

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis**
Sprecher: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND
NRW für dieses Schreiben:

Achim Baumgartner
Geschäftsstelle BUND RSK
Steinkreuzstraße 10/14
53757 Sankt Augustin
Tel.: 02241- 145-2000

info@bund-rsk.de

www.bund-rsk.de

12.09.2021

Gemeinde Wachtberg
Jeannette Herrmann
Rathausstraße 34
53343 Wachtberg

Fax: 0228- 9544-123

Mail: Jeannette.Herrmann@wachtberg.de

2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan 09-18 „Seniorenanlage Wiesenau“

Sehr geehrte Frau Herrmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

es wird angeregt, gemäß der Vorgabe des Regionalplanes eine andere städtebauliche Orientierung vorzunehmen und hier den Freiraumschutz vorrangig zu verfolgen.

Der Regionalplan sieht ausweislich der Karte des Regionalplanes (s. Abb.) für das geplante Baugebiet eindeutig einen regionalen Grünzug vor. Dem entspricht die flächige Darstellung des Gebietes als Landschaftsschutzgebiet über die Verordnung vom 31.8.2006 der Bezirksregierung Köln. Der Rhein-Sieg-Kreis ist hier seiner Aufstellungspflicht aus dem LNatSchG für einen Landschaftsplan noch nicht nachgekommen. Er würde hier jedoch aller Voraussicht nach ein Naturschutzgebiet entlang des Combach darstellen.



Ausschnitt Regionalplan

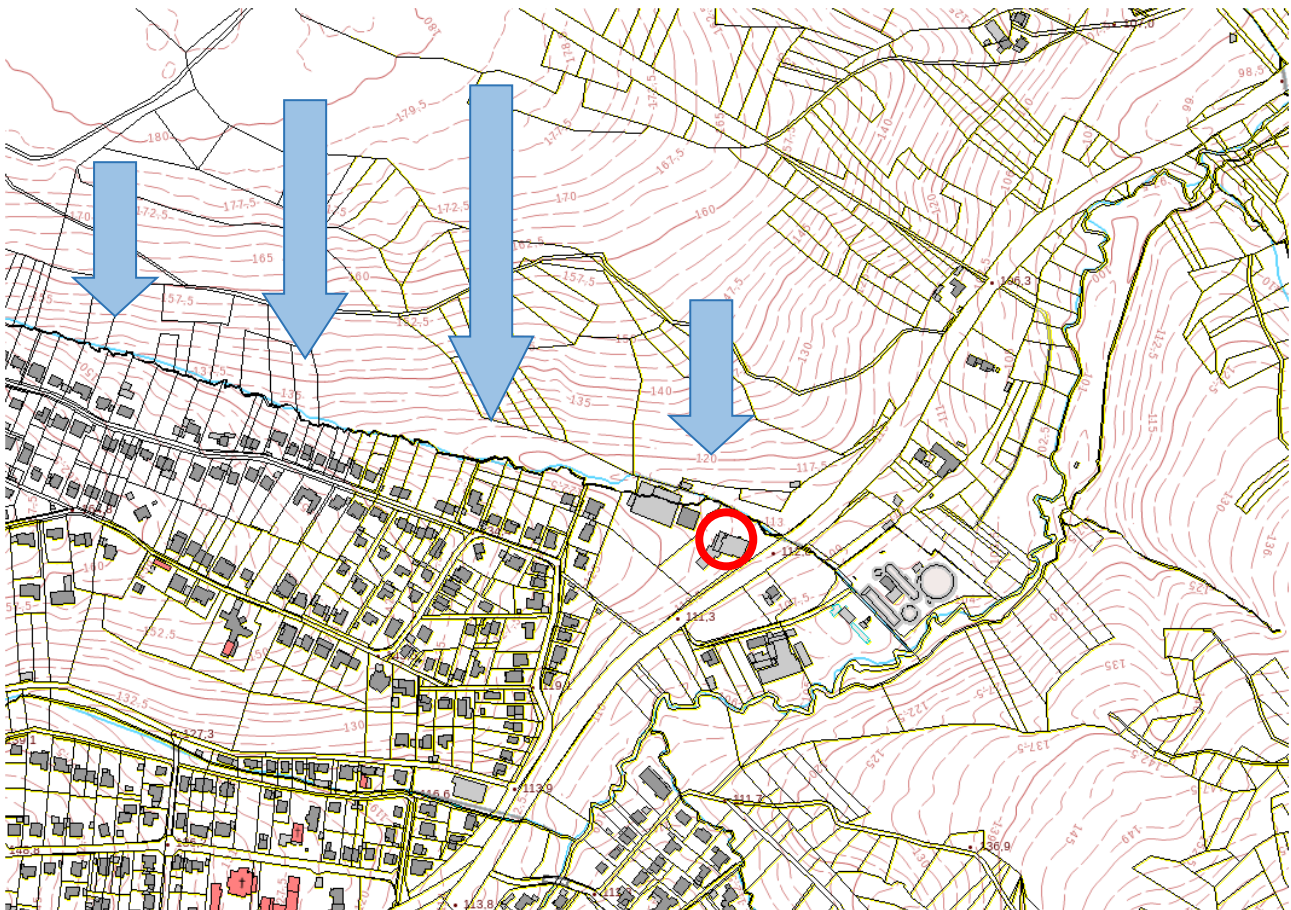
Die Bauleitplanung hat sich gemäß § 1 BauGB bzw. § 4 ROG aus den Vorgaben des behördenverbindlichen Regionalplanes zu entwickeln. Es wäre auch erforderlich, sich in der Bauleitplanung mit diesem planerischen Widerspruch auseinander zu setzen. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt das nicht, die Darlegungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan sind hier sachlich unzutreffend. Der bestehende Regionale Grünzug wird

hier nicht erkannt, die Überlagerung der Bestandsgebäude mit der grünen Schraffur ist aber eindeutig.

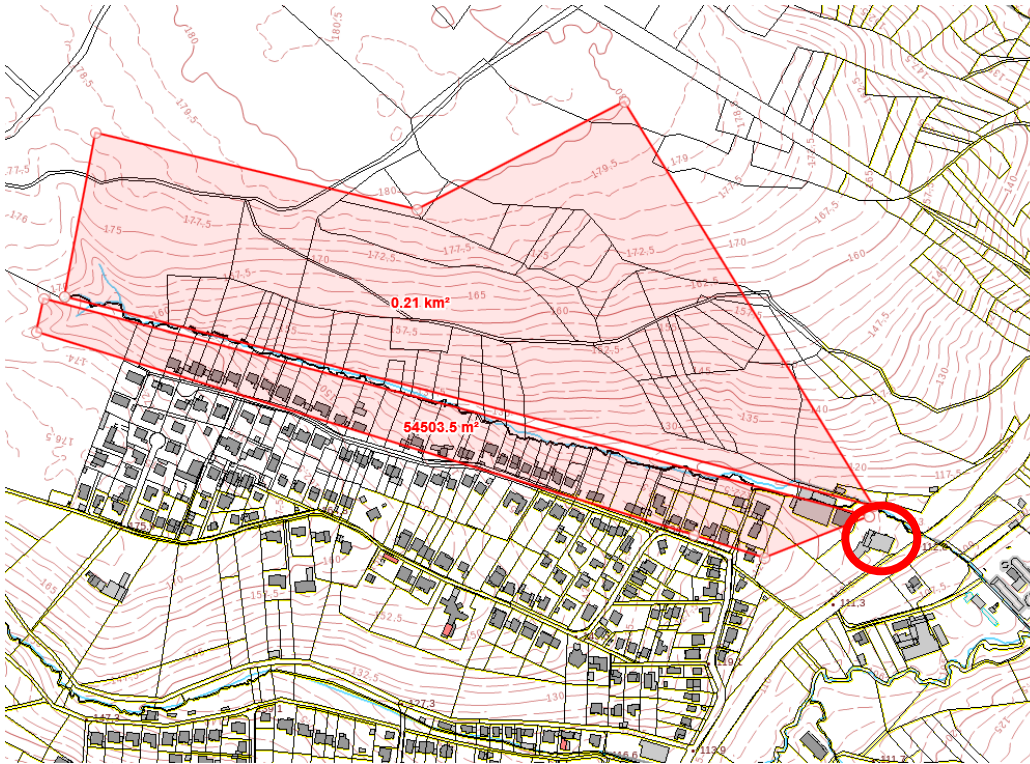
Es wird im Sinne der raumplanerischen und wasserrechtlichen Vorgaben angeregt, den Combach langfristig in einem naturnahen Bachtal an den Godesberger Bach anzubinden und die Durchgängigkeit des Combaches herzustellen. Das Hotelgebäude, das seit 2015 nicht mehr genutzt wird und daher seinen Bestandsschutz verliert, sollte daher ersatzlos zurückgebaut werden, im Sinne der behördenverbindlichen regionalplanerischen Vorgaben. Der bisher im Bebauungsplan angebotene Grünstreifen reicht weder für eine wirksame Renaturierung des Combaches aus, noch erfasst er den für eine Renaturierung erforderlichen, etwa 400 Meter langen Gesamtabschnitt vom Godesberger Bach bis etwa zum „Hasensprung“ (oberhalb der Reithalle). Eine Renaturierung nur weniger zig Meter Bachlauf wäre angesichts des massiven Verbauens im Unterlauf des Combaches und der verbauten Straßenquerung (L 158) wenig zielführend und kaum wertsteigernd.

Die Tatsache, dass in Wachtberg – wie in allen Gemeinden der Region - Seniorenwohnanlagen benötigt werden, entbindet die Gemeinde nicht, auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine zumindest gemeindeweite Standortprüfung vorzunehmen und dabei auch die potentiellen Standorte hinsichtlich ihrer entgegenstehenden Umweltbelange im Rahmen einer Strategischen Umweltprüfung zu vergleichen. Von dem ist nichts festzustellen.

Der geplante Neubau, der selbst kein Konzept zum Niederschlagswasserrückhalt bei Extremregenereignissen vorsieht und der quer im Hochwasserabflussquerschnitt des Combachtals liegt, ist mit den städtebaulichen Anforderungen des § 1 BauGB und der Hochwasservorsorge nicht vereinbar. Wir hoffen sehr, dass die Ereignisse des 14./15.7.2021 in Swisttal, im Ahrtal und anderswo das Bewusstsein für die Bedeutung und Wirkung von Starkregenereignisse auch in Wachtberg erhöht haben und der Umstand, dass hier ein Seniorenwohnheim quer zum Talquerschnitt in ein Bachtal hinein gebaut werden soll, zur selbstverständlichen und verantwortungsvollen Beendigung des Planvorhabens führt.



Niederschlagsabflüsse und Barrierewirkung des Neubaues



Vereinfachtes Geländemodell: Steil abfallendes Einzugsgebiet ca. 26,45 ha.
 Starkregenereignis Bsp. 150 l / qm x 26,45 ha = 39.675 cbm / 26,45 ha

Dass für den Combach entgegen der Vorgabe der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie der EU keine Hochwasser-Risikobewertung durch die Bezirksregierung Köln vorliegt, bedeutet nicht, dass dieser Bach frei von Hochwasserereignissen und –gefahren ist. Diese zu berücksichtigen ist Aufgabe auch der im Baurecht geforderten städtebaulichen Ordnung. Die umliegende Topographie spricht für ein hohes Risiko bei Starkregenereignissen. Ob z.B. 39.675 cbm Wasser in einem Zeitraum weniger Stunden schadlos am geplanten Seniorenwohnheim, das deutlich weiter an den Bach heranrückt als der Vorläuferbau, vorbeigeleitet werden können, ist mehr als fraglich.

Das Risiko wird erheblich gemehrt, wenn die Bebauung des Tals weiter vorangetrieben wird. In diesem Zusammenhang sind auch Ideen, weitere Flächen später zusätzlich zu bebauen, strikt zurückzuweisen.

Eine Regenwasserrückhaltung bzw. eine weitreichende Gewässerrenaturierung sind zudem erforderlich, um die unterliegende Kläranlage besser vor mittleren Hochwasserereignissen schützen zu können.

Die Festsetzung und Einschätzung, wonach der Artenschutz bedacht werde, wenn Bestandsgebäude vor dem Abriss auf Fledermäuse (erstmalig) intensiv

untersucht werden, ist nicht haltbar. Der Artenschutz ist als Belang in der Abwägung zu beachten und ein Vorkommen der Fledermäuse kann bis zum Abrissverbot führen. Eine artenschutzrechtliche Erlaubnis liegt offenbar nicht vor.

Es ist erforderlich, die Erfassung der planungsrelevanten Arten im Zuge von standardisierten Methoden durchzuführen und die Ergebnisse in der Bauleitplanung bereits verfügbar zu haben. Es fand weder eine Kartierung der Fledermäuse statt noch wurden die Vögel ausreichend erfasst. Zwei Begehungen im Oktober 2020 sind unzureichend, um die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten erfassen zu können, zumal dann, wenn Quartiere wie für Fledermäuse oder Mauersegler allein optisch an Hand eines Blickes auf die Fassade oft gar nicht gefunden werden können und wenn zugleich Hinweise des Nabu auf Fledermäuse vorliegen.

Hinweise zur Bewältigung von Vogelschlag an den Glasflächen (hochwirksame sichtbare Muster, reduzierter Entspiegelungsgrad, nächtliche Verdunklung, reduzierte Fenstergröße, Vermeidung von Eckfenstern) fehlen. Somit kommt es auch zu Mängeln bei der Bewältigung des Artenschutzes. Vom Vogelschlag sind nahezu alle Arten getroffen, mit auffallend hoher Häufigkeit indes Spechtarten.

Zur Beleuchtung (Außenanlagen, Fassaden, Wege und Straßen) fehlen Angaben zur näheren technischen Ausgestaltung und Anordnung, um den Schutz der Amphibien, Fledermäuse und Insekten zumindest ansatzweise gewährleisten zu können. Mit Blick auf die hohen Fernwirkungen des Lichts empfiehlt das UN-Sekretariat für Fledermausschutz (EUROBATS) einen Abstand jedweder Beleuchtung von 40m zu Gewässern, da selbst optimale Beleuchtungsanpassung nicht ausreicht, um wirksame schädliche Wirkungen auf Insekten, Fledermäuse oder andere Tiere zu vermeiden.

Die geplante gedrosselte Niederschlagswassereinleitung in den Combach ist unzureichend geregelt. Welche Drosselmenge ist zulässig? Wie und in welchem Umfang erfolgt die reguläre Rückhaltung der zurückzuhaltenden Wassermengen und wie bei Starkregenereignissen? Die im Zuge der Bauleitplanung in Aussicht gestellt Renaturierung des Combaches scheint bereits an der Verfügbarkeit des Grundstückes zu scheitern. Sie ist noch nicht einmal für den gesamten Bachverlauf vom „Hasensprung“ bis zum Godesberger Bach Gegenstand des Bebauungsplanes und damit unverbindlich.

Hilfsweise:

Solaranlagen werden bislang in der Festsetzung nur geduldet, aber nicht verbindlich vorgeschrieben. Das ist seit vielen Jahren nicht mehr zeitgemäß. Eine Verbindlichkeit wäre zumutbar und erforderlich.

Zur Heiztechnik und weiteren Stromversorgung fehlen Vorgaben für eine klimaverträgliche Ausführung. Die angekündigte Versorgung mit „Bio“gas ist nicht festgesetzt, auch der Klimastandard KfW 40 plus, mit dem in den Medien geworben wird, ist nicht verbindlich fixiert. Das sollte nachgeholt werden. Beispielsweise würde sich für ein Bauvorhaben wie das geplante ein Blockheizkraftwerk anbieten, da sowohl Strom als auch Wärme und Kälte benötigt werden. Es wird auch empfohlen, die Wärmelast der Kläranlage ggf. zu nutzen.

Die geplante Bachrenaturierung einschließlich der Beseitigung der Querbauwerke müsste für den gesamten Abschnitt vom „Hasensprung“ bis zum Godesberger Bach verbindlich im Bebauungsplan geregelt werden.

Mit freundlichen Grüßen:

