätze beinhaltet.
- Auf Grundlage der Wärmeleitplanung wird eine Energieversorgung etabliert, die klimaschonend und gleichzeitig wirtschaftlich sinnvoll ist.
- Der Erhalt von Gebäuden ist anzustreben, um graue Energie zu erhalten und Ressourcen zu schonen, Abrisse sind nachvollziehbar zu begründen
- Photovoltaik-Anlagen sind auf Dächern vorzusehen. (seperater Antrag folgt)

Flächen sparen

- Die Flächeninanspruchnahme sollten durch eine kompakte Bauweise begrenzt werden.
- In Bebauungsplänen sollten mindestens zwei Vollgeschosse festgesetzt werden. Je nach städtebaulicher Situation und angestrebter Nutzung auch mehr.
- Bei Überplanung bestehender Baugebiete oder größeren Sanierungen ist eine Aufstockung der Geschosszahl vorzusehen.
- Bei Gewerbe- und Industrieimmobilien ist Mehrgeschossigkeit vorzusehen

Klimaanpassung

- Die für Bauvorhaben bzw. Verkehrsflächen nicht erforderlichen Grundstücksflächen dürfen nicht versiegelt, sondern müssen naturnah gestaltet werden.
- Im Bestand für Hof- und Verkehrsflächen ist eine großzügige Entsiegelung vorzusehen.
- Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.
- Straßenräume müssen Grünflächen und Bäume enthalten.
- Lokale Wärmeinseln sind zu vermeiden und der Verlauf von Kaltluftschneisen ist zu beachten.
- Regenwasser muss vorrangig im Gebiet versickern können.
- Zum Wald sind 30 Meter Abstand einzuhalten

Baukörper

- Ortsbild prägendes ist zu erhalten
- Verstärkte Nutzung von Dachbegrünung muss umgesetzt werden.
- Dort, wo eine Dachbegrünung aus mikroklimatischen Gründen oder zur Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich sind und festgesetzt werden, ist die Ausweisung von dazu geeigneten Dächern vorzusehen. Ansonsten richtet sich die Ausweisung von Flachdächern bzw. Schrägdächern nach der städtebaulichen Gesamtsituation/ dem gestalterischen Leitbild.
- Barrierefreiheit ist anzustreben

Begründung

Die Ziele des nachhaltigen Bauens sind nur sehr begrenzt über Bebauungspläne umzusetzen. Viele Bereiche sind nur über privatrechtliche Vertragsgestaltungen bzw. im Rahmen der angestrebten Baulandstrategie zu steuern. Um die Investor:innen und Eigentümer:innen zu erreichen, sind weiterhin Beratung, Förderinstrumente und gute Vorbilder (best practice) notwendig. Und auch wichtig: alle Regelungen bringen nur dann etwas, wenn im Verwaltungsvollzug rechtssicher die Einhaltung der Vorgaben kontrolliert wird. Entsprechendes Personal ist also vorzuhalten. Außerdem beschränkt sich nachhaltiges Bauen nur zum geringsten

Teil auf den Neubau. Die Stadt ist überwiegend fertig gebaut und wir müssen uns mit der klimafreundlichen Bestandssanierung und nicht in erster Linie mit Neubau beschäftigen. Die Ziele des Pariser Klimaabkommens, die Erderwärmung möglichst auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen, lassen sich nicht allein auf Ebene der Nationalstaaten erreichen. Alle privaten und öffentlichen Akteure müssen dafür ihre Anstrengungen intensivieren und ihre Klimaschutzaktivitäten vor Ort verstärken. Es geht darum, wirksame Maßnahmen umzusetzen, um die Potenziale bestmöglich auszuschöpfen.

Da seitens der Politik häufig die gleichen Anforderungen an Bebauungspläne gestellt werden und Verfahren durch politische Wünsche nach Veränderungen ins Stocken geraten, soll diese Checkliste den Prozess vereinfachen und gleichzeitig für mehr Klarheit bei den politisch gewünschten Anforderungen stellen.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Unterschrift:

gez. Sven Frischemeier
SPD-Fraktion

gez. Paul John
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

gez. Bernd Vollmer
Fraktion DIE LINKE