

BESCHLUSS

aus der Niederschrift der 8. Sitzung des Stadtrates vom 02.11.2021.

4.2 Baulandmodell

hier: Ergänzung hinsichtlich energetischer Anforderungen und Klimaschutz

RM Ratzke schlägt vor, den Beschlussvorschlag im ersten Absatz zwischen „vor Einleitung eines Planverfahrens“ und „vertraglich zu verpflichten“ durch „innerhalb eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages“ zu ergänzen. Der Halbsatz soll neu wie folgt lauten: „(...) wenn sich alle Planbegünstigten vor Einleitung des Planverfahrens innerhalb eines abzuschließenden städtebaulichen Vertrages vertraglich verpflichten.“

Der Antrag wird mit dem Ergebnis von 19 Ja-Stimmen (CDU-Fraktion, FDP-Fraktion, RM Limbach, RM Lenzen), 0 Enthaltungen, 28 Gegenstimmen (SPD-Fraktion, Fraktion KöWI, Fraktion Linke, Fraktion Grüne, RM Köppinger) mehrheitlich abgelehnt.

Beschluss 129/2021/1: 42 Ja-Stimmen (SPD-Fraktion, Fraktion Grüne, Fraktion KöWI, Fraktion Linke, CDU-Fraktion, FDP-Fraktion), 0 Gegenstimmen, 5 Stimmenthaltungen (CDU-Fraktion, RM Lenzen, RM Köppinger, RM Limbach)

Der Rat der Stadt Königswinter beschließt, dass die Stadt Königswinter unter Beachtung des § 1 Abs. 3 BauGB (Plannerfordernis) neue städtebauliche Planungen für den Bau neuer Wohngebäude ab dem Tag des Ratsbeschlusses (Stichtag) nur einleiten wird, wenn sich alle Planbegünstigten vor Einleitung des Planverfahrens vertraglich verpflichten,

- a. die mit der Planung im Zusammenhang stehenden Kosten für Planung, Vermessung und Bodenordnung, Beteiligung, Wettbewerbe und Gutachten sowie die verwaltungswirtschaftlichen Kosten, die die Kommune durch Dritte erledigen lassen dürfte, zu übernehmen;
- b. die Kosten für Erschließungs- und für ökologische Ausgleichsmaßnahmen zu übernehmen;
- c. die Kosten für die Herstellung von Anlagen der sozialen und sonstigen Infrastruktur, soweit diese der Planung kausal zugeordnet werden können, zu übernehmen;
- d. die für die Umsetzung der Planung erforderlichen öffentlichen Flächen kosten- und lastenfrei an die Stadt zu übertragen;
- e. bei Bau von 20 oder mehr Wohneinheiten (Mindestgröße) mindestens 30 % der entstehenden Bruttogeschoßfläche im öffentlichen geförderten Wohnungsbau zu errichten;
- f. bei Bau von 20 oder mehr Wohneinheiten (Mindestgröße) ein Energiekonzept von einem Fachexperten auf eigene Kosten erstellen zu lassen und als Teil der Planungsunterlagen im Bauleitplanverfahren vorzulegen. Das Energiekonzept beinhaltet mindestens eine solarenergetische Analyse und Optimierung des städtebaulichen Entwurfes sowie drei Varianten zur nachhaltigen und klimafreundlichen Wärme- und Energieversorgung;
- g. neue Wohngebäude im Standard Effizienzhaus 40 zu errichten. Kann der Nachweis erbracht werden, dass trotz Berücksichtigung öffentlicher Fördermittel die Umsetzung dieses energetischen Mindeststandards nicht wirtschaftlich darstellbar ist, kann von der Verpflichtung abgewichen werden.
- h. eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf jedem neu zu errichtenden Wohngebäude mit Strombedarf zu installieren und zu betreiben. Die Verpflichtung

entfällt,

- (1) wenn der Nachweis erbracht wird, dass trotz Berücksichtigung der Einsparung von Strombezugskosten, der gesetzlichen Einspeisevergütung sowie öffentlicher Fördermittel die PV-Anlage nicht mit einem wirtschaftlich angemessenen Aufwand errichtet und betrieben werden kann. Der Nachweis ist durch ein standardisiertes Berechnungsverfahren zu führen.
- (2) wenn der Nachweis erbracht wird, dass die Wärmeversorgung des Gebäudes zumindest anteilig über die Installation einer solarthermischen Anlage auf dem Gebäudedach erfolgt. Dies gilt insbesondere auch, wenn die Wärmeversorgung durch den vorgeschriebenen Anteil erneuerbarer Energien mittels solarer Strahlungswärme nach Gebäudeenergiegesetz GEG erfolgt.
- (3) wenn Gründe des Denkmal-, Arten- oder Landschaftsschutzes entgegenstehen.
- (4) wenn notwendige technische Voraussetzungen fehlen oder im Einzelfall begründete, insbesondere städtebauliche Ziele einer Installation von PV-Anlagen entgegenstehen;
 - i. die Leitlinien der Stadt Königswinter zum Klimaschutz in der städtebaulichen Planung zu berücksichtigen sowie
 - j. die Checkliste der Stadt Königswinter zum Klimaschutz im Planverfahren abzuarbeiten und der Verwaltung zur Prüfung vorzulegen.

Beschluss 129/2021/2: Einstimmig

2. Der Rat der Stadt Königswinter beschließt, dass der Beschluss zu den Punkten 1.e. bis 1.j. auch in den bereits laufenden Bebauungsplanverfahren, in denen die öffentliche Auslegung (Offenlage) noch nicht beschlossen wurde, zur Anwendung kommen soll. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den jeweiligen Vorhabenträgern entsprechende (ergänzende) Planungsvereinbarungen bzw. städtebauliche Verträge abzuschließen und erst dann die jeweiligen Planverfahren fortzusetzen.