



## Stellungnahme zum Antrag Nr.

Vorlage: <b>ST/0045/2019</b>		Datum: 14.02.2019	
<b>Baudezernent</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
<b>Betreff:</b>			
<b>Stellungnahme zum Antrag der Fraktionen CDU und Freie Wähler: Ausweisung von Flächen zur Neubauerschließung</b>			
Gremienweg:			
21.02.2019	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	einstimmig
		<input type="checkbox"/>	mehrheitl.
		<input type="checkbox"/>	Kenntnis
		<input type="checkbox"/>	vertagt
		<input type="checkbox"/>	ohne BE
		<input type="checkbox"/>	abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	geändert
	TOP	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen
	öffentlich	<input type="checkbox"/>	Gegenstimmen

### Stellungnahme:

Die Stadtverwaltung teilt die Auffassung, dass in Koblenz bei derzeit hoher Nachfrage nur wenige Grundstücke für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern zum Kauf angeboten werden. Dies wird auch durch das Baulückenkataster bestätigt.

Umfragen zeigen, dass das „eigene Haus mit Garten“ weiterhin die bevorzugte Wohnform für einen großen Teil der Menschen darstellt. Auch aus Erwägungen des Umweltschutzes ist es wenig sinnvoll, wenn die Menschen - mangels angemessener Angebote in Koblenz - in den Nachbargemeinden ein Eigenheim errichten und dann täglich in das Oberzentrum pendeln. Zudem ist davon auszugehen, dass die Eigenheimbesitzer im Durchschnitt über ein höheres Einkommen als Mieter verfügen. Somit könnte sich ein besseres Angebot an Eigenheimgrundstücken mittelfristig auch positiv auf den Haushalt der Stadt Koblenz auswirken, da dort der Anteil an der Einkommenssteuer einen wesentlichen Einnahmenposten ausmacht.

Andererseits ist in Koblenz das Angebot an Flächen, die sich zur Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten eignen, sehr begrenzt. Die bedeutenden Restriktionsfaktoren sind u.a.: 1) Arten- und Biotopschutz 2) Verkehrslärmbelastung 3) Trinkwasser- und Hochwasserschutz.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass die aktuelle Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes je nach Variante eine eher sinkende bis stagnierende Einwohnerzahl voraussagt, wobei sich die Entwicklung internationaler Wanderungsbewegungen kaum vorhersagen lässt.

Unter Abwägung dieser Punkte empfiehlt die Verwaltung, in den kommenden Jahren im moderatem Umfang klassische Neubaugebiete für Eigenheim auszuweisen. Die Verwaltung wird im ersten Quartal 2019 einen Statusbericht über den Stand der laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes beraten lassen. In diesem Statusbericht werden sich auch Vorschläge für mehrere Neubaugebiete finden, denen aufgrund der fachlichen Einschätzungen hohe Realisierungschancen eingeräumt werden.

### Beschlussempfehlung:

Der Antrag der Fraktionen von CDU und FREIE WÄHLER sollte dahingehend präzisiert werden, dass die Verwaltung beauftragt wird, einen Statusbericht über neue Wohnbaugebiete mit hohen Realisierungschancen vorzulegen, hierbei werden dann auch die zu bewältigenden Aufgabenstellungen und derzeit bekannten Risiken benannt.