

STADT KÖNIGSWINTER

Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage: **280/2017**

| | |
|-----------------------------|---------------------|
| Federführende Dienststelle: | 610 Stadtplanung |
| Aktenzeichen: | 61 24 03 |
| Datum: | 19.09.2017 |

X öffentl. Teil

nichtöffentl. Teil

| Beratungsfolge: | Termin: | Tagesordnungspunkt: |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 08.11.2017 | zu TOP: |
| Stadtrat | 18.12.2017 | zu TOP: |

Handlungskonzept Wohnen
hier: Beschluss des Konzeptes

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Königswinter beschließt das ‚Handlungskonzept Wohnen 2017 für die Stadt Königswinter‘ als Leitlinie für die zukünftige Stadtentwicklungspolitik.

Begründung:

Der Rat der Stadt Königswinter hatte in seiner Sitzung am 29.09.2015 aufgrund eines Antrags aller im Rat vertretenen Fraktionen die Verwaltung beauftragt, ein Wohnungsbaukonzept zu erstellen (vgl. Beschluss Nr. 154/2015). Vor dem Hintergrund der stark gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum in der Region sollten mit dem Handlungskonzept das Angebot und der Bedarf an Wohnbauflächen/Wohnraum in Königswinter ermittelt und bewertet werden. Darüber hinaus sollen die Ergebnisse des Handlungskonzeptes Wohnen als Grundlage für die Erarbeitung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) dienen.

Aufgrund des erforderlichen Umfangs der Arbeiten und der engen personellen Ressourcen hat die Verwaltung dem Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 06.04.2016 vorgeschlagen, ein solches Handlungskonzept Wohnen durch ein externes Fachbüro erarbeiten zu lassen (vgl. Vorlage 72/2016). Der Planungs- und Umweltausschuss ist dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt (vgl. Beschluss Nr. 185/2016) und hat in seiner Sitzung am 21.09.2016 die Verwaltung beauftragt, das Büro empirica mit der Erarbeitung eines Handlungskonzeptes Wohnen für die Stadt Königswinter zu beauftragen.

Das Handlungskonzept ‚Wohnen 2017 für die Stadt Königswinter‘ stellt eine Leitlinie für die zukünftige Entwicklung dar und soll einer strategischen Grundausrichtung der Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik für die nächsten 15-20 Jahre dienen. Das Handlungskonzept formuliert fünf strategische Leitziele zur Entwicklung der Stadt Königswinter bis 2035. Das Handlungskonzept Wohnen benennt dazu Handlungsfelder und schlägt konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vor. Zur Umsetzung der konkreten Maßnahmen sind weitere Beschlüsse notwendig.

Der Planungs- und Umweltausschuss hat zuletzt in seiner Sitzung am 13.09.2017 über das Handlungskonzept Wohnen beraten und beschlossen, das Konzept insbesondere hinsichtlich des strategischen Leitzieles 4 nochmals in der interfraktionellen Arbeitsgruppe „Integriertes Stadtentwicklungskonzeptes/ Siedlungsflächenentwicklung“ zu diskutieren.

Das Leitziel 4 lautete bisher „Außenentwicklung nur in Ortsteilen mit mehr als 2.000 Einwohnern und ausreichender Infrastrukturausstattung“. Dies wurde geändert in „Außenentwicklung vorrangig in Ortsteilen mit mehr als 2.000 Einwohnern“. Denn die Potenziale zur Innenentwicklung und Nachverdichtung sind begrenzt und nicht immer und in ausreichender Menge verfügbar, so dass auch die Entwicklung der bestehenden Wohnbauflächenreserven und ggf. weiterer Flächen im Außenbereich zusätzlich notwendig ist, um Wohnbauflächen für den erwarteten bzw. angestrebten Einwohnerzuwachs bereitzustellen.

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsplans (LEP) vollzieht sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinden grundsätzlich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche (ASB), da hier in der Regel eine ausreichende Infrastrukturausstattung und Verkehrsanbindung gegeben ist. Dementsprechend soll nach Vorstellung der Stadt Königswinter eine Außenentwicklung vorrangig in den bereits als ASB festgelegten Bereichen bzw. den größeren Orten und Ortsteilen mit mehr als 2.000 Einwohnern stattfinden.

In den kleineren Ortsteilen (< 2.000 Einwohner) sollen zusätzliche Bauflächen im Außenbereich grundsätzlich nur zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung ausgewiesen und entwickelt werden (Eigenentwicklung). Analog des „Hannoveraner Modells“ kann hier grundsätzlich von einem pauschalen Zuschlag für die Eigenentwicklung von bis zu 5 % der bisherigen bebauten Siedlungsfläche des Ortsteiles ausgegangen werden.

Des Weiteren wurde aufgrund von Hinweisen aus der Bevölkerung die Benennung der Potenzialflächen A03 und A04 in Vinxel redaktionell korrigiert, um Verwechslungen zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund empfehlen die Arbeitsgruppe und die Verwaltung dem Planungs- und Umweltausschuss bzw. dem Stadtrat dem redaktionell geänderten Handlungskonzept Wohnen zuzustimmen und dieses als städtebauliche Leitlinie für die zukünftige Stadtentwicklungspolitik zu beschließen.

Auswirkungen auf die Vermögens-, Schulden-, Ertrags- und Finanzlage:

Keine.