



Birgit Simon
Von-Boltenstern-Platz 7
53639 Königswinter
Tel.: 0 22 23 – 21 409
E-Mail: bisimon2@t-online.de

Datum: 3. April 2023

Herrn
Bürgermeister Lutz Wagner
Stadt Königswinter
53639 Königswinter

nachrichtlich:

Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
z.H. Herrn Michael Gerhard
Ripshorster Straße 306
46117 Oberhausen

Bürgerantrag Nr. 1687 auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50/1 im Stadtteil Vinxel (Bereich zwischen Vinxeler Straße und Markgrafenstraße)

Ihre Beschlussvorlage 483/2022 Az 61 26 050/18 vom 29.11.2022

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bekanntlich hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz bei seiner ersten Sitzung auf Drängen eines Investors für den Bauplanung Nr. 50/1 im Stadtteil Vinxel einstimmig eine Überarbeitung beschlossen. Die Verwaltung rechnet mit einer schlüsselfertigen Bebauung auf der „Pützwiese“ und „Auf dem Brüchelchen“ am Düfenbach bis 2027. Der Investor möchte laut Beschlussvorlage eine Bebauung von 36 Einfamilienhäuser und 12 Mehrfamilienhäusern, bei 30 % gefördertem Wohnraum lt. Baulandmodell. Sie soll dreistöckig möglich sein. Es soll der vorgeschriebene Mindestabstand vom Gewässer sowie der vorgeschriebene öffentlicher Spielplatz von 1.500 m² freigehalten werden. Ein Retentionsbecken soll das Quell- und Grundwasser laufend auffangen.

Umweltfachliche Einschätzung

1. Mindestabstand zum Gewässer

Da zwischen den Wiesen „Pützwiese“ und „Auf dem Brüchelchen“ der Düfenbach fließt, wäre zu beachten, dass bei einer Bebauung gemäß § 58 NWG die Gewässerrandstreifen an Gewässern erster Ordnung 10 m und an Gewässern dritter Ordnung 3 m breit. Für Gewässer zweiter Ordnung beträgt der Gewässerrandstreifen 5 m (gemäß § 38 WHG).

Der Mindestabstand zum Gewässer ist gestaffelt in eine 1. bis 3. Ordnung. Im Falle der Wiese und des Düfenbachs würde hier ein Gewässer der 3. Ordnung (Bebauung 3 m Abstand vom Gewässer) zutreffen.

2. Biotopfunktion

Grundsätzlich handelt es sich bei der fraglichen Fläche um Feuchtwiesen. Feuchtwiesen existieren in feuchten Niederungen, kleinräumig auch in quellig-staufeuchten bis vermoorten Bereichen von Hängen und Plateaulagen und schmalen Tälern. Aus den Faktoren Klima, Wasserhaushalt und Boden ergeben sich vielfältige Pflanzen- und Tiergemeinschaften. Bei der Topographie des Geländes handelt es sich um Hanglagen, welche von Nordwesten nach Südosten um ca. 15 m abfallen.

Für Feuchtwiesen sind eine zeitweilig hohe Bodenfeuchtigkeit von Quellwasser bis zu stagnierendem Grund- und Stauwasser sowie teilweise Überschwemmungen bestimmend. Die starke Bodendurchfeuchtung kann lang anhaltend oder von sommerlichen Austrocknungsphasen unterbrochen sein. Zahlreiche Quellen bestehen vor allem in der Pützweise. Es gibt viele Hinweise auf die für Feuchtwiesen typische Artengemeinschaften, wie z.B. Amphibien und Sumpfschachtelhalm.

Einige Korbweiden mit sehr großem Stammumfang und entsprechenden Nist- und Schutzbereichen bereichern das Biotop des obersten Teils des Düfenbachs.

Derzeit sind die Feuchtwiesen zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Sie werden regelässig gemäht. Zuvor wurden sie als Viehweiden genutzt. Dies hat weitere Artenansiedlung ermöglicht, wie zB Trollblumen. Eine der Quellen ist als Viehtränke eingefasst.

3. Schwammschutzfunktion und Überschwemmungsgefahr

Der teilweise begradigte und verrohrte Bach trat bei Starkregenfällen schon mehrfach über die Ufer und hat die Wiesen überschwemmt.

In den Häusern am Rande beider Wiesen sind teils Wannen, teils Wasserpumpen im Keller installiert. Ein Abpumpen des aufsteigenden Grundwassers ist teils sogar permanent erforderlich. Es wird in die Kanalisation abgeleitet.

Bei Starkregen verschärft sich diese Situation. Durch eine Bebauung würde durch die Bodenversiegelung der Boden luft- und wasserdicht abgedeckt, wodurch Regenwasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann. Auch der Gasaustausch des Bodens mit der Atmosphäre wird gehemmt.

Da die beiden Wiesen eine hohe Feuchtigkeit aufweisen und schon mehrmals unter Wasser standen, wäre hier wahrscheinlich von einem Überschwemmungsgebiet auszugehen. Nach § 112 Abs. 4 LWG NRW dürfen in diesem Fall neue Baugebiete in einem Verfahren nach dem Baugesetzbuch nicht ausgewiesen werden.

Die Ausweisung neuer Baugebiete oder die Erweiterung bestehender Baugebiete im Überschwemmungsgebiet eines Gewässers widerspricht den Zielen des Hochwasserschutzes. Zum einen gehen dadurch schützenswerte Rückhalteflächen verloren, zum anderen werden neue Risiken und daher Zwangspunkte für zusätzliche technische Hochwasserschutzmaßnahmen geschaffen.

Oberflächenwasser darf heute bei Neubauten nicht mehr in die Kanalisation geleitet werden. Das Quell- und Grundwasser der Wiesen würde bei einer Bebauung voraussichtlich laufend abgepumpt und in Retentionsbecken aufgefangen. Die Häuser würden voraussichtlich ohne Keller bleiben müssen; der Investor hat eine über das bereits bebaute Umfeld hinausgehende Aufstockung gefordert.

Bei Starkregenereignissen würden die Wassermassen, die kaum noch von den versiegelten Flächen aufgenommen würden, womöglich in die nicht unterkellerten Häuser fließen.

4. Retentionsbecken und Abfluss

Seit der teilweisen Verrohrung des Düfenbachs ist immer wieder Rückstau aufgetreten. Eine Versiegelung würde wesentlich schneller zum Wasseranstieg führen.

Wie muss der Bachabfluss gestaltet sein, um größere Mengen und höhere Geschwindigkeit des Abflusses zu bewältigen, wenn die Schwammfunktion der Feuchtwiesen weitgehend entfällt?

Über die Größe des angedachten Retentionsbeckens bestehen noch keinerlei Vorstellungen. Wie groß müsste ein Retentionsbecken sein, das die Schwammfunktion derart feuchter Wiesen bei weitgehender Versiegelung ersetzt?

Wie würde ein dem Wasseraufkommen angemessenes Retentionsbecken im Verhältnis zur vorhandenen und zur geplanten Bebauung stehen?

5. Hydrogeologisches Gutachten

Sofern ein geplantes Bauvorhaben in den Grundwasserhaushalt eingreift, kann die Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens erforderlich werden. Die Auswirkungen/Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes durch das geplante Bauvorhaben im Bauzustand und im Endzustand werden untersucht. Sofern Aus-

wirkungen/Beeinträchtigungen auf den Grundwasserhaushalt festgestellt werden, werden Maßnahmen empfohlen, um diese auszuschließen.

Im Hydrogeologischen Gutachten erfolgt eine Auswertung der vorhandenen Baugrunderkundungen und Laboruntersuchungen. Weiterhin erfolgt eine Recherche der geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse anhand vorliegender geologischer Karten, bereits vorhandener Aufschlüsse, hydrologischer Karten sowie gegebenenfalls vorhandener Grundwassermessstellen in der Umgebung des Baufeldes.

Auf der Grundlage dieser Daten erfolgt die Erstellung des Hydrogeologischen Gutachtens mit folgendem Inhalt:

- Baugrund- und Grundwasserverhältnisse
- Angaben der Grundwasserstände und Abschätzen des Schwankungsbereiches von Wasserständen im Boden inkl. Angabe des Bemessungswasserstandes (HW)
- Darstellung der Grundwasserfließrichtung und des hydraulischen Gefälles
- Ermittlung der Einzugsflächen für anfallendes Niederschlagswasser
- Abschätzung der anfallenden Niederschlagswassermengen
- Erstellung einer Grundwassermodellierung
- Bewertung des Eingriffs der Baumaßnahme in das Grundwasser während der Bauzeit mit Beantragung der wasserrechtlichen Genehmigung, Festlegung von Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers während der Baumaßnahme

Wegen des hohen Wasseraufkommens der Feuchtwiesen erscheint ein hydrogeologisches Gutachten unumgänglich.

6. Alternative Nutzung der Feuchtwiesen

Ausgleichsflächen werden rar; hier ergibt sich die Möglichkeit dazu. Anwohner haben ihre Bereitschaft geäußert, sich an der Pflanzung und Pflege einer Streuobstwiese oder von weiteren Baumpflanzungen mit Arbeitseinsatz bzw finanziell zu beteiligen.

Die Möglichkeit der Renaturierung des Düfenbachs wäre zu prüfen. Sie würde den Geboten des Klimawandels entsprechen und dem hohen Biotopverlust gerade bei Feuchtwiesen entgegenwirken.

7. Abwägungsaspekte

Überschwemmungsgebiete, die in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten sind, dürfen in dieser Funktion nur beeinträchtigt werden, wenn hierfür überwiegende Gründe des Gemeinwohls sprechen (§ 31 b Abs. 6 Satz 1 WHG).

Kommt durch eine Bebauung das Gemeinwohl zum Tragen? In Zeiten des Klimawandels erscheint dies nicht der Fall, da hier eine Bebauung und eine Versiegelung der Flächen ihrer Schutzfunktion geradezu entgegenstehen.

Der Klimawandel verlangt hier eine Abwägung, zwischen ökonomischem und ökologischem Gemeinwohl. Bodenschutz, Hochwasserschutz und Klimaschutz stellen einen offensichtlichen und öffentlichen Belang dar, der dem ökologischen Gemeinwohl in der Verantwortung für künftige Generationen dient und welcher deshalb prioritär vor anderen Belangen zu berücksichtigen ist.

Nach § 6 WHG Abs. 1 Satz 1-6 sind die Flächen mit Gewässern nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit den Zielen:

- ihre Funktion und Leistungsfähigkeit zu erhalten,
- Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt der direkt von Gewässern abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen,
- sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm zu nutzen,
- mögliche Folgen des Klimawandels vorzubeugen,
- an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlos Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Des Weiteren gilt laut Abs. 2:

Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohl der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Dies ist hier im Sinne des Klimaschutzes der Fall.

Fazit

Eine Innenbereichsbebauung ist im Prinzip zu befürworten. Bisher ist dieser auffallend große Innenbereich in der 850jährigen Geschichte Vinxels nicht bebaut worden. Die erste umweltfachliche Einschätzung erzeugt Verständnis für die Entscheidung der früheren Generationen, diese innerörtliche Fläche anders als durch eine Bebauung zu nutzen.

Im Falle einer Bebauungsabsicht ist, bevor ein neuer Bebauungsplan entworfen wird, zunächst ein hydrogeologisches Gutachten erforderlich, was die Boden- und Wasserverhältnisse klärt und zum Ausdruck bringt, ob eine Bebauung in diesem Gebiet grundsätzlich sinnvoll ist. Insbesondere die Größe des bereits angedachten Retentionsbeckens muss gleichzeitig abgeschätzt werden.

Es ist jedoch empfehlenswert, aufgrund der aufgeführten Aspekte, die Bebauung unbedingt grundsätzlich zu überdenken und diese Wiesen unberührt zu lassen, da es sich hier um Feuchtwiesen mit hoher Schwammwirkung handelt. Überschwemmungen gab es bereits in der Vergangenheit und wird es mit ansteigender Wahrscheinlichkeit künftig geben. Es müssen Alternativen zur Bebauung an einem geeigneten Ort gefunden werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Birgit Simon