

Stellungnahme zur Offenlage
gemäß § 3 (2) BauGB für den
Bebauungsplan Nr. 124
"Heidchenwiese"

FORSPARK
e.V.



Bebauung des ForsParks ist städtebaulich nicht gerechtfertigt.

Die letzten Grünflächen und Frischluftschneisen werden in Rösrath zugebaut. Unsere Stadt soll um jeden Preis wachsen, infolge des von Profiteuren getriebenen Booms auf 30.000 Einwohner. Wir Rösratherinnen und Rösrather zahlen den Preis für diese Fehlentwicklung – mit höheren Mieten, immer mehr Verkehr, Platzmangel, Lärm und schlechter Luft.

Das Ergebnis der Erschließung des [ForsParks](#) steht in keinem Verhältnis zum Aufwand, zu den Kosten und zu den Belastungen für Forbacherinnen und Forbacher. Gemessen daran ist der Bebauungsplan Heidchenwiese städtebaulich nicht gerechtfertigt.

Ferner ist das Bauvorhaben nicht abschließend durchdacht und in seiner Dimension den Bürgerinnen und Bürgern klar dargestellt, da die ordnungsgemäße Entwässerung aus technischen und/oder topografischen Gründen tatsächlich unmöglich ist oder aus wirtschaftlichen (finanziellen) Gründen weder von der Gemeinde (Stadt Rösrath) noch von einem anderen Erschließungsträger in absehbarer Zeit sinnhaft umgesetzt werden könnte.

Einzigste Begründung hält nicht Stand

Die einzige von der Stadt Rösrath hervorgebrachte Begründung für eine Bebauung ist die „Erhöhte Nachfrage nach Wohnraum“ (Stand: 02/2020, S. 6).

Wachstum ist aber kein Naturgesetz!

Unsere Stadt leidet unter ihrem massiven Wachstum. Es verursacht hohe Mieten, immer mehr Verkehr und Verkehrschaos insbesondere an Schulen und Kindergärten, Umweltprobleme und zunehmende Mängel bei der Infrastruktur, vom überlasteten ÖPNV bis zur Terminknappheit bei Behörden und Ärzten.

Wenn seitens der Stadt versucht wird den Bebauungsplan „Heidchenwiese“ (ForsPark) zu begründen, ist nie von dem zeitgleich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 121 „Altvolberger Wiese“ die Rede. Warum aber soll ein Plangebiet von etwa 1,29 ha (ForsPark) ausgewiesen werden, wenn in unmittelbarer Nähe bereits ein Plangebiet von etwa 4 ha ausgewiesen wird?

Was nicht gesagt wird

Die Erforderlichkeit einer solchen zeitgleichen und räumlich nebeneinanderliegenden verbindlichen Bauleitplanung erschließt sich nicht und lässt vielmehr den Eindruck entstehen, dass die Stadt Rösrath unbedingt an ihrer sukzessive „zurückgefahrenen“ Bebauungsplanung Nr. 124 festhalten will, um sich nicht die Aufgabe dieser von Anfang an nicht zu rechtfertigenden Bauplanung vorbehalten zu lassen.

Die vom ForsPark e.V. geforderte Verzicht der Bebauung des ForsParks im Sinne der allein städtebaulich zu rechtfertigenden „Nullvariante“ würde indes kein „Scheitern“ der Stadtplanung bedeuten, sondern eine notwendige Umkehr und Einsicht in die Notwendigkeit einer bauleitplanerischen Zurückhaltung in Zeiten des Klimawandels und der vorrangigen Nachverdichtung vorhandener Innenbereichsflächen.

Klimaschutz

Wir alle haben eine Verantwortung gegenüber unseren Kindern! Wenn wir unseren Kindern eine lebenswerte Stadt hinterlassen wollen, müssen wir jetzt das Richtige tun. Das Plangebiet in Verbindung mit den randlich vorhandenen und angrenzenden Gehölzstrukturen ist aufgrund der vorherrschenden Nutzung als Wiesenfläche, teilweise als Bolzplatz, einen Lebensraum für verschiedene Kleinsäuger- und Vogelarten. Auch ist im Bereich des Plangebietes noch dazu mit dem Vorkommen von Fledermausarten wie der Zwergfledermaus zu rechnen (vgl. S. 5 des Umweltberichts vom 13.02.2020).

Da drängt sich einmal mehr die Frage auf, warum die Stadt Rösrath „sehendes Auges“ an diesem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft festhält und „artenschutzrechtliche Konflikte“ billigend in Kauf nimmt.

Es gibt realistische und auch im Sinne einer Stadt positive Möglichkeiten der Nutzung einer solchen Fläche. Der vom Verein ForsPark e.V. gemachte [Vorschlag zur Entwicklung einer innerörtlichen Naturfläche und Ausgleichsfläche](#) wurde als „anmaßend“ beschimpft. Warum eigentlich?

Freizeit und Erholung

Für Forsbacherinnen und Forsbacher hat der ForsPark bereits jetzt eine anerkanntermaßen hohe Bedeutung als Naherholungswert in Natur und Landschaft. Die im Plangebiet verlaufenden Graswege und Trampelpfade werden in relativ starkem Maße von Spaziergängern, beispielsweise zum Ausführen von Hunden, frequentiert (vgl. S. 12 des Umweltberichts vom 13.02.2020). Der ForsPark als eine Fläche von mittlerem bis hohem landschaftsästhetischem Eigenwert wird durch die Bebauung unwiderruflich zerstört.

Dass die Stadt Rösrath als Trägerin der Planungshoheit aus diesem Dilemma zwischen landschaftsgebundener Erholung einerseits und negativer Naturprognose andererseits nicht die an sich einzig richtige Schlussfolgerung zugunsten der „Nullvariante“ zieht, sondern gleichsam starrsinnig an einer verbindlichen Bauleitplanung festhält, die sich mit fortlaufender Reduzierung des Plangebietes und der Wohneinheiten selbst in Frage stellt und städtebaulich nicht mehr zu rechtfertigen ist, leuchtet nicht ein.

Entwässerungsproblematik ungelöst!

Die Ausführungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers im Umweltbericht vom 13.02.2020 (dort auf der S. 9) beschränken sich auf die bloße Beschreibung der Problemlage. Auf dem Plangebiet konnten keine Versickerungsraten gemessen werden. Das bedeutet, dass die Versickerung der anfallenden Regenwässer grundsätzlich vor Ort unmöglich ist! Mehr noch: die Kapazität des vorhandenen Kanalsystems am Kirchweg reicht nicht aus.

Und nun?! Eine echte Lösung hat die Stadt hierfür nicht. Lediglich zu finden ist eine etwas hilflos anmutende abschließende Bemerkung, dass eine Dachbegrünung von Garagen und Carports mit den Stadtwerken Rösrath abgestimmt sei und dass die Abstimmung und Freigabe der Kanalplanung über die Stadtwerke Rösrath erfolge.

Dies belegt nicht nur einmal mehr einen **Verstoß gegen den Grundsatz der Erforderlichkeit der verbindlichen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB**, sondern indiziert sogleich insbesondere einen **Verstoß gegen das bauleitplanerische Verbot der Konfliktverlagerung**. Die Stadt Rösrath plant „ins Blaue hinein“ und stellt keinen Lösungsvorschlag für die Entwässerungsproblematik vor. Die Bürgerinnen und Bürger sind aber spätestens in der Offenlegung darüber zu informieren, welche Auswirkungen ein Bauvorhaben hat.

Verkehr

Das Bauvorhaben Heidchenwiese (ForsPark) führt verkehrstechnisch zu Konflikten, die zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben!

Entgegen den Ausführungen von Runge IVP ausweislich deren Verkehrsuntersuchung aus August 2019 vermögen insbesondere die Erschließungsanlagen „Höhenweg“ und „Kirchweg“ keineswegs den durch die Bebauungsplanung induzierten zusätzlichen Verkehr problemlos aufzunehmen und abzuwickeln.

Die vorhandenen Straßenräume in Forsbach sind entsprechend der vorhandenen dörflichen Strukturen schmal ausgebaut und dadurch empfindlich gegenüber zunehmenden Verkehrsmengen. Die Verkehrslärsituation an den Grundstücken der benachbarten Wohnbebauung wird sich signifikant verschlechtern. Dies betrifft alle Anwohner, angefangen von der Bensberger Straße, Im Käuelchen, Höhenweg, Kirchweg, Hoffnungsthaler Straße usw. Insbesondere reicht es keinesfalls aus, dass nach einer einzigen einstündigen Verkehrsbeobachtung im Umfeld der Grundschule (Höhenweg und Kirchweg) der Schluss gezogen wird, dass der zusätzliche Neuverkehr „verträglich und verkehrssicher abgewickelt werden“ (vgl. S. 15 und 16 der Verkehrsuntersuchung aus August 2019). Soweit immerhin der Bringverkehr (Elterntaxis) dabei punktuell beobachtet worden ist, fehlt in der Verkehrsuntersuchung aus August 2019 immer noch die notwendige Gesamtanalyse und Folgeabschätzung, zumal der Neuverkehr des Plangebietes sich größtenteils über den Kirchweg und den Höhenweg auf die Bensberger Straße verteilen wird.

Verkehrsgutachten sind Augenwischerei

Viel schlimmer wiegt die Tatsache, dass jedes Verkehrsgutachten nur die Auswirkungen des Neuverkehrs aus dem singulären Bauvorhaben untersucht. **Alle Bauvorhaben zusammen**, und

nicht zu vergessen die enorme Nachverdichtung bzw. Innenverdichtung in Rösrath, sorgen für Neuverkehr, der in Summe Probleme erzeugt, die in keinen Verkehrsgutachten analysiert werden.

Wir fordern die Aufstellung eines Verkehrsgutachten, welches den gesamten Neuverkehr aller aktueller Baugebiete in Rösrath analysiert und dessen Folgen für die Einwohner bewertet! Erst danach lassen sich einzelne Bauvorhaben korrekt bewerten und abschätzen.

Fazit

Diese **bauleitplanerische „Salamitaktik“ der Stadt Rösrath** ist insbesondere mit Blick auf die nach dem städtebaulichen Entwurf scheinbar völlig überdimensionierte Binnenerschließung mit der innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Sackgasse (mit einer Wendeanlage als öffentliche Verkehrsfläche) mehr als durchsichtig, um später hieran anschließend diejenige Erschließung fortzuführen, die mit der Aufgabe der alten Bebauungsplanung Nr. 119 „Kirchweg“ verknüpft war.

Der ForsPark e.V. fordert, dass das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan der Stadt Rösrath Nr. 124 „Heidchenwiese“ eingestellt respektive ein Aufhebungsbeschluss gefasst wird, um die hier in Rede stehende „Außenbereichsinsel“ so ökologisch wertvoll zu belassen, wie sie ist! Oder auch, die verantwortlichen Akteure der Stadt Rösrath sind sogar so souverän, dass sie sich den Vorschlag des Vereins ForsPark e.V. – [das Handlungskonzept ForsPark](#) – noch einmal ohne emotionale Antipathie gegenüber dem ForsPark e.V. anschauen und die ein oder andere gute Idee darin entdecken.

www.forsbach.org

www.ForsPark.de

info@forsbach.org

[Der Verein](#)

[Newsletter des Vereins ForsPark e.V.](#)

[Wachstum in Rösrath: Vergleich 2003 - 2019](#)

[Aktuelle Meldungen](#)