Stefan Selfer
Im Sönning 1
53639 Königswinter

An den Herrn
Bürgermeister der
Stadt Königswinter Lutz Wagner
Haus Bachem
Drachenfelsstr. 4
53639 Königswinter

23.6.2025

Betr.: **Sitzung des Rates am 1. Juli 2025**

Einwohnerfrage nach § 19 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Königswinter

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Mit Bezug auf § 19 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Königswinter stelle ich für die Sitzung des Rates am 1.7.2025 die folgende Einwohnerfrage sowie die laut GO möglichen zwei Zusatzfragen. Auf Anonymisierung verzichte ich.

Einwohnerfrage:

In der letzten Ratssitzung am 19. Mai wurde der Fachbeitrag Wohnen und Demografie von allen Fraktionen gemeinsam beschlossen. Er löst das Handlungskonzept Wohnen von 2018 aus der CDU/FDP-Koalition ab.

Bei der Errechnung des Bedarfs an Bauflächen wurden etwa doppelt so hohe Risikopauschalen angesetzt wie es die Bezirksregierung bei ihren Bedarfsvorgaben an die Kommunen üblicherweise ansetzt. Anstelle von 20 Prozent wurden 40 bis 50 Prozent angesetzt. Einzelheiten zu diesem Befund findet man im Kommentar des Vereins Lebenswerte Region Bonn/Siebengebirge zum genannten Fachbeitrag. Dieser Kommentar wurde am 3. Juni 2024 an des ASUK gesendet und ist auf der Webseite des Vereins abrufbar.

Bei der üblichen Risikopauschale von 20 Prozent würden die im aktuell noch geltenden Flächennutzungsplan eingetragenen Bauflächen bis 2043 ausreichen. 2043 ist der Planungshorizont des nächsten Flächennutzungsplans. Aufgrund der angesetzten doppelten Pauschale werden 26 Hektar Bauflächen zusätzlich benötigt. Wie in der Zusatzfrage 1 dargelegt, ist dieser überhöht berechnete Bedarf für die Naturparkflächen in Stieldorf und Vinxel von existenzieller Bedeutung. Sie müssten nicht für Versiegelung herhalten, wenn die Bedarfsberechnung auf den üblichen 20 Prozent Risikopauschale basieren würde.

Wie begründet die Stadt Königswinter im Vergleich zu anderswo bei ihrer Bauleitplanung ein mehr als doppelt so hohes Risiko?

Zusatzfrage 1

Der nächste Flächennutzungsplan ist in Arbeit. Beschlossen sind bisher allgemeine Ziele, und im Fachbeitrag Wohnen und Demografie werden bereits konkrete Flächen aufgeführt. Sie ergeben zusammen etwa 26 Hektar, die bei Anwendung von lediglich 20 Prozent Risikoaufschlag wie dargestellt gar nicht benötigt würden! Davon liegen 16 Hektar, das sind zwei Drittel, in Stieldorf und Vinxel.

Was würden Sie als nächster Bürgermeister tun, um die folgenden Widersprüche aufzulösen:

- den Widerspruch zu Ziel 1, wonach energieeffiziente, klimagerechte Stadtentwicklung in den größeren Ortslagen erfolgen soll, dazu zählen weder Stieldorf mit rund 1200 noch Vinxel mit rund 1700 Einwohnern;

- den Widerspruch zu Ziel 2: Vorrang der Innenentwicklung, der auch im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist. Schon zwei Drittel, die genannten 16 Hektar, befinden sich ausschließlich in Außenbereichen von Stieldorf und Vinxel;

- den Widerspruch zu Ziel 3: Weiterentwicklung der Wohnangebote in allen Ortsteilen von Königswinter?

Zusatzfrage 2

Eine Verkehrsgutachterliche Einschätzung zu den ISEK-Flächen empfiehlt, im Bergbereich keine weiteren Pendler anzusiedeln. Bei ISEK ging es um eine vergleichbare Größenordnung von insgesamt 27 Hektar, wobei der größte Teil ebenfalls in Stieldorf und Vinxel vorgesehen war.

Wie sollen die durch neue Siedlungen in Stieldorf und Vinxel verschärften Verkehrsprobleme gelöst werden?

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Selfer