



Lebenswerte Region  
**Bonn|Siebengebirge** e.V.

Sonderdruck - "Bonner Umwelt-Zeitung" Januar / Februar 2019, Seite 9

## Naturpark Siebengebirge im Regionalplan

# Kulturlandschaft, nicht Bauland!

**In einem Offenen Brief an die Bezirksregierung Köln fordert der Verein "Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge", bei der anstehenden Fortschreibung des Regionalplans auf Baugebiete in der Kulturlandschaft des Naturparks Siebengebirge zu verzichten, und zeigt wohnungsbau-politische Wege dazu auf.**

von Susanne Gura

Den neuen NRW-Landesentwicklungsplan setzen derzeit die Bezirksregierungen auf regionaler Ebene um. Ende November 2018 hat die Bezirksregierung Köln an die Kommunen im Bonner Umland appelliert, geeignete Flächen für Baulandentwicklung zu benennen, um sie in die anstehende Überarbeitung des Regionalplanes aufzunehmen.

Bei der Suche nach neuen Flächen stehen Kriterien wie Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Angebote im Geschosswohnungsbau sowie eine gute Infrastruktur im Vordergrund. Diese Orientierung der Bezirksregierung ist begrüßenswert, jedoch noch bei weitem nicht ausreichend für eine zukunftsfähige regionale Entwicklung. Insbesondere diejenigen Flächen im Naturpark Siebengebirge, die derzeit unter Landschaftsschutz stehen, müssen aus der Baulandentwicklung ausgeschlossen werden. Diese Forderung erhebt der Verein.

### **Sowieso "nur" Ackerland?**

Bauland fördert keineswegs die Natur, indem es vergiftete Ackerflächen durch wertvolle Natur im Hausgarten ablöst. Erstens sind „versteinerte“ Vorgärten und Rasenflächen üblich. Zweitens ist der Garten ein anderer Lebensraum als das Offenland. Auch Ackerflächen im Naturpark müssen, natürlich besser ohne Gift, als Offenland erhalten bleiben.

Nur etwa ein Drittel des Naturparks, vor allem die Waldflächen, sind nämlich rechtlich zuverlässig vor Bebauung geschützt. Zwei Drittel des Naturparks haben den rechtlich deutlich schwächeren Status des Landschaftsschutzes, der mit wenig

Mühe aufgehoben werden kann, wenn Kommunalpolitiker Bauland zur Verfügung stellen möchten.

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 Naturschutzverband also, sondern ein Verband für Regionalplanung. Er sieht Köln/Bonn im europäischen Wettbewerb der Regionen und empfiehlt:

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

Eine wirtschaftliche Nutzung hält der Verband dabei für möglich und sinnvoll. Die örtlichen Landwirte haben die Dringlichkeit der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung bereits gegenüber der Kommunalpolitik unterstrichen.

Auch mit Blick auf Biodiversität und Klima darf diese Kulturlandschaft nicht zerstört werden. Nicht zuletzt würde sich Bonn als Gastgeber internationaler und nationaler Einrichtungen und Konferenzen in der Weltgemeinschaft unglaubwürdig machen. Einen entsprechenden Appell haben Teilnehmer an der UN-Klimakonferenz COP 23 im November 2017 an die Kommunalpolitiker in der Region gerichtet.

Gerade der nördliche Naturpark, wo die Kommunen Bonn und Königswinter große Flächen für Wohnen und Gewerbe in Betracht ziehen, ist für Bonner Bürger zu Fuß und per Fahrrad auch Alltags erreichbar.

Die 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. Mehr als 13.000 Bürger fordern, Ennert und Pleiser Ländchen auch für kommende Generationen als Naherholungsgebiet der Bonner Region zu behalten.

### **Baulandbedarf überdenken**

Die Bevölkerung der Region Bonn wächst selbst nur sehr wenig, aber verändert sich deutlich – hin zu weniger Familien und mehr Senioren. Womöglich deshalb werden kleine und günstige Wohnungen am meisten gesucht (laut Immo-scout: 2,5 Zimmer). Politik und Wirtschaft wollen aber den Zuzug über die kommenden Jahrzehnte auf Biegen und Brechen aufrechterhalten und dafür überwiegend Häuser für Familien anbieten.

Realistisch ist dies angesichts der bundesdeutschen demografischen Entwicklung mit durchweg erheblich mehr Rentnern und erheblich weniger Erwerbstätigen wohl kaum. Solange der Niedrigzins-Boom anhält, möchte die Immobilienwirtschaft die teuren Flächen im Grünen als mögliches Bauland sichern. Sie hat, trotz hohem Bedarf und entgegen der marktwirtschaftlichen Theorie, wenig Interesse am Bau von bezahlbaren und kleinen Wohnungen.

Aktuell sind Flächen im und am Naturpark von etwa 50 Hektar in der kommunalen Bauland-Diskussion, vor allem im Pleiser Hügelland rund um Stieldorf, Vinxel und Roleber. In diese Kulturlandschaft wünschen sich manche Kommunalpolitiker außerdem den Ennertaufstieg bzw. die Süd-tangente, und nutzen die Potenzialflächen als Argument pro Schnellstraße.

### **Priorität: Kleine Wohnungen innerorts**

Die Stadt Bonn wäre gut beraten, die Sonder-nutzungsfläche "Landwirtschaftskammer Roleber" nun, da die LWK sie nicht mehr benötigt, im Landschaftsplan Ennert zu belassen. Diese Flächen gehören zur Kulturlandschaft Pleiser Ländchen. Das ehemalige Kammergebäude kann umgebaut Platz für ca. 100 kleine Wohnungen bieten - so wird es auch von den Bürgern gewünscht. Eine Bebauung der Agrarfläche, die sogar zum Kerngebiet des Freiraumkonzepts der Stadt Bonn gehört, ist abzulehnen.

Das Immobilienberatungsunternehmen Empirica AG hat in seinem „Handlungskonzept Wohnen Königswinter“ in den Innenbereichen von Sieben-gebirgsorten erhebliche Flächen für Baugrund-

stücke identifiziert.<sup>1</sup> Diese Flächen dürften für den Eigenbedarf der Bevölkerung noch bis 2040 ausreichen; IT-NRW projiziert nämlich bis 2040 einen Zuwachs von nur 400 Bürgern insgesamt (nicht etwa jährlich).

Die Stadtverwaltung von Königswinter schlug aber seinen Bürgern in seinem „Integrierten Stadtentwick-lungskonzept“ bis 2030 einen massiven Zuzug von bis zu 6.000 Personen vor, bei aktuell 40.000 Einwohnern. Dazu müsste Königswinter Land-schaftsschutzgebiete hergeben. Die Empirica AG empfahl der Stadt Königswinter dafür u.a. große Flächen in der Kulturlandschaft bei Vinxel und Stieldorf, ausgerechnet im besonders für Beuel wichtigen Naherholungsgebiet.

Bei der Bürgerbeteiligung Ende 2017 stieß dies auf starken Widerstand. Der Stadtrat eilte jedoch schon im Juni 2017 mit zwei Bebauungsplänen in Königs-winter-Vinxel der Empirica-Empfehlung voraus.

Im Rhein-Sieg-Kreis schätzt die Empirica AG den Zuzug bis 2030 zwischen einigen Tausend bis 100.000 Neubürgern - so ungenau sind die Prog-nosen. Der entsprechende Bauland-Bedarf liegt zwischen 14 und 77 Hektar jährlich. Kaum bemerkt wird bisher, das davon laut Empirica aber 200 Hektar Bauland eingespart werden, wenn nur zehn Prozent der Senioren anstelle von zu groß gewordenen Häusern eine kleine Wohnung wählen könnten.<sup>2</sup> Diese Möglichkeit, Flächen zu sparen, ist noch von kaum einer Kommune ausreichend bedacht worden.

#### **Auch ohne seltene Arten**

Seltene Arten sind entgegen einer verbreiteten Annahme *keine notwendige Voraussetzung* für Natur- oder Landschaftsschutz. Laut Bundes-naturschutzgesetz, in dem auch Naturparks geregelt sind, gelten eine Reihe von Bedingungen; dazu gehört auch die Schönheit einer Landschaft.

Im Regionalplan bisher landschaftsgeschützte Flä-chen im Naturpark Siebengebirge als Bau- oder Gewerbegebiete vorzusehen ist daher weder nötig noch sinnvoll, argumentiert der Verein in seinem Appell an die Kölner Bezirksregierung, die derzeit den Regionalplan überarbeitet.

<sup>1</sup> Empirica AG Okt. 2017: Handlungskonzept Wohnen 2017 für die Stadt Königswinter S.33

<sup>2</sup> Empirica AG November 2016: Regionale Wohnraum-bedarfsanalyse für den Rhein-Sieg-Kreis, u.a. S.109

#### **Weitere Informationen:**

[www.siebengebirgsregion.de](http://www.siebengebirgsregion.de), [www.suedtangente.de](http://www.suedtangente.de)

**Impressum:** Lebenswerte Region Bonn-Siebengebirge e.V. ViSdP: Susanne Gura, Tel. 0228 / 948 06 70