

**Hans-Erich Jonen**  
**Stv. Fraktionsvorsitzender der UWG Meckenheim**  
**Julius-Leber-Str. 52**  
**53340 Meckenheim**  
Telefon und Fax: 02225/ 701443  
Email: hans-erich\_jonen@t-online.de



Meckenheim, 14.06.2017

An den Vorsitzendes des  
Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt  
Herrn Joachim Kühlwetter

über:  
Bürgermeister der Stadt Meckenheim  
Herrn Bert Spilles

### **Antrag auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes**

Sehr geehrter Herr Kühlwetter,

die UWG-Fraktion beantragt, nachfolgenden Tagesordnungspunkt auf die Agenda der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 06.07.2017 zu setzen:

#### **Städtebauliche Entwicklung der Stadt Meckenheim – Entwicklung der Potentialfläche „Merler Keil III“ für den Wohnungsbau**

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung empfiehlt dem Rat der Stadt Meckenheim, den Grundsatzbeschluss zu fassen, das im aktuell gültigen Regionalplan und im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für den Wohnungsbau ausgewiesene Areal „Merler Keil III“ unter angemessener Berücksichtigung des „Integrativen Wohnungsbaus“ zu entwickeln.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Bauleitplanungen zu betreiben und den Aufstellungsbeschluss vorzubereiten.

### Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 16.03.2017 der oben aufgeführten Beschlussfassung mehrheitlich die Zustimmung versagt.

Die Mehrheit der Ausschussmitglieder vertrat die Auffassung, dass vor einer Beschlussfassung über eine Entwicklung des infrage stehenden Areals, zwingend die Durchführung einer Bürgerinformationsveranstaltung erforderlich sei.

Diese Bürgerinformationsveranstaltung hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Ohne einer Bewertung der Ergebnisse der Bürgerinformationsveranstaltung seitens der Verwaltung vorgreifen zu wollen, ist die UWG-Fraktion der Auffassung, dass seitens der Bürgerschaft keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen einen Einstieg in die Entwicklung des Merler Keils III zum jetzigen Zeitpunkt artikuliert wurden.

Vielmehr konnte die von der Verwaltung sachlich und fachlich fundiert vorbereitete Informationsveranstaltung den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern die städtebaulichen Erfordernisse einer verantwortlichen und zukunftsweisenden Stadtentwicklung und deren Auswirkungen auf die demografische und infrastrukturelle Entwicklung der Stadt Meckenheim verständlich gemacht werden.

Nach Überzeugung der UWG-Fraktion sprechen für eine unverzügliche Entwicklung des „Merler Keil III“ nachfolgend aufgeführte Gründe:

1.

Meckenheim liegt in der Wachstumsregion Bonn / Rhein-Sieg-Kreis und konnte aufgrund weitsichtiger Entscheidungen zur Bereitstellung von Wohnbauflächen in den letzten Jahren nachweislich an der positiven Entwicklung der Region partizipieren.

Aktuelle Studien, wie z.B. die Untersuchungen der Fa. Empirica zur Wohnraumanalyse im Rhein-Sieg-Kreis, weisen jedoch unmissverständlich darauf hin, dass die für die Stadt Meckenheim positiven Entwicklungen nur dann nachhaltig sein werden, wenn weiterhin nachfragedeckend Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden.

2.

Der Wohnungsmarkt in Meckenheim ist zum einen durch die sogenannten „Überschwappeffekte“ aus den umliegenden größeren Städten und zum anderen durch den nicht in ausreichendem Umfang zu deckenden Wohnungsbedarf für bereits hier lebende Wohnungssuchende sowohl von außen als auch von innen unter starkem Druck.

Dabei ist besonders die Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum für in Meckenheim lebende ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger als auch für andere Wohnungssuchende (Alleinstehende, Alleinerziehende, Studenten) hoch.

Dieser Aufgabe des „Integrativen Wohnungsbaus“ muss sich Meckenheim unverzüglich stellen und bei der Entwicklung des zukünftigen Baugebietes einen besonderen Stellenwert zuweisen – zum Beispiel, indem ein im Zuge des Bauleitverfahrens festzulegender Anteil der Gesamtentwicklungsfläche für diese Form des Wohnungsbaus festgesetzt wird.

3.

„Merler Keil III“ ist das einzige größere noch direkt verfügbare Areal, welches im aktuellen Regionalplan und im Flächennutzungsplan als Fläche für den Wohnungsbau ausgewiesen ist und ohne Abhängigkeit von äußeren Einflüssen entwickelt werden kann.

4.

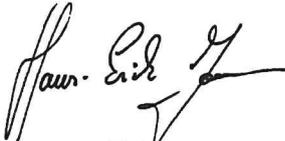
Die Deckung des aktuellen sowie kurz- und mittelfristigen Bedarfs an Flächen für den Wohnungsbau, insbesondere für einen integrativen Wohnungsbau, ist durch Verdichtungen im Innenstadtbereich sowie die Bebauung von nur sehr spärlich vorhandenen Baulücken nicht zu kompensieren.

5.

Eine politische Entscheidung zur Entwicklung des Merler Keils III zum jetzigen Zeitpunkt wäre nicht nur vor dem Hintergrund der oben beschriebenen aktuell angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt und einem verantwortlichen Umgang mit den bereits erreichten positiven Entwicklungen der Stadt Meckenheim richtig und zukunftsichernd, sondern würde gleichzeitig die Position der Stadt Meckenheim bei den aktuellen Verhandlungen zur Aufstellung des neuen Regionalplans deutlich stärken.

Eine aktive Wohnungsmarktpolitik ist das beste Argument für die Einbringung weiterer Flächen für den Wohnungsbau, die es auch nachfolgenden Generationen ermöglichen, flexibel auf zukünftige Herausforderungen der Stadtentwicklung zu reagieren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans-Erich Jone', with a stylized flourish at the end.

Hans-Erich Jone  
(Stv. Fraktionsvorsitzender)