

## **Gemeinsame Presseerklärung der CDU, des Bürgerblock und der FDP**

### **Bauleitverfahren „Neues Wohnen“ ist ein erster Schritt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Bad Honnef**

CDU, Bürgerblock und FDP treten dafür ein, die Chancen auf ein umweltgerechtes und verträgliches Wachstum der Stadt Bad Honnef zu nutzen. Möglichkeiten dazu sind nicht zahlreich, aber vorhanden. Die Infrastruktur im Tal ist ausgerichtet auf 27.000 Einwohner, 18.000 gibt es derzeit. Auch bei weiterem Wachstum bleibt Bad Honnef grün. 60 Prozent des Stadtgebiets besteht aus Wald. Im Rhein-Sieg-Kreis liegt dieser Anteil bei 29 Prozent.

Die Stadtratsfraktionen von CDU, Bürgerblock und FDP haben daher in der Sitzung des Planungsausschusses vom 24. April 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1-144 „Neues Wohnen Alexander-von-Humboldt-Straße / Am Spitzenbach / B 42“ beschlossen. Dieser Schritt erfolgte in Verantwortung für eine weiterhin positive und demografisch ausgewogene Entwicklung der Stadt Bad Honnef. Ziel ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, insbesondere auch für junge Familien mit Kindern.

Das Bauleitverfahren soll in einem ersten Schritt die Frage prüfen, ob und wie eine seit vielen Jahren brach liegende Fläche zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Alexander-von-Humboldt-Straße und der B 42 zur Schaffung von Wohnraum geeignet ist. Umweltaspekte und mögliche klimatische Auswirkungen werden dabei berücksichtigt. Darüber hinaus sind Fragen des Hochwasserschutzes, der Feinstaubbelastung und der Lärmbelastung zu klären. Betroffene Bürger werden sowohl im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Offenlage in die Planung einbezogen.

„Wir wollen ein mögliches Bauvorhaben dort nur dann realisieren, wenn sich in dem Prüfverfahren keine grundsätzlichen Bedenken ergeben, die einem Bauvorhaben in diesem Gebiet entgegenstehen“, betont Hansjörg Tamoj. Der baupolitische Sprecher der CDU-Fraktion fügt hinzu: „Für uns bedeutet die Aufstellung des Bauleitverfahrens nicht zugleich, dass wir zu einem Satzungsbeschluss kommen. Selbst wenn sich keine Bedenken ergeben, wird die Frage zu klären sein, in welchem Umfang eine Bebauung denkbar wäre und wie diese anzusiedeln ist.“

Die Ratsfraktionen von CDU, Bürgerblock und FDP lehnen daher die Zielsetzung des Bürgerbegehrens ab, eine bauliche Nutzung der seit Jahrzehnten verwaehrlosten Brachfläche nördlich des Stadtgartens generell zu verhindern. „Wenn wir unsere Infrastruktur erhalten und eine soziale Balance der Bevölkerung in unserer Stadt sicherstellen wollen, müssen wir auch alle Chancen nutzen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, sagt Martina Ihrig, Fraktionsvorsitzende der FDP. Sie betont weiter: „Es ist gerade Aufgabe der Politik, solche Entwicklungen zu erkennen und im Sinn aller Bürger der Stadt angemessen hierauf zu reagieren, auch wenn dies nicht im Interesse der unmittelbaren Anlieger liegt.“

Die Ratsfraktionen von CDU, Bürgerblock und FDP begründen ihr Festhalten am Bauleitverfahren „Neues Wohnen“ auch mit der Entwicklung des städtischen

Immobilienmarkts. Nach Angaben des Wirtschaftsmagazins „Capital“ (Ausgabe 5/2018) sind die Preise von Immobilien in Bad Honnef seit 2013 um 27 Prozent gestiegen. Dies ist der höchste Preisanstieg in ganz Nordrhein-Westfalen.

Diese Preisentwicklung erschwert nicht nur, dass junge Familien und insbesondere solche mit Kindern, ihren Wohnsitz in Bad Honnef nehmen. Er verhindert auch, dass preisgünstiger Wohnungsbau auf Flächen stattfinden kann, die auf dem freien Wohnungsmarkt gehandelt werden. Schließlich biete das Bauplanungsrecht, über das die Stadt Einfluss auf Bauvorhaben nehmen kann, keine Möglichkeit, die Preisgestaltung zu beeinflussen. „In dieser Situation ist es wichtig, die im städtischen Eigentum stehenden Flächen in den Fokus zu nehmen, weil diese auch mit entsprechenden eigenen Zielvorstellungen entwickelt, bebaut und vermarktet werden können“, betont Katja Kramer Dissmann, stellvertretende Fraktionsvorsitzende des Bürgerblock. Entsprechende Flächen, von denen es in der Tallage nur wenige gibt, sollen dabei im städtischen Eigentum verbleiben.

Der Zuzug junger Familien nach Bad Honnef ist unverzichtbar für eine demografisch ausgewogene Bevölkerungsentwicklung und Voraussetzung einer erfolgreichen wirtschaftlichen und finanziellen Entwicklung. Sowohl der städtische Anteil an der Einkommensteuer als auch an der Umsatzsteuer hängt maßgeblich von der Anzahl sozialversicherungspflichtiger Beschäftigten ab. Welche Folgen eine unausgewogene demografische Entwicklung haben kann, zeigte zu Jahresbeginn die Debatte um die Schließung der Rhöndorfer Grundschule.

Zusammenfassend halten die drei Ratsfraktionen daher fest:

1. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist für die demografische und wirtschaftliche Entwicklung Bad Honnefs von zentraler Bedeutung.
2. Preiswerter Wohnungsbau kann aufgrund der Preisexplosion auf dem freien Immobilienmarkt nur auf Flächen realisiert werden, die im Besitz der Stadt Bad Honnef sind.
3. Die Aufstellung des Bauleitverfahrens „Neues Wohnen“ ist ergebnisoffen und stellt keine Vorentscheidung über Art und Umfang einer tatsächlichen Bebauung dar.

CDU, Bürgerblock und FDP betonen daher gemeinsam:

Ein Stopp des Bauleitverfahrens, wie ihn die Initiatoren des Bürgerbegehrens ins Gespräch bringen, würde die ernsthafte Prüfung eines objektiv wichtigen städtebaulichen Vorhabens aus rein subjektiven Erwägungen heraus verhindern. Im Gegensatz dazu halten die drei Ratsfraktionen im Sinne einer qualitativ guten Stadtentwicklung und eines verträglichen Wachstums an der Aufstellung des Bauleitverfahrens „Neues Wohnen“ auch gegen den Widerstand unmittelbarer Anwohner fest. Die letztlich zu treffende Entscheidung wird das Ergebnis einer Abwägung sein müssen, in die alle Argumente – die der Anlieger, Bedenken und Anregungen seitens der Fachbeiträge, und die Gesamtinteressen der Stadt und ihrer Bürger – einfließen und abgewogen werden müssen.