

Stadt Jülich
Herrn Bürgermeister Axel Fuchs
Große Rurstraße 17
52428 Jülich

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

Christine Klein
Fraktionsvorsitzende

Große Rurstraße 17
52428 Jülich

Mail: info@gruene-juelich.de
Web: gruene-juelich.de

Jülich, 19.05.2026

Antrag zu Top 7 Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung („Bau-Turbo“) – Orientierungsrahmen bei Zustimmungsverfahren der PUB-Sitzung am 21.05.26

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Axel Fuchs, sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender Heinz Frey,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird folgenden Antrag zu dem o.g. Top 7 in der Sitzung des PUB einbringen. Wegen der Komplexität des Themas senden wir den Antrag vorab der Verwaltung zu und bitten darum, ihn unter dem Top einzustellen.

Antragstext:

Die Verwaltung überarbeitet den Beschluss und den Orientierungsrahmen unter Berücksichtigung der folgenden Punkte, die in der nächsten Sitzung des PUB dann noch zu diskutieren sind:

- Voraussetzung für die Anwendung des sog. Bauturbo ist, dass Erschließungskosten, Planungskosten oder andere der Stadt bei großen Vorhaben womöglich entstehende Kosten vertraglich geregelt vom Vorhabenträger übernommen werden.
- Es wird eine Bauverpflichtung innerhalb eines Zeitraums von 3-5 Jahren festgelegt.
- Es wird eine Obergrenze nach Wohneinheiten/Wohnfläche festgelegt, ab der große und komplexe Vorhaben dem PUB zur Entscheidung vorgelegt werden. Dazu überträgt der Stadtrat, der die Zustimmung zu diesen Vorhaben erteilen muss, dem PUB diese Zuständigkeit.
- Die im Orientierungsrahmen beschriebenen Konfliktfälle, die nach der Vorprüfung letztlich nicht zur Entscheidung führen, dass ein B-Plan-Verfahren durchzuführen ist, werden dem PUB ebenfalls zur Entscheidung vorgelegt.

- Abschluss eines städtebaulichen Vertrags, in dem sich der Vorhabenträger bei Vorhaben ab 4 Wohneinheiten dazu verpflichtet, mindestens 1 Wohneinheit, ab 10 Wohneinheiten einen Anteil von mindestens 30 % an gefördertem Wohnraum zu schaffen.
- Der Orientierungsrahmen wird um verbindliche Anforderungen an Stadtklima, Klimaanpassung und versiegelungsarme Nachverdichtung ergänzt. Ab 4 Wohneinheiten ist hierzu ein Freiflächenplan, bei größeren Vorhaben ein Freiflächen-, Stadtklima- und Regenwasserkonzept vorzulegen. Sich daraus ergebende Regelungen werden in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt.
- Es wird geregelt, in welcher Weise von der in § 36a Abs. 2 vorgesehenen Möglichkeit, der Öffentlichkeit innerhalb eines Monats Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, Gebrauch gemacht werden soll.

Diese Punkte können gerne noch durch die anderen Fraktionen ergänzt werden.

Begründung:

Die im Orientierungsrahmen enthaltenen Leitlinien teilen wir. Aus unserer Sicht sind aber die oben aufgeführten weiteren wesentlichen Punkte zu klären. Dies dient auch der Transparenz und damit Planungssicherheit für Vorhabenträger, die damit eine bessere Einschätzung erhalten, was im Rahmen des „Bauturbos“ genehmigungsfähig ist. Auch sollen der Verwaltung damit sich wiederholende Einzeldiskussionen und damit Aufwand erspart werden und ihr der Rücken gestärkt werden.

Außerdem muss sichergestellt werden, dass die neuen Möglichkeiten auch tatsächlich zu Bauvorhaben führen, die umgesetzt werden, und dass der Stadt keine Kosten daraus entstehen, die im Rahmen eines ordentlichen B-Plan-Verfahrens nicht zu tragen wären. Ziel muss es aus unserer Sicht sein, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, insofern würde wir eine Regelung zu einem Anteil gefördertem Wohnraum begrüßen. Wenn durch den Bauturbo mehr Nachverdichtung ermöglicht wird, sollte diese zugleich genutzt werden, um das Stadtklima zu verbessern.

Außerdem sind wir der Meinung, dass der Stadtrat bzw. der PUB sich Entscheidungen über große oder konfliktbehaftete Fälle vorbehalten sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Klein
(Fraktionsvorsitzende)

Florian Berberich
(stellvertretender Fraktionsvorsitzender)