

Künftig nur wenige neue Baugebiete

Koalition will andere Wege bei der Planung und Ausweisung gehen. Ihr Ziel: So wenig wie möglich Grünflächen versiegeln



Foto: Westhoff

Die Architektenentwürfe für die künftige Nutzung der ehemaligen Landwirtschaftskammer in Roleber werden noch einmal neu diskutiert.

VON HOLGER WILLCKE

BEUEL. || Neuen Wohnraum und Gewerbeflächen schaffen und trotzdem keine neuen Flächen im Außenbereich bebauen – für die Beueler Koalition ist das kein Widerspruch, sondern Ansporn dem Klimawandel energisch entgegenzutreten. Einen entsprechenden Grundsatzbeschluss haben Grüne, SPD und Linke vereinbart und am Mittwochabend in der Bezirksvertretung Beuel mit ihrer Stimmenmehrheit beschlossen.

Die Opposition hatte sich in einer kontrovers geführten Debatte heftig gegen die Pläne der Koalition gewehrt und letztlich sogar eine namentliche Abstimmung über den Antrag gefordert. Alle Gegenwehr blieb nutzlos. Guido Pfeiffer, Vorsitzender der Grünen-Fraktion, erklärte: „Wir stellen jetzt die Weichen für eine nachhaltige Stadtentwicklung der Zukunft. Die Flutkatastrophe an Ahr und Erft im Juli hat uns noch einmal sehr deutlich gezeigt, wie wich-

„tig es ist, mit Flächen sparsam umzugehen und so wenig Boden wie möglich zu versiegeln.“ Vor dem Hintergrund des Klimawandels gewinne außerdem der Erhalt von Kaltluftentstehungsgebieten und Kaltluftschneisen an Bedeutung.

Als weitere Ziele nannte Pfeiffer den Erhalt von Flächen für Natur und Landschaft, von Naherholungsgebieten und von landwirtschaftlichen Flächen und generell offener Landschaft. „Gerade Ennert und Pleiser Ländchen nehmen wichtige Ausgleichsfunktionen für den Stadtbezirk Beuel und Umgebung wahr, die es zu bewahren gilt“, sagte auch Achim Joest, der für die Linken in der Bezirksvertretung sitzt. Er verweist auch darauf, dass es in Neubaugebieten häufig an sozialer Durchmischung fehle. Außerdem führten neue Baugebiete zu steigenden Kosten bei der Bereitstellung städtischer Infrastrukturen und Leistungen der Daseinsvorsorge.

Die Mehrheitskoalition ist sich bewusst, dass auf absehbare Zeit zusätzliche Wohnungen sowie Räume für Gewerbe und öffentliche Einrichtungen benötigt werden. „Wir brauchen dringend mehr bezahlbaren Wohnraum in Beuel. Das ist eines unserer wichtigsten Ziele für die kommenden Jahre. Dazu müssen wir in Beuel, wo es möglich ist, nachverdichten und die Potenziale bereits bebauter Flächen nutzen“, betonte Maximilian Blesch, Fraktionsvorsitzender der SPD.

Um diesen vermeintlichen Widerspruch aufzulösen, setzen Grüne, SPD und Linke auf eine verstärkte Entwicklung der Beueler Innenstadt. Im Stadtbezirk bestünden nach wie vor erhebliche Nachverdichtungspotenziale, die es zu nutzen gelte. „Es gibt Baulücken, die geschlossen, Häuser, die aufgestockt, und Restflächen, die bebaut werden können“, erklärte Pfeiffer. Dabei könne es im Einzelfall durchaus zu Konflikten kommen. „Trotzdem ist dies der bessere Weg als weiter die grüne Wiese zuzubauen“, wirbt er für Verständnis bei den Bürgern.

„Schwammstadt“ als Leitbild

Die bauliche Nachverdichtung wollen die drei Koalitionspartner mit einer stärkeren Begrünung von Straßen, Fassaden und Dächern verbinden. Der Leitvorstellung der sogenannten „Schwammstadt“ folgend solle Regenwasser lokal aufgenommen und gespeichert anstatt in die Kanalisation abgeleitet werden.

An bereits weit fortgeschrittenen Planungen wie die für den Wohnpark II in Vilich-Müldorf und das Wohnbauvorhaben am Landgrabenweg (sogenanntes Kissener-Gelände) will die Beueler Koalition nicht mehr rütteln. Hier stehe man in der Verantwortung gegenüber den Familien, die dort bauen wollten. Allerdings die geplante Bebauung an der Siegburger Straße

in Höhe der A59 und die bereits beschlossene Planung für die ehemalige Landwirtschaftskammer in Roleber will die Koalition noch einmal auf den Prüfstand stellen.

Mit dem Beschluss der Bezirksvertretung besteht jetzt Handlungsbedarf bei der Stadtverwaltung. Der Auftrag lautet, ein Innenentwicklungskonzept für den Stadtbezirk Beuel zu erarbeiten. Darin sollen der Bedarf an zusätzlichen Flächen für Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Einrichtungen und vorhandene Flächenpotenziale abgeschätzt und potenziell zur Nachverdichtung geeignete Bereiche identifiziert werden. Außerdem sollen angewandte und denkbare weitere Instrumente zur Aktivierung von Flächenpotenzialen diskutiert werden.

Untersucht werden sollen außerdem Möglichkeiten, um im Zuge der Innenentwicklung eine ausreichende Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum entsprechend des Bonner Baulandmodells sicherzustellen. Und schließlich möchten die Koalitionspartner wissen, welche rechtlichen Möglichkeiten die Verwaltung sieht, für eine stärkere Begrünung des Stadtbezirks zu sorgen. Die Beueler Koalition knüpft an bestehende Beschlüsse und Aktivitäten zur Aktivierung vorhandener Flächenpotenziale an, geht jedoch darüber hinaus, indem neben der Bebauung bislang unbebauter Flächen und der Umnutzung größerer zusammenhängender Flächen auch zur allmählichen Nachverdichtung geeignete Gebiete berücksichtigt werden sollen.

Auf die Frage des GA, ob dem Stadtbezirk Beuel bei diesem Thema eine Vorreiterrolle zukommt, antwortete Pfeiffer: „Ja. Wir hoffen, dass die anderen Stadtbezirke nachziehen werden. Wir haben diesen Vorstoß mit unseren Ratsfraktionen abgestimmt und haben für dieses Modellprojekt volle Unterstützung erhalten.“ CDU-Fraktionsvorsitzender Werner Koch und Dominique Löhbach (FDP) bewerteten die Strategie der Koalition als falsch und irreführend. Es handele sich dabei um eine „Bevormundung“ von Bauwilligen, die letztlich nur zu Frust und einer negativen Entwicklung des Stadtbezirks führen werde. „Zwischen den Zeilen der Verwaltungsstellungnahme liest man klar heraus, dass die Stadt zu ihren Ideen keinen Beifall klatscht. Wir werden deshalb ihrem ideologisch gefärbten Antrag nicht zustimmen“, sagte Koch, der den Vorstoß von Grün-Rot-Rot als einen „Schlag ins Gesicht des Stadtplanungsamtes“ wertete. Und Löhbach erklärte: „Hochhäuser sind nachweislich Klimakiller schlechthin.“

Sigrun Scharf, Leiterin des Bauordnungsamts, sagte dazu: „Die Stadt hat das Thema Innenverdichtung schon längst im Blick und handelt danach auch. Allerdings stoße man dabei sehr schnell an Grenzen – zum Beispiel bei der Akzeptanz in der Nachbarschaft.“ Jeannette Wagner, Abteilungsleiterin Stadtentwicklung im Planungsamt, versuchte die Wogen zu glätten: „Das eingeforderte Konzept steht nicht konträr zum Planungsrecht. Der Gesetzgeber

gibt uns neuerdings über das Baugesetzbuch Möglichkeiten an die Hand, neue Wege in diese Richtung zu gehen.“ Weil die Stadt Bonn aus Gründen des Platzmangels Probleme damit habe, eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung sinnvoll voranzutreiben, verhandele man bereits mit den Nachbarkommunen über eine Zusammenarbeit auf dem Themengebiet, so Wagner.

STADTPLANUNG

Baugesetzbuch bietet neue Möglichkeiten

Paragraf 176 des Baugesetzbuches regelt die sogenannte Innenbereichsentwicklung. Damit hat die gerade abgewählte Bundesregierung bestehend aus CDU und SPD den Kommunen ein rechtlich abgesichertes Instrument an die Hand gegeben. Will heißen: Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist sein Grundstück entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauen, ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplans anzupassen oder sein Grundstück mit einer oder mehreren Wohneinheiten zu bebauen, wenn in dem Bebauungsplan Wohnnutzungen zugelassen sind und wenn es sich um ein nach § 201a bestimmtes Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt handelt. hol