

Baukonzept Lennestadt

Erste Überlegungen der Ratsfraktion B'90/Die Grünen

Die Stadtverwaltung hat mit der Vorlage 3045/2015 einen Aufschlag gemacht und die Fraktionen aufgefordert, über veränderte Bau- und Siedlungskonzepte in der Stadt nachzudenken, da aufgrund der Flüchtlingszahlen davon auszugehen sei, dass auch ein Teil der Menschen hier bleiben wird bzw. die Unterbringung in Containern etc. nur ein Provisorium ist. Die Verwaltung geht davon aus, dass bis Ende 2016 ggf ein Wohnraumbedarf von 40.000m² entsteht, ca. 400-480 Wohnungen.

Des Weiteren werden dann mehr als ein Dutzend Möglichkeiten aufgeführt, wo derzeit noch laut Bebauungsplan gebaut werden darf, Baulücken vorhanden sind bzw. eine Bebauung im Innenbereich denkbar ist.

Auch sieben mögliche Flächen im Außenbereich werden ins Auge gefasst, um ggf dort neue Baugebiete auszuweisen.

Aufgrund zurückgehender Flüchtlingszahlen ist derzeit nur schwer abschätzbar bzw. nicht davon auszugehen, dass wirklich so ein hoher Bedarf an Wohnungen besteht. Zumal auch ein nicht geringer Teil der Flüchtlinge die ländlich geprägten Bereiche wieder verlässt, um zu Familie, Freunden in größere Städte zu ziehen.

Dennoch: Zu den Anregungen der Stadtverwaltung, die wir prinzipiell sehr begrüßen, geben wir folgende Überlegungen und Ideen mit auf den Weg:

- 1) Der Grundsatz des nachhaltigen Bauens sollte beachtet werden. Dies beinhaltet einen Schutz der natürlichen Ressourcen sowie einen sparsamen und schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen.
- 2) Bei sich ergebenden Bauprojekten darf es sich nicht um reine Bauvorhaben für Flüchtlinge handeln. Es müssen integrierende Konzepte entwickelt werden, die sowohl Flüchtlinge, den gesamten sozialen Wohnungsbau als auch Normalverdienende berücksichtigen. (Umnutzungsfähigkeit?)
- 3) Eine Überbauung/ Inanspruchnahme schutzwürdiger und geschützter Flächen findet nicht statt.
- 4) Daraus folgt: Eine Bebauungsplanung Vogelwarte II ist auszuschließen.
- 5) Bebauung im Außenbereich sollte derzeit nicht verfolgt werden, eine Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen bleibt ein wichtiger Grundsatz.
- 6) Es muss zunächst ein ortsscharfes Leerstandskataster eingeführt werden, das sowohl Wohn- als auch Gewerbeimmobilien umfasst. Die Umnutzung leerstehender gewerblicher Immobilien in Wohnraum muss geprüft werden. Dies ist besonders für die Ortskerne anzuregen.
- 7) Ebenfalls sollte eine ortsscharfe Bedarfsprognose für einen mindestens fünfjährigen Planungszeitraum erstellt werden.
- 8) Mit den Nachbarkommunen sollten interkommunale Vereinbarungen geschlossen werden, nicht in Konkurrenzkampf in der Anwerbung des Einzelhandels zu treten. Denn Neuansiedlung in der einen bedeutet häufig Leerstand in der Nachbarkommune und somit die Verschwendung von knappen Ressourcen.
- 9) Aus klimapolitischen Gründen ist eine weitere Zersiedelung zu vermeiden.
- 10) Bei der Planung von größeren Gebäuden sollte ein klimaneutraler Bau und Energieversorgung von Anfang an angestrebt werden (.z.B. Holzbau, PV, Erdwärme), Minimierung des Energiebedarfs (Kompaktheit, Besonnung),

Verwendung regenerativer Energien

- 11) Regenwassermanagement ist von Beginn an einzuplanen (Nutzung von Regenwasser, Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten)
- 12) Die Anbindung an ÖPNV muss berücksichtigt werden. Bevor neue Wohnbaugebiete ausgewiesen werden, sollte in Kooperation mit dem Zukunftsnetz Mobilität NRW ein Mobilitätskonzept für die ganze Kommune erstellt werden – unter Beachtung u..a klimapolitischer, umweltpolitischer und demographischer Gegebenheiten
- 13) Baugrundstücke sollten in ihrer Größe begrenzt bzw. eine verdichtete Bauweise vorgeschrieben werden, um Flächenverbrauch zu reduzieren bzw. eine stärkere Innenbereichsverdichtung zu erlangen.
- 14) Sicherung der Gestaltungsqualität: neben einer angemessenen architektonischen Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen sollte auch die Qualität der städtebaulichen Einbindung beachtet werden.

Unser Ziel ist es Neuversiegelung nur noch zulassen, wenn an anderer Stelle entsiegelt wird. Dazu sollen weitere wirksame, finanzielle und rechtlich verbindliche Steuerungsinstrumente auf den Weg gebracht werden.

Wir werben für ein intelligentes Flächenmanagement, welches die Rekultivierung von Brachen genauso berücksichtigt wie die Sanierung von Altlastenflächen.

Nach Abarbeitung aller genannter Punkte und Gewichtung von Entwicklungszielen der Kommune lassen sich die in der Vorlage der Verwaltung aufgeführten -potentiellen- Baugebiete neu bewerten und ggf neue Flächen ins Auge fassen.

Folgend der Verweis auf zwei Grundsätze des BauGB:

§ 1 Abs. 5 BauGB: Klimaschutzbelang

Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern ...

§ 1a BauGB Abs. 2: Sparsamer Umgang mit Boden, Nachverdichtung, Möglichkeiten der Innenentwicklung