BUND

FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis**

Ansprechpartner des BUND für dieses Schreiben:

Geschäftsstelle BUND RSK
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 145-2000

info@bund-rsk.de

**www.bund-rsk.de**

26.09.2020

Rat der Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

STADT SANKT AUGUSTIN
Ratsservice
29. SEP. 2020
Amt BRB
Ablichtung für Amt

Ø Wab an BRB

Bürgerantrag

Bauen im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB
Klimafolgenbewältigung

Ø BNV PB6

Beschlussvorschläge:

1.) Zur Bewältigung der Klimaschutzanforderungen wird ein Fachplan "Klimafolgenbewältigung" erarbeitet mit dem Ziel, den Flächennutzungsplan insgesamt an die neuen planerischen Herausforderungen des Klimawandels anzupassen.

2.) Laufende Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB werden gestoppt und bei Bedarf Veränderungssperren erlassen. Einzelbauvorhaben können als Bauvorhaben nach § 34 nur umgesetzt werden, wenn der Rat dem Verfahren zuvor jeweils ausdrücklich zugestimmt hat.

3.) Bauvorhaben auch in Bestandslücken werden im Stadtgebiet durch Bebauungspläne umgesetzt, da nur diese eine ausreichende planerische Bewältigung der anstehenden Klimakonflikte erlauben und ausreichende Festsetzungsmöglichkeiten eröffnen.

Begründung:

Jahrelang bestand ein großes politisches Interesse daran, weitere Wohnungen zu bauen. Wegen des berechtigten Freiraumschutzgedankens wurde dabei immer stärker die Nachverdichtung in den Blick genommen, oft ohne dabei einen Bebauungsplan zur Regelung der städtebaulichen Belange zu erstellen und dabei im Zuge der Beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB entsprechend die Bürgerschaft einzubinden. Vorhaben im Rahmen des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) gehen sogar oft als laufendes Geschäft der Verwaltung am Rat und seinen Ausschüssen vorbei.

Im Zuge der Klimakatastrophe wächst aber nach nun drei Trockenjahren und zunehmend heißeren Sommern auch ganz erheblich der Bedarf, drängende Probleme des Innenbereichs zu lösen und ganze Infrastruktursparten neu aufzustellen. Die verbliebenen "Baulücken" sind insofern nicht nur Lücken um ggf. letzte Baulandflächen zu generieren, sondern auch, um die in vielfacher Hinsicht mangelhafte „grüne" Infrastruktur im Bestand zukunftsfest zu machen. Denn die freien Flächen im Bestand werden mit großer Wahrscheinlichkeit zur Bewältigung noch dringenderer Aufgaben als dem Hausbau benötigt. Diese Lücken sind z.B. erforderlich, um die Hitzespitzen in den Tropennächten durch eine Ergänzung des Großbaumbestandes aufzufangen und abzuschwächen. Bei der Zunahme von Extremniederschlägen bedarf es dezentraler, über das Siedlungsgebiet verteilter neuer Rückstauflächen bzw. -volumina, die vergleichsweise kostengünstig durch Geländemulden in den Baulücken, auch kombiniert mit Bäumen, geschaffen werden können. Doch auch unabhängig von Extremniederschlägen ist es zur Verbesserung der Grundwasserneubildung wichtig, Niederschlagswasser insbesondere der Dachflächen so weit als möglich nicht mehr in die Gewässer oder gar die Kläranlage abzuleiten, sondern sie vor Ort versickern zu lassen. Insofern sind auch teure Rückstaukanäle keine Vorzugslösungen im Sinne der Gesamtziele. Zur Versickerung bedarf es geeigneter, möglichst größerer Flächen, vor allem dann, wenn die Versickerung auch unmittelbar eine kühlende Klimawirkung im Quartier entfalten soll. Zugleich steigt der Anspruch der Bestandsbevölkerung an das lokale Wohnumfeld, wenn Fernreisen klimabedingt, wegen Krisen oder Pandemien nicht mehr wie gewohnt möglich sind. Die Entwicklung quartiersbezogener, (halb-)öffentlicher Aufenthaltsräume im Bestand gewinnt daher ebenfalls an Bedeutung. Auch diese Funktion ist mit dem Aspekt der Niederschlagsversickerung, Rückhaltung und Förderung von großkronigen, heimischen Laubbäumen als Verdunstungskörper sehr gut planerisch zu kombinieren.

In dieser Gemengelage findet aber aktuell vorrangig eine stete Nachverdichtung durch Wohnungsbau statt, sodass zahlreiche solcher wichtiger Reserveflächen nach und nach verschwinden, ohne dass konzeptionell der Bedarf dieser Rückstau-, Versickerungs- Baum- und Erholungsflächen in einer Zusammenschau aufgearbeitet worden wäre und, das muss ehrlicherweise auch gesagt werden, ohne dass ein wirklich nachweisbarer, notfallartiger Wohnbedarf überhaupt bestünde und ohne dass andere Konzepte, Wohnraum zu schaffen, etwa durch Vermittlungskonzepte, Mietunterstützung, Umbauhilfen usw. ausgeschöpft worden wären. Ein Wohnraumbedarf wird jedenfalls nicht dadurch definiert, dass Wohnraum gut zu vermarkten ist. Tatsächlich steigt aktuell auch nicht vorrangig der Wohnraumbedarf, sondern der Wohnraumanspruch und viele Häuser werden von nur wenigen Personen bewohnt. Das ist zwar absolut legitim, aber vor dem Hintergrund der negativen Wirkung immer weiterer Bebauung, die zum einen das Stadtgebiet noch weiter aufheizt und zum anderen beim Bau selbst erhebliche Klimakosten zeitigen, auch außerordentlich wenig nachhaltig. Ob also die immer weitere Nachverdichtung mit den Klimaschutzzielen schlussendlich vereinbar ist, sollte hinterfragt werden. Bedarf besteht an der Lösung der anderen Klima-Konflikte jedenfalls mindestens in gleicher Weise wie daran, den Wohnungs- bzw. Siedlungsbestand so neu zu gliedern, dass dort mehr Menschen wohnen können.

Vor diesem Hintergrund besteht auch im Sinne des Baugesetzbuches ein planerischer *Klärungsbedarf (eine Erforderlichkeit zur Planung), der es nahelegt, in Fällen geplanter* Nachverdichtung einzelfallbezogen Veränderungssperren zu erlassen und zunächst ein

planerisches Klima-Konzept für das Stadtgebiet aufzubauen. Dies wäre verbunden mit dem Ziel, den Flächennutzungsplan um die aktuellen Klimaschutzaspekte zu ergänzen und die städtebauliche Ordnung abschließend in Bebauungsplänen herzustellen. Diese sind aus Sicht der Klimafolgenbewältigung ohnehin auch für den Siedlungsbestand erforderlich, um weitere städtebaulich relevante Klimaschutzanforderungen wie die Solarnutzung, Brauchwassernutzung, Dachbegrünung, Rückenrückhaltung auf den Dachflächen, Wärmedämmung usw. als Vorgabe für Alt- und Neubauten regeln und durchsetzen zu können. Diese Fragestellungen kommen nämlich beim Neubau in den Baulücken in Genehmigungsverfahren nach § 34 BauGB ebenfalls zu kurz und machen insofern das Bauen in den Baulücken vor allem für Investoren sehr lukrativ, zu Lasten der Zukunftsfähigkeit der Stadt. Denn selbst wenn einzelne Lücken für ergänzende Wohnbauten genutzt werden, sollten sie wenigstens die neuesten Anforderungen zum Klimaschutz, zur Regenrückhaltung und zum Energiesparen erfüllen. Das ist nur im Zuge eines Bebauungsplanes möglich.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen im Bestand ermöglicht es dabei, sofern jeweils politisch gewünscht, ergänzende Regelungen zur Klimabewältigung auch für den Gebäudebestand zu erlassen. Etwa zur Neuregelung der Niederschlagswasserrückhaltung, zur Begrünung z.B. von Garagen, zur Begrünung der Vorgärten (Stichwort Schottergärten) oder zur Solarausstattung auf Dächern.

Ist eine generelle Regelung nicht mehrheitsfähig, sollten hilfsweise städtebauliche Entscheidungen zu geplanten Nachverdichtungen im Sinne des § 34 BauGB zumindest grundsätzlich im Rat bzw. Ausschuss beraten und entschieden werden, um dann im Einzelfall noch den Weg der Veränderungssperre und des Bebauungsplanverfahrens einschlagen zu können.

Kritische Bauvorhaben der Nachverdichtung wurden in der letzten Zeit z.B. an der Ölgartenstraße, an der Paul-Gerhardt-Straße oder an der Pleistalstraße umgesetzt. Aktuell ist ein weiteres in der Nordstraße geplant.

Mit freundlichen Grüßen:

Anerkannter Naturschutzverband-
nach dem BNatSchG

Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

BUND NRW Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 26
e-mail: bund.nrw@bund.net
http://www.bund-nrw.de

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 707
IBAN: DE31 3702 0500 0008 2047 07
BIC: BFSWDE33XXX