



Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V.
Alter Heeresweg 32, 53639 Königswinter
www.siebengebirgsregion.de – www.suedtangente.de

An die
Regierungspräsidentin Gisela Walsken
Mitglieder des Regionalrats

Kopie:
Landrat des Rhein-Sieg-Kreises
Oberbürgermeister der Stadt Bonn
Bürgermeister der Stadt Königswinter

20.12.2018

Offener Brief

Landschaftsgeschützte Flächen im Naturpark Siebengebirge nicht für Wohn- oder Gewerbegebiete freigeben

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben Ende November 2018 an die Kommunen im Bonner Umland appelliert, geeignete Flächen für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Baulandentwicklung zu benennen. Es geht darum, Flächen in die anstehende Überarbeitung des Regionalplanes aufzunehmen.

Kriterien bei der Suche nach neuen Flächen, wie Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Angebote im Geschosswohnungsbau sowie eine gute Infrastruktur stehen dabei im Vordergrund. Diese Orientierung ist sehr begrüßenswert, jedoch noch nicht ausreichend für eine zukunftsfähige regionale Entwicklung. Zumindest die derzeit noch landschaftsgeschützten Flächen im Naturpark Siebengebirge sollten nicht für die Baulandentwicklung freigegeben werden. Wir bitten, die unten vorgeschlagenen Handlungsalternativen zu berücksichtigen.

Mit Blick auf Biodiversität, Klima und Landwirtschaft darf diese Kulturlandschaft nicht verbraucht werden. Bonn als Gastgeber internationaler und nationaler Einrichtungen und Konferenzen würde sich in der Weltgemeinschaft unglaublich machen. Einen entsprechenden Appell haben Teilnehmer an der VN-Klimakonferenz COP23 im November 2017 an die Kommunalpolitiker in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis gerichtet.¹

Die Kulturlandschaft des Ennert und Pleiser Ländchens im nördlichen Naturpark wird von Regionalplanern als „Wertvoller Kulturlandschaftsbereich“ gewertet. Der Verband „Region Köln/Bonn“, der keineswegs ein Naturschutzverband ist, sieht unsere Region im europäischen Wettbewerb der Regionen und empfiehlt

¹ Siehe www.suedtangente.de

„Aufgrund seiner „natur- und kulturräumlichen Privilegien sind das Siebengebirge und das Pleiser Ländchen als geschlossene Einheiten vollständig zu erhalten.“²

Eine wirtschaftliche Nutzung hält der Verband dabei für möglich und sinnvoll. Die örtlichen Landwirte haben die Dringlichkeit der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung bereits bei ihrem Treffen mit Politikern in der Region am 17.9.18 unterstrichen.

Gerade der nördliche Naturpark, wo die Kommunen Bonn und Königswinter große Flächen für Wohn- und Gewerbe Zwecke in Betracht ziehen, ist für Bonner Bürger zu Fuß und per Fahrrad alltäglich erreichbar. Diese Kulturlandschaft ist ihr größtes und sehr geliebtes Naherholungsgebiet auf der Schäl Sick.

Davon zeugen rund eintausend individuelle Kommentare anlässlich der Petition „Ennertaufstieg – Nein!“, die im Internet nachzulesen sind.³ Mehr als 13.000 Bürger fordern, Ennert und Pleiser Hügelland auch für kommende Generationen als Naherholungsgebiet zu behalten. Anlass der Petition war die politische Diskussion um die Südtangente.

Die bisher landschaftsgeschützten Flächen im Naturpark für Bauland freizugeben, ist nicht sinnvoll. Dies erscheint angesichts der alternativen Handlungsspielräume auch gar nicht nötig:

- Die Stadt Bonn wäre gut beraten, die Sondernutzungsfläche der Landwirtschaftskammer in Roleber nun, da die LWK sie nicht mehr benötigt, im Landschaftsplan Ennert zu belassen. Diese Flächen gehören zur Kulturlandschaft Ennert/Pleiser Ländchen und sollten nicht bebaut werden. Das ehemalige Kammergebäude kann umgebaut Platz für etwa hundert kleine Wohnungen bieten. Dies wird, im Gegensatz zu einer Bebauung der Agrarfläche, als neuer Wohnraum von den Bürgern ausdrücklich gewünscht.
- Die Empirica GmbH hat in seinem „Handlungskonzept Wohnen Königswinter“ in den Innenbereichen von Siebengebirgsorten erhebliche Flächen für Baugrundstücke identifiziert.⁴ Diese Flächen dürften für den Eigenbedarf der Bevölkerung noch bis 2040 ausreichen; IT-NRW projiziert bis 2040 einen Zuwachs von 400 Bürgern insgesamt, nicht etwa jährlich.

Dennoch empfiehlt die Empirica GmbH der Stadt Königswinter eine Reihe von großen Potenzialflächen in Landschaftsschutzgebieten. Königswinter schlägt seinen Bürgern in seinem Integrierten Stadtentwicklungskonzept bis 2030 einen massiven Zuzug von bis zu 6000 Personen vor, aktuell sind es ca 40.000 Einwohner. Bei der Bürgerbeteiligung Ende 2017 ist dies auf starken Widerstand gestoßen. Der Stadtrat eilte jedoch schon im Juni 2017 mit dem Aufstellungsbeschluss für zwei Bebauungspläne im nördlichen Naturpark der Empirica-Empfehlung voraus.

Dort zieht Königswinter in seinem Einzelhandelskonzept auch eine ca 10 Hektar große Fläche für einen zweiten Nahversorger in Betracht. Der Gutachter des Gewerbeflächenkonzepts des Rhein-Sieg-Kreises hält diese Fläche wegen besonders schutzwürdiger Böden jedoch nur für bedingt geeignet.

² Kulturlandschaftsnetzwerk. Zukunft gemeinsam gestalten – Das Kulturlandschaftsnetzwerk der Region Köln/Bonn

Regionale 2010: ‚masterplan :grün‘ Version 3.0, S.35

³ Siehe <http://www.ennertaufstieg.de/index.php/aktionen/kommentare>

⁴ Empirica AG Okt. 2017: Handlungskonzept Wohnen 2017 für die Stadt Königswinter S.33

Im Rhein-Sieg-Kreis schätzt Empirica GmbH den Zuzug bis 2030 zwischen einigen Tausend bis zu 100.000 Personen; das Trendszenario der Empirica rechnet mit ca 50.000 Personen, bei über die Jahre sinkender Tendenz.

Das sind durchaus große Unsicherheiten. Wenig lässt darauf schließen, dass die Wachstumsprognosen überhaupt recht behalten. Der Zensus 2011 hat trotz der Wachstumsprognosen der vorangegangenen Jahre sogar einen Rückgang der Bevölkerung in der Region festgestellt. Wirtschaftliche Folgeschäden sind aber daraus offenbar nicht entstanden.

Mit Blick auf die bundesweite demografische Entwicklung hin zu erheblich mehr Senioren und erheblich weniger Familien müsste höchste Priorität auf bezahlbare und kleine Wohnungen gelegt werden. Dahin geht auch der Schwerpunkt der Nachfrage, wie z.B. Immoscout berichtete.

Trotz der hohen Nachfrage erscheint das Interesse der Immobilienwirtschaft am Bau bezahlbarer und kleiner Wohnungen zu gering.

Der früher oft zitierte Sickereffekt (Entlastung des gesamten Wohnungsmarktes durch den Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern) kann in der heutigen und künftigen demografischen Situation wohl kaum wirken.

Der Rhein-Sieg-Kreis braucht zwingend die Attraktivität von Bonn, und dazu gehört nicht nur Bauland, sondern auch das zentral gelegene einmalige Naherholungsgebiet des nördlichen Naturparks.

- Laut Empirica GmbH können im Rhein-Sieg-Kreis 200 Hektar Bauland eingespart werden, wenn nur zehn Prozent der Senioren anstelle von zu groß gewordenen Häusern eine kleine Wohnung wählen könnten.⁵ Diese Möglichkeit, Flächen zu sparen, ist noch von kaum einer Kommune ausreichend genutzt worden.

Sehr geehrte Frau Regierungspräsidentin, sehr geehrte Mitglieder des Regionalrates,

Bitte berücksichtigen Sie bei der Überarbeitung des Regionalplanes diese wohnungspolitisch noch nicht ausgeschöpften Möglichkeiten.

Bitte entscheiden Sie sich für die Bewahrung der einmaligen landschaftsgeschützten Flächen im Naturpark Siebengebirge.

Mit freundlichen Grüßen



Susanne Gura
Für den Vorstand
Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V.
Burghofstr. 116, 53229 Bonn
T 0228 9480670

⁵ Empirica AG November 2016: Regionale Wohnraumbedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis, u.a. S.109