

Antrag Nr.



Herrn Guntram Kipphardt
Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, -planung und Bauen

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Kufen

Severinstraße 44, 45127 Essen
Telefon (02 01) 8888030
Fax (02 01) 225810
Mail spd-fraktion@essen.de

15.05.2023

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Zuständigkeiten

Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen	01.06.2023	Beratung und Empfehlung
Rat der Stadt Essen	21.06.2023	Entscheidung

Handlungsrahmen für eine gemeinwohlorientierte Bauleitplanung

Sehr geehrter Herr Kipphardt,
sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kufen,

die SPD-Fraktion beantragt, der Ausschuss für Stadtentwicklung, -planung und Bauen empfiehlt, der Rat der Stadt Essen beschließt:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, einen Handlungsrahmen für eine gemeinwohlorientierte Bauleitplanung auf Grundlage der folgenden Leitlinien zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen, der als Grundsatz für die künftige Stadtplanung auf dem Gebiet der Stadt Essen anzusehen ist:

- 1. Die Schaffung von Planungsrecht wird, insbesondere dort, wo Bebauungs- oder andere Entwicklungspläne erforderlich sind, konsequent an die Realisierung nachhaltiger, gemeinwohlorientierter und am Quartiersgedanken ausgerichteter Inhalte der Planungsvorhaben gebunden. Insgesamt muss dazu wesentlich häufiger auf das Instrument der Aufstellung von Bebauungsplänen zurückgegriffen werden. Dies gilt insbesondere auch für Gebiete, die nach §34 BauGB grundsätzlich schon bebaubar sind. Denn nur durch konkrete Vorgaben in Bebauungsplänen und städtebaulichen Verträgen, kann eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung aktiv sichergestellt werden.**
- 2. Bei allen Bebauungsplänen ist, vor dem Hintergrund der Energiewende und der Nachhaltigkeit, der Energieeffizienz von Gebäuden ein besonderes Augenmerk zu widmen.**
- 3. Eine Fläche, für deren Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich ist, wird vorrangig als neues Bauland entwickelt, wenn die Eigentümerinnen und Eigentümer mindestens 40% der Fläche zuvor an die Stadt veräußert haben oder wenn die politischen Gremien aufgrund eines überzeugenden, den stadtentwicklungspolitischen Zielen Rechnung tragenden Konzepts, eine solche priorisierte Entwicklung beschließen.**

Aufbauend auf den angeführten Leitlinien wird die Verwaltung beauftragt, einen Beschlussvorschlag für städtebauliche und soziale Kriterien zu erarbeiten, die bei der Veräußerung städtischer Wohnbaugrundstücke von der Käuferin oder dem Käufer zu erfüllen und von der Stadtverwaltung bei deren Auswahl heranzuziehen sind (Konzeptvergabe). Dabei sind neben den hier genannten Punkten insbesondere Kernpunkte der "Neuen Leipzig Charta 2020" zu berücksichtigen. Die Politik beschließt diese Kriterien und unterzieht sie einer regelmäßigen Evaluierung. Der erwartete Verkaufserlös steht dabei grundsätzlich gegenüber stadtentwicklungspolitischen Zielen im Hintergrund. Für den Wohnungsbau ist zudem eine Mindestquote von 40 Prozent geförderter und/oder preisgedämpfter Wohnungen einzuhalten.

Begründung:

Das Instrument der Bauleitplanung ist eines der wichtigsten und effektivsten Werkzeuge einer Kommune zur Gestaltung ihrer baulichen, verkehrlichen und sozialen Infrastruktur. In Anbetracht der Vielfältigkeit der Möglichkeiten und der Wirkungskraft von Bebauungsplänen sowie der gegenüberstehenden Problemlagen, nutzt die Stadt Essen dieses Hilfsmittel noch viel zu selten.

Ein Umstand, der auch durch die personelle Unterdeckung des zuständigen Fachbereiches begründet ist. Diese führt unter anderem dazu, dass die Planungsverwaltung in Vorlage 1311/2022/7 angibt, priorisiert auf neue Entwicklungen und Nachfragen zu reagieren. Neue Planungsverfahren könnten nur noch aufgenommen werden, wenn andere Projekte im Gegenzug aus dem aktuellen Arbeitsprogramm herausfallen. Nachhaltig und großflächig angelegte Planungsbemühungen, welche eine langfristige, gemeinwohlorientierte und umweltbewusste Stadtentwicklung zum Ziel haben, werden derzeit nicht durchgeführt. Dies ist auch darin begründet, dass die hierfür notwendige zugrundeliegende Leitidee "STEP 2015+" aus dem Jahr 2005 stammt und infolge einer Trendumkehr in der Bevölkerungsentwicklung nicht mehr aktuell ist. Vor dem Hintergrund des steigenden Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum und der gleichzeitig fast unbremst sinkenden Zahl an öffentlich-geförderten Wohnungen, der notwendigen Anpassung der Stadt Essen an den Klimawandel sowie einer sich veränderten Mobilität, ist eine intensiviertere Anwendung der Bauleitplanung unabdingbar. An die Stelle eines derzeit vorhandenen planungsrechtlichen Flickenteppichs soll die Möglichkeit der Orientierung und Strukturierung der Stadtentwicklung wieder vermehrt in den Vordergrund gerückt werden. So wird die Planungsverwaltung in die Lage versetzt, Entwicklungen selbst anzustoßen, statt nur auf diese zu reagieren.

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Vogel