

Für das Handlungsfeld „Neubau“ schlägt das Handlungskonzept die Erarbeitung eines kommunalen Baulandmodells vor, das die einheitliche Herangehensweise an perspektivische Baulandentwicklungsflächen sichern soll. Es dient als Strategie der kommunalen Baulandentwicklung sowie als verbindliches, einheitliches Regelwerk zur Steuerung der Bodennutzung, zur Refinanzierung der Siedlungsentwicklung und zur Umsetzung von Qualitätszielen in der Stadtentwicklung. In dem Zusammenhang werden auch bereits vorhandene Instrumente wie beispielsweise das Subventionsmodell miteinbezogen und ggf. fortgeschrieben.

Um dem Handlungsfeld „Bestandssanierung, -umbau, und Nachverdichtung“ des Handlungskonzepts Wohnen sowie dem Bundesziel des minimierten Flächenverbrauchs gerecht zu werden, ist ein schonender Umgang mit Flächenreserven, vorrangig durch Innenentwicklung und Umnutzungen im Bestand, geboten. Dies ist auch im Baugesetzbuch durch den Leitsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ verankert (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Hierbei spielen Verdichtungspotenziale eine wichtige Rolle. Um diese und weitere Innenentwicklungspotenziale im Gladbecker Stadtgebiet zu erheben und zu untersuchen, soll ein sogenanntes Innenentwicklungskonzept erarbeitet werden. Verdichtungspotenziale finden sich beispielweise auf Flächen, die bereits bebaut und in Nutzung sind, jedoch über weitere Nutzungspotenziale verfügen. Beispiele hierfür sind Gebäudeaufstockungen oder Dachausbauten, be- oder überbaubare Infrastruktur- oder Verkehrsflächen sowie Zweite-Reihe-Bebauungen, Innenhofbebauungen und weitere Ergänzungsbauten. Es sind indes auch Qualitätskriterien festzulegen, die hiermit einhergehen. Um diese und weitere Innenentwicklungspotenziale im Gladbecker Stadtgebiet zu erheben und zu untersuchen soll ein sogenanntes Innenentwicklungskonzept erarbeitet werden. Im Rahmen der Erarbeitung werden die Wohnungsmarkttakteure, die Öffentlichkeit sowie auch die wohnungspolitischen Sprecher der im Rat vertretenen Fraktionen beteiligt.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage der Ergebnisse und Empfehlungen des Handlungskonzeptes sollen ein kommunales Baulandmodell und ein Innenentwicklungskonzept erarbeitet werden. Ziel ist eine kooperative Übersetzung der Leitbilder des Handlungskonzeptes in konkrete, städtebauliche Vorgaben für die weitere Flächenentwicklung. An diesen Vorgaben sollen sich Verwaltung und private Akteur:innen zukünftig orientieren. Sie tragen außerdem zur transparenten Kommunikation zwischen den beteiligten Akteur:innen bei.

Die Erarbeitung wird überwiegend durch die Beauftragung externer Auftragnehmer:innen erfolgen. Die Angabe der Kosten beruht auf einem Schätzwert. Je nachdem welche Einzelbestandteile Auftragnehmer:innen anbieten, können Änderungen ergeben über die ggf. informiert wird.

Abgeschlossen wird die Erarbeitung des kommunalen Baulandmodells durch einen sogenannten Baulandbeschluss, der das Ergebnis kommunalpolitisch legitimiert und so nutzbar macht. Auch für das Innenentwicklungskonzept wird nach Abschluss der Erarbeitung ein politischer Beschluss als städtebauliches Entwicklungskonzept angestrebt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	mind. 50.000
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen: (siehe unten)

- keine wesentliche Klimarelevanz**
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- keine negative oder eine positive Klimawirkung**
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).
- eine negative Klimawirkung**
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Ein Innenentwicklungskonzept wie auch ein Gladbecker Baulandmodell können zu einer Wohnneubau- und Bestandsentwicklung beitragen, welche wesentlich zu einer Einsparung an CO₂eq-Emissionen und zu einer klimaresilienten Quartiersentwicklung im Stadtgebiet führen. Auch das Integrierte Klimaschutzkonzept Gladbeck bestätigt das große Einsparungspotenzial Gladbecks in dem Zusammenhang.

Zu den zahlreichen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung, die in diesem Zusammenhang abgeleitet werden können, gehören insbesondere der schonende Umgang mit Flächen, die Begrünung von Gebäuden, die Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser, der Ausbau regenerativer Energien und der voranschreitenden Elektrifizierung des Wärme- bzw. Verkehrssektors.

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung der Stadt Gladbeck wird ein Innenentwicklungskonzept sowie den Entwurf eines Baulandmodells erarbeiten bzw. eine externe Erarbeitung beauftragen.

Die Bürgermeisterin
i.V.



Dr. Volker Kreuzer
- Stadtbaurat -

In der Sitzung des

- _____-Ausschusses
 - Rates
 - Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses
- am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: