

An  
Oberbürgermeister  
Herrn Weichel  
– im Hause –

**Fraktion im Stadtrat  
Kaiserslautern**

Rathaus Kaiserslautern  
Zimmer 201

Willy-Brandt-Platz 1  
67655 Kaiserslautern  
Tel.: +49 (631) 68500  
Tel.: +49 (631) 365-2403  
ratsfraktion@gruene-kl.de

Kaiserslautern, 17.1.2022

## Betreff: Nachverdichtung in Kaiserslautern

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die Fraktion DIE GRÜNEN bittet Sie um die Aufnahme des Antrags“ Nachverdichtung als Baustein einer nachhaltigen Siedlungspolitik in Kaiserslautern“ auf die Tagesordnung der nächsten Stadtratssitzung am 31.1.2022

### **Beschlussvorschlag**

Die Verwaltung entwickelt Bebauungspläne zur Nachverdichtung im Bestand in dünn besiedelten Wohngebieten in der Stadt (insbesondere auch in den Stadtdörfern) unter Berücksichtigung der doppelten Innenentwicklung

### **Begründung**

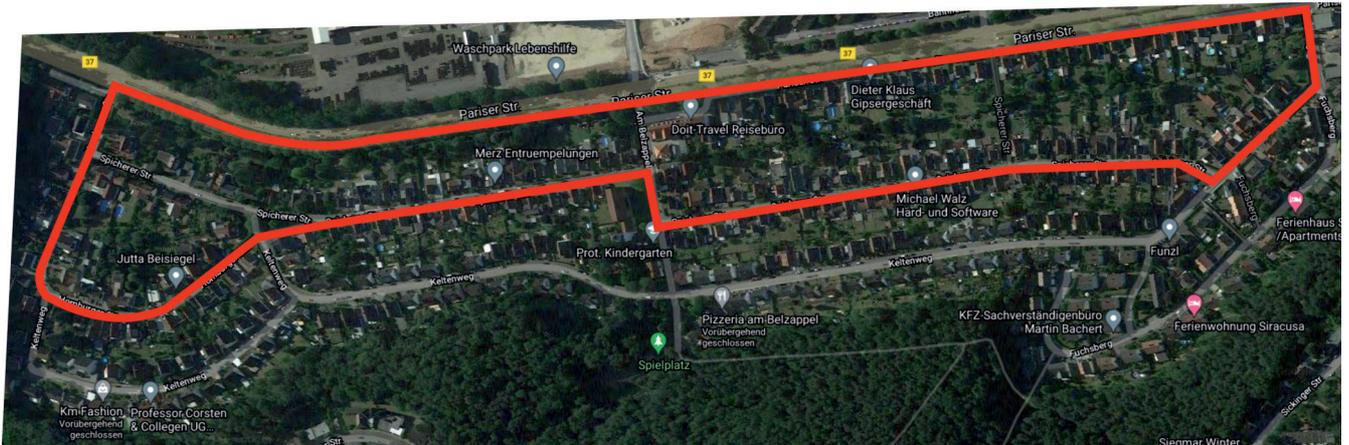
Auf Grund der wachsenden Attraktivität Kaiserslauterns und günstiger Zinsen besteht aktuell eine sehr hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt in der Stadt. Dies führt zu einem Anstieg der Mieten und Unzufriedenheit bei Bürger:innen, die auf der Suche nach einer selbstgenutzten Immobilie sind. Gleichzeitig verfügt Kaiserslautern über einige voll erschlossene Wohngebiete, welche in den Fünzigerjahren des letzten Jahrtausends noch unter der Maßgabe einer Selbstversorgung auf dem eigenen Grundstück entwickelt wurden. In diesen Gebieten liegen deshalb Innenbereiche vor, welche auch für Eigentümer:innen lukrativ einer geordneten Bebauung zugeführt werden sollten. Diese wäre durch die bereits komplett erschlossene Lage unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten klug: Straßen müssen keine neu gebaut werden, Schulen und Kindergärten sind bereits vorhanden. Unter der Maßgabe klarer Nachhaltigkeitskriterien (KfW 40 Standard, Begrünung, Versickerung...) schaffen Bebauungspläne den Eigentümer:innen Rechtssicherheit darüber, wie eine für alle Seiten sinnvolle Bebauung gestaltet werden kann. Eine Bereitschaft zur entsprechenden Veräußerung eines Grundstücksteils kann durch eben diese Rechtssicherheit und Information über die zu erzielenden Grundstückspreise erreicht werden. Die Bebauungspläne inkludieren die Idee einer Nachverdichtung mit Tiny - Houses und schaffen hierfür ebenfalls entsprechende Möglichkeiten.

In den beispielhaft ausgewählten Stadtgebieten befindet sich auch ein Bild von der Situation in Hohenecken (Pelderweg, Sommerau, Kellereiwaldstraße, Burgherrenstraße). Dieser Bereich ist seit langem auch im Fokus einer aus Naturschutzsicht sinnvollen Aufwertung der Bachaue. Bisher scheiterte diese an den Bebauungswünschen der Anwohner. Gleichzeitig scheiterte die mögliche Bebauung an den Gestaltungswünschen der Naturschutzseite. Hier besteht die Chance im Sinne einer doppelten Innenentwicklung gemeinsam mit den Anwohnern eine Lösung zu finden, welche beide Entwicklungsmöglichkeiten zusammenführt und in einen Bebauungsplan überführt.

Zur weiteren Erläuterung sind beispielhaft Karten dreier Gebiete im Stadtgebiet mit Darstellung möglicher Geltungsbereiche angehängt

Mit freundlichen Grüßen,





**Prüfung von Bebauungsplänen zur Nachverdichtung, Bauen in zweiter Reihe in Kaiserslautern**

Derzeit erleben wir in Kaiserslautern einen starken Nachfrageanstieg im Wohnungssegment. Auch das Wohnen in Einfamilienhäusern ist bei Familien in Kaiserslautern sehr begehrt. Gleichzeitig darf bei Städtebaulichen Planungen nicht mehr übersehen werden, dass die Biodiversität (Zunahme von Zoonosen) stark zurückgeht sowie Klimawandel und Klimawandelfolgen deutliche Beeinträchtigungen unserer Lebensqualität bedingen. Aus diesem Grund gilt es, eine Innenverdichtung zu Präferieren: Infrastruktur wie Straßen, Kindergärten und Schulen ist dort bereits vorhanden. Die Stadt behält ihre kurzen Wege. Kaiserslautern wurde in großen Teilen zu einer Zeit städtebaulich entwickelt, zu der die Selbstversorgung auf dem eigenen Grundstück noch von Bedeutung war. Deswegen sind viele Einfamilienhausgrundstücke auf sehr großen Grundstücken platziert. Die Selbstversorgung spielt heute keine Rolle mehr. Insofern wäre es klug, hier eine mögliche Nachverdichtung zu regeln, bevor weitere Flächen unserer Nahrungsmittelproduktion, der Wassergewinnung sowie der Natur als biodiverses Lebensreservoir entzogen werden. Eine solche Bebauung muss natürlich den Regeln der doppelten Innenentwicklung folgen, durch Dachbegrünung, PV Nutzung sowie der Wasserversickerung auf den Grundstücken schädliche Auswirkungen auf das Ökosystem und den Verbrauch an nicht-regenerativer Energie minimieren. Diese Inhalte wären über eine Bebauung gemäß Paragraph 34 BauGB nicht regelbar. Auf Grund der deutlich über dem Bodenrichtwert vermarkteten Grundstücke in letzter Zeit ist eine positive Aufnahme der Initiative durch die derzeitigen Eigentümer:innen, zumindest teilweise, nicht unwahrscheinlich. zur Erläuterung sind mögliche Gebietsabgrenzungen dem Antrag beigelegt. Die großen Flächenpotenziale werden hier deutlich.



