



Fraktion Bündnis 90/Die Grünen · Rathaus · 45657 Recklinghausen

An
Bürgermeister Axel Tschersich
-im Hause-

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Recklinghausen**

Rathaus Recklinghausen
Rathausplatz 3
45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 50 1050
B90_gruene.fraktion@recklinghausen.de

Recklinghausen, 09.03.2026

Änderungsantrag zu Top 5.7 Bauturbo

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Tschersich,

hiermit bitten wir Sie, nachfolgenden Änderungsantrag unserer Fraktion zum Tagesordnungspunkt 5.7 auf die Tagesordnung der aktuellen Ratssitzung zu setzen:

Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN beantragt, den formulierten Beschlussvorschlag wie folgt zu ändern:

Der Gemeinderat beschließt, dass die Zustimmung nach § 36a BauGB im Grundsatz nur erteilt wird, falls folgende Leitlinien erfüllt werden. Andernfalls ist die Zustimmung zu versagen, insbesondere um die Zustimmungsfiktion (3 Monate) abzuwenden.

1. Chancen für die Innenentwicklung

Die Zustimmung sollte grundsätzlich erteilt werden, wenn Bauanträge die versiegelungsarme Innenentwicklung befördern. Dazu gehören insbesondere das Bauen im Bestand, Aufstockungen, Umbauten, Umwidmungen und Anbauten. Flächen, die bereits wichtige Ökosystemleistungen erbringen, sind dabei zu schonen.

2. Räumliche Beschränkung

Vorhaben im Außenbereich werden ausgeschlossen.

3. Erschließung

Das Vorhaben sollte bereits erschlossen sein. Sollte dies nicht der Fall sein und eine neu zu errichtende öffentliche Erschließung notwendig sein, gehen die Kosten dafür vollständig zu Lasten des Vorhabenträgers. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag festgehalten.

4. Bauliche Dichte

Bei Neubau auf bislang unbebauten Grundstücken sind mindestens sechs Wohneinheiten zu schaffen. Bei Vorhaben auf bereits bebauten Grundstücken kann von dieser Bedingung abgewichen werden. Die Orientierungswerte zum Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO in der jeweils aktuell geltenden Fassung finden als Mindestwerte Berücksichtigung.

5. Bezahlbarer Wohnraum

Ein erheblicher Anteil des neu geschaffenen Wohnraums muss dauerhaft gefördert und mindestens 30% dauerhaft preisgedämpft zur Miete angeboten werden. Die Bindung ist vertraglich oder per Satzung sicherzustellen.

6. Qualitätssicherung

Bei Projekten ab 600 Quadratmetern BGF (Bruttogeschossfläche) ist eine Mehrfachbeauftragung oder das Einbeziehen eines Gestaltungsbeirats inklusive vorgeschalteter Bürgerinformation erforderlich.

7. Stadtklima

Umsetzung von Maßnahmen, welche über die im öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren zu erfüllenden Auflagen hinaus eine klimafreundliche und klimaresiliente Siedlungsentwicklung fördern und im Rahmen der Ausgestaltung des städtebaulichen Vertrags zwischen der Verwaltung und den Vorhabenträgern abgestimmt werden. Flächen, die bereits heute einen wichtigen Beitrag zur Klimaresilienz leisten, sind dabei in besonderem Maße zu schützen.

8. Verbindliche Bauverpflichtung

Durch einen sanktionsbewährten städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass genehmigte Vorhaben inklusive Außenanlagen innerhalb von 36 Monaten umgesetzt werden.

9. Komplexe Vorhaben

Für städtebaulich komplexe Vorhaben mit konkurrierenden öffentlichen und privaten Interessen werden grundsätzlich Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

10. Abweichungen

Bei Gebieten mit Vorhaben- und Erschließungsplänen werden keine Abweichungen gewährt.

Zuständigkeit

Der Gemeinderat delegiert seine Zustimmungsbefugnis bei Vorhaben, kleiner als die Erheblichkeitsschwelle an die Verwaltung. Über die Zustimmung bei Vorhaben größer oder gleich der Erheblichkeitsschwelle entscheidet der Bauausschuss. Erheblichkeitsschwelle: 16 Wohneinheiten.

Der Gemeinderat kann das Zustimmungsverfahren bei einzelnen Bauvorhaben per Beschluss jederzeit an sich ziehen. Die Verwaltung unterrichtet den Bauausschuss regelmäßig über erteilte bzw. versagte Zustimmungen. Dieser Grundsatzbeschluss tritt am Tag der Beschlussfassung in Kraft.

Begründung

Wir beziehen uns in unserer Forderung auf den Grundsatzbeschluss der neuen Initiative „Bau-Turbo kommunal“ (<https://www.bauturbo-kommunal.de>). Dieses Bündnis aus Architektur-, Umwelt- und Klimaschutzorganisationen appelliert an die politischen Entscheidungsträger in Städten und Gemeinden, die erweiterten Handlungsspielräume des sogenannten Bau-Turbos verantwortungsvoll und zielgerichtet zu nutzen.

Die von der Initiative bereitgestellten zehn Leitlinien, auf die wir uns beziehen, bilden dabei verbindliche Leitplanken. Sie sollen sicherstellen, dass Flächenverbrauch, Zersiedelung und zusätzliche Klimabelastungen wirksam begrenzt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Volker Schäper-Beckenbach