

## Vorlage Nr. 481/19

Betreff: **Antrag von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen: Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers**

Status: öffentlich

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz	27.11.2019	Berichterstattung durch:	Frau Schauer Herrn van Wüllen
--	------------	--------------------------	----------------------------------

### Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

Produktgruppe 51 Stadtplanung
-------------------------------

### Finanzielle Auswirkungen

- Ja       Nein  
 einmalig     jährlich     einmalig + jährlich

#### Ergebnisplan

Erträge	€
Aufwendungen	€
Verminderung Eigenkapital	€

#### Investitionsplan

Einzahlungen	€
Auszahlungen	€
Eigenanteil	€

#### Finanzierung gesichert

- Ja       Nein  
durch  
 Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt  
 sonstiges (siehe Begründung)

### **Beschlussvorschlag/Empfehlung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz beschließt die im Antrag von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen „Nachverdichtung und Erhalt des strukturellen und baulichen Charakters eines Quartiers“ vom 24.09.2019 skizzierten Grundzüge für eine städtische Nachverdichtung, bei der, neben der Einschränkung der Nachverdichtung in Randgebieten mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung, in zentralen innerstädtischen Quartieren eine Ausweitung der Nachverdichtung grundsätzlich möglich sein soll.

Er beauftragt die Stadtverwaltung, weiterhin Bebauungspläne oder Quartiere für eine Einschränkung der Nachverdichtung zu identifizieren und deren Änderung herbei zu führen.

Er beauftragt die Stadtverwaltung darüber hinaus, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in innenstadtnahen Quartieren besonderes Augenmerk auf die Prüfung von Nachverdichtungspotenzialen zu legen.

### **Begründung:**

Der Antrag von CDU und Bündnis 90 / Die Grünen entspricht nach Ansicht der Verwaltung den Zielsetzungen der Stadt Rheine zur (Innen-)Stadtentwicklung. Der in Rheine vorhandene und zukünftige (Wohn-)Flächenbedarf sollte soweit möglich innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges befriedigt werden. Nachverdichtungen in innenstadtnahen bzw. urban geprägten Wohngebieten entsprechen dem Ziel eines flächenschonenden Umgangs mit Grund und Boden und ermöglichen eine Nutzung der vorhandenen infrastrukturellen Kapazitäten.

Grundsätzlich prüft die Verwaltung in jedem Einzelfall, ob eine Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung städtebaulich umsetzbar und mit den stadtpolitischen Zielen („innen wohnen – außen schonen“) vereinbar ist. Dabei sind alle Belange so untereinander abzuwägen, dass keine städtebaulichen Spannungen oder nachbarschaftlichen Konflikte entstehen.

Der Ansatz, insbesondere in zentrums- bzw. innenstadtnahen Lagen die Nachverdichtungspotentiale zu prüfen und zu mobilisieren, während v. a. in Stadtrandlagen ein Erhalt gewachsener Strukturen und Nachbarschaften geschützt werden soll, ist vor diesem Hintergrund nachvollziehbar und zielführend. Es ist selbstverständlich im Einzelfall zu prüfen, welche Strategie für ein Quartier und sein Umfeld die „richtige“ ist.

Der bestehende Arbeits- und Prüfauftrag bezüglich einer Steuerung der Nachverdichtung und Regulierung von Wohneinheiten in Quartieren sollte im Abgleich mit den Anforderungen an eine angemessene Nachverdichtung insbesondere in Innenstadtlagen weiter geführt werden. Die Prüfung und Bearbeitung dieser Anforderungen erfolgt im Abgleich mit den personellen Kapazitäten in der Stadtplanung.

### **Auswirkungen auf den kommunalen Klimaschutz**

Durch eine Mobilisierung von Nachverdichtungspotentialen im (Innen-)Stadtbereich werden einerseits Baumaßnahmen ermöglicht, die zwangsläufig auch eine Erhöhung des Ausstoßes klimaschädlicher Gase (bspw. CO<sub>2</sub>) durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens (neue Ziel- und Quellverkehre) und die Herstellung und den Transport von Baustoffen hervorrufen. Andererseits nutzen Maßnahmen der Nachverdichtung weitgehend vorhandene Infrastrukturen und leisten einen Beitrag zur Schonung des Freiraums. Zu beachten ist, dass Nachver-

dichtungen standort- und umfeldadäquat erfolgen, der Anteil unversiegelter Flächen ausreichend beachtet wird (GRZ I und II) und Maßnahmen eingebunden werden, die sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse vor Ort auswirken (z. B. Dachbegrünungen oder Baumpflanzungen).

Aufgrund der zu erwartenden Größenordnungen bei Nachverdichtungen ist insgesamt nach Umsetzung derartiger Planungen nicht mit einer erheblich erhöhten CO<sub>2</sub> Produktion sowie erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die klimatische Situation zu rechnen.

**Anlage 1:** Antrag CDU und Bündnis 90 / Die Grünen vom 24.09.2019