

Anlage 2

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

BÜRGER A

16

An die
Stadtverwaltung Sankt Augustin
Markt 1

Telefon 02241 - 34 11 60
Fax 02241 - 39 63 55
Mobil 0172 - 24 24 023

53757 Sankt Augustin

Fachbereich Planungsamt

Anregung und Bedenken in oder für das förmliche Bebauungsplanverfahren

„ Pastor - Hochhard – Straße “

12.03.2009

Sehr geehrte Damen und Herren

hiermit möchten wir mitteilen, dass wir zu dem vorgestellten Bauvorhaben an der Pastor -Hochhard – Straße stärkste Bedenken anmelden und es in der geplanten Dimension aus verschiedenen Gründen ablehnen.

Die am 02. März 2009 einberufene Bürgerinformation zu dem genannten Bauvorhaben, war eine dringend notwendige Veranstaltung. Die Veranstaltung wurde von den Anwohnern des Kirchenviertels in Niederpleis sehr begrüßt.

Die Veranstaltung war informativ und hat zum Glück aller Beteiligten in Herrn Gleß auch einen souveränen und kompetenten Moderator gefunden.

Jedoch konnten eine Reihe von Bedenken nicht beantwortet oder gar ausgeräumt werden, es herrschte seitens der Baugenossenschaft oft eine beunruhigende Sprachlosigkeit. Daher werden wir unsere Bedenken hier noch einmal in schriftlicher Form fristgerecht anmelden.

Die Bebauung in solch einer intensiven Form der Nachverdichtung ist nicht an die vorhandenen ein bis eineinhalb geschossige Bauweise die das Kirchviertel prägt angepasst. Die vorhandene klare Trennung des Ortskerns durch den Pleisbach und den dort vorhandenen hohen Bewuchs bis zu 20 Metern wird einfach missachtet.

Das bestehende Landschaftsbild wird durch die unangemessene Geschossbauweise zerstört. Es wird aus rein wirtschaftlichen Gründen der gemeinnützigen Baugenossenschaft die westlich des Pleisbaches vorhandene Bebauung als prägend vorgeschoben.

Die städtebaulichen Belange des Ortsbildes werden nicht beachtet, die geplante Bebauung ist unmassstäblich.

Bei Betrachtung des vorhandenen Landschaftsbildes ist dies nicht nachvollziehbar, vielmehr wird versucht einen Zusammenhang der völlig unterschiedlichen Ortsteile zu konstruieren.

Fraglich ist auch, warum nur eine Planvariante zur Bebauung vorgestellt wird, dies ist eigentlich auch bei projektbezogenen Bebauungsplänen unüblich.

Daran knüpft sich wieder die Frage unter welchen Zusagen oder Absprachen, hat die Stadt Sankt Augustin das Grundstück an die Baugenossenschaft verkauft.

Was steht zur Bebauung im Kaufvertrag?

Da meine Frau und mein Geschäftspartner zwei Grundstücke von insgesamt ähnlicher Größe von der Stadt erworben haben, wissen wir das es üblich ist, dass vor dem Kauf die Nutzung und die angedachte Bebauung vorgestellt werden muss. Dies muss auch für die gem. Baugenossenschaft gelten.

Die Baugenossenschaft hat natürlich die Nutzung und Bebauung des Grundstückes vor Kauf kalkuliert, wie sah dieses Modell aus, was war der Stadt Sankt Augustin davon bekannt. Welche Zusagen zur Nachverdichtung wurden seitens der Stadt vorab an die Baugenossenschaft gemacht und wie waren diese zum damaligem Zeitpunkt zu vertreten.

Diese Fragen wurden auch bei der Bürgerinformation von Frau Riefers und Herrn Baldauf nur mit Schweigen und Verwunderung beantwortet.

Ebenfalls völlig ungeklärt blieb die Frage nach der weiteren möglichen Belastung des Pleisbaches durch Niederschlagswassereinleitung. Es wurde von Rückhaltebecken gesprochen die per Laserpointer „grob“ auf der vorhandenen Zeichnung angedacht wurden. Berechnungen wurden diesbezüglich noch nicht veranlasst.

Vier Tage nach der Bürgerinformation hatte der Pleisbach an der Messstation Pleisufer 2 Meter Wassertiefe und im Bereich der geplanten Bebauung eine Breite von 8,50 Metern. Welche Dimension sollen die Rückhaltebecken angesichts solcher Entwicklungen haben? Wie werden die Rückhaltebecken und der unter solchen Umständen mitreißende Bach für Kinder und alte Leute gesichert. Die Becken und der Bach stellen ein hohes Risiko im Hinblick auf die Ansiedlung von Kindern und älteren Leuten dar.

Am ersten Märzwochenende 2009 ertrank bedauerlicherweise ein 58 jähriger Mann der in den Bach abgerutscht war, dies geschah unweit des angedachten Bauvorhabens. Der Pleisbach ist bekanntermaßen an seinen hydraulischen Grenzen längst angekommen.

Die Verkehrs und Stellplatzproblematik wird nur oberflächlich beleuchtet und nicht gelöst. Man geht davon aus, dass die älteren Leute kein Auto haben, kein Pflegedienst parkt und die Bewohner kein Geld für ein Zweitfahrzeug besitzen.

Der Mieterkreis ist auch in keiner Form festgeschrieben, damit ist die Stellplatzplanung in keiner Form planbar. Eine aus meiner Sicht völlig realitätsfremde und auch nur nach wirtschaftlichen Interessen der gemeinnützigen Baugenossenschaft ausgerichtete Sichtweise. Der bekannte Schleichverkehr durch die Martinuskirchstraße bei Stau auf der Hauptstraße wurde einfach gänzlich unberücksichtigt gelassen.

Sehr verwunderlich ist auch, dass das Verhältnis Bewohner/KFZ in dem so oft zu Vergleichen heran gezogenen „ Jesuitenhof“ ein völlig anders ist, wie das in der Planung zu Grunde gelegte.

Wie transportieren ältere Leute Ihren Einkauf zu den Wohnungen? Einkaufsmöglichkeiten in der direkten Umgebung sind nicht gegeben.

Eine Bushaltestelle ist ebenfalls nicht in angrenzender Umgebung vorhanden.

Es drängt sich der Verdacht auf, eine Person mit KFZ könnte benötigt werden.

In dieser Wohnlage sind ältere Leute permanent auf Personen mit einem KFZ angewiesen.

Der Rat der Stadt sowie das Planungsamt sollten den Bedürfnissen der einzelnen Bürger folgen.

Die Anwohner verwehren sich gegen das Bauvorhaben. Dem angedachten Mieterkreis wäre an anderer Stelle mehr zu bieten.

Das heißt, dieses Grundstück ist in der bekannten Lage ungeeignet für das geplante Bauvorhaben.

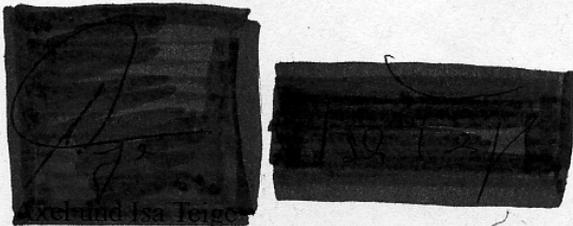
Ein eventueller Grundstückstausch zwischen Stadt und Baugenossenschaft könnte für alle Parteien eine sinnvolle Lösung darstellen.

Zwingend erforderlich wäre, dass man sich der prägenden vorhandenen Bebauung angleicht und maximal zwei Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss plant.

Eine erneute Kostenkalkulation wäre ratsam, da die bestehende Kalkulation vor der Finanzkrise erstellt wurde. Zins und Baukosten sind auf Grund der Wirtschaftskrise stark gesunken, vielleicht eröffnet die momentane Situation ein kostengünstigeres, landschaftlich angepasstes aber für die Baugenossenschaft wirtschaftliches Bauen.

Weitere sich aus der Entwicklung des Vorhabens für uns ergebene Einwände behalten wir uns ausdrücklich vor.

In Erwartung Ihrer Stellungnahme verbleiben wir mit freundlichen Grüßen



Two blacked-out rectangular areas, likely redacting names or signatures.

BÜRGER B

17

Helmut Glomp
Pastor-Hochhard-Str. 16, 53757 St. Augustin
An die
Stadtverwaltung Sankt Augustin
Planungsamt
Markt 1



Fr. Trimm 6.

53757 Sankt Augustin

Sankt Augustin, 05.03.2009

Bauplanung Pastor-Hochhard-Straße 1 – 41, St. Augustin

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit melde ich meine erheblichen Bedenken gegen die geplante Neubebauung des o. g. Grundstückes an. Wenn und soweit erforderlich ist dieses Schreiben als Einspruch gegen die geplanten Neubebauung in der vorliegenden Form zu betrachten.

Meine Einwendungen richten sich zum einen gegen die vorgesehene Bauhöhe, die laut vorliegenden Plänen bis maximal 3geschossig plus einem zusätzlichen Staffelgeschoß vorgesehen ist. Eine derartig hohe Bauweise steht im krassen Gegensatz zu der vorhandenen Bebauung. Hier handelt es sich um Einfamilienhäuser mit einer maximalen 2geschossigen Bauhöhe. Der bisherige Bebauungsplan lässt im Übrigen eine andere Bauweise nicht zu. Einer Änderung des Bebauungsplanes kann ich daher nicht zustimmen.

Zweitens: Die neu geplanten Mehrfamilienhäuser sind auf 58 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen ausgelegt, in der Vielzahl handelt es sich um 3- bzw. 4-Zimmerwohnungen. In der heutigen Zeit muss davon ausgegangen werden, dass die überwiegende Zahl der zukünftigen Mieter mehr als 1 Auto besitzt. Daher sind die geplanten 51 PKW-Stellplätze ganz erheblich unterdimensioniert. Das Park-Chaos ist vorprogrammiert. Der zu erwartende Mehrverkehr mindert die Wohnqualität ganz erheblich.

Drittens: Die Planung zur Weiterführung des Rad/Gehweges von der Alte Marktstraße kommend auf die Martinuskirchstraße zu, direkt am Pleisbach entlang stößt auf erhebliche ökologische Bedenken.

Viertens: Bisher fehlt es an einem Verkehrsgutachten. Ungeachtet dessen vertrete ich die Auffassung, dass die Anliegerstraßen nicht ausreichend sein werden, für das zu erwartende Verkehrsaufkommen. Insbesondere sei hier auf das „Nadelöhr“ der Brücke über den Pleisbach auf der Martinuskirchstraße hingewiesen. Den dort vorhandenen Bürgersteig mit einer Breite von ca. 50 cm, verdient eigentlich kaum den Namen Bürgersteig. Die Brüstung zum Bach ist zu niedrig. Es gab in jüngster Vergangenheit bereits einen Unfall – ein Mädchen ist in den Pleisbach gestürzt und hat sich dabei erhebliche Verletzungen zugezogen -.

Fünftens: Die Frage der Oberflächenentwässerung sowie des Abwassers konnten auf der Informationsveranstaltung nicht hinreichend geklärt werden. Ich melde Bedenken gegen die Abführung des Oberflächenwassers in den Pleisbach an. Eine Störung des Ökosystems könnte eintreten. Darüber hinaus ist das städtische Kanalsystem für Schmutzwasser für eine derart verdichtete Neubebauung nicht ausreichend.

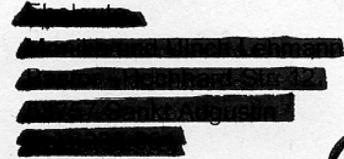
Insgesamt und bei Wertung aller Punkte würde eine Neubebauung des Grundstückes die Wohn- und Lebensqualität für mich um ein vielfaches verschlechtern. Ebenfalls würde sich eine nicht unbeträchtliche Wertminderung meines Hauses ergeben. Daher kann ich der verdichteten Neubebauung in der vorgestellten Form auf keinen Fall zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

BÜRGER C

An die
Stadt Sankt Augustin
Fachbereich Stadtplanung
53754 Sankt Augustin



1
18

Betreff: Bebauungsplan Nr. 631 „Pastor-Hochhard-Straße“ Einsprüche und Anregungen

Bauhöhen und Bebauungsverdichtung

Einspruch: Gegen die Bauhöhen und die damit verbundene Verdichtung der Bebauung und Nutzung der Grünstücke erheben wir Einspruch

Begründung: In der wesentlich intensiveren Nutzung des B-Plan-Gebietes sehen wir eine massive Ungleichbehandlung gegenüber den Grundstücken in dem Gebiet bis zur Kirche. In der Vergangenheit wurde bei Baugenehmigungen seitens der Stadt gefordert, sich der umgebenden 1,5-Geschossigkeit anzupassen und somit eine effektivere Grundstücksnutzung unterbunden. Die Verringerung im B-Plan-Gebiet um ein Geschöß bedeutet noch immer eine Nutzungsverdichtung von 21 WE auf über mehr als 40 WE, mithin mehr als Verdoppelung. Das Argument: Die Stadt habe das Grundstück mit der Zusage verkauft, es könne dichter bebaut werden, kann nicht Begründung für eine Verdichtung sein. Diese Zusage war nach unserem Ermessen voreilig und hatte rein finanzielle Interessen im Blick. Den Nachbargrundstücken darf hieraus kein wirtschaftlicher Nachteil erwachsen. Die Nachbargrundstücke und Bauten verlieren an Wert aufgrund der nicht mehr so ruhigen Lage. Wir meinen, eine Erhöhung der Geschößzahl um ein Geschöß gegenüber der vorhandenen Bebauung ist angemessen.

Verkehrsgutachten: Dem Gutachten mögen Standardwerte zugrunde liegen, die jedoch örtlich auf die Realität hin zu prüfen sind. Die Erfahrungen zeigen, dass die älteren Menschen durchaus viele Fahrten verursachen. Einkäufe, Arztbesuche werden nicht zu Fuß, sondern mit eigenem PKW oder ersatzweise mit Taxi erledigt. Hinzu kommen noch die Anfahrten von Pflegediensten, Verwandten, Fahrdienste u.a. Das Gutachten lässt unberücksichtigt, die vor Ort häufig beobachteten Fahrten zum Spielplatz. Auch sind hierfür keine Parkmöglichkeiten vorgesehen und man wird, wie es bereits geschieht, den Wendekreis oder die Gehwege zuparken.

Zusammenfassung: Alle Begründungen zeigen, dass eine Bebauungsverdichtung auf das Doppelte gerade noch das Erträgliche für die umliegende Bebauung ist. Für die Bebauungsverdichtung sprechen keine vorgetragenen Notwendigkeiten, sondern nur das beim Verkauf seitens der Stadt gegebene Versprechen (wahrscheinlich, um einen besseren Preis zu erzielen).

Abwasserplanung

Einspruch: Gegen die Festsetzung im B-Plan „Die Abwasserbeseitigung soll vorbehaltlich der zurzeit noch nicht vorliegenden Kanalnetzgenehmigung über den bestehenden öffentlichen Schmutzwasserkanal in „Pastor-Hochhard-Straße/Martinuskirchstraße“ erfolgen“ erheben wir Einspruch.

Begründung: Der Schmutzwasserkanal Pastor-Hochhard-Str. wurde beim Bau der Altenwohnungen für 21 WE konzipiert. Zwischenzeitlich wurden weitere 11 Einfamilienhäuser daran angeschlossen. Im Bereich der ehemaligen 3-Kammer-Grube (vor dem Abschlag zum HS „LP“) muss der Kanal wegen regelmäßig auftretender Störungen monatlich gereinigt werden. Eine weitere Beaufschlagung mit Schmutzwasser würde die Probleme verstärken. Der Anschluss direkt an den HS „LP“ ist problemlos und kostengünstig möglich, da beim Bau des HS „LP“ bereits die erforderlichen Anschlußstutzen gebaut wurden.

Straßenplanung

Anregung: Leider endet das B-Plan-Gebiet an der Hinterkante des jetzigen Gehweges. Es lässt die Probleme der Gehwegführung/Parkplätze, Gefährdung auf der Pleisbachbrücke und den Konflikt Radwegquerung über die Martinuskirchstraße außen vor.

Gehwegführung: Der Gehweg sollte zwischen Parkständen geführt werden. Der ständige Konflikt Fußgänger PKW beim Ein- und Ausparken wäre beseitigt. Der Gehweg wird als Schulweg und Zuweg zum Kindergarten intensiv genutzt. Die älteren Bürger, die nicht mehr so flink auf den Beinen sind, Schulkinder, Kindergartenkinder und Spielplatzbesucher werden nach der jetzigen Planung von ein- und ausparkenden PKWs, die den Gehweg kreuzen, gefährdet.

Wesentliche Mehrkosten werden durch die Verlegung nicht entstehen. Der jetzige Gehweg ist in weiten Teilen ohnehin erneuerungsbedürftig, und am Ende der Bautätigkeiten werden diese ihm den Rest gegeben haben. Im Bereich der Zufahrten zu den Stellplätzen ist eine Erneuerung des Gehweges mit entsprechendem Unterbau erforderlich. Bei Verlegung nach hinten könnte der Gehweg mit einem leichteren Unterbau gebaut werden.

Die Anregung ist kostenneutral zu realisieren, wenn sich Stadt und Baugesellschaft zu einer vernünftigen Lösung zusammen tun, und das würde zur Erhöhung der Sicherheit für die Fußgänger wesentlich beitragen.

Pleisbachbrücke: Die Brücke hat zurzeit beidseitig nur Schrammborde. Mütter mit Kindern an der Hand oder Kinderwagen (Kindergarten), älteren Bürger mit Gehhilfen (Rollator oder Begleitperson) müssen auf die Fahrbahn ausweichen, mit allen damit verbundenen Gefahren. Eine Einengung der Fahrbahn (einspurig auf der Brücke) wäre für die Autofahrer akzeptabel und ermöglichte den Bau ausreichend breiter Gehwege.

Mit in die Planung einzubeziehen ist die Querung des Geh-/Radweg entlang des Pleisbaches über die Martinuskirchstraße.

Verkehrskonzept

Anregung: Das gesamte Gebiet Pleisbach/Alte Markt Str./Friedhofstr./Martinuskirchstr. ist schlecht vom öffentlichen Verkehr erschlossen, besonders für gehschwache ältere Menschen. Früher war noch eine Buslinie durch das Gebiet geführt. Fehlende öffentliche Verkehrsmittel zwingen gerade ältere Menschen zur Benutzung von Taxen und das Verkehrsaufkommen steigt.



BÜRGER D

STADT SANKT AUGUSTIN
02. März 2009
DEZ./FB/ED 6/10
TELEFON 022 41 933 856

An die
Stadtverwaltung Sankt Augustin
Markt 1

J. Tr. 6

19

53757 Sankt Augustin

Planungsamt

Sehr geehrte Damen und Herren,

27.02.2009

wir möchten Ihnen hiermit mitteilen, dass wir zu dem Bauvorhaben Pastor-Hochhard-Straße starke Bedenken anmelden.

Das Ausmaß der vorgestellten Baumaßnahme wird von den Anwohnern des Viertels in der vorliegenden Form abgelehnt.

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen von der Stadtplanung entwickelten städtebaulich sinnvollen Entwurf, sondern um einen von der städtischen Baugenossenschaft ausschließlich nach deren wirtschaftlichen Erfordernissen ausgewählten Architektenentwurf.

Das Grundstück ist im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung für eine derart intensive Nachverdichtung nicht geeignet. Die vorhandene Wohnbebauung wird geprägt durch eine ein bis eineinhalb geschossige Einfamilienhaus-Bebauung.

Der Geschosswohnungsbau westlich des Pleisbaches ist für das geplante Neubauvorhaben städtebaulich nicht prägend, da der Pleisbach mit dem dort vorhandenen hohen Bewuchs eine klare Trennung des Ortskerns zu der angrenzenden gesamten Randbebauung bildet.

Im Verhältnis zu den vorhandenen Einfamilienhäusern ist die Nachverdichtung auf das Zweieinhalbfache unangemessen und unverhältnismäßig.

Die Maßstäblichkeit zu den angrenzenden Wohnhäusern der Pastor-Hochhard-Straße und der Martinuskirchstraße wird nicht eingehalten. Der zur Begründung seitens der Stadt zitierte Wohnraumbedarf wird weder dem Grund noch der Anzahl nach belegt.

Die demographische Notwendigkeit für den Stadtteil Niederpleis ist nicht belegt, die Mieter werden von der Genossenschaft nach Bonität ausgewählt.

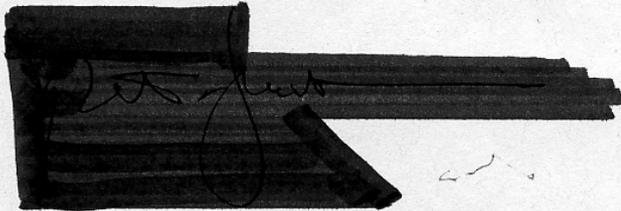
Die verkehrstechnischen Probleme werden nicht gelöst. Die bauaufsichtlich erforderlichen Stellplätze werden entlang der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet. Dies führt dazu, dass Parkmöglichkeiten entlang dieser Flächen entfallen und künftig auf der gegenüberliegenden Straßenseite geparkt wird. Die Stellplatzmöglichkeit beträgt pro Wohnung nicht einmal einen Stellplatz, sodass ein Fehlbedarf vorliegt, für Zweitfahrzeuge und Besucher, Pflegedienste sind bei realistischer Betrachtung keine Stellplätze auf Grund des Fehlbedarfs vorhanden.

Die nachteiligen Auswirkungen auf die vorhandene Nachbarschaft wären weitgehend ausgeräumt, falls die städtische Planung die Gesamtbebauung des Gebietes auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt, damit auf die Staffelgeschosse verzichtet und Satteldächer mit maximaler Dachneigung von 33 Grad planungsrechtlich festlegt.

Gegebenenfalls sollte die Stadt einen Grundstückstausch mit der Genossenschaft erwägen, dann könnte an der Pastor-Hochhard-Straße sinnvoll gebaut werden und die Genossenschaft kann an anderer Stelle ihre rein wirtschaftlichen Bauabsichten verfolgen.

Weitere Einwände behalten wir uns ausdrücklich vor.

Mit freundlichen Grüßen

A large black rectangular redaction covers the signature and name of the sender. The redaction is positioned below the closing text and above the rest of the page.

21



FREUNDE DER ERDE

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

Kreisgruppe
Rhein-Sieg-Kreis
Vorsitzender: A. Baumgartner

Ansprechpartner des BUND für
dieses Schreiben:
Achim Baumgartner
Steinkreuzstraße 14
53757 Sankt Augustin
Tel./ Fax.: 02241- 2007566
Achim-Baumgartner@gmx.de

www.bund-rsk.de

12.2.2009

6/10
H. Trimb
Stadtverwaltung Sankt Augustin
- Planungsamt -
Markt 1

53757 Sankt Augustin

Bebauungsplan 631 "Pastor-Hochard-Straße"
(Frist: 12.3.2009)

Sehr geehrter Herr Gleß,
sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND begrüßt zunächst grundsätzlich, dass die Radwegeverbindung entlang des Pleisbaches verbessert wird und dass die Stadt bewusst auch ein erweitertes Wohnangebot für Senioren schaffen will; der Verzicht auf den Neubau zusätzlicher Einfamilienhäuser entspricht der demographischen Entwicklung. Trotzdem bitten wir, die Belange des Gewässerschutzes und des Naturschutzes deutlich stärker als bisher in der Planung zu berücksichtigen. Wir sehen uns bei dieser Anregung gestützt von den Vorgaben des LWG und der Maßnahmenplanung zur Wasserrahmenrichtlinie.

Gewässerrandstreifen / Überschwemmungsbereich:

Die Wasserrahmenrichtlinie verpflichtet über das WHG und das LWG auch die Kommunen, das verbindliche Ziel, die Gewässer in einen guten Erhaltungszustand zu versetzen, bis zum Jahre 2015 zu erreichen. Dabei spielen - in Verbindung mit der FFH-RL - ausreichend breite Grünkorridore und Trittsteinbiotope entlang der Gewässer eine wichtige Rolle. Das LWG weist z.B. auf Gewässer- oder Uferrandstreifen explizit hin. Obschon es im Siedlungsbereich keine Randstreifen per se erzwingt, unterstützt und erlaubt es jedoch dieses Instrument auch dort.

Innerhalb besiedelter Gebiete kann ein Abriss von Gebäuden in der Tat nur im extremen Ausnahmefall eine mittelfristige Maßnahme sein. Deshalb erscheint es bedeutungsvoll, bei der ohnehin anstehenden Neuordnung von Grundstücken die Belange des Gewässerschutzes zukunftsgerichtet und konsequent zu beachten.

Wir regen deshalb an, keine Gebäude im abgegrenzten Überschwemmungsbereich zu errichten.

Schließlich bitten wir darum, den Radweg soweit von der Böschungskrone des Pleisbaches abzurücken, dass ein Gewässerrandstreifen von wenigstens fünf, besser zehn Metern für eine naturnahe Vegetationsentwicklung zur Verfügung steht und dadurch auch die Biotopverbundfunktionen des Baches gestärkt werden.

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 29 Bundes-
naturschutzgesetz a.F.
Deutsche Sektion von Friends
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle
Merowingerstr. 88
40225 Düsseldorf
Telefon (0 211) 30 200 5 - 0
Telefax (0 211) 30 200 5 - 28
e-mail: bund.nrw@bund.net
<http://www.bund-nrw.de>

Bank für Sozialwirtschaft GmbH, Köln
BLZ 370 205 00
Geschäftskonto: 8 204 600
Spendenkonto: 8 204 700
Spenden für die Kreisgruppe
benötigen unter "Verwendungszweck"
den Zusatz "Rhein-Sieg-Kreis"
auf dem Überweisungsträger

Aus Naturschutzsicht wäre es freilich darüber hinaus wünschenswert, das Grundstück nach dem Abriss der bestehenden Gebäude gar nicht mehr zu bebauen. Der Pleisbach wird in Zukunft immer mehr wichtige Biotopverbundfunktionen zwischen den beiden Fauna-Flora-Habitat-Schutzgebieten Siebengebirge und Sieg übernehmen müssen, weshalb größere Trittsteinbiotope auch im Zwangsbereich der Siedlungsflächen unbedingt empfehlenswert wären. Neue Geschosswohnungen wären grundsätzlich auch an anderer Stelle im Stadtgebiet abseits der Grünkorridore und näher an Versorgungseinrichtungen möglich. Eine Verlagerung der Siedlungsfläche wäre ein Schritt in die Richtung, städtebauliche Fehler vorangegangener Generationen nach und nach wieder auszugleichen.

Niederschlagswassereinleitung

Die Stadt plant die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Pleisbach. Die Einleitung von erheblichen Niederschlagswassermengen in den Pleisbach führt bereits aktuell zu extremen negativen Auswirkungen auf den Pleisbach, die nach dem BWK M3 zulässige Einleitungsmenge wird bereits um ein vielfaches durch bestehende Niederschlagswässer aus den Siedlungsgebieten u.a. von Niederpleis übertroffen. Nach den Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie sollen die Gewässer zukünftig aber auch hydraulisch ein naturnahes Abschlussregime erhalten.

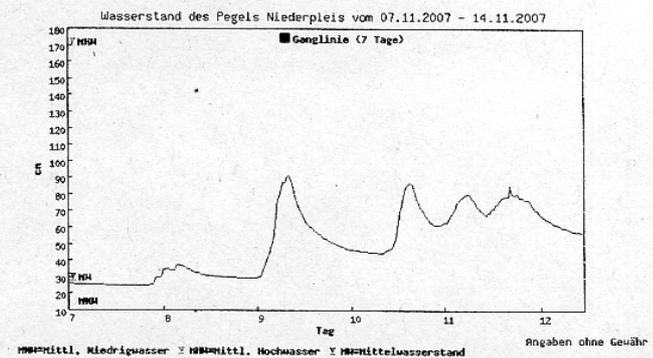
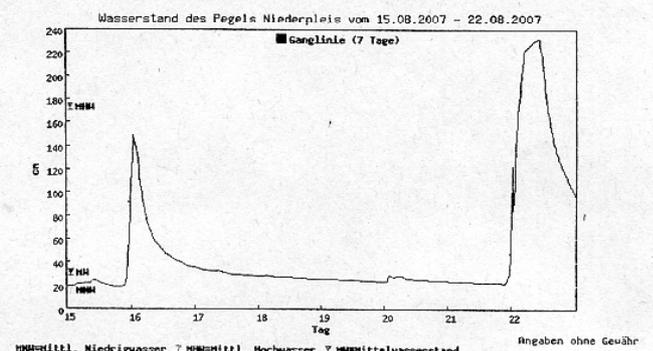
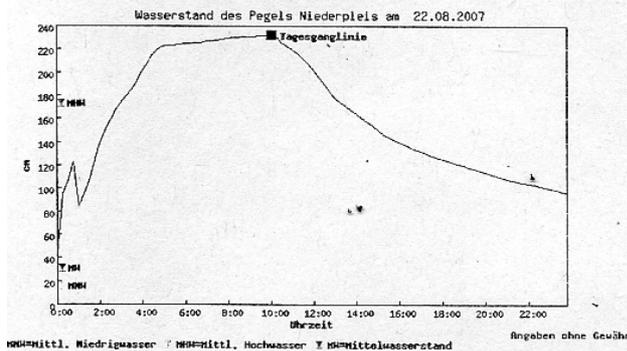
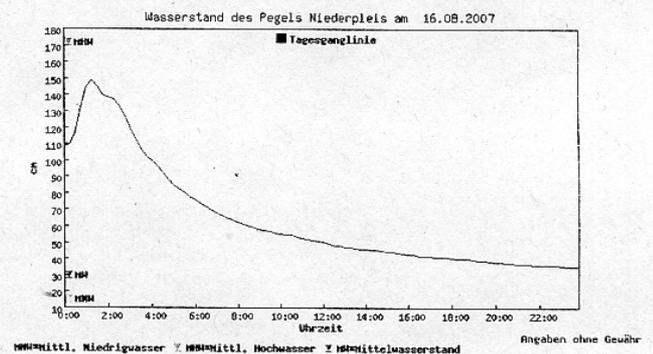
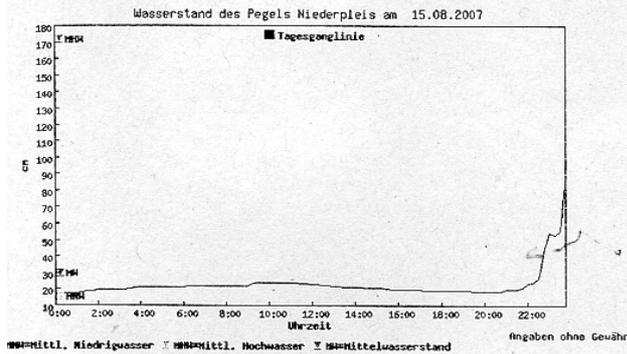
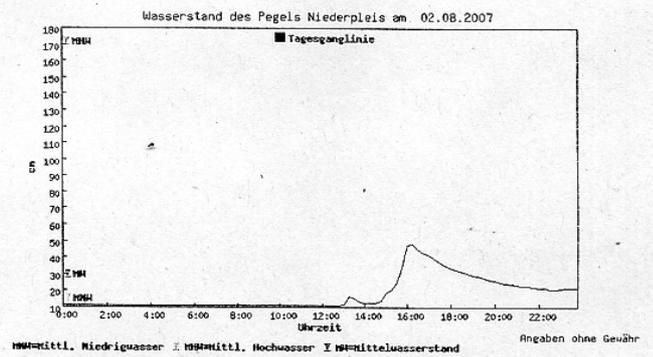
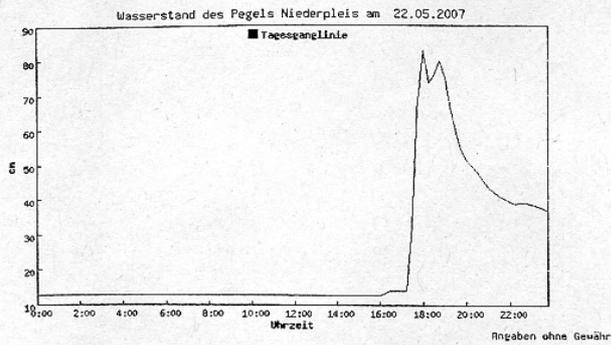
In der Anlage erhalten Sie einige Ganglinien des Pleisbaches aus den letzten beiden Jahren (2007/8), die eindrucksvoll die verheerende Abflusssituation des Pleisbaches dokumentieren. Die Einleitung von Niederschlagswasser gemäß § 51 a LWG ist aber an die Vorgabe verbunden, dass dadurch keine anderen öffentlichen Belange negativ betroffen sind ("Wohl der Allgemeinheit"). Dies ist beim Pleisbach nicht gegeben, vielmehr stehen Aspekte des Gewässerschutzes und der Hochwasservorsorge weiteren Einleitungen entgegen.

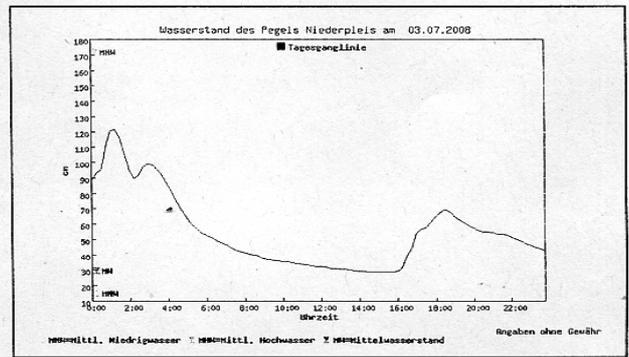
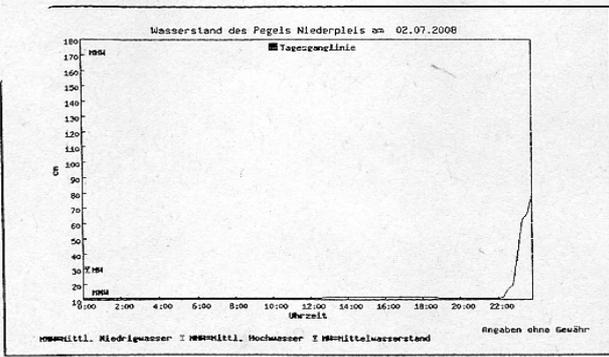
Sofern eine schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers einer Baufläche abschließend nicht möglich ist, stünde dieser Mangel einer Bebauung grundsätzlich entgegen.

Mit freundlichen Grüßen:

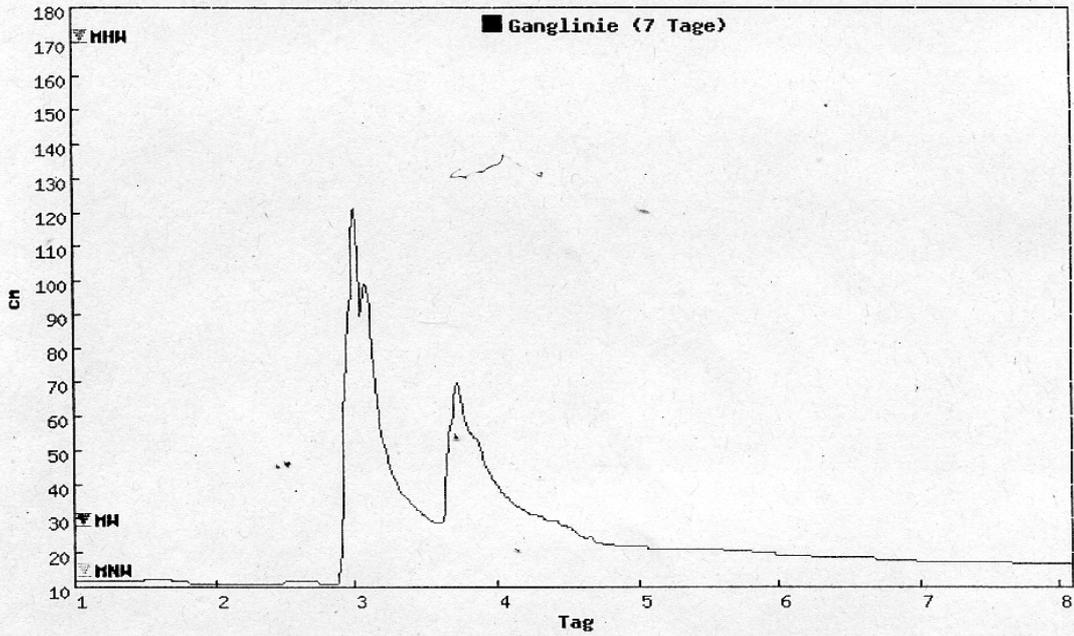
Anlage: zwei Seiten Gangkurven Pleisbach

Schlagseinleitungen in den Pleisbach kurven des Pleisbaches 2007 und 2008





Wasserstand des Pegels Niederpleis vom 01.07.2008 - 08.07.2008



Mittel. Niedrigwasser Mittel. Hochwasser Mittelwasserstand

Angaben ohne Gewähr