

regionalplanung@bezreg-koeln.nrw.de

An die Bezirksregierung Köln

Betrifft: ÖFF NEUAUFSTELLUNG REGIONALPLAN

Hier:

Königswinter: Stieldorf, Vinxel

Bonn: Gielgen, Hoholz, Roleber, Holtorf

Regionalgeografisch: Siebengebirgsregion, insbesondere Ennert und Pleiser Ländchen

Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplans

Zusammenfassung

Für das Festlegen weiterer Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASBs) im Ennert und Pleiser Ländchen über den Baubestand hinaus werden Ausnahmen in Anspruch genommen von den folgenden Grundsätzen der Regionalplanentwurfes:

1. Vorrang für zentralörtlich bedeutsame ASBs (G 16)
2. Schienenanbindung (G16)
3. Böden für den Klimaschutz erhalten (G24)
4. Schutzwürdige Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung erhalten (G25)
5. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche bewahren (G 32, G 33, G 34)
6. Erhaltung von Biotopverbänden (G30)

Alle diese Ausnahmen werden bei allen in der Region geplanten ASBs beansprucht.

Außerdem wird für den fraglichen Teil des Ennert und Pleiser Ländchens im Regionalplanentwurf

1. Landschaftskulturelles Erbe nicht festgelegt – obwohl dies zuvor vom Masterplan Grün des Region Köln/Bonn gefordert worden war;
2. das in der Klimawandelvorsorgestrategie des Region Köln/Bonn vermerkte Kaltluftentstehungsgebiet und die Kaltluftleitbahn in Bonn-Roleber im Gegensatz zum benachbarten Sankt Augustin nicht aufgeführt, sondern gelöscht;
3. die vom Region Köln/Bonn im Masterplan Grün notierte Erholungsfunktion des regionalen Grünzugs nicht vermerkt; und
4. der im noch geltenden Regionalplan festgelegte Landschaftsschutz auf Königswinterer Gebiet im Gegensatz zum benachbarten Bonn und Sankt Augustin nicht aufrechterhalten, sondern gelöscht.

Nicht berücksichtigt wurde zudem die Erkenntnis des Verkehrsgutachtens zum ISEK Königswinter, dass bei weiteren Ansiedlungen in den infrastrukturschwachen Höhenorten die Pendler*innen aus Königswinter zu den Verkehrsspitzenzeiten ihre Ziele in Bonn und Siegburg nicht erreichen können. Andere Verkehrsteilnehmer*innen dann natürlich auch nicht.

Ein sechsfaches Abweichen von wichtigen Grundsätzen des Regionalplanentwurfs, vier fragwürdige Versäumnisse bei ökologischen Grundfunktionen und ein eindeutig abhaltendes Verkehrsgutachten dürften ausreichen, keine weiteren Siedlungsbereiche in Ennert und Pleiser Ländchen über die Bestandsbebauung hinaus festzulegen. Die trotzdem vorgeschlagenen Siedlungsbereiche lehnen wir ab, bei allem Respekt für die fachlich und kommunikativ aufwendige Erarbeitung des Entwurfs. Selbstverständlich soll innerhalb der Orte die Bebauung von Grundstücken möglich sein.

Inhalt der Stellungnahme

Die ersten neun Punkte der Stellungnahme gelten für Ennert und Pleiser Ländchen insgesamt. Dazu gehören in Bonn Niederholtorf, Roleber, Hoholz, Gielgen, in Königswinter Stieldorf und Vinxel. Die weiteren drei Punkte sind einzelnen Orten zugeordnet.

Abschließend werden einige Hinweise zu einer nachhaltigeren Entwicklung von Siedlungen und Wohnungsbau zur Verfügung gestellt, die dem Bedarf der Bevölkerungsentwicklung, insbesondere der seit dem letzten Regionalplan grundlegend veränderten Altersstruktur, besser Rechnung tragen könnte.

1. Stärkere Besiedelung der Höhenorte würde zu erheblichen Autoverkehrsproblemen in der Region führen

Im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) hat die Stadt Königswinter ein Verkehrsgutachten anfertigen lassen. Die im Entwurf des Regionalplans in den Königswinterer Höhenorten Stieldorf und Vinxel vorgesehenen Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASBs) sind sogar noch umfangreicher als die ISEK-Vorschläge. Die Aussage des ISEK-Gutachtens kann deutlicher kaum sein:

"Aus verkehrstechnischer Sicht des Gutachters ist die im Rahmen des ISEK diskutierte Ausweisung von Bauflächen unter den heutigen verkehrlichen Gegebenheiten zwar möglich, es müssten aber folgende Nachteile in Kauf genommen werden:

- *Für die Pendler aus Königswinter wird die **Erreichbarkeit** der Bonner und Siegburger Ziele in den täglichen Spitzenstunden **nicht gewährleistet** sein bzw. mit erheblichen Stauerscheinungen verknüpft sein. Auf der Strecke liegen hoch ausgelastete, bzw. überlastete Strecken und Knotenpunkte, allerdings weitgehend außerhalb von Königswinter.
Diese Einschätzung **ändert sich auch nicht durch die Realisierung der B 56n** (d.h. Südtangente bzw. Ennertaufstieg, d. Verf.).*
- *In einigen Ortsdurchfahrten, insbesondere in Vinxel, Stieldorf, Ittenbach und Dollendorf, aber auch Niederholtorf und Holzlar, werden deutliche Verkehrsmengensteigerungen zu **höheren Belastungen von Anwohnern und Beschäftigten** führen."*

Quelle:

<https://www.ennertaufstieg.de/images/docs/koenigswinter/VerkehrsgutachterlicheErsteinschaetzungergaenzungB56n.pdf> (nicht verfügbar auf der Webseite der Stadt Königswinter)

Es ist auch eine, vielleicht nicht explizite, Aufgabe des Regionalplans, Planungen einer Kommune auf Kosten einer anderen nicht zuzulassen.

Kontraproduktiv auch für Königswinter selbst: Mit massiven Autoverkehrsproblemen durch weitere Siedlungen im Bergbereich ohne schnelle ÖPNV-Verbindungen würde Königswinter sich selbst eine große Quelle seiner Prosperität beschädigen: Die Arbeitgeber in Bonn wären kaum noch erreichbar.

Kommentar des Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V:

<https://www.ennertaufstieg.de/images/docs/regional/regionalplan/BUZLRBSJuliAug2020.pdf>

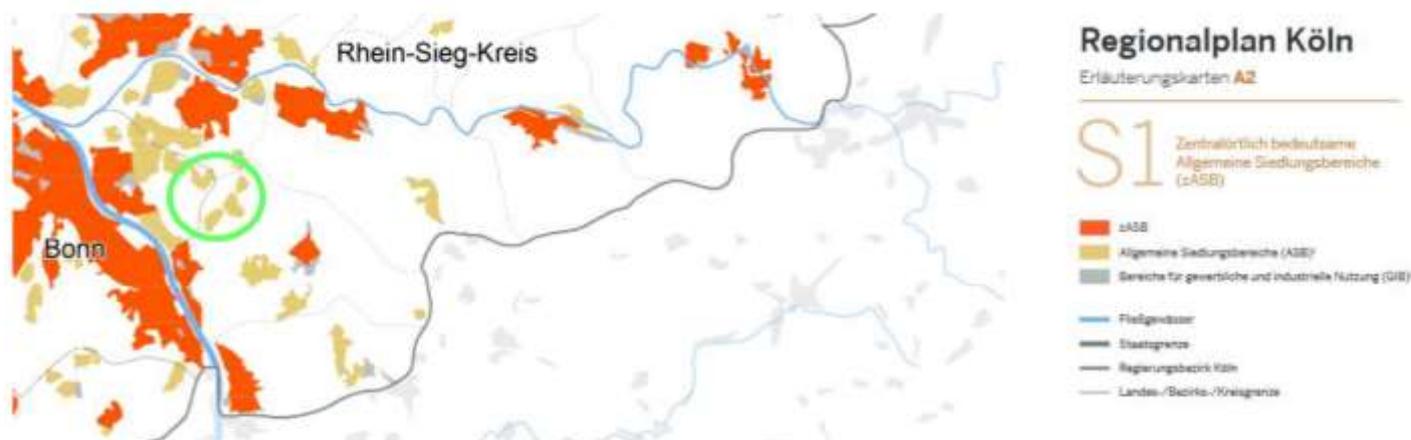
2. Weder zASBs noch Schienenanbindung

Die Orte im Ennert und Pleiser Ländchen entsprechen nicht den Kriterien des Regionalplanentwurfs für eine vorrangige Siedlungsentwicklung. Weder sind sie zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (zASBs, siehe Karte) noch haben sie bereits Schienenanbindung.

Die Siedlungsentwicklung der Kommunen soll vorrangig auf die zentralörtlich bedeutsamen Allgemeinen Siedlungsbereiche (zASBs) ausgerichtet werden (Grundsatz 16, Seite 178 der textlichen Festlegung des Regionalplanentwurfs). Dies dient einer angemessenen Erreichbarkeit, Auslastung und Tragfähigkeit der vorhandenen bzw zu planenden Infrastruktur. Wenn sie bereits eine Schienenanbindung haben, können Ortsteile im Freiraum als ASB entwickelt werden.

Entwicklungen in den ASBs sollen gemäß Landesentwicklungsplan NRW in der Regel auf Nutzung und Abrundung bereits baulich geprägter Flächen beschränkt werden. Die im Regionalplanentwurf vorgeschlagenen ASBs in Ennert und Pleiser Ländchen sind nicht baulich, sondern durch Landwirtschaft geprägt.

Weder zASB noch Schienenanbindung



Quelle: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/beteiligung_regionalplanung/offenlage_textliche_festlegungen/a2_erlaeuterungskarte_s1.pdf

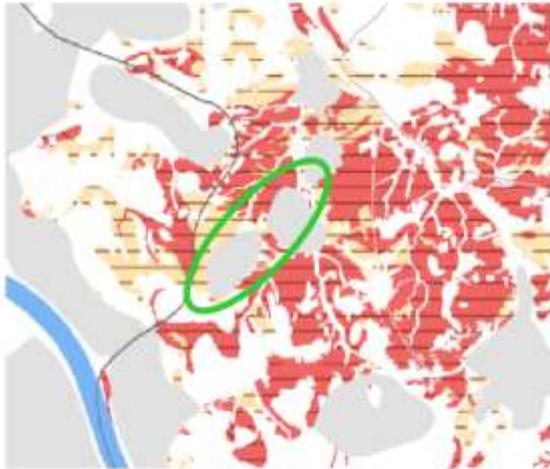
3. Böden mit großer Wasserrückhaltung, und schutzwürdige Böden mit hoher Funktionserfüllung müssen weitere Siedlungsbereiche ausschließen

Unsere Region hat herausragend gute Böden. Erstens sind sie durch große Wasserrückhaltung gekennzeichnet, eine Eigenschaft, deren Bedeutung in den letzten Jahren immer weiter zugenommen hat. Zweitens sind sie schutzwürdige Böden mit sehr hoher und hoher Funktionserfüllung.

Regionalplan Köln

Erläuterungskarten A3

Quelle: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/beteiligung_regionalplanung/offenlage_textliche_festlegungen/a3_erlaeuterungskarte_f_02.pdf



F2 Schutzwürdige Böden

Schutzwürdige Böden

Sehr hohe Funktionserfüllung

Hohe Funktionserfüllung

Böden mit großer Wasserrückhaltung

Reglerfunktion des Wasserhaushaltes im Zm-Raum

Böden mit großer Wasserrückhaltung, und schutzwürdige Böden mit sehr hoher und hoher Funktionserfüllung sollten Siedlungsbereiche ausschließen!

Quelle: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/beteiligung_regionalplanung/offenlage_textliche_festlegungen/a3_erlaeuterungskarte_f_02.pdf

Ein Blick auf die Karte zeigt die vielen grauen Siedlungsbereiche, die schutzwürdige Böden bereits verdrängt haben.

Die Grundsätze des Regionalplanentwurfes, nämlich „Bodenschutz, Funktionen von Böden erhalten“ (G 24) und „Böden für den Klimaschutz erhalten und wiederherstellen“ (G 25) brauchen eine konsequente Umsetzung.

In der Vergangenheit galten solche Böden im Rahmen der Interessensabwägung als grundsätzlich überwindbar, sie stellten kein Hindernis für andere Flächennutzungen dar. Wie weit müssen Flächenverbrauch und Klimaerwärmung noch gehen, damit schutzwürdige Böden vor Versiegelung geschützt werden? Es gibt bisher kein Limit, nur unverbindliche Ziele. Die Neuaufstellung des Regionalplans zu Beginn der Phase der Klima- und Biodiversitätskrise, der unsere Region bereits zum Opfer gefallen ist, sollte das Ruder herumreißen. Schutzwürdige Böden müssen jetzt endlich geschützt werden. Versiegelungen müssen unterbunden werden.

4. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) erhalten!

Ennert und Pleiser Hügelland sind agrarstrukturell bedeutsam und als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche (AFAB) festgelegt. Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen müssen daher gemäß der textlichen Festlegung Grundsatz G32 als wesentliche Produktionsgrundlage erhalten bleiben. Damit würden ebenso die Grundsätze „Agrarstrukturelle Belange berücksichtigen“ (G33) sowie „landwirtschaftliche Betriebe erhalten“ (G34) berücksichtigt.



Die örtlichen Landwirte haben die Dringlichkeit der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung bereits gegenüber der Kommunalpolitik unterstrichen.

5. Die Entstehung und Leitbahn von Kaltluft in Roleber nicht weglassen!

In der Erläuterungskarte „K1 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel“ fehlen Entstehungsgebiet und Leitbahn von Kaltluft in Roleber auf Bonner Gebiet, die in der Klimawandelvorsorgestrategie für die Region Köln/Bonn vermerkt sind. Die beiden Fortsetzungen der Leitbahn auf benachbartem Sankt Augustiner Gebiet sind korrekt eingetragen.

Die Entstehung und Leitbahn von Kaltluft in Roleber berücksichtigen



Quellen Karte links: Erläuterungskarte K1 Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/32/regionalplanung/beteiligung_regionalplanung/offenlage_textliche_festlegungen/index.html Karte rechts: Klimawandelvorsorgestrategie für die Region Köln/Bonn (Hrsg: Region Köln/Bonn e.V. https://www.klimawandelvorsorge.de/fileadmin/kwvs/medien/Downloads/Praxishilfe_und_Karten/KWVS_KoelnBonn_20190930_DPhK_6.2_Luftleitbahnen_Kaltluft-einzugsgebiete.pdf)

Die Kalte Luft von Roleber ist ein Politikum: In Roleber geht es um einen Siedlungsbereich, für den ein Investor bereits Land gekauft und beplant hat. Baurecht wurde bisher nicht

gewährt. Es besteht bisher nur auf dem Teil, auf dem seit 1985 das ortsprägende Gebäude der NRW-Landwirtschaftskammer samt Lindenallee steht.

Die Klimarelevanz war den lokalen Bürger*innen wichtig: Sie haben bei der Kommunalwahl 2020 mit Abwahl der damals herrschenden Koalitionen in Rat und Bezirksvertretung reagiert. Ein zweiter politischer Punkt ist eine sehr hohe Investition in einen bereits ausgelasteten Erschließungskanal, die bei jeder weiteren Besiedelung erforderlich würde. Siehe auch <https://www.ennertaufstieg.de/images/docs/Roleber/KalteLuftausRoleber.pdf>

Entstehungsgebiet und Leitbahn von Kaltluft in Roleber sind noch zu berücksichtigen, um einen politischen Grund für ihr Verschwinden auszuschließen.

Das Ergebnis der mikroklimatischen Untersuchung ZURES im Auftrag der Stadt Bonn fand keine regional bedeutsame Kaltluftleitbahn. Das ist kein Widerspruch zum Ergebnis der Klimawandelvorsorgestrategie (Herausgeber: Region Köln/Bonn), denn ZURES hat mit seiner mikroklimatischen Methode nicht nach regionaler Bedeutsamkeit untersucht.

Weil Bonn insgesamt nur noch sehr wenig Kaltluftquellen hat, spielt die Kaltluft-Entstehung beim Abwägen gegenüber dem Wohnbedarf eine umso größere Rolle. „Kaltluft kann nicht pendeln, im Gegensatz zu den Einpendlern aus dem Umland“, kommentierte damals unser Verein. „Deswegen muss sich der Rat für die Kaltluft entscheiden und gegen weitere Siedlungen.“

6. Ennert und Pleiser Ländchen insgesamt, nicht nur teilweise, als landschaftskulturelles Erbe festlegen!

Grundsatz 6 der textlichen Festlegung lautet: „Die Kulturlandschaften sollen in ihrer Vielfalt und Eigenart mit ihren prägenden Merkmalen, wertgebenden Elementen und Strukturen erhalten und entwickelt werden.“

Erhaltung und Entwicklung gilt für die gesamte Kulturlandschaft, nicht nur für Teile davon. Ennert und Pleiser Hügelland umfassen die Orte Niederholtorf, Roleber, Hoholz, Gielgen, Birlinghoven, Stieldorf und Vinxel.

In der Erläuterungskarte 2 Anhang B fehlt der gesamte östliche Teil des Pleiser Ländchens.

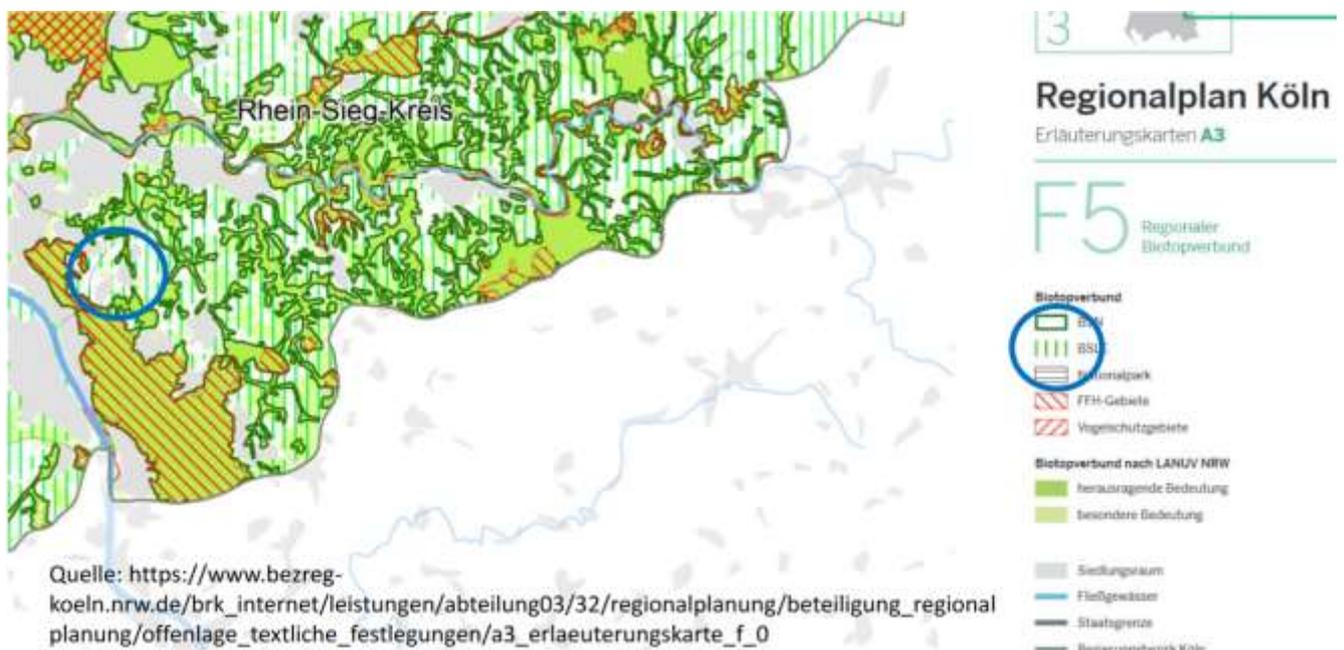


Die Kulturlandschaft Ennert und Pleiser Ländchen hat einen engagierten Unterstützer: den Verband „Region Köln/Bonn“. Er vereint drei Städte und fünf Landkreise, große Wirtschaftsverbände und den Landschaftsverband Rheinland. Kein Naturschutz-verband also, sondern ein Verband für Regionalplanung. Er sieht Köln/Bonn im europäischen Wettbewerb der Regionen und empfiehlt:

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

(Quelle: Herausforderungen der „Stadtlandschaft“ in der Metropolregion Köln /Bonn. Masterplan Grün, Version 3.0, Seite 36)

7. Regionaler Biotopverbund: Der Landschaftsschutz muss bleiben, und zwar in allen beteiligten Kommunen!



Eine für unsere Region, Ennert und Pleiser Ländchen, flächenmäßig bedeutende Kategorie im Biotopverbund sind die senkrecht grün/weiss schraffierten Bereiche für den **Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)**. Der entsprechende Grundsatz G30 lautet (Textliche Festlegung Seite 103):

„BSLE erhalten und entwickeln

Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) sind als Vorbehaltsgebiete festgelegt. In den BSLE sollen

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Regenerationsfähigkeit der Naturgüter,
- Landschaftsräume mit besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit und/oder von kulturhistorischer Bedeutung,

- *wesentliche Landschaftsstrukturen und deren landschaftstypische Ausstattung mit natürlichen Landschaftsbestandteilen einschließlich für den Biotopverbund bedeutsamer Elemente und*
- *die Voraussetzungen für landschaftsorientierte Erholungs-, Sport-, Tourismus- und Freizeitnutzungen gesichert und entwickelt werden.*

Planungen und Maßnahmen, die mit diesen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind, sollen vermieden werden.“

Im noch geltenden Regionalplan steht fast die gesamte mit Ennert und Pleiser Ländchen bezeichnete Region unter Landschaftsschutz. Durch den Regionalplanentwurf würde der Landschaftsschutz auf Königswinterer Gebiet herausgenommen und durch weniger geschützte regionale Grünzüge ersetzt. Den Bemühungen der Bonner und Sankt Augustiner Kommunen, dieselbe Landschaft auf ihrer Seite der kommunalen Grenze zu schützen, wird in Königswinter jenseits der kommunalen Grenze der Boden entzogen.

Bürger*innen dürfen von einem Regionalplan erwarten, dass er auf Erhaltung des Landschaftsschutzes in allen drei an derselben Landschaft beteiligten Kommunen besteht.

8. Der Regionale Grünzug in Ennert und Pleiser Ländchen dient Klima UND Erholung UND Biotopverbund

Regionale Grünzüge sind laut Ziel 7 des Regionalplanentwurfs besonders in verdichteten Räumen als Vorranggebiete für Erholung, Sport und Freizeit, lufthygienische und klimatische Ausgleichswirkungen und die Vernetzung von Biotopen zu sichern und zu entwickeln.

Sie sollen auch einem Zusammenwachsen von Siedlungen entgegenwirken. *„Entsprechend dieser Zielsetzung soll die Festlegung als Regionaler Grünzug eine Inanspruchnahme durch Siedlungsentwicklung – abgesehen von eng definierten Ausnahmen – ausschließen“.*

Ennert und Pleiser Ländchen sind für Bonner Bürger zu Fuß und per Fahrrad auch alltäglich erreichbar. Hier findet man Platz, anders als beispielsweise in der Rheinaue, um gefahrlos Radfahren zu üben, um längere Strecken zu gehen, die Landschaft in Ruhe zu genießen. Es ist nicht sinnvoll, einer Kulturlandschaft, die mitten zwischen dicht besiedelten Orten liegt, keine Erholungsfunktion zuzuordnen. Nicht nur theoretisch, sondern auch praktisch: Insbesondere seit dem ersten Pandemie-Jahr 2020 hat die Nutzung der Naherholungsgebiete erheblich zugenommen, nicht nur während der Lockdowns, sondern anhaltend bis heute.

Der entsprechende Regionale Grünzug ist in der Karte F3 mit der Funktion Klima eingetragen. Korrekt ist aber die Kombination „Klima und Erholung und Biotopverbund“. Wie im vorhergehenden Punkt 7 ausgeführt, liegen Ennert und Pleiser Ländchen in einem Biotopverbund mit Agrarlandschaft in drei Kommunen. Auf Königswinterer Stadtgebiet wird der Biotopverbund stellenweise unterbrochen, und zwar in unmittelbarer Nähe der angemeldeten ASBs.



9. Für eine Festlegung sollte maximal eine einzige Ausnahme in Anspruch genommen werden.

Die im Regionalplanentwurf aufgestellten Ziele werden verbindlich sein. Von den Grundsätzen sind jeweils Ausnahmen vorgesehen. Das ist sinnvoll und üblich. Um einen Siedlungsbereich oder ein Gewerbebereich festzulegen, sollten allerdings nicht mehrere Ausnahmen angesammelt werden dürfen. Sonst geht der Sinn von Grundsätzen und Ausnahmen verloren. Eine verbindliche Regel, die das Stapeln oder Ansammeln von Ausnahmen für eine Festlegung verhindert, ist deswegen erforderlich.

10. Herausnahme der ASBs in Stieldorf und Vinxel

Die im Regionalplanentwurf vorgeschlagenen ASBs nördlich und westlich Stieldorf und Vinxel umfassen insgesamt etwa 37 Hektar. Alle neun oben ausgeführten Punkte gelten als Begründungen für unsere Ablehnung.

Außerdem gilt für Vinxel: Vinxel hat weniger als 2000 Einwohner und darf daher grundsätzlich nicht per ASB vergrößert werden. Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) sind in der Regel ab einer bestehenden oder geplanten Mindestgröße von etwa 2.000 Einwohnern, ab einer Flächeninanspruchnahme von mehr als 10 ha und/oder aufgrund ihrer regionalplanerischen Bedeutung zeichnerisch festgelegt. Per Ausnahme durch den Landesentwicklungsplan NRW können - seit der Regierung Laschet - Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern dennoch entwickelt werden (Erläuterungen zu Ziel 7, Seite 66)

Die Beschlüsse des zuständigen Königswinterer Ratsausschusses vom 18.5.2022 würden die ASBs auf etwa 27 Hektar reduzieren, einem den ISEK-Vorschlägen ähnlichen Umfang. (https://snet.koenigswinter.de/snetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZQSLJDCGOPAzcc3GrMsrnp0w5Y_9WF7h7c0I3-OELVc/Oeffentliche_Niederschrift_Ausschuss_f._Stadtentwicklung-Umwelt_und_Klimaschutz_18.05.2022.pdf).

11. Herausnahme der ASBs in Gielgen, Hoholz und Roleber (Bonn)

Die Bonner Ratsempfehlung vom 9.6.2022, die Herausnahme von ASBs in den rechtsrheinischen Höhenorten Gielgen, Hoholz und Roleber aus dem Regionalplanentwurf, unterstützen wir voll und ganz. Es geht um die Punkte D1, D2 und D3 auf Seite 6 des Dokuments <https://www.bonn.sitzung-online.de/public/vo020?7--anlagenHeaderPanel-attachmentsList-1-attachment-link&VOLFDNR=2006956&refresh=false>

Als Begründungen gelten alle neun oben ausgeführten Punkte.

12. Kein neuer ASB in Niederholtorf

Als Begründungen gelten alle neun oben ausgeführten Punkte.

Niederholtorf hat weniger als 2000 Bürger*innen und kann diese Grenze bei vollständiger Bebauung des Neubaugebietes Niederholtorf Süd höchstens knapp erreichen. Weitere entwicklungsfähige Flächen sind nicht vorhanden. Die Freiflächen südlich bis zur Ungartenstraße dienen nicht nur der Sicherstellung der Trasse für die B56n, sondern auch als Ausgleichsfläche für das Baugebiet Niederholtorf-Süd; sie werden weiterhin beackert.

Der Bonner Stadtrat hat am 9.6.22 den Ortsteil Oberholtorf (ca 150 Bürger*innen) aus seiner ASB-Empfehlung herausgenommen. Gründe sind das Quellgebiet des Ankerbaches, die von den örtlichen Naturschutzorganisationen hoch bewerteten Gärten, und die geringe Größe eines möglichen Baugebietes, das einem ASB Niederholtorf zugeschlagen werden könnte.

Aber wo sollen die Menschen denn wohnen?

Die Bezirksregierung hat die Kommunen aufgefordert, für die Neuaufstellung des Regionalplans neue Siedlungsbereiche vor allem dort auszuweisen, wo es

- **Schienenhaltepunkte** und
- Möglichkeiten für **Geschoßwohnungen** gibt.

Einige Kommunen rund um Bonn haben noch solche Möglichkeiten. Bonn und Königswinter haben kaum solches Potenzial.

Laut IT.NRW wird für Bonn bis 2035 etwa acht Prozent, für Königswinter drei Prozent Wachstum -ohne Zuzug- prognostiziert (IT.NRW). Die Integrierte Stadtentwicklung Königswinter rechnet jedoch -basiert auf Zuzug- mit 15 Prozent Wachstum. "Die Ausweisung neuer Wohngebiete ist ein wesentlicher Motor für die Bevölkerungsentwicklung", so beschreibt eine aktuelle Ratsvorlage die Herangehensweise. Solange Agrarflächen greifbar bleiben, werden Agrarflächen zu Siedlungsbereichen gemacht.

Nur mit systematischer Nutzung von Ausnahmen und sehr weiten Interpretationen, Eingriffen in den Landschaftsschutz und Ignorierung von Verkehrs-, Boden-, Klima- und Biodiversitätsproblemen wie beschrieben, lassen sich weitere ASBs noch begründen. Das ist aus unserer Sicht nicht mehr zu rechtfertigen.

Bedarf und Potenzial an Flächen bis 2040

Die Bedarfszahlen stehen in der textlichen Festlegung des Regionalplanentwurfs; die Potenzialflächen haben Bonn und Königswinter in Ratsdokumenten vorgestellt.

	Bonn		Königswinter	
	Wohnen	Gewerbe	Wohnen	Gewerbe
Bedarf	752 Hektar	211 Hektar	121 Hektar	34 Hektar
Potenzial	128 Hektar	26 Hektar	120 Hektar	34 Hektar

Die Unterschiede bei der Auswertung der Verfügbarkeit von Flächen können hier nicht diskutiert werden. Es sei nur ein Redebeitrag aus einem der Stadträte sinngemäß zitiert: Man bringe die Flächen als ASBs in den Regionalplan, um sich die Zukunft nicht zu verbauen. Unser Kommentar: Der Redner hat die Klimaerwärmung noch immer nicht erfasst.

Wie errechnen die Behörden den Wohnraumbedarf ?

„Für die Bedarfsberechnung für Wohnraum wird in erster Linie die zukünftige Bevölkerungsentwicklung bzw. die Prognose der Haushaltszahlen für den Planungszeitraum zugrunde gelegt. Dabei wird u.a. grundsätzlich auch in langfristig schrumpfenden Regionen/ Kommunen ein Grundbedarf in Höhe von 0,1 % des Wohnungsbestandes festgelegt, der dann für jedes Jahr des Planungszeitraumes mit rückgängiger Bevölkerungsprognose angerechnet wird. Um diese Zahlen in Flächen umzusetzen, werden die bestehenden Siedlungsdichten (Wohneinheiten/ ha) herangezogen: Während in Einfamilienhausgebieten mit einer Dichte von z.B. 25 WE/ ha aus einem Bedarf von 1000 Wohneinheiten 40 ha Flächenbedarf werden, ergibt sich in verdichteten Gebieten mit überwiegend Geschosswohnungsbau von z.B. 50 WE/ ha nur ein Flächenbedarf von 20 ha.

Hinzu kommt, dass grundsätzlich ein Planungs- und Flexibilisierungszuschlag von 20 % auf den errechneten Gesamtbedarf gewährt werden kann. Dieser soll zum einen die kommunale Planungshoheit unterstützen, zum anderen für den Fall Abhilfe schaffen, dass sich Flächen bei der bauleitplanerischen Umsetzung als nicht entwickelbar erweisen, z.B. weil die Flächen nicht zum Kauf zur Verfügung stehen oder aufgrund von Altlasten oder anderer Restriktionen Hindernisse auftreten. Dann soll der Bedarf über diese Zuschlagsflächen gedeckt werden.“

Quelle: <https://www.lb-naturschutz-nrw.de/fachthemen/aktuell-neue-regionalplaene-fuer-nrw/flaechenermittlung-fuer-siedlungsflaechen-und-abgrabungen-und-regionalplanerischer-bedarf.html>

Die Verschiebung der Altersstruktur muss berücksichtigt werden

Das prognostizierte Bevölkerungswachstum besteht vor allem aus einer Migration vom Land in die Städte, die sich allerdings seit der Pandemie und den massiv gestiegenen Immobilienpreisen abschwächt.

Nicht berücksichtigt bei der Bedarfsermittlung wurde die deutliche Änderung der Altersstruktur. Seit drei Jahrzehnten sind die Geburtenraten so niedrig, dass der Anteil der Älteren viel schneller wächst als der Anteil der Jüngeren. Im Rhein-Sieg-Kreis wird die Anzahl der Personen unter 65 Jahre bis 2040 sogar deutlich sinken, während die der Senior*innen erheblich ansteigen wird. Hat das etwa keine Auswirkungen auf den Wohnbedarf?

Bonn			
Alter	2014	2040	Zuwachs
0-18	55.700	61.000	5.300
19-65	198.900	204.400	5.500
65+	56.500	83.400	26.900
Summe	311.300	348.900	37.700
Rhein-Sieg-Kreis			
Alter	2014	2040	Zuwachs
0-18	110.700	103.200	- 7.500
19-65	353.300	324.600	- 28.700
65+	118.300	187.400	69.100
Summe	582.300	615.400	33.100

Bevölkerungs- entwicklung 2014-2040

(Anzahl Einwohner)

Quelle: IT.NRW

Im Rentensystem wird dafür schon lange an Lösungen gearbeitet, erst seit kurzem beim Fachkräftemangel, und noch kaum bei Wohnungsbedarf.

Die Empirica AG hat schon 2016 für den Rhein-Sieg-Kreis errechnet: Wenn nur 10 Prozent der Senior*innen sich kleiner setzen könnten, wären 200 Hektar Bauland gespart. Quelle: <https://www.ennertaufstieg.de/images/docs/regional/EmpiricaWohnraumbedarfsanalyseRheinSiegKreis.pdf> (Fußnote S.130). Diese Überlegung hat es zwar aus der Fußnote heraus in manche Diskussion geschafft, ist aber noch weit entfernt von wohnungsbaupolitischen Entscheidungen.

Dies und Weiteres ist nachzulesen im Positionspapier des Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V. [Mehr bezahlbare Wohnungen für die Bonner Region](#)

Zum Abschluss

Mit weiteren Siedlungsbereichen im Naturpark Siebengebirge würde Bonn sich als Gastgeber internationaler und nationaler Einrichtungen und Konferenzen in der Weltgemeinschaft unglaublich machen. Einen entsprechenden Appell haben bereits Teilnehmer*innen an der UN-Klimakonferenz COP 23 im November 2017 an die Kommunalpolitiker*innen in der Region gerichtet.

Details siehe <https://www.ennertaufstieg.de/aktionen/klimakonferenz>