



Klaus Weile

Verein Lebenswertes Sülzta e. V.

Postfach 1409, 51495 Rösrath

Rösrath, den 31.05.2023

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schulze,
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zum Bebauungsplan Nr. 129 „Sülzufer West - Hoffnungsthal“ in der Offenlage vom 02.05.23 bis 02.06.23 Stellung nehmen.

Die Mitglieder des Verein „Lebenswertes Sülzta e.V.“ engagieren sich seit 2011 für den Hochwasserschutz im Bereich der Stadt Rösrath und angrenzenden Kommunen, die über das Gewässersystem der Sülz verbunden sind.

Die offenliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplans Nr. 129 formuliert sein Ziel wie folgt: „Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Ordnung im Bestand und eine maßvolle, sich einfügende Verdichtung durch Neu- und Ersatzbauten unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes im Uferbereich der Sülz:“ (s. Teil C, Begründung S. 6).

Der Hochwasserschutz ist ein gesamtstädtischer Belang und betrifft alle Anlieger der Sülz im Gemeindegebiet unmittelbar, und alle Bürger:innen Rösraths mittelbar.

In Vertretung unserer Mitglieder, insbesondere derer, die mit Eigentum an der Sülz anliegen und von den verheerenden Folgen der Flutkatastrophe im Juli 2021 betroffen waren, möchten wir wie folgt Stellung nehmen.

Folgende Inhalte betreffen den Hochwasserschutz:

1. Die erhöhte Nachfrage nach Wohnraum im Ballungsraum von Köln, die als Anlass für die Planaufstellung genannt wird, ist ein gesamtstädtisches Problem und gilt nicht nur für das Plangebiet. Hier liegt jedoch ein viel dringlicheres Erfordernis vor, nämlich die Gefahrenabwehr durch Hochwasser und Starkregenereignisse. Wie dargestellt wurde, hat das Julihochwasser 2021 den aus dem GEP übernommenen Überschwemmungsbereich bei weitem überstiegen. Hier reicht eine reine Information für evtl. Erwerber/Neubürger nicht aus, um die ansässigen Bewohnerschaft zu schützen.
2. Es ist hinlänglich bekannt, dass Versiegelung durch Bebauung und Flächen von Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätzen und Unterbauungen, die Versickerungsfähigkeit des Bodens verringern. Zudem wird der Boden unter Hinweise Pkt. 6.4 (s.. Rechtsplan) wie folgt beschrieben: „ bei Starkregen (kann es) aufgrund der verminderten Versickerungsfähigkeit des Bodens und der Hangneigung zu oberflächigen Abflüssen führen“.

3. Unter Pkt. 2.1.3 benennt der Umweltbericht, dass im Einzelfall eine Wasserhöhe von bis zu 1,70 m erreicht werden könne. Wo dieser Bereich liegt und wie diesem Risiko entgegen- gewirkt werden kann, wird nicht dargestellt. Die Stadt Rösrath verletzt ihre Pflicht zur Gefahrenabwehr, wenn sie diesen Tatbestand als Risiko aufrechterhält. Vielmehr ist dies ein weiterer Hinweis auf ein Risikogebiet, und ein Hinweis darauf, die vorgesehene Nachverdichtung in diesem Bereich zu unterlassen.
4. Es reicht nicht aus, dass das Maß der baulichen Nutzung sich „an dem vorhandenen Gebäudebestand orientieren soll“. Eine Planung unter Berücksichtigung des Hochwasser- schutzes muss unter der Obergrenze gem. §17 BauNVO bleiben, um den Faktor Entsiegelung als eine Maßnahme zum Hochwasserschutz zu berücksichtigen.
5. Die Abbildung 7 im Umweltbericht soll darstellen, dass die Versiegelung nicht zunimmt. Wie oben erläutert ist dies für einen effektiven Hochwasserschutz nicht ausreichend, sie muss sich verringern. Zudem ist die Berechnung nicht prüffähig, da nicht nachvollzogen werden kann, um welche Flächen es sich bei 1.1, 1.2, 4.4 und 7.1 genau handelt. Die darin genannten „versiegelten Flächen mit nachgeschalteter Versickerung“ werden nicht erläutert, in welchem Umfang diese wo genau wirksam werden kann.
6. Alleine die Darstellung der Grenze des faktisch überschwemmten Gebietes im Juli 2021 reicht für den Hochwasserschutz nicht aus. Daraus müssen Vorgaben abgeleitet werden, die tatsächlich wirksam sind, z.B. Festsetzungen wie Flachdach mit Gründach als zusätzlicher Retentionsraum, Entsiegelung und Bepflanzung von ehemaligen Stellplatzflächen zur Erweiterung des Auenbereiches, verringerte Dichte und Verringerung der Versiegelungsflächen, Stelzenbauweise (wie der geplante Neubau der Kita Volberg 100 m flussaufwärts) mit Unterlassung einer Verdichtung unterhalb des Gebäudes, Nichtzulässigkeit von genehmigungsfreien Aufschüttungen, die Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück führen, u.v.m.
7. Die Planung der Innenentwicklung wird im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB durchgeführt. Die Verfahrenswahl beruht auf der Annahme, angeblich erforderliche Wohnbauflächen zur Neubebauung schneller zur Verfügung zu stellen. Fakt ist, dass der südliche Teil des Plangebietes schon eine Wohnbaufläche ist, die bereits im Bestand ausreichend dicht bebaut ist. Ferner werden Einzelhäuser zu ungeordneten Geometrien in neuen Baufenstern zusammengefasst, ohne dass es sich um „freie Hinterlandgrundstücke“ handelt, die „vormals als Gartenland genutzt wurden“, wie es der Planungsanlass (s. S. 6) formuliert. Die Festsetzung der Baufenster über Nr. 200, 202, 204, 204a und 206 widersprechen dem Anlass der Planung. (Die Hinterlandbebauung ist hier schon im Bestand vorhanden und eine weitere Verdichtung widerspricht dem Ziel „einer Planung unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes“). Mit diesen Baufenstern werden nur Begehrlichkeiten geweckt. Die Verhinderung der ungeordneten Nachverdichtung hätte hier auch mit der Festsetzung von jeweils eigenen Baufenstern wie Haus Nr. 222 erwirkt werden können.
8. In § 1 Abs. 3 BauGB heißt es: "Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, ..." Im südlichen Bereich des Plangebietes besteht wie oben beschrieben kein Erfordernis der Neuordnung. Damit ist das gewählte Verfahren fehlerhaft und der vorliegende Planentwurf kann keine Rechtskraft erlangen.

Die Informationen über Hochwasserrisiken im Gemeindegebiet sollten für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Rösrath durch die Übernahme der festgesetzten, aktuellen Überschwemmungsflächen (HQ 100) aus der Regionalplanung /GEP und dem Hinweis auf aktuelle Überflutungsflächen (HQextrem) in den Flächennutzungsplan gewährleistet werden [und Berücksichtigung finden \(siehe 3.9 des ABK der Stadt Rösrath!\)](#). Bisher durch die Kommune gewonnene Erfahrungen mit Starkregen und Sturzfluten sollten systematisch erfasst und in Plänen dargestellt werden (s. [Praxisleitfaden-Hochwasser--und-Ueberflutungsschutz](#))

Die Erfordernisse von Wohnungsbau zur Steuerung der Schul- und Kita-Entwicklung sollte im Vorfeld durch eine Untersuchung von Wohnbaupotenzialen im Gemeindegebiet außerhalb der Risikogebiete erfolgen, ggf. extern beauftragt werden.

Den Anstrengungen aller Bürgerinnen und Bürger mit den Erfahrungen des Hochwassers im Juli 2021, insbesondere der Anlieger an der Sülz, sollte durch eine sorgfältige und nachvollziehbare Planung mit nachweisbar wirksamen Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz Rechnung getragen werden. Die vorliegende Planung ist diesbezüglich mit Mängeln behaftet und bedarf einer gründlichen Überarbeitung, wenn nicht der Aufhebung aus den oben genannten Gründen.

Hochachtungsvoll

Klaus Weile
Verein Lebenswertes Sülzthal e.V.