

Anwohner wehren sich gegen Baupläne

Die Bachaue des Düfenbachs in Vinxel soll nach den Vorstellungen eines Investors bebaut werden



Bisher noch grün und unbebaut. Die Bachaue des Düfenbachs in Vinxel.

FOTO: HANSJÜRGEN MELZER

VON HANSJÜRGEN MELZER

VINXEL. | Wieder einmal ist ein Neubaugebiet in Vinxel umstritten. Jetzt geht es um den Bebauungsplan „Wohngebiet Markgrafenstraße/Am Düfenbach“, der die Voraussetzung für den Bau von bis zu 42 Einfamilienhäusern schaffen soll. Bürger und der Verein Lebenswerte Region Bonn/Siebengebirge kämpfen gegen das Projekt und fordern stattdessen eine Renaturierung des Düfenbaches. Auch die Politik ist skeptisch.

Friedlich gluckert der Düfenbach durch die leicht ansteigende Wiese an der

Markgrafenstraße. Nur das Geräusch und der Bewuchs an seinen Rändern lässt den Wasserlauf erahnen. Die Vorschläge, die die Bonava Deutschland als Vorhabenträgerin jetzt im Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz vorstellte, stießen bei den Kommunalpolitikern größtenteils auf Ablehnung. Einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wollte der Ausschuss darum nicht fassen. Das Thema wird noch mal in den Fraktionen beraten.

Die ersten Bürgeranträge zur Aufstellung eines Bebauungsplans, um in dem Gebiet Baurecht zu schaffen, datieren bereits in das Jahr 2016 zurück. Nach eigener Aussage befindet sich die Bonava seit mehreren Jahren im Gespräch mit privaten Grundstückseigentümern und steht aktuell in aussichtsreichen Ankaufsverhandlungen mit der Eigentümerin von drei Flurstücken zwischen der Markgrafenstraße, der Straße Im Herrengarten und der Vinxeler Straße. Ein Grundstückskaufvertrag soll in Kürze abgeschlossen werden. Die Grundstücke werden aktuell etwa als Weidefläche für die Viehhaltung eines Landwirts genutzt.

Ein Vertreter der Bonava stellte im Ausschuss drei Planungsvarianten vor. Der Entwurf sieht eine Bebauung mit 42 Einfamilienhäusern vor. Dabei sind zwölf Reihenhäuser, 28 Doppelhaushälften sowie zwei freistehende Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise plus Satteldach geplant. In der Variante eins ist eine Ringerschließung von der Markgrafenstraße aus nach Westen ins Plangebiet mit einem Stich nach Nordwesten zur Anbindung an die Vinxeler Straße vorgesehen. Sollte die geplante Erschließung nicht möglich sein, könnte das Erschließungssystem mit Wendeanlagen ausgestattet werden, wodurch sich die Anzahl an Häusern von 42 auf 40 reduzieren würde (Variante zwei).

Bei Variante drei werde der Grundstücksteil südlich des Düfenbaches nicht bebaut und im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt. In diesem Falle würde sich die Zahl der Gebäude auf 28 oder 26 verringern. Unter Berücksichtigung des von der Stadt geforderten Baulandmodells mit einer Quote von 30 Prozent für den öffentlich geförderten Wohnungsbau könne das Vorhaben dann jedoch voraussichtlich nicht wirtschaftlich umgesetzt werden, so die Bonava.

Bei der Politik stieß die Planung zum Teil auf Ablehnung, zum Teil möchte man aber auch der Schaffung von rund 40 Wohneinheiten in dem Gebiet festhalten. „Die Planung ist für uns absolut nicht umsetzbar. Sie ist viel zu massiv. Die Aue

muss auf jeden Fall frei bleiben“, sagte Franz Gasper (CDU). CDU-Fraktionschef Stephan Unkelbach versicherte den Bürgern, dass man bereits nach der ersten Mail aus der Bürgerschaft überzeugt gewesen sei, dass man die Planungen so nicht durchwinken kann. Die Verdichtung sei seiner Fraktion zu radikal, das gelte jetzt und auch noch nach der Kommunalwahl im Herbst 2025.

Für den Planer hatte er eine Empfehlung: „Wenn Sie jedes zweite Gebäude wegnehmen, dann kommen Sie zur Haltung unserer Fraktion.“ Auch Katja Stoppenbrink (SPD) versicherte, die Mehrheitskoalition sei von den Planungen nicht angetan. Generell wolle man zwar Innenverdichtung in den Orten vor einer Bebauung im Außenbereich, hier würde man die vorhandene Fläche jedoch einfach nur volllaufen lassen. Christoph Schwarz (Grüne) erinnerte daran, dass neue Wohnbauflächen gebraucht würden und die Stadt vorankommen müsse. „Die drei Entwürfe haben uns aber alle nicht zufriedengestellt.“

Ulrike Ries-Staudacher (KöWi) möchte weiter an den rund 40 Wohneinheiten festhalten. „Eine geringere Verdichtung sehen wir hier nicht.“ Der Widerstand gegen die Bebauung aus Sorge, dass Umweltschäden entstehen könnten, sei verfrüht. „Wir haben eine sehr detaillierte Umweltprüfung vor uns“, meinte sie.

Auch der Technische Beigeordnete Fabiano Pinto betonte, dass die von der Verwaltung vorgeschlagene Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nicht bedeute, dass hier keine Umweltprüfung stattfindet. „Auch ein Bauleitplanverfahren nach Paragraph 13 prüft alle Umweltbelange“, sagte er. Im konkreten Fall habe er aus den Fraktionen mitgenommen, dass sie die vorgestellten Varianten für noch nicht umsetzbar hielten. „Am Ende entscheidet immer der Stadtrat.“

Der Verein Lebenswerte Region Bonn/Siebengebirge teilte auf Nachfrage mit, dass es nicht immer sinnvoll sei, Innenbereiche zu bebauen. „Das mitten in Vinxel liegende Quellgebiet des Düfenbaches ist in der 800-jährigen Ortsgeschichte nicht bebaut worden. Die Vinxeler wussten schon immer, dass die beiden Hänge mit ihren Quellen und Grundwasserströmen extrem feucht sind“, so die stellvertretende Vorsitzende Susanne Gura. Heute müsse man Schwammstädte anderswo teuer herstellen, hier könnten renaturierte Feuchtwiesen ganz ohne Betonbecken die künftigen Starkregen und Hitzeperioden abmildern. Genau das habe man im April 2023 mit einem Bürgerantrag mit mehr als 90 Un-

terstützern angeregt. „Stadtverwaltung und Politik in Königswinter drücken sich immer noch davor, bezahlbare Wohnungen auf bereits versiegelten Flächen zu realisieren“, so Gura.

Mona Mollweide-Siegert, die zu den Unterstützern des Bürgerantrags gehört, sieht die Planungen weiter kritisch. „Nach Meinung vieler Vinxeler hat das Modell einer vom Investor getriebenen Bebauung ausgedient, insbesondere in diesem, aufgrund von Bodenbeschaffenheit und Topografie, komplexen Düfenbach-Quellgebiet“, teilte sie mit. Der Bürgerantrag, der eine breite Resonanz gefunden habe, habe etwas vollkommen anderes gefordert: durch Freihalten der Flächen sowie Renaturierung des Baches und der Quellen das Mikroklima zu erhalten, die Artenvielfalt zu stärken und Überschwemmungen vorzubeugen.

DÜFENBACH

Investor muss Abstände einhalten

Im Dezember 2020 stimmte der Ausschuss für Stadtentwicklung einstimmig einer Überplanung der bisher im B-Plan Nr. 50/1 festgesetzten öffentlichen Grünfläche am **Düfenbach** zu. Im Zuge der weiteren Planung ist ein ausreichender **Mindestabstand zum Gewässer** von Bebauung freizuhalten und als Grünfläche zu sichern. Ein öffentlicher Spielplatz mit einer Mindestgröße von 1500 Quadratmetern ist in der Planung vorzusehen. Der Ausschuss bekräftigte, dass der Baulandbeschluss vom Juni 2019 zur Schaffung von **öffentlich gefördertem Wohnungsbau** auf das geplante Änderungsverfahren anzuwenden ist. Der Ausschuss beauftragte die Verwaltung, eine entsprechende Planungsvereinbarung mit dem Investor abzuschließen. mel