

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2024/159

Datum der Freigabe: 26.06.2024

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	18.06.2024
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	01.07.2024	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### Betreff

Beratung über die vorliegenden Anträge aus der Politik und der Stadtverwaltung zu den Zielen der wohnbaulichen Entwicklung der Stadt Kappeln und weiterer städtebaulicher Maßnahmen

#### Sach- und Rechtslage:

Die am 15.05.2024 in der Stadtvertretung vorgestellte Wohnraumbedarfsanalyse (WBA) für die Stadt Kappeln ergab, dass Marktmieten für bestimmte Einkommensgruppen nicht mehr bezahlbar sind und dass bereits eine Verdrängung bestimmter Haushalte stattfindet. Aufgrund hoher Bau- und Finanzierungskosten sind Eigentumsobjekte nur für eine kleine Gruppe finanzierbar. Durch diese Entwicklung wird ein fortlaufender Fachkräftemangel bewirkt, zudem droht die Gefahr, dass durch die infrastrukturellen Defizite beizeiten ein sogenannter wirtschaftlicher Kipppunkt erreicht wird. Eine aktive Liegenschaftspolitik und gezielte Steuerung der einzelnen Wohnungsbauprojekte leistet einen wesentlichen Beitrag dieser Entwicklung entgegenzuwirken. Um eine städtebaulich sinnvolle, ökologisch verträgliche und bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen, sollen dementsprechende Strukturziele und Instrumente zur Umsetzung vereinbart werden.

Ein Baulandbeschluss soll als Entwicklungsgrundlage verbindliche Rahmenbedingungen für zukünftige städtebauliche Projekte in Kappeln schaffen. Im Baulandbeschluss werden Strukturziele und Mittel zur Umsetzung festgelegt. Damit der Baulandbeschluss seine volle Wirkung entfalten kann und über Legislaturperioden hinaus langfristig tragfähig bleibt, ist ein enges Zusammenwirken der Fraktionen untereinander nötig. Es wurden seitens der Politik und der Verwaltung bereits erste Vorschläge zu den möglichen Inhalten erarbeitet, die nun in einer Synopse verglichen werden, mit dem Ziel ein gemeinsames Ergebnis zu erreichen. Zur Erarbeitung der konkreten Inhalte des Baulandbeschlusses soll ein Auftaktworkshop mit externer Begleitung durch Herrn Arnold (ALP Institut, Verfasser der Wohnraumbedarfsanalyse) die notwendige fachliche Grundlage liefern. Die konkreten Inhalte sollen dann möglichst nach der Sommerpause durch den Bauausschuss beschlossen werden können, um einen ersten verbindlichen Entwurf des Baulandbeschlusses verfassen zu können.

#### Finanzielle Auswirkungen:

JA  NEIN  
Betroffenes Produktkonto: 2/511/543102  
Ergebnisplan  Finanzplan   
Produktverantwortung: Bauamt  
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: 189.000 €  
Noch zur Verfügung stehende Mittel: 119.000 €

**Umweltauswirkungen:**

JA  NEIN

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden in den jeweiligen Bauleitplanverfahren ermittelt und sind zu kompensieren.

**Beschlussvorschlag:**

Ein Baulandbeschluss soll als Entwicklungsgrundlage verbindliche Rahmenbedingungen für zukünftige städtebauliche Projekte in Kappeln schaffen.

Die Verwaltung wird beauftragt hierfür einen Auftaktworkshop am 10.07.2024 zu organisieren.

Als begleitende fachliche Expertise wird zur Durchführung des Workshops Herr Arnold (ALP Institut, Verfasser der Wohnraumbedarfsanalyse) beauftragt. Der Bauausschuss fordert die Fraktionen auf, sich mit den möglichen und notwendigen Inhalten (insbesondere Quotenregelungen) bis zur Bauausschusssitzung am 02.09.2024, nach der Sommerpause, beschlussfähig zu befassen.

**Anlage:**

Synopse (25.06.2024)