

## Geplantes Baugebiet im Sülzbogen im nördlichen Hoffnungsthal - B-Plan Nr. 94

### Durchdachte Planung ?

#### 1. Grundwasserstände und Hochwasserschutz

Bei anhaltenden Regenfällen und/oder Hochwasser der Sülz drückt das Grundwasser an die Oberfläche; seenartige Wasserflächen entstehen auf der Wiese.

- Die geplante Bebauung versiegelt grossflächig die vorhandenen Grünflächen
- Wasser kann nicht mehr vom Boden gespeichert werden und führt in der Sülz zur deutlichen **Erhöhung der Grundwasserstände**
- Der vorhandenen Wohnbebauung droht durch Anstieg des Grundwasserstandes **überflutete Keller** etc.; dies betrifft auch die Sülz unterhalb des Baugebietes
- Eine neue Bebauung würde durch bautechnische Massnahmen (wie einer wasserundurchlässigen Kellerwanne) zu **erheblichen Baukosten** führen. Als Baugelände für Familien mit geringem Einkommen, für die nach Presseberichten hier subventioniertes Bauland zur Verfügung gestellt werden soll, ist dieses Gelände somit nicht geeignet.
- In welcher Weise wird gewährleistet, dass die vorhandene und geplante Bebauung durch die Verdrängung des Grundwassers nicht **Schaden** nimmt ? Prüfungs- und Sorgfaltspflichten beim Ausweis neuer Bebauungsgebiete liegen bei der Stadt Rösrath. Verstöße hiergegen können Amtshaftungsansprüche nach sich ziehen : Kosten für die Stadt sind Kosten für die Bürger !

#### 2. Landschafts- und Umweltschutz

Für viele Rösrather Bürger und auch für Wandervereine ist dieser Teil Rösraths **Naherholungsgebiet**. Die Umsetzung der geplanten Maßnahme nimmt nicht nur den Hoffnungsthaler Bürgern ein großes Stück Lebensqualität und der Stadt ein Stück Attraktivität.

- Hier steht einem – wenn überhaupt - nur marginalen Mittelzufluss der Schaden durch Verbrauch und Versiegelung einer attraktiven Landschaft gegenüber.
- Im Biotopverbund der Feuchtwiese/Uferrandzone/Wald leben besonders geschützte und vom **Aussterben bedrohte Tiere** wie Steinkauz, Feuersalamander, Ringelnatter, Uhus, Graureiher, Eisvogel. Die geplanten Maßnahmen können einen Verstoß gegen die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG und der EG-Umwelthaftungsrichtlinie 2004/35/EG darstellen.

#### 3. Kosten

Die Frage nach der **Wirtschaftlichkeit** des Projektes ist völlig unklar : Welche Folgekosten entstehen ?

Zahlt der Bürger am Ende wieder drauf ?

- Die für den Neubau vorgesehene Verlegung der Sülz und des Sülzdammes sind kostenintensive Maßnahmen. **Was bleibt** von dem Veräußerungserlös der städtischen Grundstücke nach Abzug dieser Kosten für die Stadtkasse ?
- Die Neugestaltung des Sülzbettes ist **keine Renaturierungsmaßnahme**. Insofern ist der bereits einkalkulierte Zuschuss aus EU-Fördertöpfen fraglich.
- Die Kosten von Schaffung und Ausbau einer **Infrastruktur** für die neuen Anwohner wurden bei den Kalkulationen überhaupt nicht berücksichtigt. Der Mangel an Freizeiteinrichtungen und -angeboten für Jugendliche führt bereits jetzt zu Problemen mit Vandalismus und Jugenddelikten.

#### 4. Allgemeines

- Der Boden weist erhöhte Zink- und Bleiwerte auf, die den Grenzwert nach Klärschlammverordnung z. T. um das Fünffache übertreffen. Gesundes Bauen für junge Familien ?
- Seit Jahren gibt es in Rösrath Leerstände von bestehenden Immobilien und erschlossenen Gebieten, wie z.B. die ehemals von den belgischen Truppen genutzten Einfamilienhäuser. Bevor weitere Flächen versiegelt werden, sollten doch vorrangig diese Gebäude wieder der Nutzung zugeführt werden.