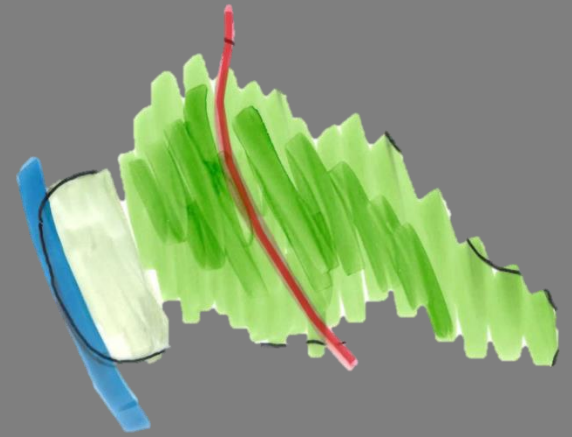


# Stadt Königswinter

## Integriertes

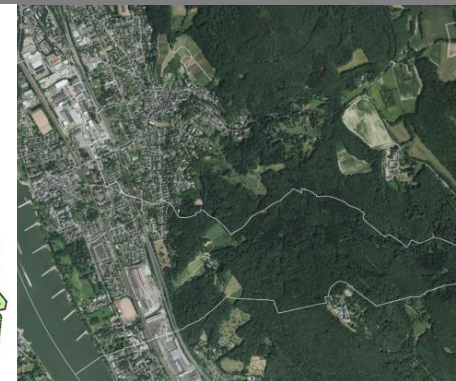
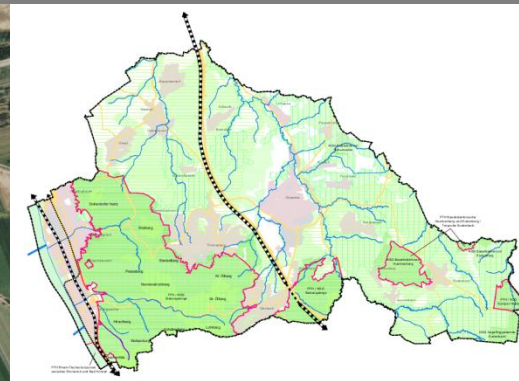
## Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



Öffentlichkeitsbeteiligung für die Planungsräume

„Ittenbach“ | „Oberpleis“ | „Oberhau“

2. Runde | Mittwoch, 19.06.2019



**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

## **EINFÜHRUNG / METHODIK: Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)**

### „AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

### „AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE

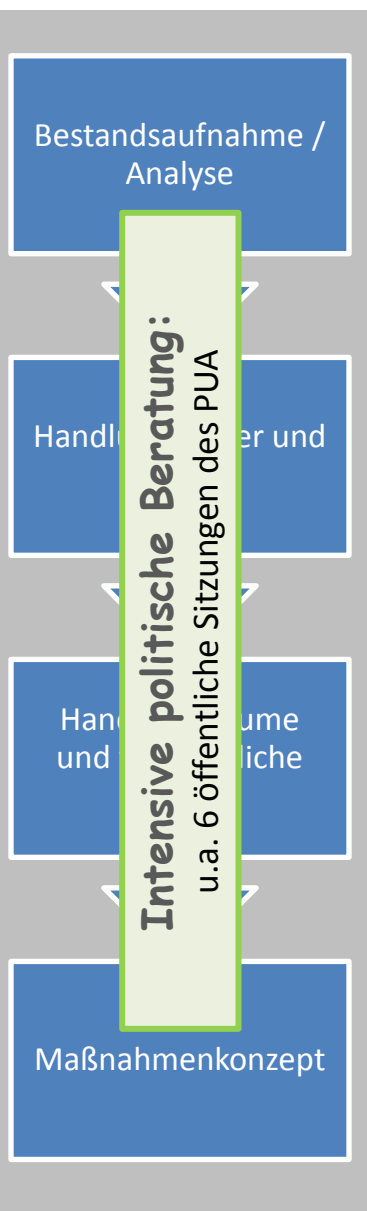
### „WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen  
Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

### „IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen  
Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

## **AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

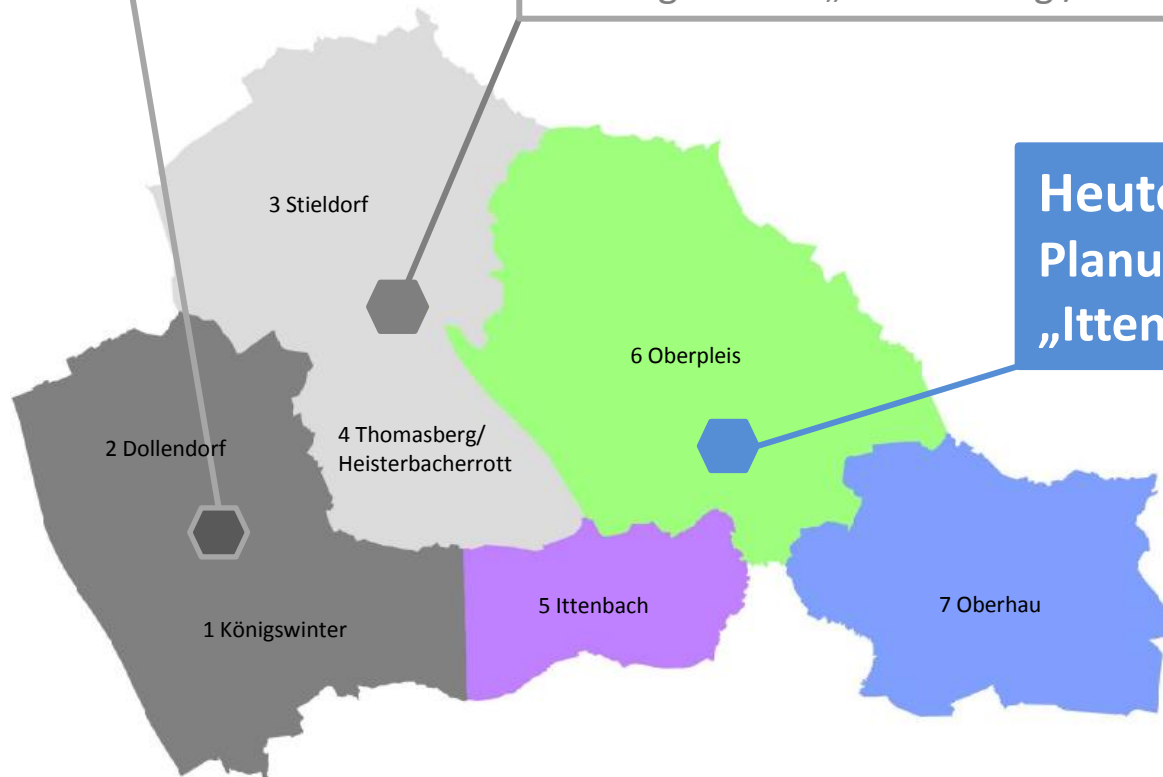


Frühjahr / Sommer 2017	<b>Bestandsaufnahme / Analyse</b> Auswertung bestehender Konzepte / Stärken-Schwächen-Profil der Planungsräume
Winter 2017	1. Runde Beteiligung der Öffentlichkeit: <b>Auftaktveranstaltungen</b> 22.11./ 28.11./ 30.11.
Frühjahr 2018	<b>Auswertung u. Abwägung</b> der Stellungnahmen / Eingaben Öffentlichkeit Auslösung weiterer Fachgutachten Vertiefung Analyse
Sommer / Herbst 2018	Erarbeitung <b>Leitbild</b> und <b>Leitziele</b>
Winter 2018 / 2019	<b>Potenzialflächenerhebung</b> und <b>Bewertung Fachbeiträge</b> Soziale u. Technische Infrastruktur <b>verkehrsgutachterliche</b> Einschätzung
Frühjahr 2019	Ausarbeitung <b>Maßnahmenkatalog</b>
Sommer 2019	2. Runde Beteiligung der Öffentlichkeit: <b>Informationsveranstaltungen</b> 18.06./ 19.06./ 03.07.
Herbst 2019	Auswertung der Beteiligungen, Fertigstellung <b>Gesamtkonzept ISEK</b>

03.07.2019, 18.00 Uhr:  
Planungsraum 1 „Königswinter Altstadt“  
Planungsraum 2 „Dollendorf“

18.06.2019, 18.00 Uhr:  
Planungsraum 3 „Stieldorf“  
Planungsraum 4 „Thomasberg / Heisterbacherrott“

**Heute, 18:00 Uhr:**  
**Planungsräume 5, 6, 7**  
**„Ittenbach“, „Oberpleis“, „Oberhau“**



**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen  
Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen  
Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

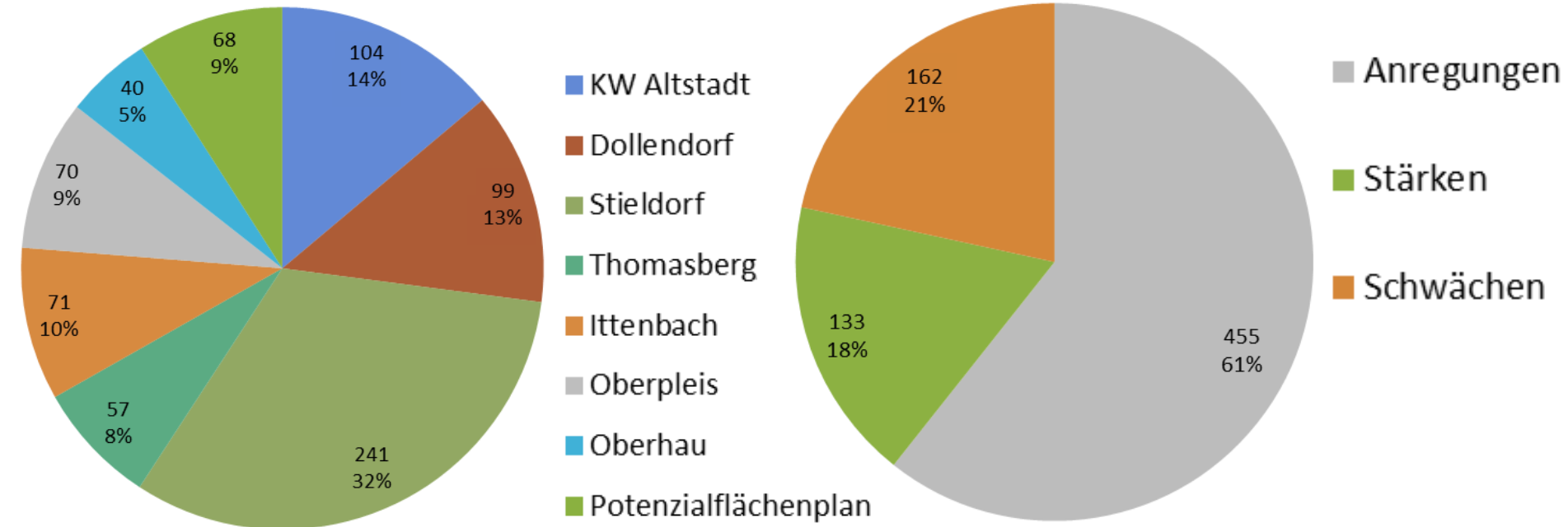
**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**



Altstadt, Nieder-/ Oberdollendorf 22.11.2017  
 Ittenbach, Oberpleis, Oberhau 28.11.2017  
 Stieldorf, Thomasberg / Heisterbacherrott 30.11.2017



Eingaben aus den **Veranstaltungen: 750**



Nachträglich eingegangene **schriftliche Eingaben: 122** (bis zum 31. Dezember 2017)

## Auswertung der **Eingaben aus der Bürgerbeteiligung**

### **Inhaltliche Schwerpunkte**

häufige Nennungen aus **Kartenabfrage** und **nachträglichen Eingaben**

- Zielzahl Einwohnerentwicklung
- Innen- vor Außenentwicklung (!)
- Zusammenwachsen von Ortsteilen
- Frischluftschneisen
- Wohnungstausch / Seniorenwohnungen
- Bauvorhaben Sumpfweg (!)
- Naturpark, Grün- und Freiflächen (!)

- Naherholungsgebiet Rheinaue
- Landwirtschaft (!)
- Verkehrskonzept + Südtangente / Ennertaufstieg (!)
- ÖPNV (!)
- Radverkehr
- Bürgerbeteiligung (!)

(!): besonders häufige Nennung

# Abwägung der Eingaben (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage Nr. 32/2018 und Fortsetzung)

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage Nr. 32/2018

**Tabelle 1: Anregungen der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 22.11.2017 für den Teilraum 1: Königswinter-Altstadt**

Teilraum 1: Königswinter-Altstadt		
Nr.	Anregung	Prüfergebnis
<b>Wohnen/Siedlungsbild/Siedlungsentwicklung/etc.</b>		
<b>Bevölkerungsentwicklung</b>		
KW1	Was haben die Einwohner von Königswinter von einer Erhöhung auf 46.000 EW?/Wem nutzen die 46.000?	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                      Mit der Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis 2016 und dem Handlungskonzept (HK) Wohnen wurde ein erheblicher regionaler Bedarf belegt.                      Wenn nur für den lokalen Bedarf Bauflächen bereitgestellt würden, würde die sehr hohe Nachfrage das Angebot noch deutlicher übersteigen. Es käme zu weiteren Preistreibungen und Verdrängungseffekten. In der Folge würden die Kosten für das Wohnen weiter steigen und insbesondere Einheimische mit niedrigeren Einkommen könnten ihren Wohnraumbedarf in Königswinter nicht mehr decken.                      Durch Zuzug insbesondere von jungen Familien kann mittel- bis langfristig die Bevölkerungsstruktur stabilisiert werden und so auch ein langfristiger Erhalt der bestehenden Infrastrukturausstattung (Kita, Schule, etc.) ermöglicht werden.                      Zusätzliche Einwohner bedeuten zudem Mehreinnahmen für den städtischen Haushalt (Einkommenssteuer, Schlüsselzuweisungen, Grundsteuer). Das HK Wohnen berücksichtigt die demografische Entwicklung und die mögliche Zuwanderung in verschiedenen Szenarien. Unter der Annahme einer weiteren Zuwanderung in die Region stellt die Einwohnerzahl von rund 46.000 die obere Bandbreite des Maximalentwicklungsszenarios dar. Im Trendzenario geht das HK Wohnen von rund 45.000 Einwohnern aus.                      Damit sich Königswinter auf eine solche mögliche Entwicklung vorbereiten und Ziele und Flächen entsprechend priorisieren kann, dient das Maximalentwicklungsszenario als Orientierungsgröße im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Ausrichtung der zukünftigen Stadtentwicklung und bildet die Grundlage für die Ermittlung des Flächenbedarfs.                      Die Bereitstellung eines ausreichenden, bedarfsgerechten Wohnraumbereiches in allen Marktsegmenten ist daher im Leitbild bzw. den Leitzielen berücksichtigt.</p> <p><b>Kenntnisnahme.</b>                      Die Mehraufwendungen, die mit einer Erhöhung der Einwohnerzahl verbunden sind, lassen sich nicht pauschal abschätzen. Kosten und Nutzen der Siedlungsflächenentwicklung müssen vielmehr auf Basis konkreter Flächen und Entwicklungsszenarien (Alternativenprüfung) detailliert abgeschätzt werden.                      Hinsichtlich der Erschließungsanlagen wird derzeit durch externe Gutachter geprüft, ob und welche</p>
KW2	Welche Mehraufwendungen für Infrastrukturmaßnahmen stehen der Erhöhung der Einwohnerzahl gegenüber?	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                      Die Mehraufwendungen, die mit einer Erhöhung der Einwohnerzahl verbunden sind, lassen sich nicht pauschal abschätzen. Kosten und Nutzen der Siedlungsflächenentwicklung müssen vielmehr auf Basis konkreter Flächen und Entwicklungsszenarien (Alternativenprüfung) detailliert abgeschätzt werden.                      Hinsichtlich der Erschließungsanlagen wird derzeit durch externe Gutachter geprüft, ob und welche</p>

Seite 1

Seite 2

Seite 100

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage Nr. 32/2018 (Fortsetzung)

**Tabelle 9: Schriftlich eingegangene Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

Schriftliche Anregungen		
Nr.	Zusammenfassung der Äußerung	Prüfergebnis
SC1	Der Eingabesteller weist auf abgelehnte Bürgeranträge bzw. Bauanträge im Stadtteil Eudenbach – insbesondere im Bereich Campingplatz / Eudenbacher Straße – hin. Der Stadtteil Eudenbach soll im Rahmen des ISEK ausreichend berücksichtigt werden.	<p><b>Prüfung im Rahmen der Potenzialflächenbewertung.</b>                      Im weiteren Verfahren wird im Rahmen einer gesamtstädtischen Potenzialflächenbewertung eine fundierte Entscheidungsgrundlage geschaffen werden, ob und welche der Bürgeranträge Flächen im Stadtteil Eudenbach sowie der vorhandenen und neu vorgeschlagenen Potenzialflächen in den nachfolgenden förmlichen Planverfahren (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) weiter geprüft und entwickelt werden sollen.                      Hinsichtlich der Flächen &lt; 2000 m<sup>2</sup> siehe die Prüfergebnisse zu ST19.                      Zur Berücksichtigung des Stadtteils Eudenbach im Allgemeinen siehe die Prüfergebnisse zu OH2.</p>
SC2	Es handelt sich um eine Einwohnerfrage zu einer Sitzung des Rates der Stadt Königswinter zu geplanten Baugebieten im Bereich Vinxel.  1) Es wurde um Bestätigung gebeten zu Umfang der als Baugebiete auszuweisenden Flächen, der Anzahl der Wohnungen und Einwohnern in zwei Bebauungsplänen und einem weiteren Baugebiet im Stadtteil Vinxel.  2) Zusatzfrage 1: Es wurde nach dem Grund für eine Formulierung in der Sitzungsvorlage Nr. 195/2017 hinsichtlich der Flächennutzungsplandarstellungen im beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50/18 und eines etwaigen Widerspruchs zwischen der teilweisen Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche, der Regionalplanfestlegung und der angedachten Ausweisung als Baugebiet gefragt.	<p><b>Kenntnisnahme.</b>                      Es handelt sich um Fragen, die bereits im Rahmen der Ratssitzung am 09.10.2017 beantwortet worden sind. Die Antworten werden hier nachrichtlich wiedergegeben:  zu 1) „Ohne auf die Begründung einzugehen, antwortet der Bürgermeister auf die erste Frage wie folgt: Der Umfang der Baulandflächen und damit der möglichen Zahl neu entstehender Wohnheiten innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 50/18 und 50/19 sowie der im Handlungskonzept Wohnen der Stadt Königswinter dargestellten Wohnbaufläche aus dem Regionalplan westlich von Vinxel (A03 „Westlich Vinxel / Auf den Steinen“) wird in den zur Entwicklung dieser Flächen erforderlichen Bauleitplanverfahren zu bestimmen sein. Im Rahmen dieser Verfahren werden unter anderem auch die verkehrlichen Auswirkungen untersucht.“  zu 2) „Auf die erste Zusatzfrage antwortet der Bürgermeister wie folgt: Ohne auf die Begründung einzugehen, beantwortete ich die Frage wie folgt: Das Wort „unter anderem“ wurde in diesem Zusammenhang verwendet, da der Bebauungsplan Nr. 50/11 über die aufgezählten Festsetzungen hinaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50/18 auch noch andere Nutzungen festsetzt, wie u. a. Fläche für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter stellt für den Bereich unmittelbar nördlich des Kapellenweges bereits eine Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan Nr. 50/11 ist damit in diesem Bereich aus dem Flächennutzungsplan und dem Regionalplan entwickelt.“</p>

Seite 103

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

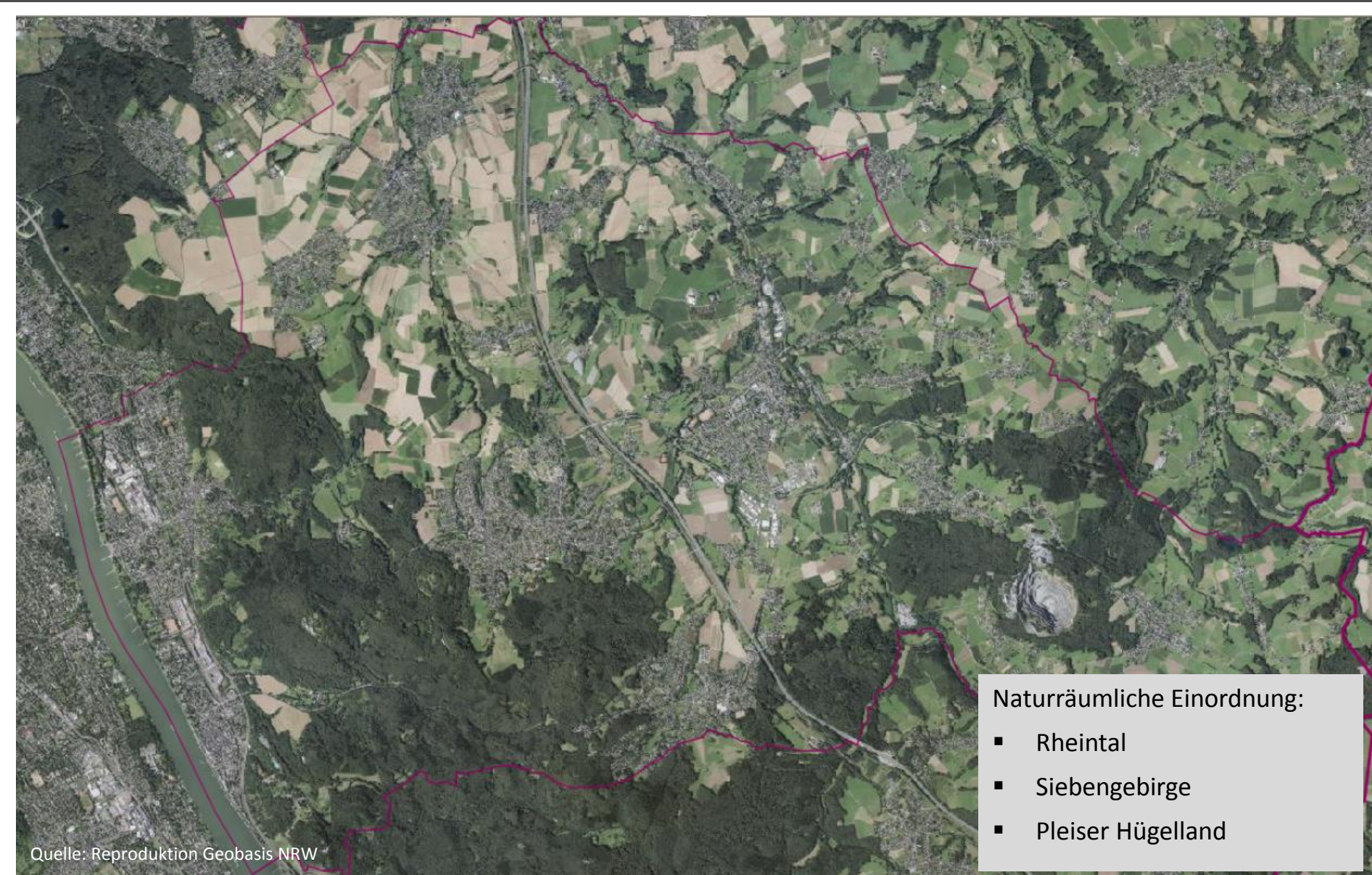
**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen  
Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen  
Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

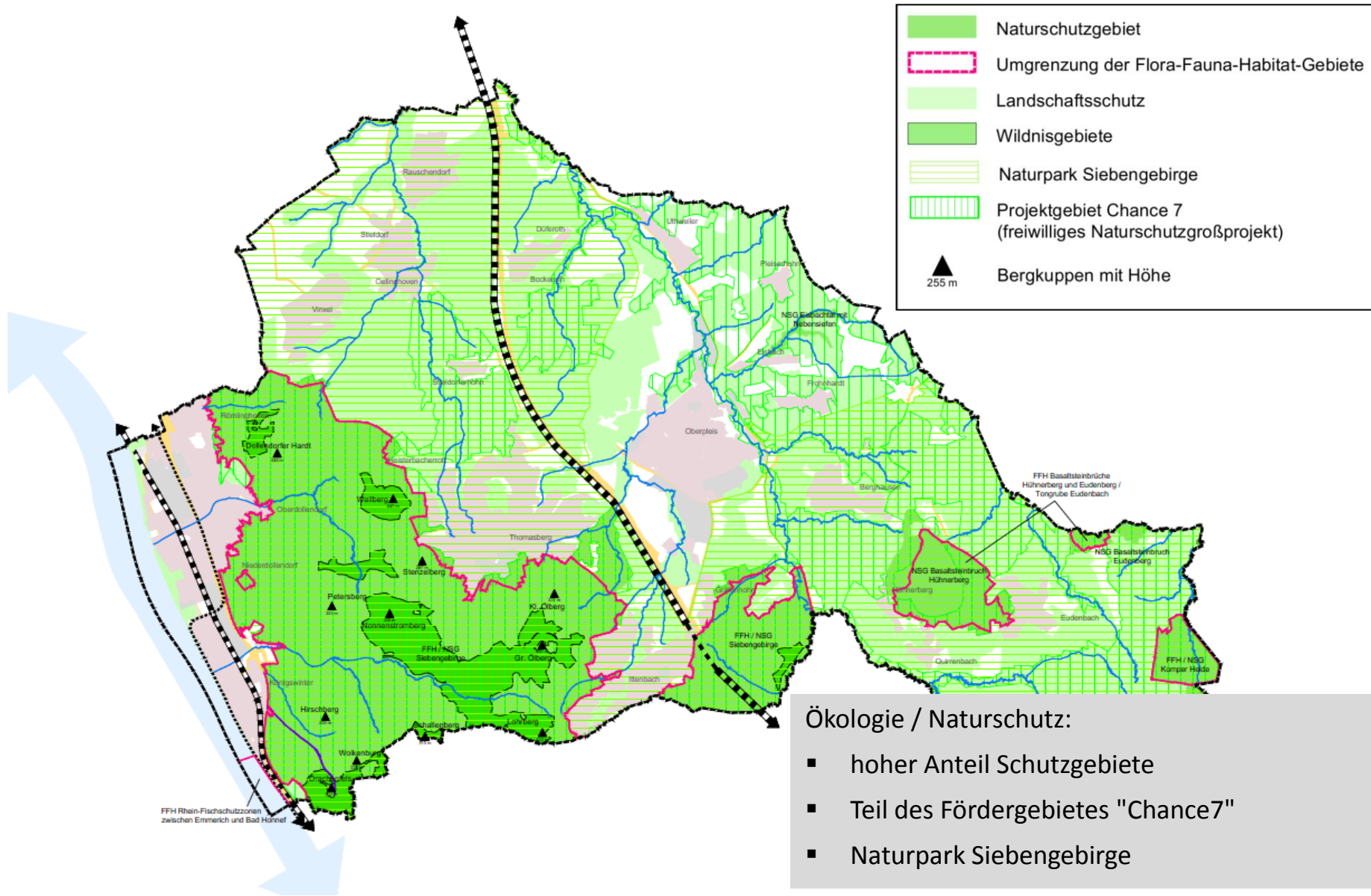
**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**



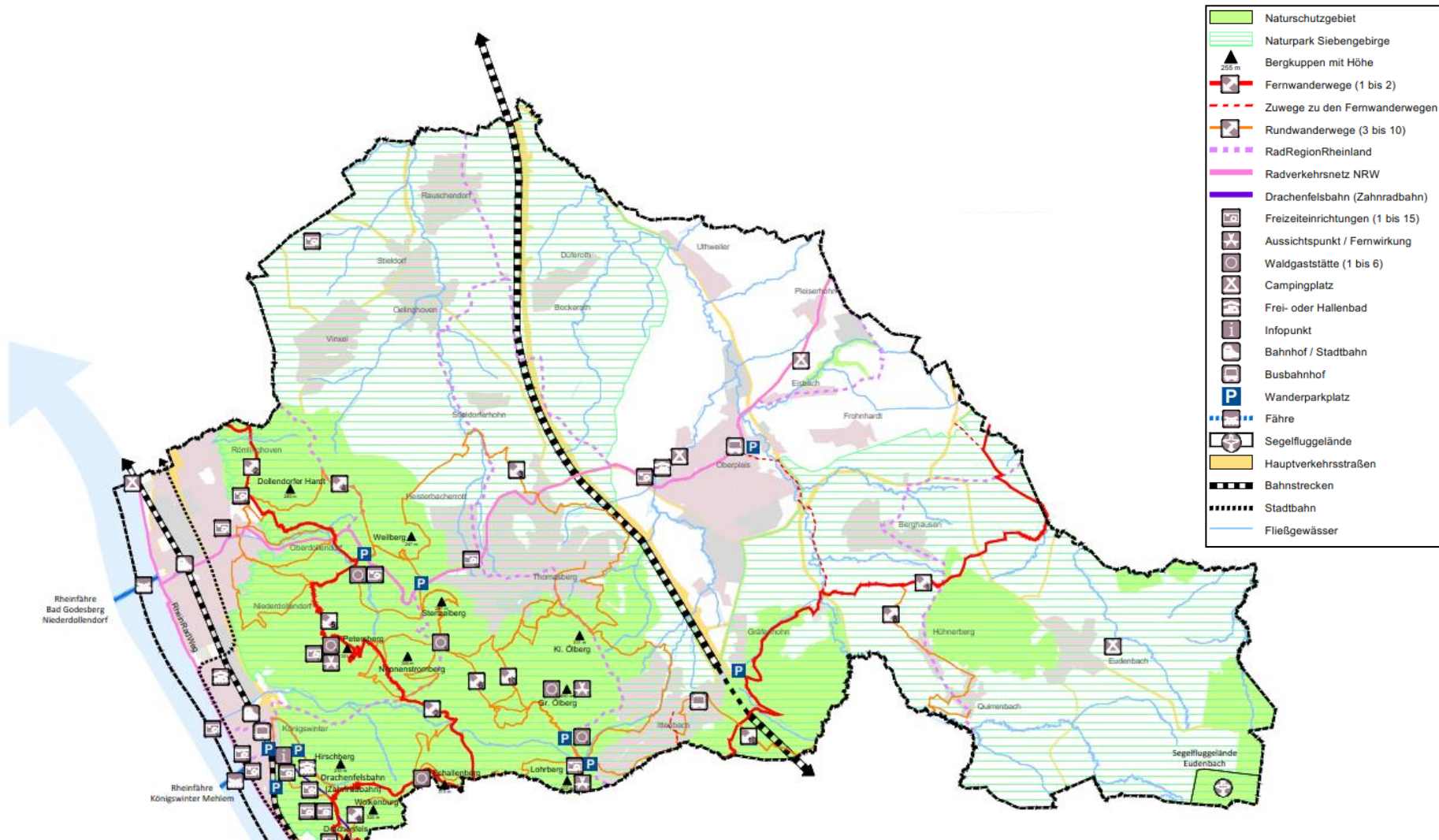
Quelle: Reproduktion Geobasis NRW

Naturräumliche Einordnung:

- Rheintal
- Siebengebirge
- Pleiser Hügelland



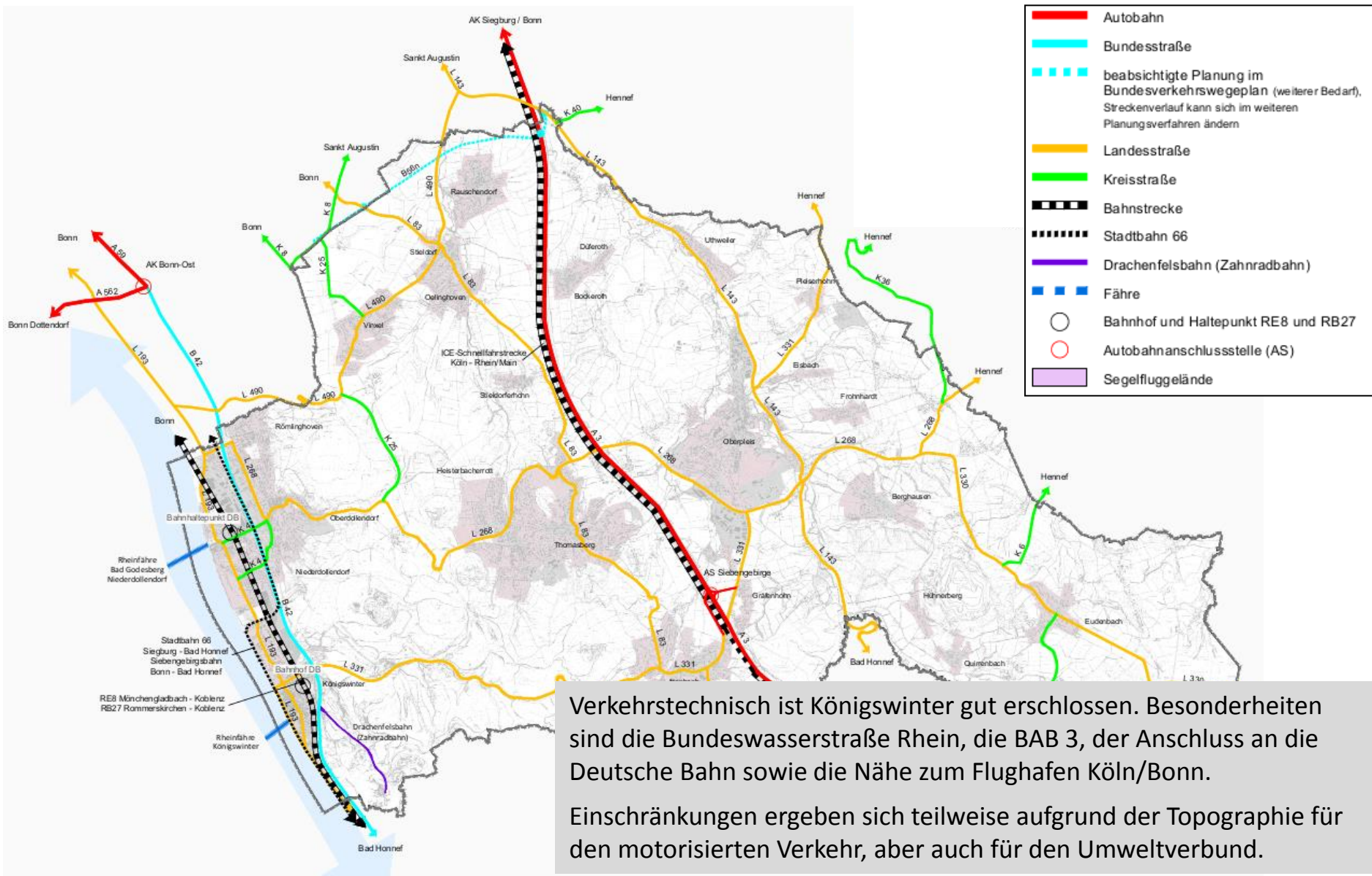
- Ökologie / Naturschutz:**
- hoher Anteil Schutzgebiete
  - Teil des Fördergebietes "Chance7"
  - Naturpark Siebengebirge



- Naturschutzgebiet
- Naturpark Siebengebirge
- Bergkuppen mit Höhe
- Fernwanderwege (1 bis 2)
- Zuwege zu den Fernwanderwegen
- Rundwanderwege (3 bis 10)
- RadRegionRheinland
- Radverkehrsnetz NRW
- Drachenfelsbahn (Zahnradbahn)
- Freizeleinrichtungen (1 bis 15)
- Aussichtspunkt / Fernwirkung
- Waldgaststätte (1 bis 6)
- Campingplatz
- Frei- oder Hallenbad
- Infopunkt
- Bahnhof / Stadtbahn
- Busbahnhof
- Wanderparkplatz
- Fähre
- Segelfluggelände
- Hauptverkehrsstraßen
- Bahnstrecken
- Stadtbahn
- Fließgewässer

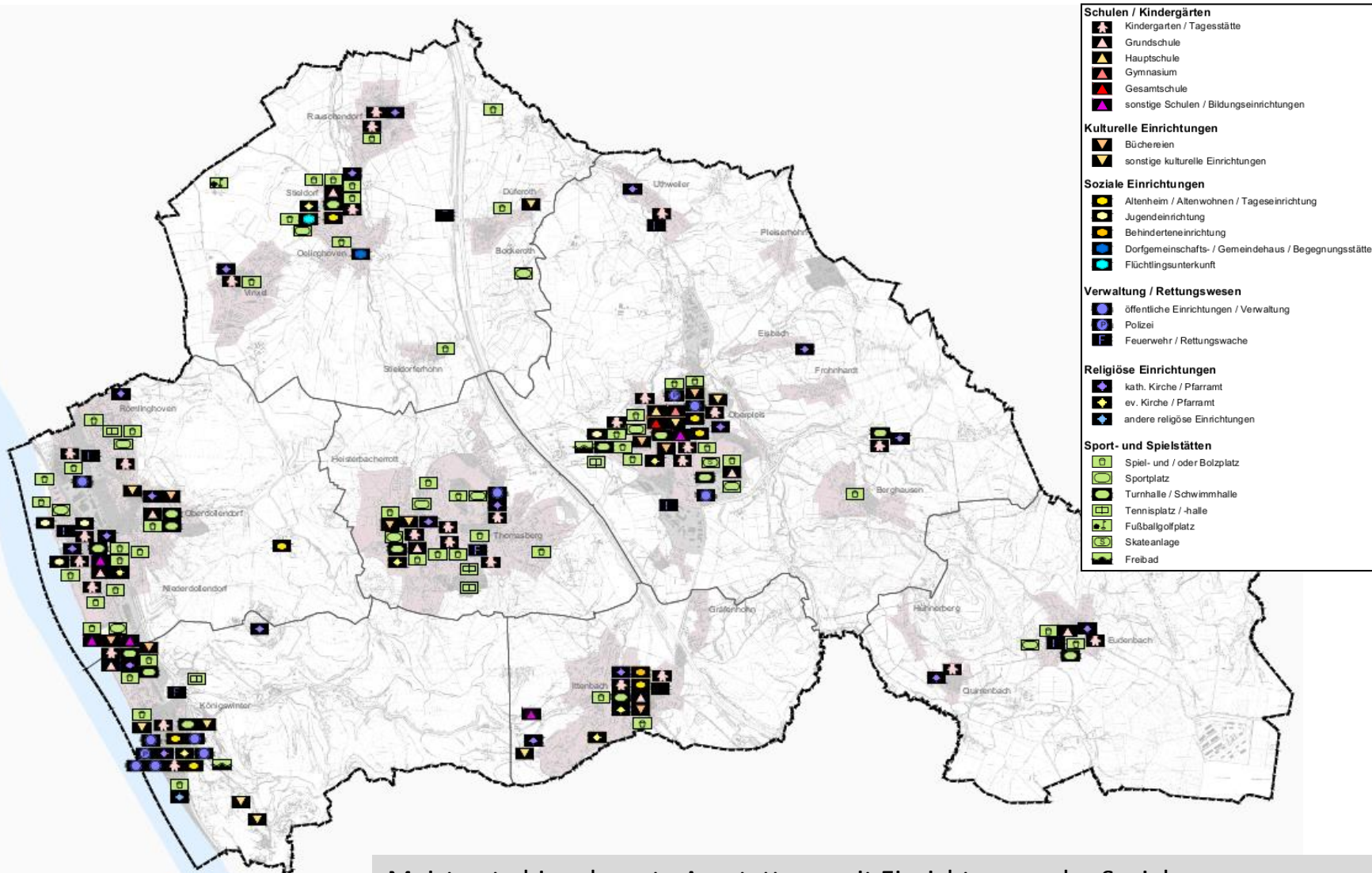
Hohe touristische Bedeutung, insbesondere **entlang des Rheins** (mit der Altstadt Königswinter) und **im Siebengebirge**.





Verkehrstechnisch ist Königswinter gut erschlossen. Besonderheiten sind die Bundeswasserstraße Rhein, die BAB 3, der Anschluss an die Deutsche Bahn sowie die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn.

Einschränkungen ergeben sich teilweise aufgrund der Topographie für den motorisierten Verkehr, aber auch für den Umweltverbund.



Meist gute bis sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur, allerdings deutliche Lücken in den peripheren Ortslagen.

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

<b>Leitidee</b>	<b>bildet ein Dach unter dem sich alle Inhalte versammeln lassen, ist aber kein Marketingslogan</b>			
Handlungsfelder	geben Struktur	und helfen	den Überblick	zu behalten
Leitsätze	bringen die	Kernaussagen	der Leitziele	auf den Punkt
Leitziele	beschreiben, was in  allerdings noch	den jeweiligen  relativ abstrakt, da der	Handlungsfeldern  Maßnahmenebene	angestrebt wird  übergeordnet

Quelle: Reproduktion Geobasis NRW



**Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen**

Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bezahlbaren, bedarfsgerechten, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> <li>...</li> </ol>

Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bezahlbaren, bedarfsgerechten, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> <li>...</li> </ol>



Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> <li>...</li> </ol>

Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> </ol> <p>...</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> </ol> <p>...</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> </ol> <p>...</p>

Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> </ol> <p>...</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> </ol> <p>...</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> </ol> <p>...</p>





Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> </ol> <p>...</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> </ol> <p>...</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> </ol> <p>...</p>

Leitidee	Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen			
Handlungsfelder	Wohnen + Leben	Wirtschaft + Arbeit	Mobilität	Natur, Freiraum + Tourismus
Leitsätze	Lebendige und vielfältige Heimatstadt	Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)	Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren	Klima u. Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten</li> <li>2. Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur</li> <li>3. Vorrang der Innenentwicklung</li> <li>4. Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potentialflächen im Außenbereich ...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen.</li> <li>2. Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gewerbestandorten</li> <li>3. Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt.</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehr vermeiden: Durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es Verkehre (...) zu vermeiden</li> <li>2. Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren.</li> <li>3. Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und entsprechende Verkehrsmittel ermöglichen</li> <li>...</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherung und Aufwertung der attraktiven Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge</li> <li>2. Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft</li> <li>3. Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche</li> <li>...</li> </ol>

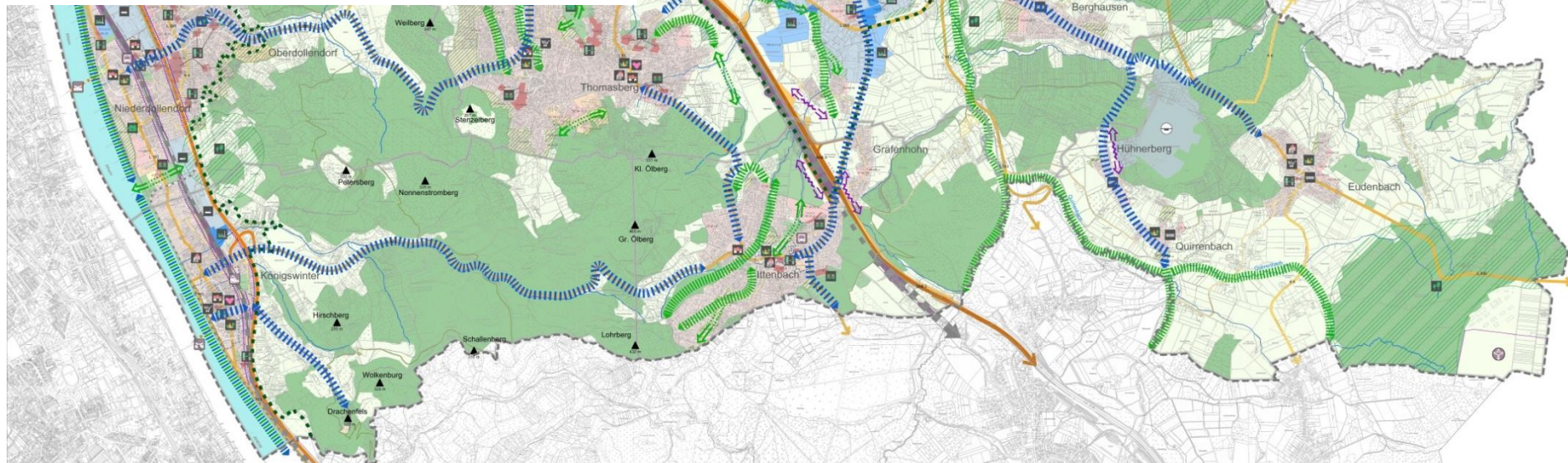
Handlungsfeld	Wohnen + Leben
Leitsatz	Lebendige und vielfältige Heimatstadt
Leitziele	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 <b>Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitätsvollen Wohnraumangeboten in allen Marktsegmenten bzw. für alle Bevölkerungsgruppen</b> (z. B. durch Erhöhung des Anteils geförderten Wohnraums, Entwicklung seniorengerechter Wohnangebote)</li> <li>2 <b>Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur vorrangig in den Kernbereichen, ohne Vernachlässigung einer maßvollen Eigenentwicklung in den dörflich geprägten Ortsteilen;</b> Konzentration der Baulandbereitstellung i. S. einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung der kurzen Wege auf die größeren Siedlungsbereiche mit mehr als 2.000 Einwohnern und ausreichender Infrastrukturausstattung</li> <li>3 <b>Vorrang der Innenentwicklung:</b> Aktivierung von Baulandpotenzialen im Bestand / im Siedlungsbereich, Umnutzung bestehender Gebäude vor der Erschließung von Außenbereichspotenzialen</li> <li>4 <b>Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potenzialflächen im Außenbereich,</b> soweit im Hinblick auf ein moderates Bevölkerungswachstum erforderlich</li> <li>5 <b>Sicherung und bedarfsorientierter Ausbau der vielfältigen Infrastruktur für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen.</b> Alle kommunalen und sonstigen Infrastrukturen sind auf ihre Zukunftsfähigkeit hin zu überprüfen, zu modernisieren und wo erforderlich unter Berücksichtigung von Kosten und Nutzen um- oder auszubauen. Regionale Kooperationen sind zu prüfen (z.B. Zweckverband für weiterführende Schulen, gemeinsamer Bauhof mit Nachbarkommunen)</li> <li>6 <b>Bewahrung und Stärkung der Identität der Stadtteile</b></li> <li>7 <b>Ermöglichung von Teilhabe und Begegnung, Stärkung des sozialen Zusammenhaltes</b> (z. B. Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements in vielfältigen Organisationen, Vereinen etc.)</li> <li>8 <b>Erhalt und Ver</b></li> <li>9 <b>Sicherung und Verbesserung der Wohnortnahen Versorgung</b> in qualitativer und quantitativer Hinsicht</li> <li>10 <b>Aufwertung des öffentlichen Raums:</b> Der öffentliche Raum hat eine entscheidende Bedeutung für das gesellschaftliche Zusammenleben, die Lebensqualität und die touristische Attraktivität in einer Stadt.</li> </ol>

vgl. Stellwände

Planungsziele Wohnen + Leben

-  forcierte Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohnbauflächenpotentiale
-  Entwicklung bestehender Wohnbauflächenpotentiale (FNP - Reserven / BP - Gebiete)
-  bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächenpotentiale (vorbehaltlich Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse)
-  nachrangig zu entwickelnde Wohnbauflächen

OB-W-01 Bezeichnung gem. Potenzialflächenanalyse



## Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Karte "Flächenbewertung"

Stand 31.12.2018 (ohne Maßstab)

Stadt Königswinter  
Servicebereich Stadtplanung

## LEGENDE

### Bewertungen

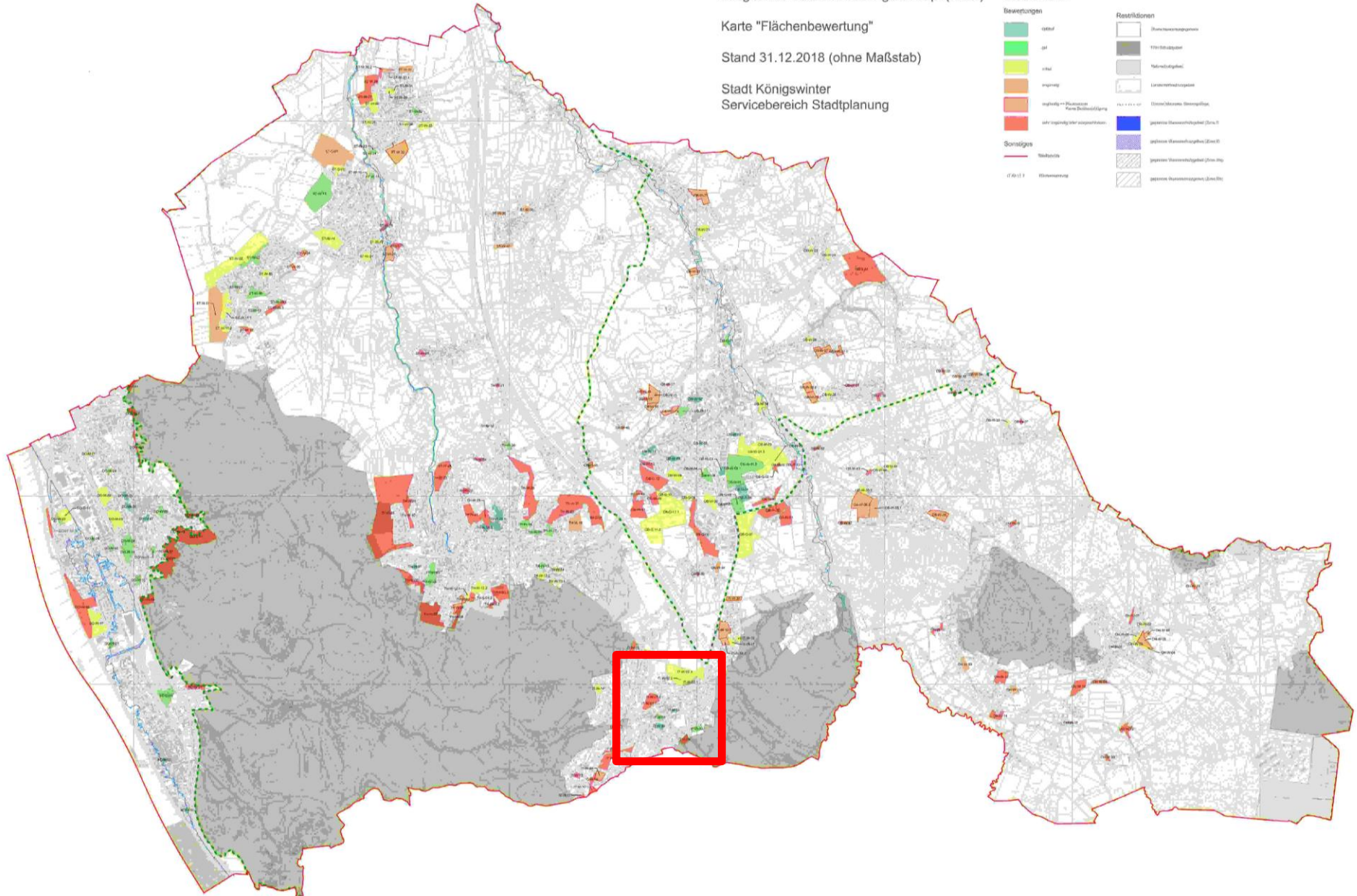
- sehr gut
- gut
- neutral
- schlecht
- sehr schlecht
- unbefestigte Flächen  
Korn, Bodenstilllegung
- sehr ungeeignete Ausweisung

### Sonstiges

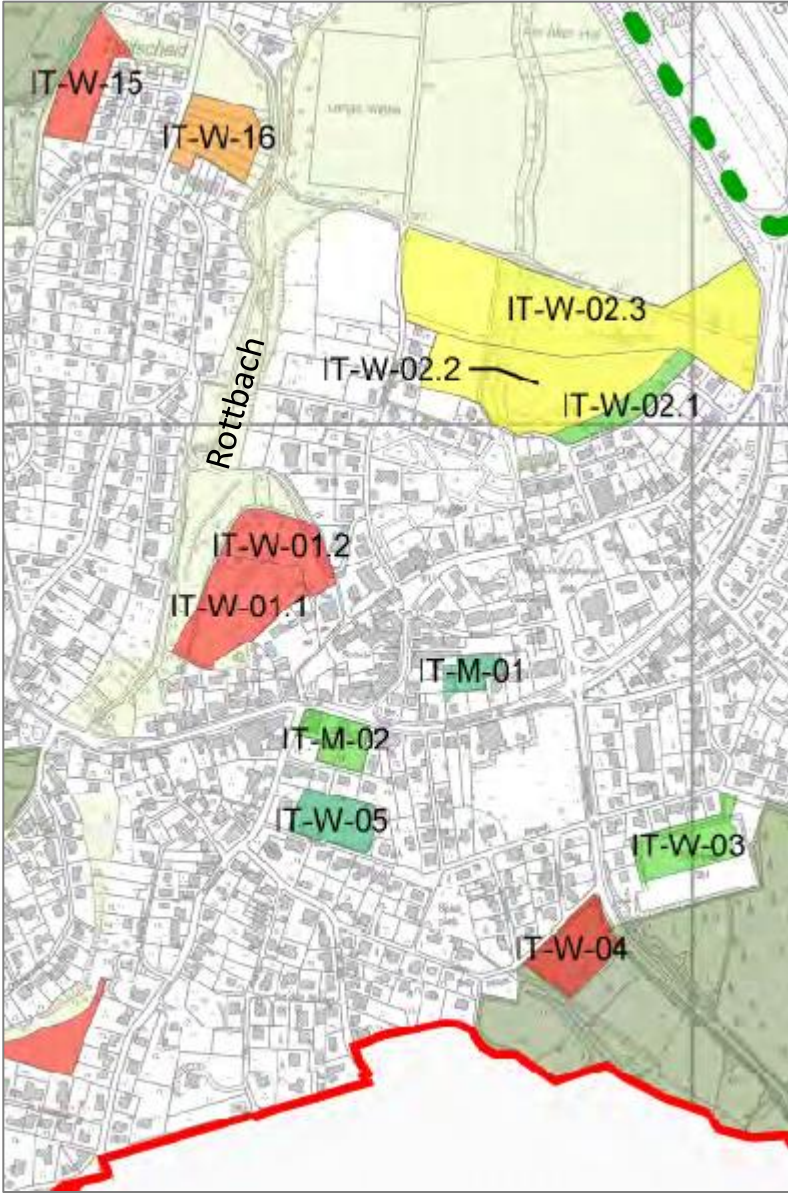
- Waldfläche
- Flächenplanung

### Restriktionen

- Dauerbaubeschränkung
- Flächenstilllegung
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Dauerbaubeschränkung (Zonen II)
- geplante Wasserschutzgebiet (Zonen I)
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zonen II)
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zonen III)
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zonen IV)







### LEGENDE

#### Bewertungen

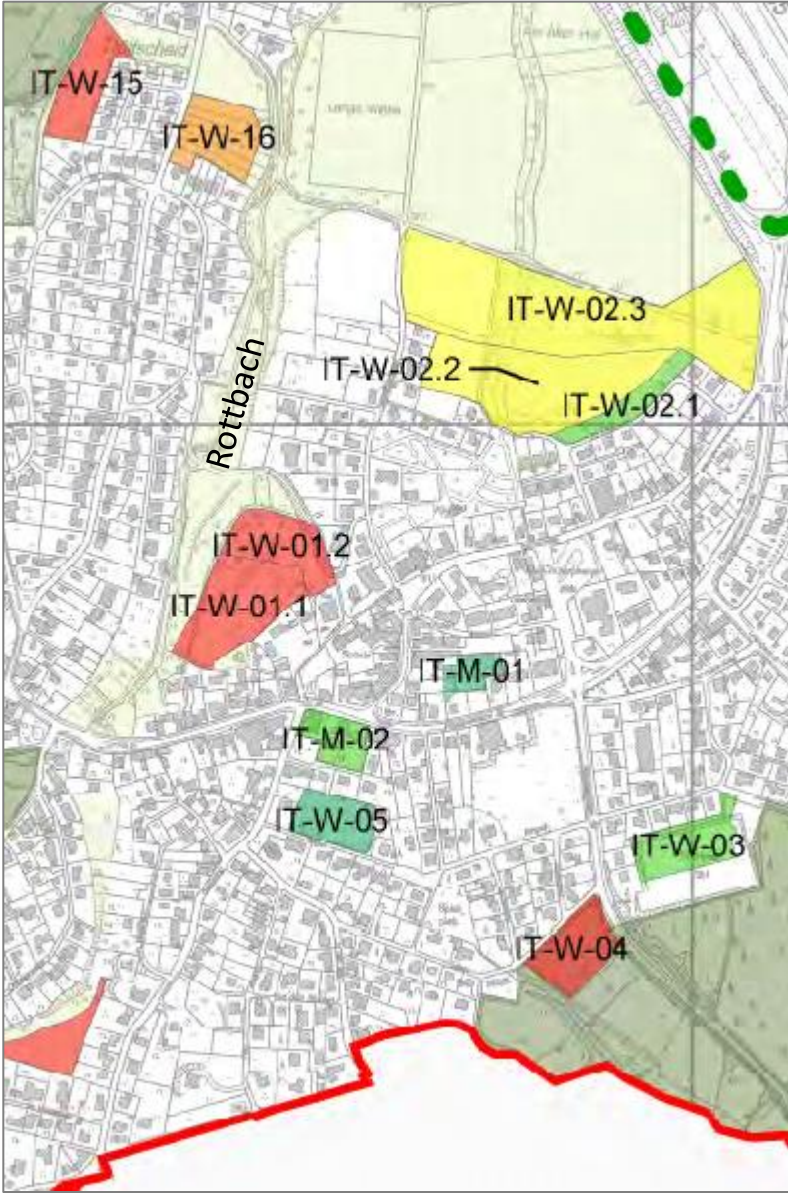
- optimal
- gut
- mittel
- ungünstig
- ungünstig (keine Berücksichtigung)
- sehr ungünstig

#### Sonstiges

- Stadtgrenze
- Flächenkennung












#### Restriktionen

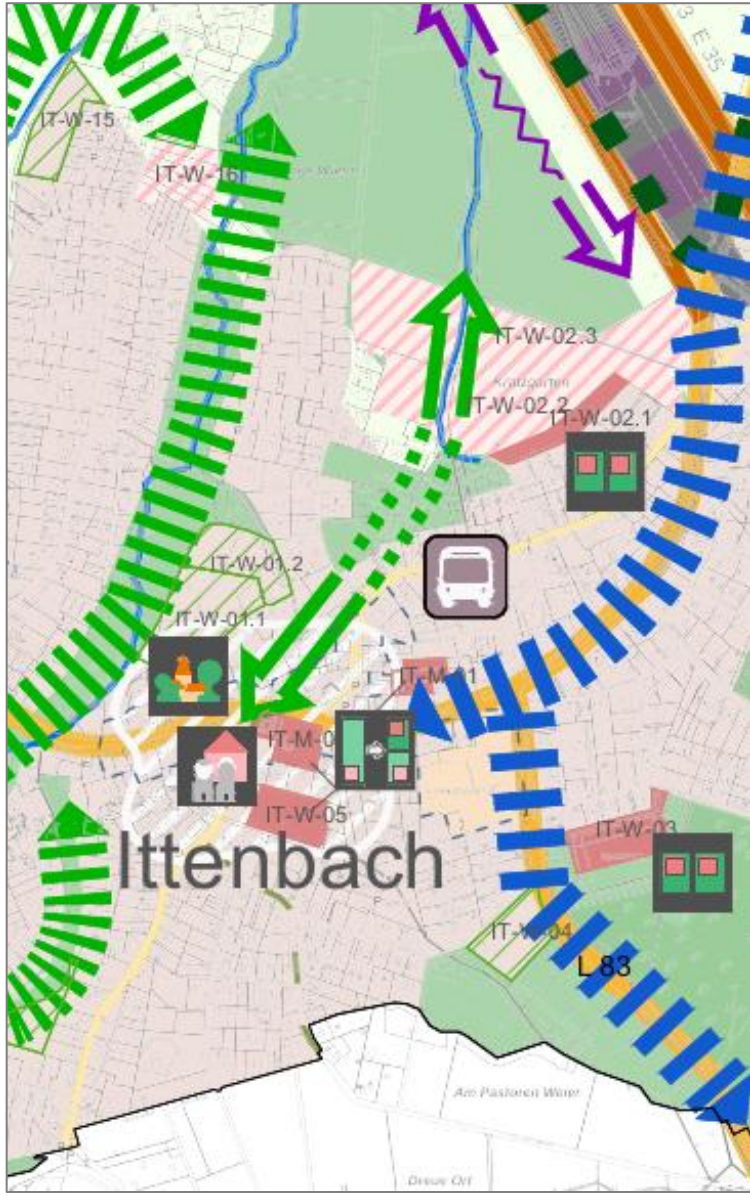
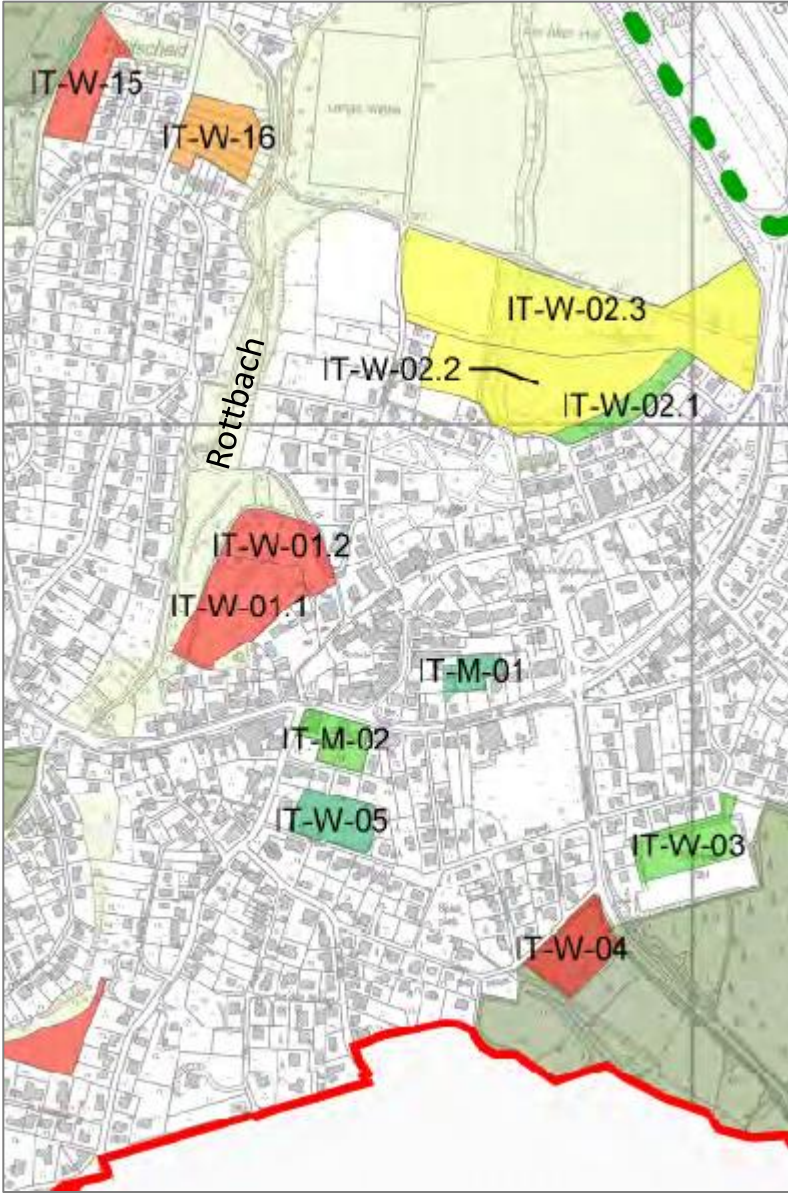
- Überschwemmungsgebiete
- FFH-Schutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Grenze Naturpark
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zone I)
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zone II)
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zone IIIa)
- geplantes Wasserschutzgebiet (Zone IIIb)







# LEGENDE

## Bewertungen





	optimal	}		forcierte Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohnbauflächenpotenziale
	gut			Entwicklung bestehender Wohnbauflächenpotenziale (FNP - Reserven / BP - Gebiete)
	mittel	}		bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächenpotenziale (vorbehaltlich Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse)
	ungünstig			nachrangig zu entwickelnde Wohnbauflächen
	ungünstig (keine Berücksichtigung)	}		Rücknahmen von Bauflächen im FNP (> 2.000 m²)
			sehr ungünstig	



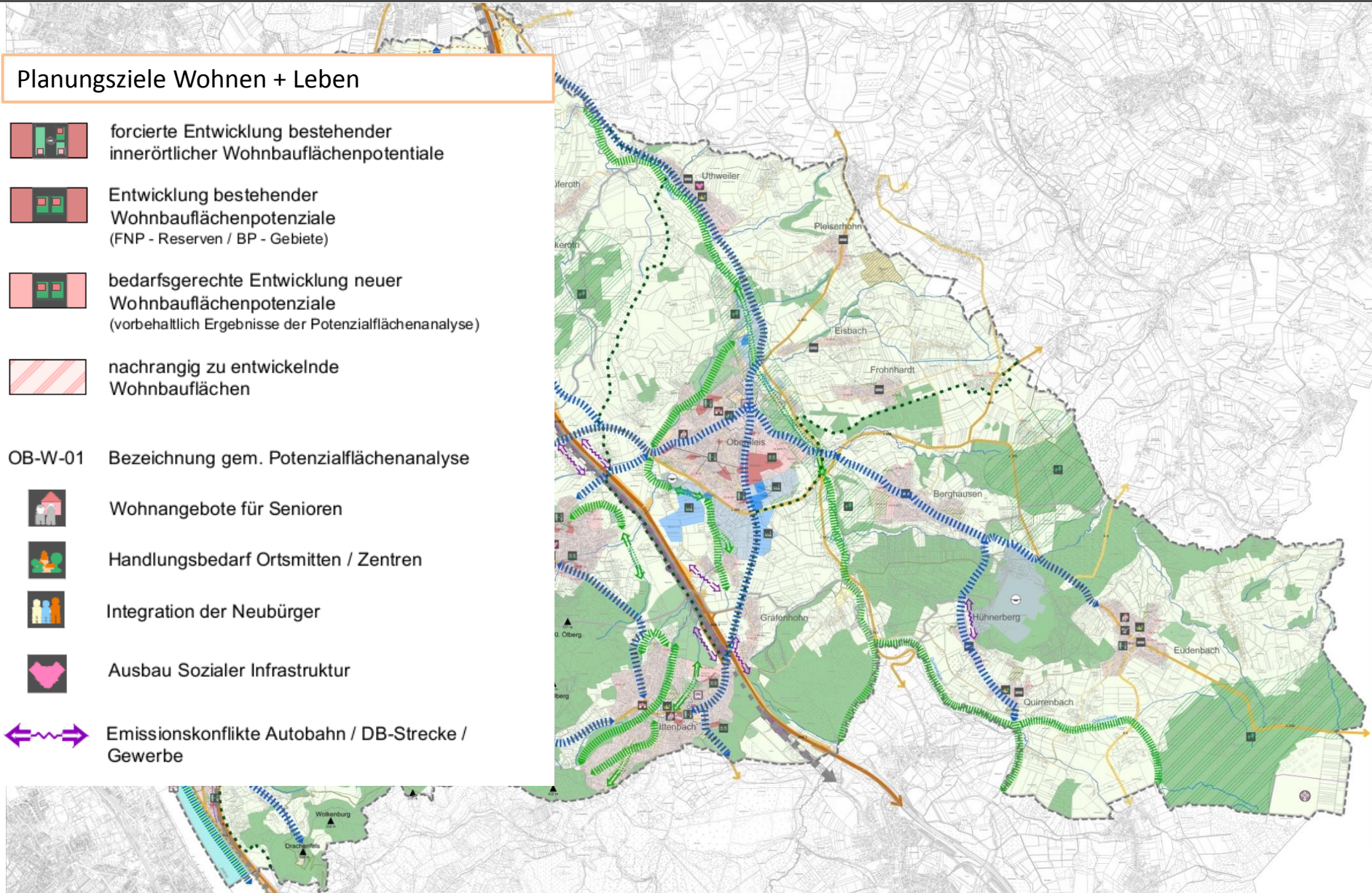
Planungsziele Wohnen + Leben

-  forcierte Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohnbauflächenpotentiale
-  Entwicklung bestehender Wohnbauflächenpotentiale (FNP - Reserven / BP - Gebiete)
-  bedarfsgerechte Entwicklung neuer Wohnbauflächenpotentiale (vorbehaltlich Ergebnisse der Potenzialflächenanalyse)
-  nachrangig zu entwickelnde Wohnbauflächen


OB-W-01 Bezeichnung gem. Potenzialflächenanalyse


-  Wohnangebote für Senioren
-  Handlungsbedarf Ortsmitten / Zentren
-  Integration der Neubürger
-  Ausbau Sozialer Infrastruktur

 Emissionskonflikte Autobahn / DB-Strecke / Gewerbe





Planungsziele Wirtschaft + Arbeit


 Entwicklung bestehender Gewerbeflächenpotenziale (FNP - Reserven, > 2.000 m<sup>2</sup> inkl. Brachen ohne Baulücken < 2.000 m<sup>2</sup> und betriebsgebundene Reserven)

 Entwicklung neuer Gewerbeflächenpotenziale (einschl.: 76. FNP-Änderung)

OB-G-01 Bezeichnung gem. Potenzialflächenanalyse




 Aufwertung / Sicherung der Bestandsgebiete

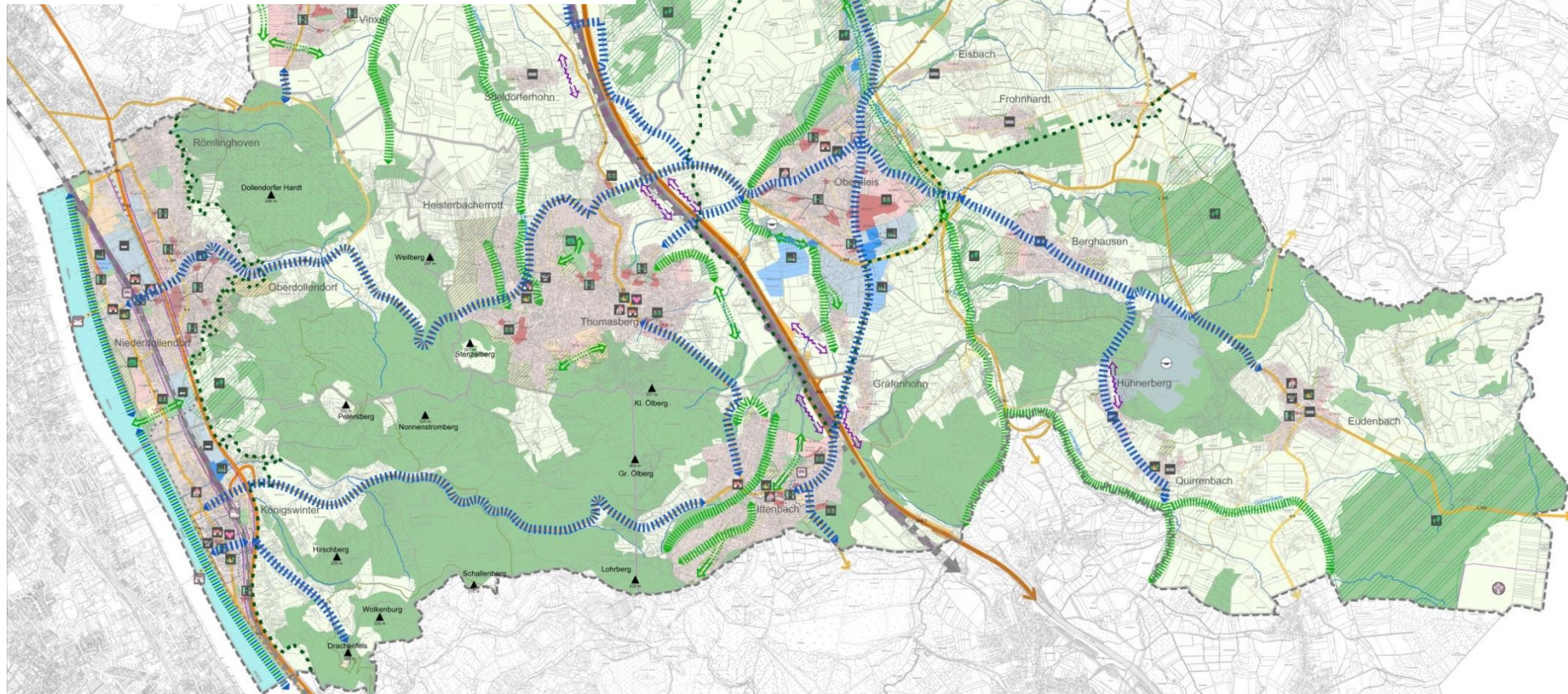
 Angebotsverbesserung / Geschäftsflächenmanagement Einzelhandel / Dienstleistung / Gastronomie

 Verbesserung der Nahversorgung





Planungsziele Mobilität


-  Lärmschutz
-  Aufwertung / Ausbau / Erhalt wichtiger Fuß-/ Radwegeverbindungen
-  Verbesserung der ÖPNV-Anbindung





Planungsziele Natur, Freiraum + Tourismus

 Rücknahmen von Bauflächen im FNP  
(> 2.000 m<sup>2</sup>)

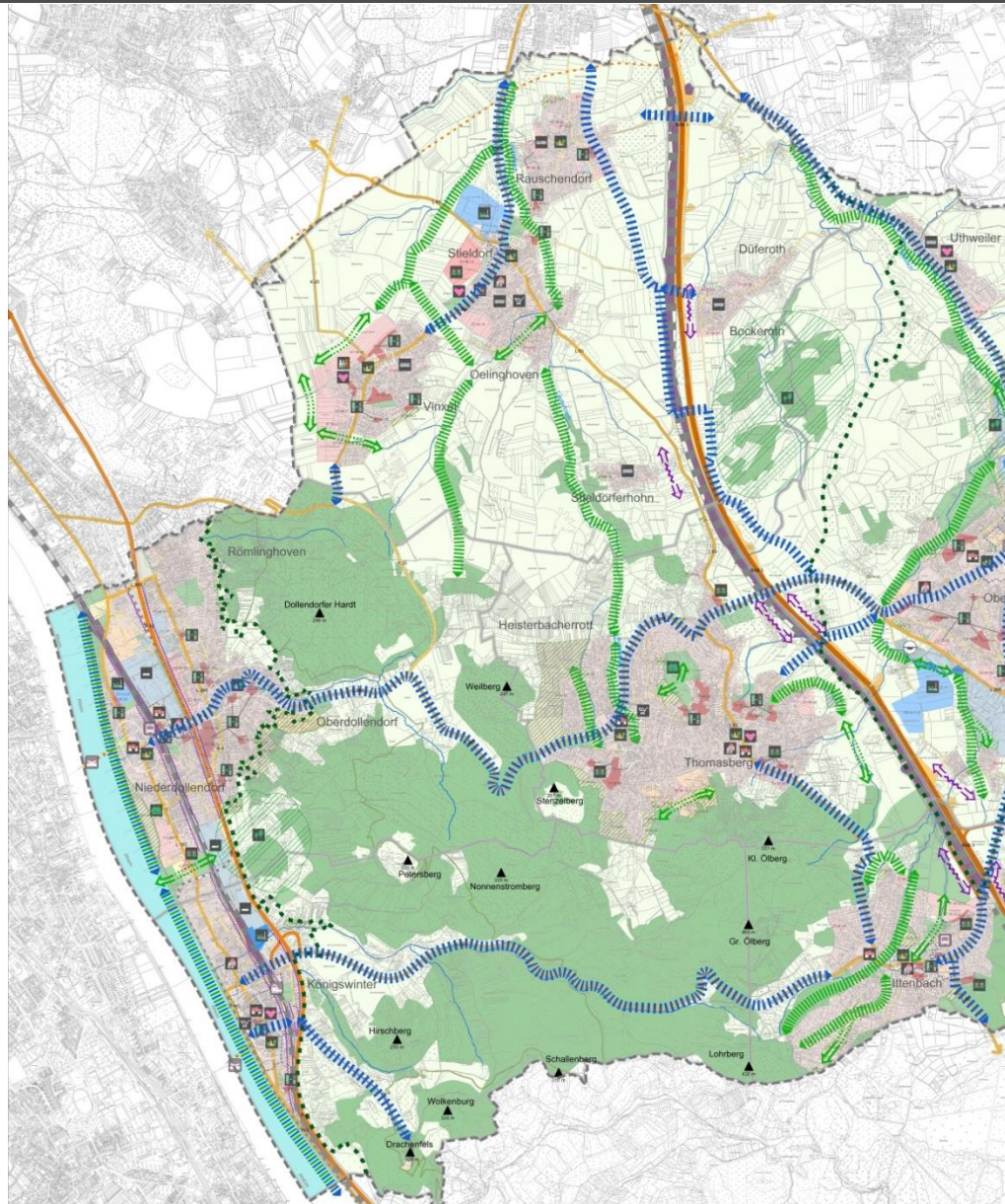
 Grün- und Freiraumkorridore

 auszubauende Grünverbindungen  
(z.B. punktuell oder linear)

 Grün- und Freiraumaufwertung

 Ökologische Aufwertungsbereiche  
(z.B. Umsetzungsgebiete und Leuchtturm-  
projekte Chance7)

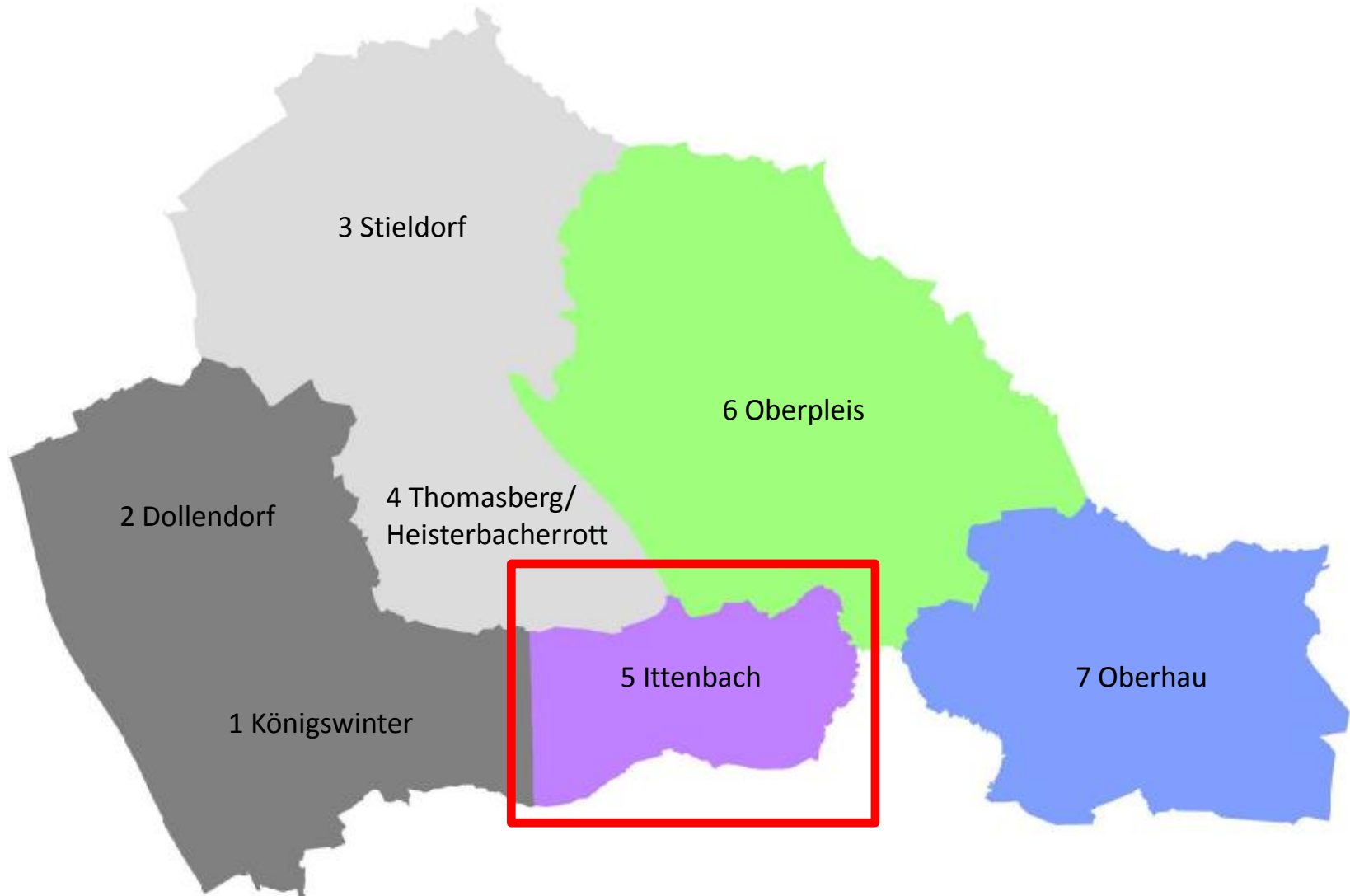




### Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog (Gesamtstadt):

- 1 Neuaufstellung des **Flächennutzungsplanes**
- 8 **Bauflächenaktivierung** durch Eigentümeransprache und -beratung
- 10 **Vermarktung und Entwicklung geeigneter städtischer Grundstücke** auch für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau
- 18 Ausbau der **Kinderbetreuungsangebote**
- 29 Planerische **Sicherung der bestehenden Industrie- und Gewerbestandorte**
- 33 **Verbesserung des ÖPNV-Angebotes** (insbesondere durch **Taktverdichtung** der bestehenden Linien und Verbesserung der Umsteigebeziehungen/ **Ausbau bestehender Knoten**) im Zuge der kontinuierlichen Fortschreibung des Nahverkehrsplanes
- 44 Umsetzung des **Gewässerentwicklungskonzeptes** für das Pleisbachsystem





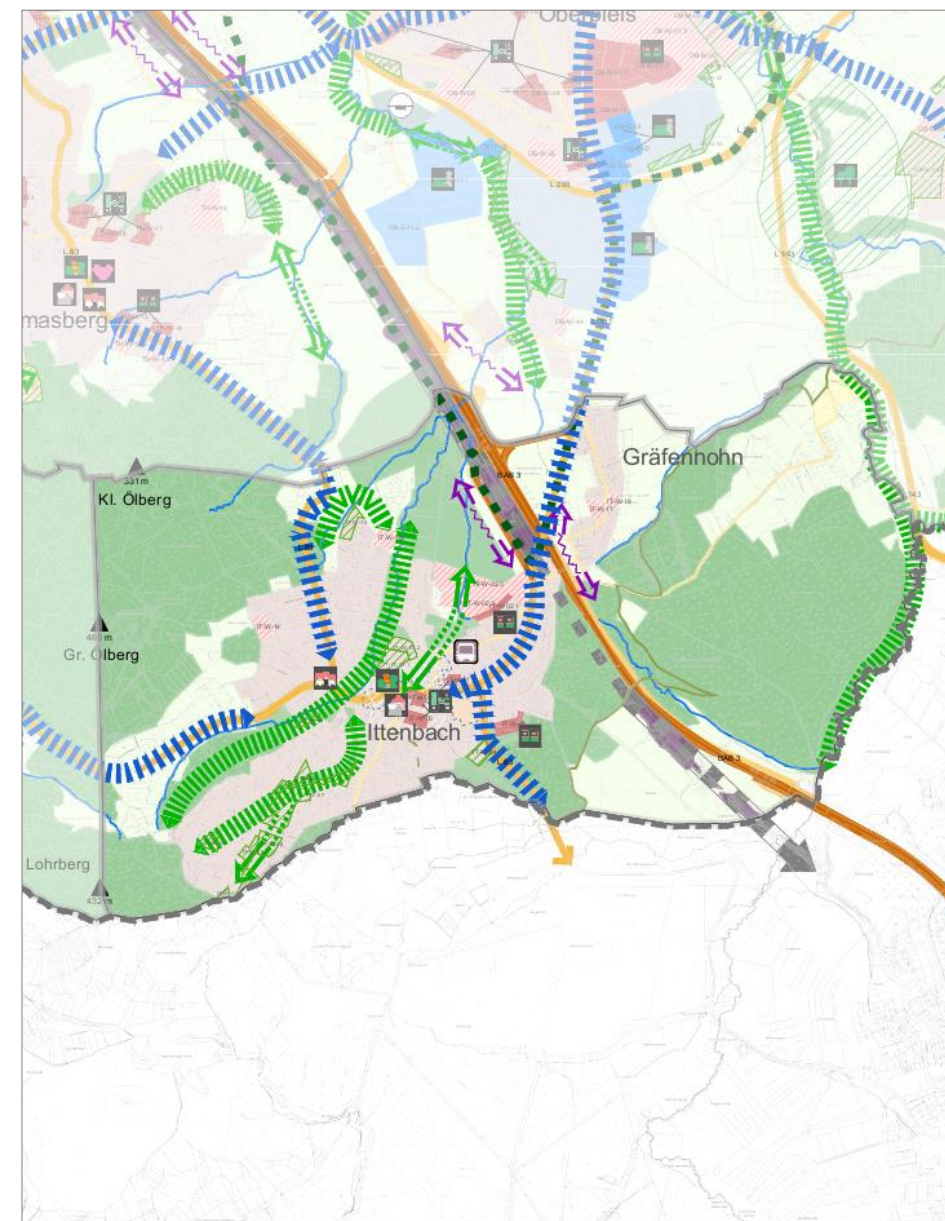


**Fazit aus der Analysephase:**

Durch Autobahn und Bahntrasse geteilter Planungsraum mit hoher Naherholungsqualität sowie guter Infrastruktur und Nahversorgung.  
Nur wenige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten und hohe Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt.

**Aspekte aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

- Dorfstruktur / Ortsbild
- Flächenversiegelung
- Verkehrsbelastung / Verkehrskonzept
- Naturpark / Naherholung



Wohnen + Leben

1 **Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnraumangebote durch Umnutzung und Nachverdichtung im Bestand** unter besonderer Berücksichtigung der Siedlungsstruktur mit ihrer Maßstäblichkeit und ihren prägnanten Grünzügen

3 **Sicherung der Qualitäten der historischen Ortsmitte im Bereich der Kirchstraße als Treffpunkt** für alle Generationen

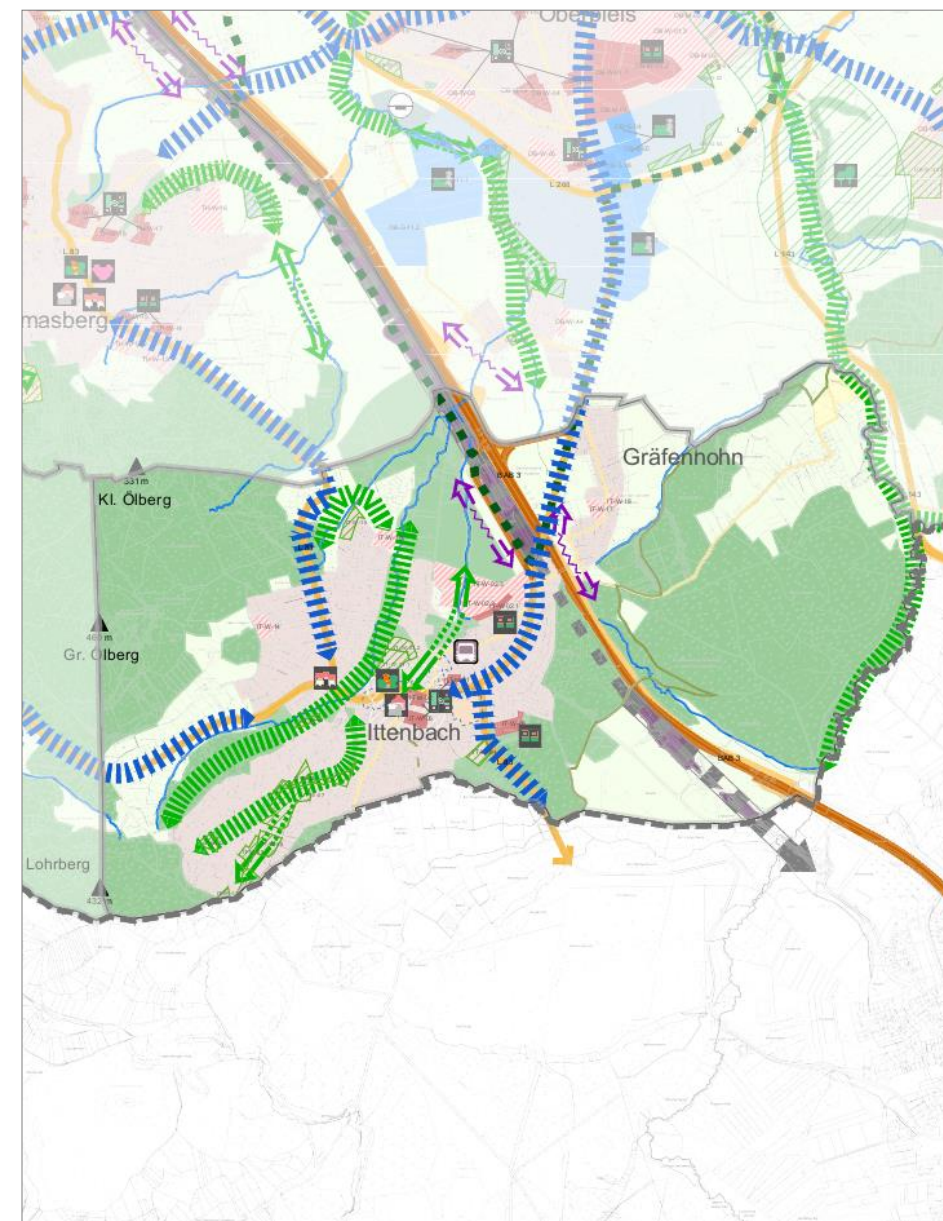
**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

5.1 **Entwicklung des Areals "Kanterring/ Königswinterer Straße"**

5.6 **Städtebauliches Konzept Gestaltung Ortsmitte Ittenbach** (Kirchstraße / Königswinterer Str. mit Anbindung Spielplatz (Gestaltung der öffentlichen Straßenraums u. Hausvorflächen)

Wirtschaft + Arbeit

3 **Touristische Nutzung der Lagegunst Ittenbachs als Tor zum Siebengebirge**



Mobilität

2 **Ausbau der Radinfrastruktur und Steigerung der Bedeutung des Radverkehrs für die Alltagsnutzung insbesondere durch E-Mobilitätslösungen** (dadurch Höhenunterschiede auch für „nicht-sportliche“ Nutzer leicht zu bewältigen, z. B. Radwegverbindung Berg – Tal entlang der L 331)

5 **Ergänzung eines Mobilitätsknotens (P+R, P+M) an der Autobahnanbindung zur Minderung des Individualverkehrsaufkommens**

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

5.8 Prüfung zur Einrichtung eines **Fahrradshuttles** auf der Linie 521 zwischen Königswinter-Bahnhof und Ittenbach (Aufrüstung der Linienbusse)

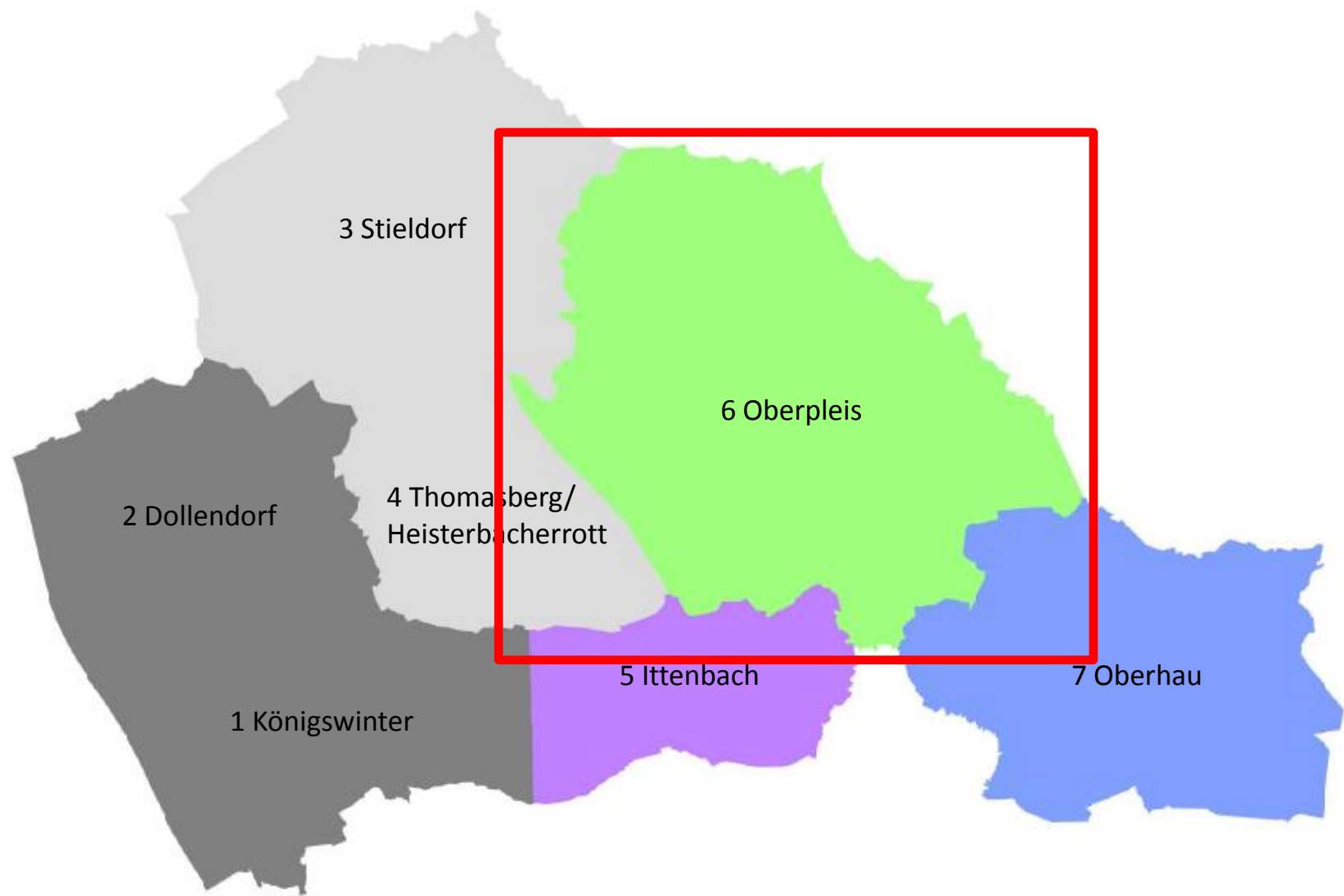
5.9 Aus- bzw. Neubau **Radweg entlang der L 331** zwischen Ortsausgang Ittenbach und Margarethenhöhe (in Fahrtrichtung Königswinter, einseitig Richtung Ittenbach vorhanden)

Natur, Freiraum + Tourismus

2 **Sicherung und Weiterentwicklung der innerörtlichen Grünverbindungen, der ökologisch wertvollen Bereiche und des Freiraumverbundes** (insbesondere entlang von Rott- und Elsterbach) als Trittsteine für Flora- und Fauna, Lokalklima

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

5.14 **Grünflächen- und Gewässerentwicklungskonzept für Rott- und Elsterbach** (ökologische Aufwertung, behutsame Wegeführung, Verweilmöglichkeiten etc.)





### Fazit aus der Analysephase:

Größter Planungsraum mit ausgeprägtem, gut ausgestattetem Hauptort, einer Vielzahl an Wohnreserven sowie großer Gewerbeflächenpotenziale.

Sonstige Siedlungsbereiche mit auffällenden Infrastrukturdefiziten, aber dörflicher Wohnqualität.

### Aspekte aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Nachverdichtung
- Seniorenwohnen
- flächenschonende Ausweitung von Baugebieten, Ortsabrundung
- ÖPNV / Verkehrskonzept / P&R
- Radverkehrskonzept
- Gewerbeflächen (Potenziale)

Wohnen + Leben

3

**Aufwertung des Ortskerns von Oberpleis als räumlicher wie ideeller Orientierungs- und Mittelpunkt des Stadtteils** durch Attraktivierung von Plätzen, Grün- und Freiflächen sowie Gebäudefassaden

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

- 6.1 **Vorbereitung der Entwicklung der Areale östlich der Königswinterer Straße** (städtebauliche Rahmenplanung inkl. Vorplanung der Erschließung, Eigentümergespräche)
- 6.7 **Neugestaltung** des öffentlichen Raums am **Kirchvorplatz** (Maßnahme A1 aus InHK Oberpleis)

Wirtschaft + Arbeit

1

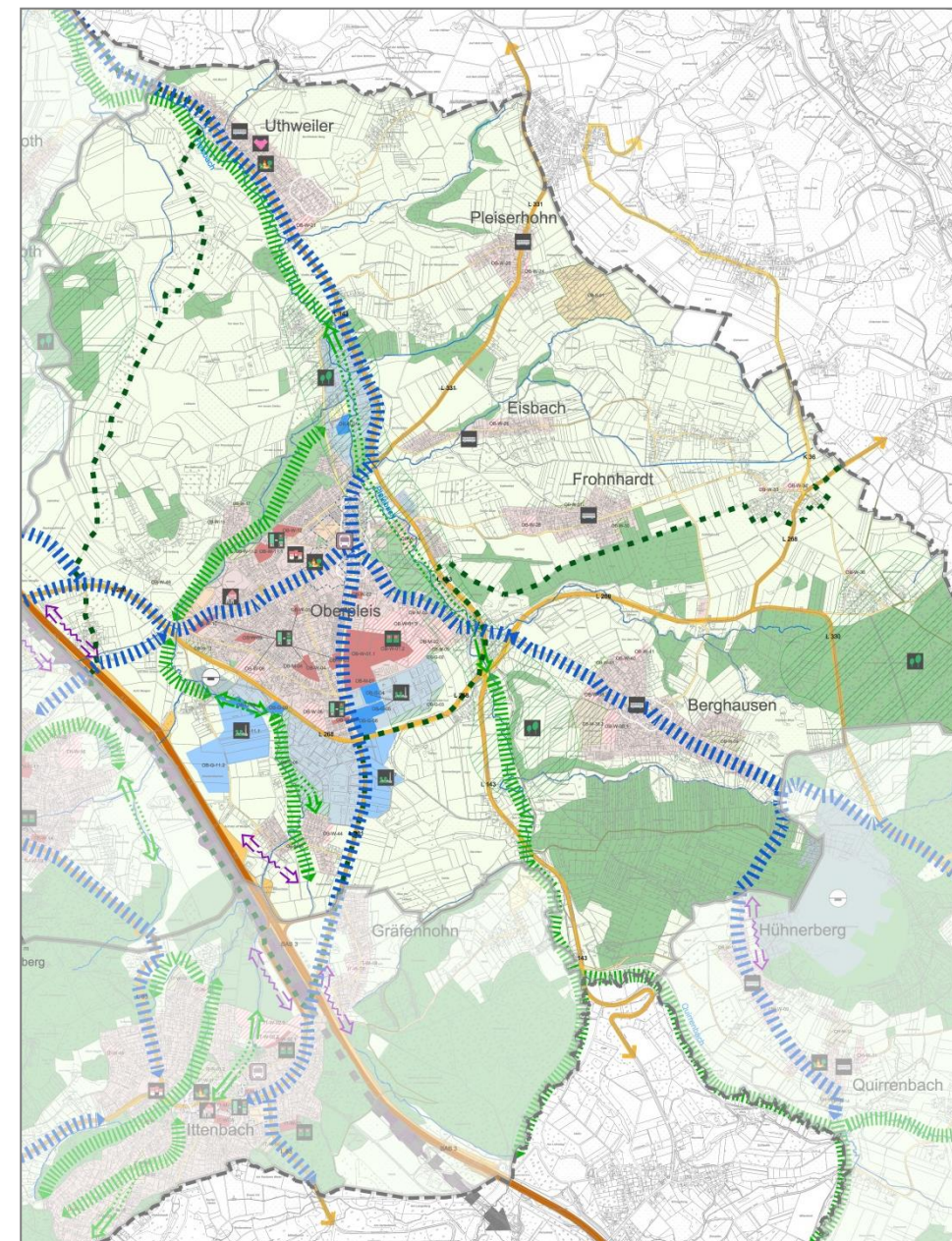
**Ausbau des Gewerbestandes Oberpleis als Entwicklungsstandort für den lokalen aber auch regionalen Bedarf**, ergänzend zum Talbereich

2

**Förderung des lokalen Einzelhandels durch ausreichend Flächenangebote und attraktive Rahmenbedingungen** im Stadtteilzentrum (zentraler Versorgungsbereich)

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

- 6.19 **Steuerung der Einzelhandelsentwicklung** in den **Gewerbegebieten** zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche und örtlichen Gewerbebetriebe (Änderung d. BP)
- 6.20 **Sicherung der Gewerbepotenzialfläche östlich von Hasenboseroth** im Regionalplan



Mobilität

- 1 **Funktionale und gestalterische Stärkung des ZOB als Mobilitätsdrehscheibe**, auch hinsichtlich zusätzlicher Verbindungen ins Umland

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

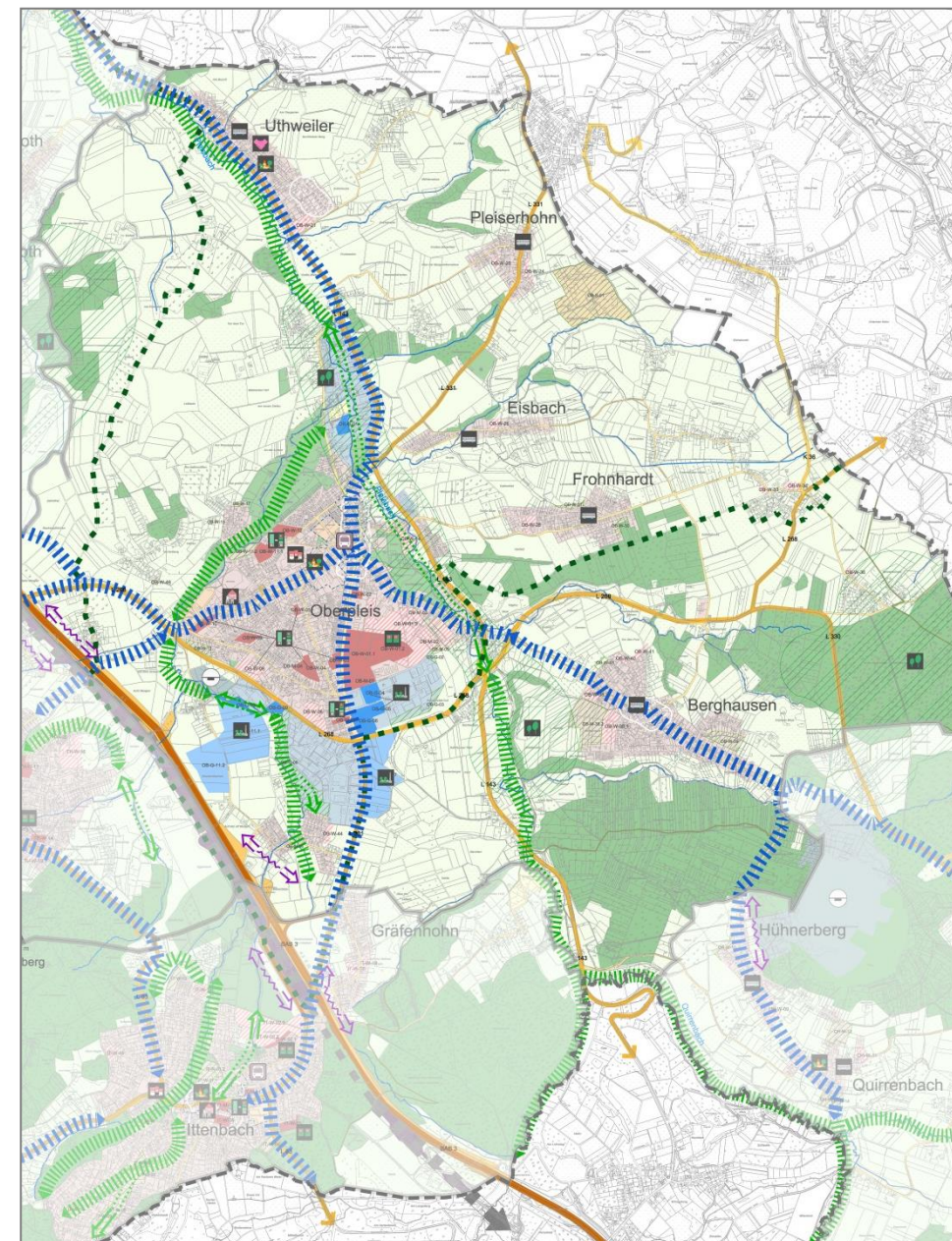
- 6.23 Umgestaltung und Erweiterung des **Busbahnhofs Oberpleis** unter funktionalen und gestalterischen Gesichtspunkten (Maßnahme B1 aus InHK Oberpleis)
- 6.24 Entwicklung eines **Mitfahrerparkplatzes** an der A3 - Anschlussstelle Siebengebirge (79. Änderung FNP, Alternativenprüfung)

Natur, Freiraum + Tourismus

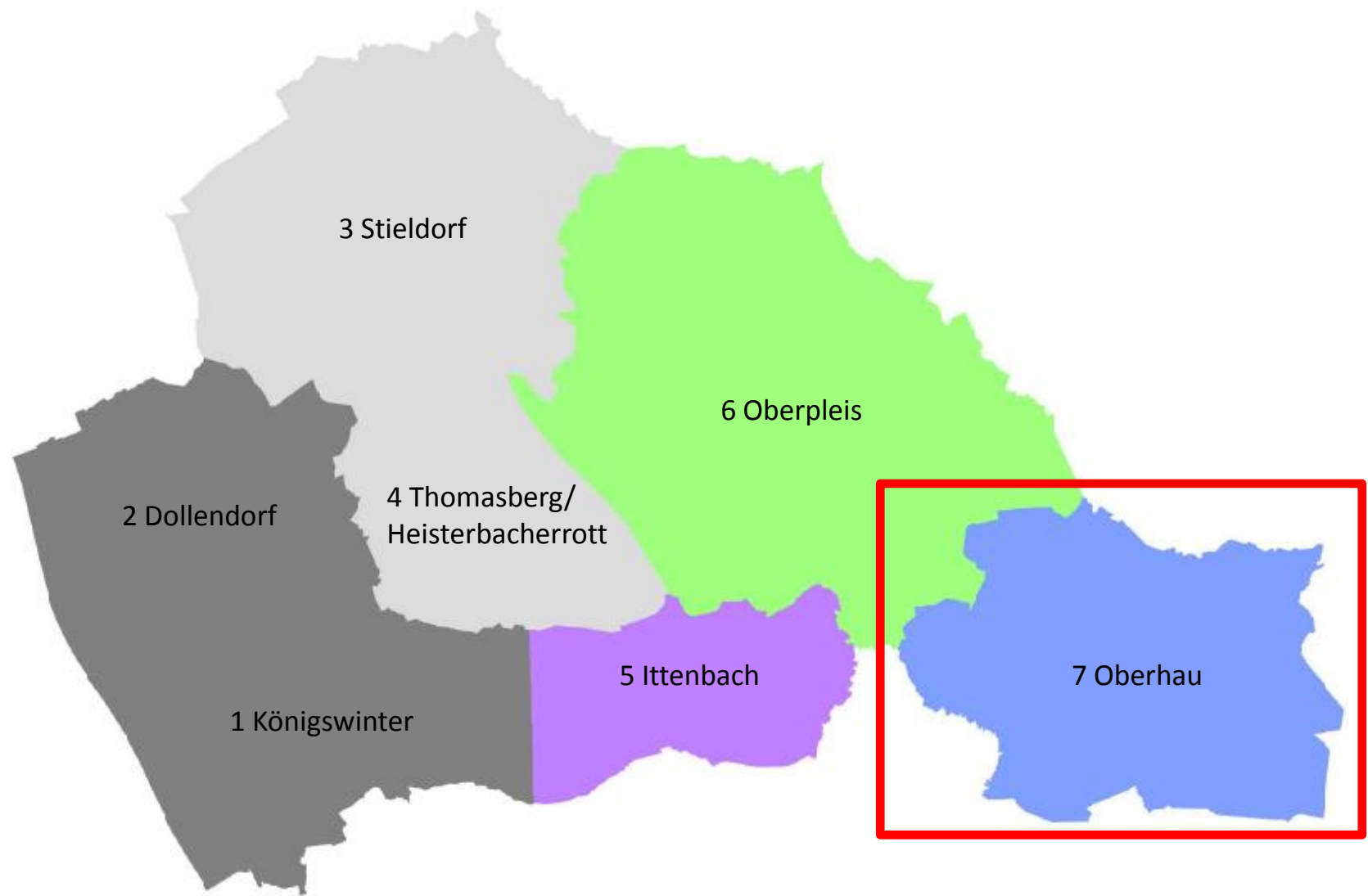
- 2 **Sicherung, Erhalt (und Weiterentwicklung) der ökologisch wertvollen Bereiche und des Freiraumverbundes** insbesondere um den Pleisbach als Trittsteine für Flora- und Fauna / Vernetzung mit Chance 7

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

- 6.27 **Grünflächen- und Gewässerkonzept** Pleis- und Lützbach zur ökologischen Aufwertung, behutsame Wegeführung, Verweilmöglichkeiten etc.







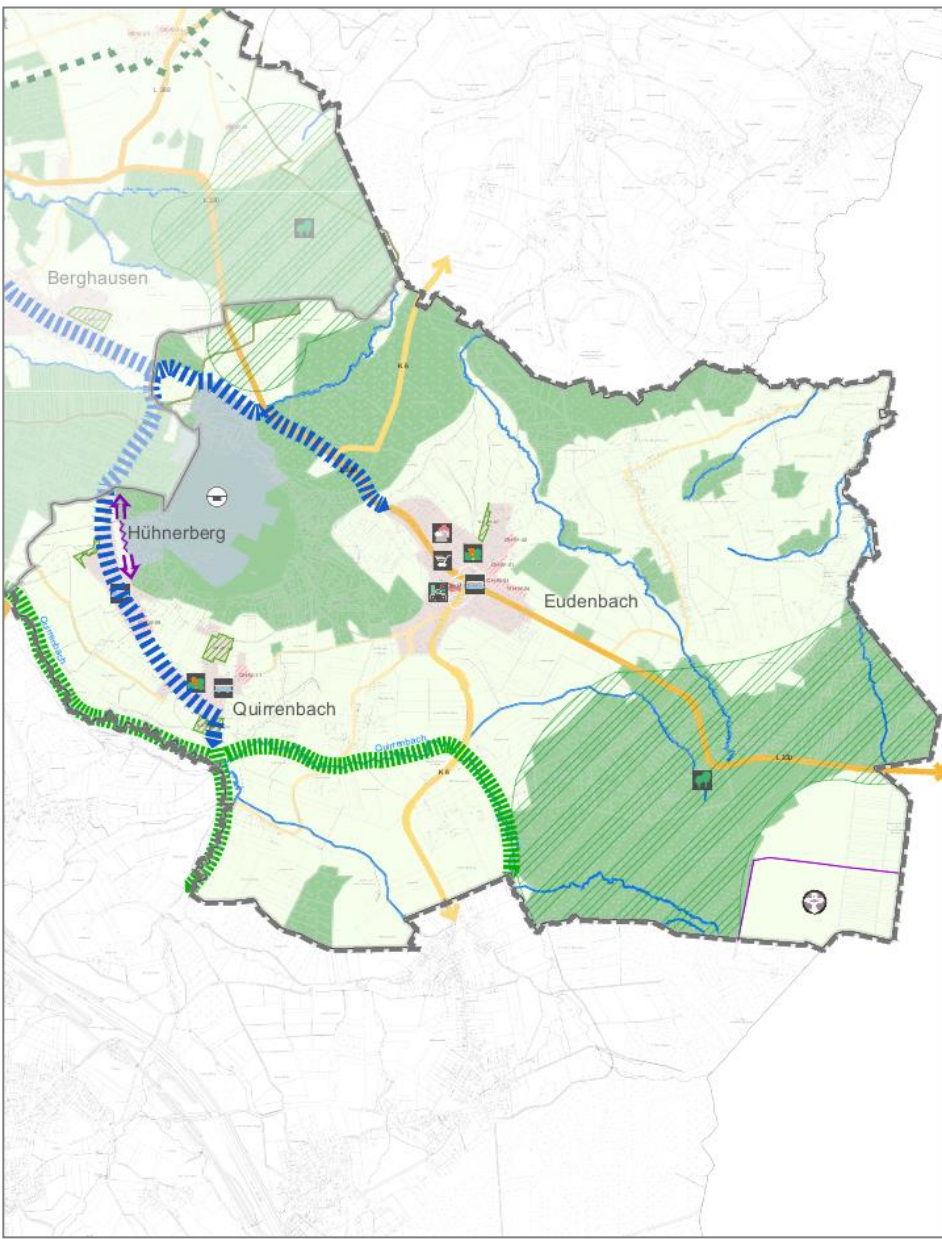
**Fazit aus der Analysephase:**

Ländlich geprägter Planungsraum mit fehlender Nahversorgung und großer Entfernung zu zentralen Versorgungsbereichen sowie öffentlichen Einrichtungen (z.B. Verwaltung, weiterführende Schulen). Besonderheiten: Basaltsteinwerk, Segelflugplatz, militärisches Depot.

Landschaftsraum mit Potenzial zur ökologischen und touristischen Aufwertung und Weiterentwicklung.

**Aspekte aus der Öffentlichkeitsbeteiligung:**

- Neubauf Flächen
- Nachnutzung Depot
- Rad- und Wanderwege
- ÖPNV-Angebot , insbesondere in kleinen Ortschaften



Wohnen + Leben

- 1 Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale zur Deckung des lokalen Wohnraumbedarfs mit Fokus auf Eudenbach

Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:

- 7.1 Entwicklung des Areals "Schulstraße/ Eudenbacher Straße" in Eudenbach (1. Änderung B-Plan Nr. 60/24)

Wirtschaft + Arbeit

- 1 Sicherung der Land- und Forstwirtschaft und Ausbau von Nebenerwerbsmöglichkeiten als Segment der örtlichen Beschäftigung und Basis zum Aufbau regionaler Wertschöpfungsketten

Mobilität

- 1 **Verknüpfung der einzelnen Stadtteile untereinander und mit dem Zentralort über innovative Mobilitätslösungen**  
(Umweltverbund, E-Mobilität)

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

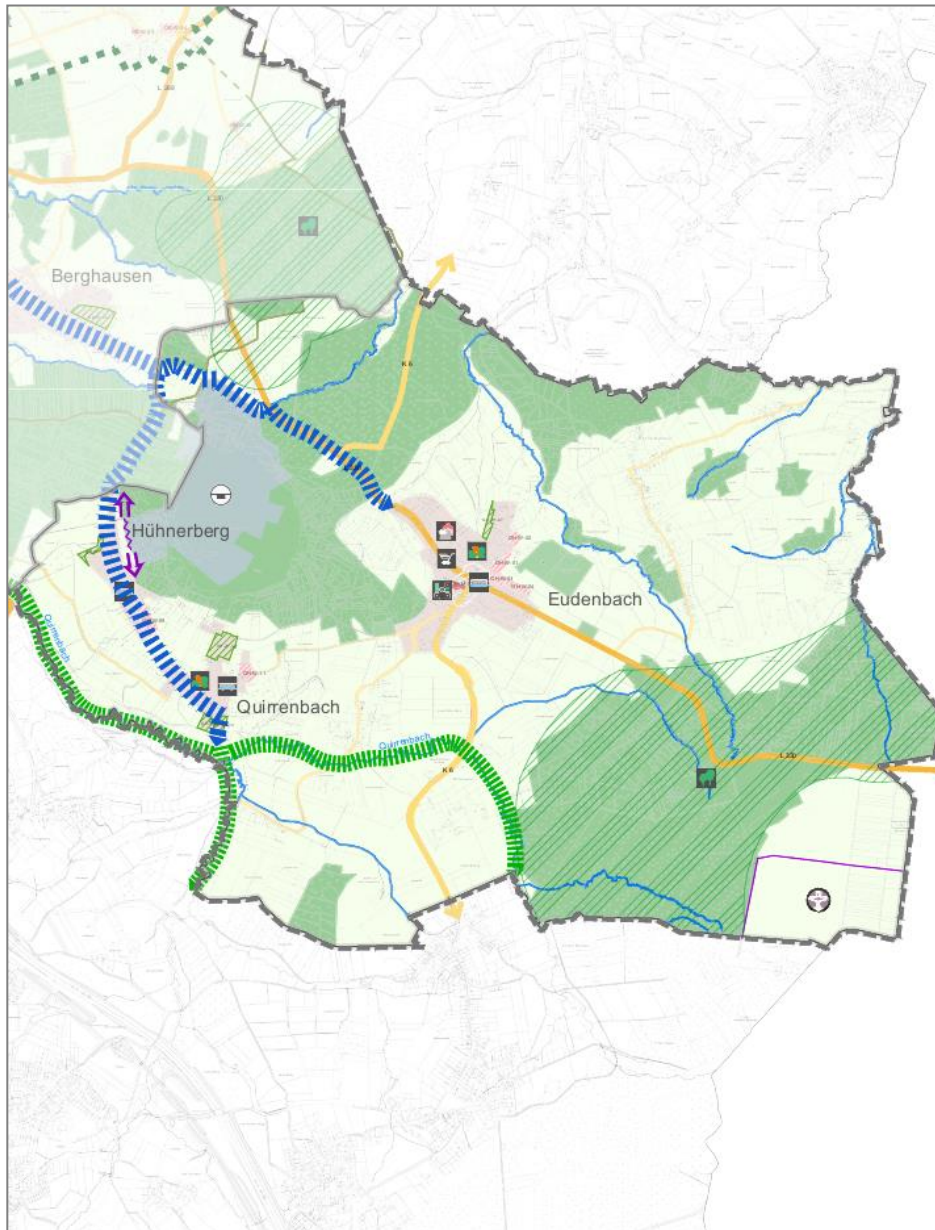
- 7.4 **Planung und Bau eines Radweges** in Richtung Oberpleis entlang der L330 bis Berghausen (Anschluss an das Hauptradwegenetz)

Natur, Freiraum + Tourismus

- 4 **Aufwertung und Weiterentwicklung der ökologisch wertvollen Bereiche und des Freiraumverbundes** als ökologischer Beitrag zur Stärkung des FFH-Gebietes bzw. zu Chance 7 (insbesondere Quirrenbach, **Komper Heide** und Basaltsteinbruch)

**Auszüge aus dem Maßnahmenkatalog:**

- 7.5 **Weiterentwicklung, Vernetzung und Qualifizierung des Naturraumes und der Wegeinfrastruktur** in Richtung Siebengebirge
- 7.6 Erarbeitung Rekulktivierungsplan **Basaltsteinbruch Hühnerberg** in Zusammenarbeit mit Chance7



**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

**Stadt Königswinter**  
 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

**Leitziele**  
 Gesamtstadt

Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen

**I Wohnen + Leben**

Lebendige und vielfältige Heimatstadt

- Bereitstellung von ausreichenden, bedarfsgerechten, bezahlbaren, differenzierten und qualitativ hochwertigen Wohnraumangeboten in allen Marktsegmenten bzw. für alle Bevölkerungsgruppen (z. B. durch geförderten Wohnraums, Entwicklung seniorengerechter Wohnangebote)
- Weiterentwicklung der multipolaren Siedlungsstruktur vorrangig in den Kernbereichen, ohne maßvollen Eigenentwicklung in den örtlich geeigneten Ortsteilen; Konzentration der Bauaktivität nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung der kurzen Wege auf die größeren Siedlungsbereiche Einwohnern und ausreichender Infrastrukturausstattung
- Vorrang der Innenentwicklung: Aktivierung von Baulandpotenzialen im Bestand / im Siedlungsgebiet bestehender Gebäude vor der Erschließung von Außenbereichspotenzialen
- Behutsame und abschnittsweise Entwicklung von Potenzialflächen im Außenbereich, soweit in Bevölkerungswachstum erforderlich
- Sicherung und bedarfsorientierter Ausbau der vielfältigen Infrastruktur für alle Bevölkerungs-kommunen und sonstigen Infrastrukturen sind auf ihre Zukunftsfähigkeit hin zu überprüfen, zu erforderlich unter Berücksichtigung von Kosten und Nutzen um oder auszubauen. Regionale Ko (z.B. Zweckverband für weiterführende Schulen, gemeinsamer Bauhof mit Nachbarkommunen)
- Beziehung und Stärkung der Identität der Stadtteile
- Ermöglichung von Teilhabe und Begegnung, Stärkung des sozialen Zusammenhaltes (z. B. Umte ehrenamtlichen Engagements in vielfältigen Organisationen, Vereinen etc.)
- Erhalt und Verbesserung der hohen Lebensqualität für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen
- Sicherung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung in qualitativer und quantitativer Hinsicht
- Aufwertung des öffentlichen Raums: Der öffentliche Raum hat eine entscheidende Bedeutung für Zusammenleben, die Lebensqualität und die touristische Attraktivität in einer Stadt.

**II Wirtschaft + Arbeit**

Zukunftsfähige Arbeitsplätze (vor Ort)

- Erhalt und Entwicklung von zukunftsfähigen Arbeitsplätzen: räumliche Verknüpfung von Wohn und Verdienstmöglichkeiten und Steigerung der Lebensqualität
- Sicherung der beiden bestehenden Industriestandorte sowie Erhalt und Entwicklung von Gew Gewerbebetriebe vor Ort halten sowie emissionsarmen, arbeitsintensiven und wertschöpfenden Perspektiven durch Bereitstellung ausreichender und attraktiver Gewerbeflächen bieten, Inbes und in kleinerem Maßstab in Siedldorf
- Unterstützung der wirtschaftlichen Entwicklung und digitalen Vernetzung der Stadt: digitale in leistungsfähig bereitstellen, u. a. damit das Arbeiten auch vom Wohnort aus attraktiv machen
- Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit und Unterstützung der Einzelhandelsentwicklung in den zent u. a. durch eine maßvolle Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
- Weiterentwicklung und Stärkung von Königswinter als die touristische Destination in der Region vorhandener Potenziale wie Altstadt, Drachenfels, Petersberg, Siebengebirge, Kloster Heisterbad Oberglörs
- Sicherung von kommunalen Einnahmen (Gewerbe- und Umsatzsteuer)

**Stadt Königswinter**  
 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

**Leitziele**  
 Gesamtstadt

Einzigartige Lebensqualität im Schnittpunkt von Rheintal, Siebengebirge und Pleiser Ländchen

**III Mobilität**

Verkehr vermeiden, Mobilität optimieren

- Verkehr vermeiden: durch eine Siedlungsentwicklung nach dem Leitbild der kurzen Wege gilt es V durch sinnvolle Nutzungszuweisungen und vorrangige Nachverdichtung zu vermeiden
- Mobilität nachhaltig und umweltfreundlich optimieren: damit auch unter den Bedingungen städt Mobilität gesichert ist, sollen die Verkehrssysteme schrittweise verbessert werden. Eine wachsend Klimawandel erfordern eine neue, umweltfreundliche Mobilität. Daher sind der Ausbau eines stra Personenaufverkehrs, der Elektromobilität, von Sharing-Angeboten, von autonomem Fahren, des wesentliche Säulen der gesamtstädtischen Mobilität
- Teilhabe durch barrierefreien öffentlichen Raum und Verkehrsmittel für alle Bevölkerungsgruppen
- Entwicklung einer Verkehrsinfrastruktur sowie einer interkommunal abgestimmten Strategie im Hinblick auf eine gute regionale bzw. überregionale Vernetzung und insbesondere eine Reduzierung durch das Siebengebirge
- Verbesserung der Sicherheit im Straßenraum
- Reduzierung der aus dem Verkehr resultierenden Umweltbelastungen (Lärm, Schadstoffe etc.)

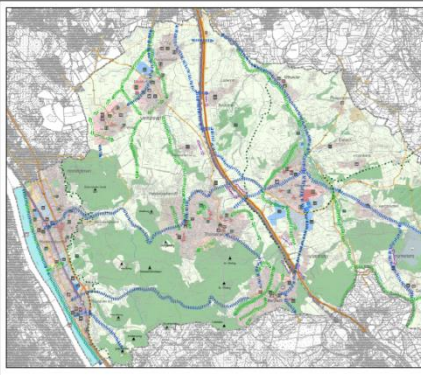
**IV Natur, Freiraum + Tourismus**

Klima und Lebensräume schützen, Tourismus weiterentwickeln

- Sicherung und Aufwertung der charakteristischen Natur- und Landschaftsräume im Naturpark Siebengebirge Bereich von Gewässern und vorhandener Biotopstrukturen
- Erhalt und Weiterentwicklung der charakteristischen, abwechslungsreichen Kulturlandschaft (u. Weinbau, Grünland, Ackerland, Wald) durch nachhaltige Bewirtschaftung
- Ökologische Aufwertung der Siedlungsbereiche (z. B. nachhaltige Pflege öffentlicher Grünflächen, Bewusstseinsbildung von Privaten)
- Steigerung der touristischen Attraktivität der Gesamtstadt (u. a. Erschließung und Erlebarmachung Landschaftsräume mit ihren Attraktionen durch nachhaltige Tourismusformen)
- Stärkung des Klimaschutzgedankens: weitere Optimierung u. a. in den Bereichen erneuerbare Energie Minderung und Bindung CO<sub>2</sub>-Emissionen

**Stadt Königswinter**  
 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

**Zielkonzept**  
 Gesamtstadt



**Wohnen + Leben**

**Wirtschaft + Arbeit**

**Mobilität**

**Natur, Freiraum + Tourismus**

**Maßnahmenübersicht**

Bestandstutzungen: Siedlungsflächen, Gewerbegebiete, Heisterbad Orts- und Stadtkern

Planungsziele: Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohn- und Gewerbegebiete, Entwicklung bestehender Gewerbegebiete, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete

OB-Ort: Bestehende gen. Potenzialflächen, Wohngebiete für Senioren, Handwerks- und Klein- und Mittelbetriebe, Integration der Heisterbad, Anreize Ausbau Infrastruktur, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete

Bestandstutzungen: Siedlungsflächen, Gewerbegebiete, Heisterbad Orts- und Stadtkern

Planungsziele: Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohn- und Gewerbegebiete, Entwicklung bestehender Gewerbegebiete, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete

OB-Ort: Bestehende gen. Potenzialflächen, Wohngebiete für Senioren, Handwerks- und Klein- und Mittelbetriebe, Integration der Heisterbad, Anreize Ausbau Infrastruktur, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete

Bestandstutzungen: Siedlungsflächen, Gewerbegebiete, Heisterbad Orts- und Stadtkern

Planungsziele: Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Wohn- und Gewerbegebiete, Entwicklung bestehender Gewerbegebiete, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete

OB-Ort: Bestehende gen. Potenzialflächen, Wohngebiete für Senioren, Handwerks- und Klein- und Mittelbetriebe, Integration der Heisterbad, Anreize Ausbau Infrastruktur, Anreize Entwicklung bestehender innerörtlicher Gewerbegebiete

**Stadt Königswinter**  
 Integriertes Stadtentwicklungskonzept

**Maßnahmenübersicht**  
 Gesamtstadt

Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht	Maßnahmenübersicht
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50

Information und Diskussion an den Stellwänden...





**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**

**EINFÜHRUNG / METHODIK:** Planungsprozess (Methodik, Vorgehensweise)

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ergebnisse der Auftaktveranstaltungen und Bürgereingaben

**„AUF WAS BAUEN WIR AUF?“ – RÜCKBLICK ANALYSE**

**„WO WOLLEN WIR HIN?“ – LEITBILD KÖNIGSWINTER 2035**

Herleitung von gesamtstädtischer Leitidee, Leitsätzen/ -zielen und beispielhaften Maßnahmen

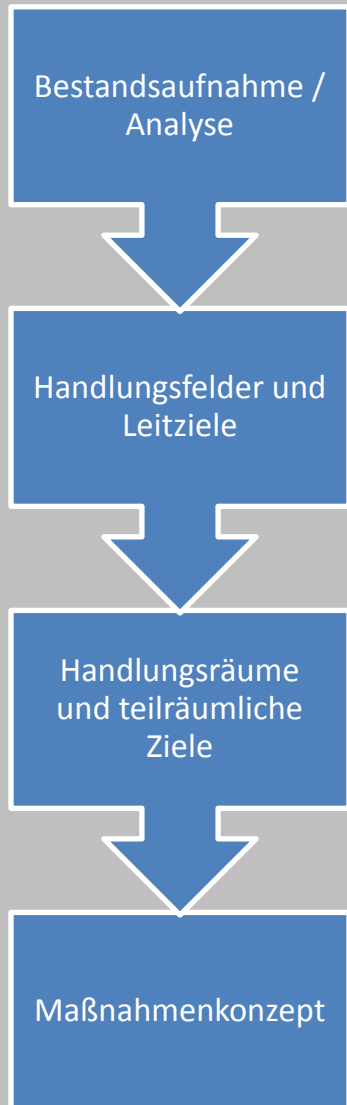
Überblick über Leitziele und beispielhafte Maßnahmen den Planungsräumen

**„IHRE ANREGUNGEN BITTE...“ - SICHT DER BÜRGER/INNEN**

Ausstellung zur Gesamtstadt und zu den Planungsräumen

Information, Gespräche und Eingaben an den Stellwänden

**AUSBLICK / WEITERES VORGEHEN**



Frühjahr / Sommer 2017	<b>Bestandsaufnahme / Analyse</b> Auswertung bestehender Konzepte / Stärken-Schwächen-Profil der Planungsräume
Winter 2017	1. Runde Beteiligung der Öffentlichkeit: <b>Auftaktveranstaltungen</b> 22.11./ 28.11./ 30.11.
Frühjahr 2018	<b>Auswertung</b> u. <b>Abwägung</b> der Stellungnahmen / Eingaben Öffentlichkeit Auslösung weiterer Fachgutachten Vertiefung Analyse
Sommer / Herbst 2018	Erarbeitung <b>Leitbild</b> und <b>Leitziele</b>
Winter 2018 / 2019	<b>Potenzialflächenerhebung</b> und <b>Bewertung Fachbeiträge</b> Soziale u. Technische Infrastruktur <b>verkehrsgutachterliche</b> Einschätzung
Frühjahr 2019	Ausarbeitung <b>Maßnahmenkatalog</b>
Sommer 2019	2. Runde Beteiligung der Öffentlichkeit: <b>Informationsveranstaltungen</b> 18.06./ 19.06./ 03.07.
Herbst 2019	Auswertung der Beteiligungen, Fertigstellung <b>Gesamtkonzept ISEK</b>

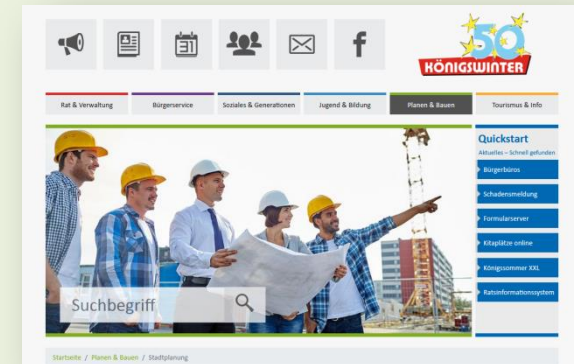
## Ergänzende Informations- und Eingabemöglichkeit

### Städtische Homepage

<https://www.koenigswinter.de/de/stadtentwicklungskonzept-isek.html>

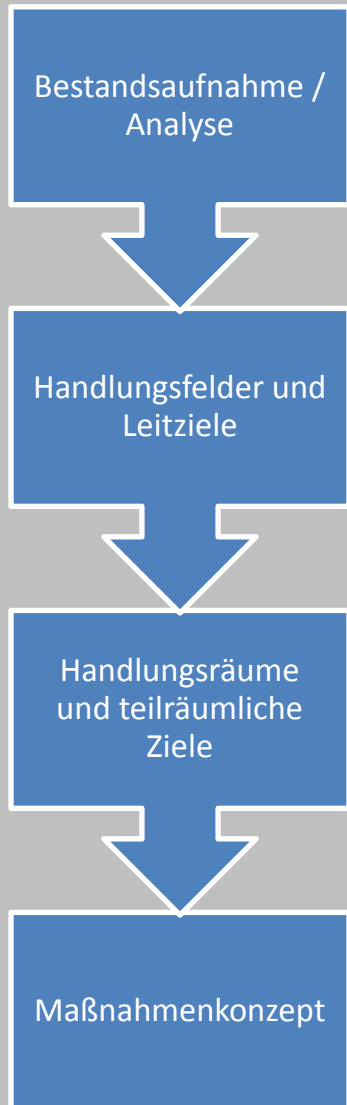
<https://www.koenigswinter.de/de/buergerbeteiligung.html>

- ✓ Präsentation als PDF
- ✓ Stellwandinhalte als PDF



### Eingaben an Stadt

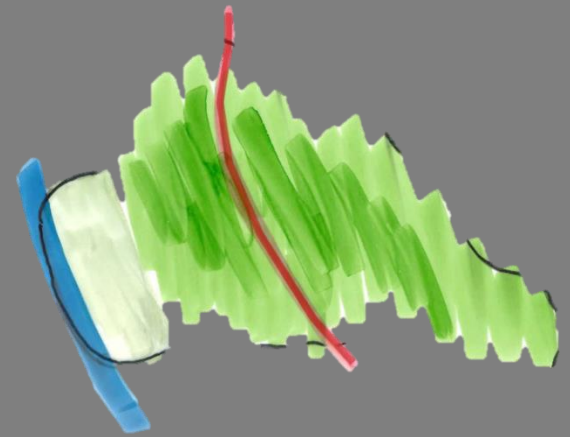
- ✓ bis zum Beginn der Sommerferien
- ✓ ISEK@koenigswinter.de



Frühjahr / Sommer 2017	<b>Bestandsaufnahme / Analyse</b> Auswertung bestehender Konzepte / Stärken-Schwächen-Profil der Planungsräume
Winter 2017	1. Runde Beteiligung der Öffentlichkeit: <b>Auftaktveranstaltungen</b> 22.11./ 28.11./ 30.11.
Frühjahr 2018	<b>Auswertung</b> u. <b>Abwägung</b> der Stellungnahmen / Eingaben Öffentlichkeit Auslösung weiterer Fachgutachten Vertiefung Analyse
Sommer / Herbst 2018	Erarbeitung <b>Leitbild</b> und <b>Leitziele</b>
Winter 2018 / 2019	<b>Potenzialflächenerhebung</b> und <b>Bewertung Fachbeiträge</b> Soziale u. Technische Infrastruktur <b>verkehrsgutachterliche</b> Einschätzung
Frühjahr 2019	Ausarbeitung <b>Maßnahmenkatalog</b>
Sommer 2019	2. Runde Beteiligung der Öffentlichkeit: <b>Informationsveranstaltungen</b> 18.06./ 19.06./ 03.07.
Herbst 2019	Auswertung der Beteiligungen, Fertigstellung <b>Gesamtkonzept ISEK</b>

Stadt Königswinter

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



# Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

