

Von: fuer_Kaldauen@t-online.de <fuer_Kaldauen@t-online.de>

Gesendet: Freitag, 12. April 2024 18:52

An: fuer_Kaldauen@t-online.de

Betreff: Bauvorhaben am Höhenweg 1 (Grundstück des ehemaligen Waldhotels Grunge) in Siegburg Kaldauen

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Entscheidungsträger zu dem Bauvorhaben am Höhenweg 1 (Grundstück des ehemaligen Waldhotels Grunge) in Siegburg Kaldauen,

mit Erschrecken habe ich vernommen, dass in der vergangenen Planungsausschusssitzung der aktuelle Entwurf zum Bauvorhaben von einigen Mitgliedern des Planungsausschusses als „akzeptabel“ angesehen wurde.

Die neu vorliegende Bauplanung (Stand Januar 2024) löst laut Plan aber nur das Problem „Wegfall des Wendeplatzes für den Höhenweg“. Alle anderen Einwände, Argumente, Bedenken und Sorgen der Kaldauer Bürger werden mit diesem Planungsentwurf weiterhin ignoriert.

Die aktuelle Planung weist den Bau von 5 statt 7 Häusern aus, aber einige Gebäude wurden abweichend zur vorherigen Planung um eine weitere Etage aufgestockt und sind nun viergeschossig. Zusätzlich verfügen die Häuser teilweise über eine größere Grundfläche als vorher.

De facto fallen somit weder zwei Gebäude an Wohnfläche weg noch fügen sich viergeschossige Gebäude in die gewachsene 1 ½ geschossige Wohnbebauung ein. Die Höhe der Bestandsbäume als Maßstab für die Höhe der geplanten Gebäude anzusetzen, ist eine reine Farce.

Der geplante Waldsaum soll mit bis zu 25 Metern Tiefe auf dem nördlich angrenzenden Nachbargrundstück entstehen, anstatt das Bauvorhaben ausschließlich auf das eigene Baugrundstück zu begrenzen. Das bedeutet mit der geplanten Herstellung des Waldsaums findet ein beträchtlicher Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet statt.

Zudem verschärft die geplante Bepflanzung des Waldsaums mit Gräsern und Büschen als Übergang vom Spielhof zum bestehenden Waldbestand im Landschaftsschutzgebiet die erhöhte Waldbrandgefahr. Es bleibt grob fahrlässig und für uns lebensgefährlich, wenn die Stadt Siegburg diese Gefahr vor dem Hintergrund der immer häufiger auftretenden Waldbrände nicht ernst nehmen würde.

Zusätzlich wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens ins Gespräch gebracht anstatt auf eine angemessene unversiegelte Fläche auf dem Baugrundstück zu achten und zusätzlich das Niederschlagswasser in den Kanal abzuführen.

Für den Bau des Regenrückhaltebeckens soll ein weiterer beachtenswerter Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet vorgenommen werden, da dieses außerhalb des Baugrundstückes im Bereich des Waldsaums errichtet werden soll.

Hinzu kommt, dass das Regenrückhaltebecken in der Hanglage oberhalb der Fläche des Bauvorhabens angedacht ist. Diese Planung löst das Problem der überhöhten Überschwemmungsgefahr bei Starkregenereignissen durch die geplante Versickerung der Dächer der geplanten Häuser nicht. Auch hier bleibt es grob fahrlässig, wenn die Stadt Siegburg diese Gefahr angesichts der immer häufiger auftretenden Starkregen-Ereignisse ignorieren würde.

De facto besteht auch bei dieser Planung weiterhin eine extrem höhere Waldbrand- und Überschwemmungsgefahr.

Zusätzlich sollen auch auf nordöstlich angrenzenden Waldflächen – also erneut im Landschaftsschutzgebiet – weitere Rodungsmaßnahmen vorgenommen werden. Das bedeutet, dass nach der aktuellen Planung der Bestandswald erst nach ca. 40 Metern erhalten bleibt und somit durch das Bauvorhaben das Landschaftsschutzgebiet noch weiter als bisher geplant angegriffen wird.

Diese viel zu überdimensionale Bauplanung führt vor Ort zu einschneidenden und dauerhaften Be- und Überlastungen für Flora, Fauna und Menschen.

Die Einwände aus meiner Stellungnahme vom 29.02.2022 (siehe Anlage) bestehen weiterhin, da die aktuelle Planung diese nach wie vor nicht berücksichtigt.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Entscheidungsfindung u.a. auch folgende Fragen:

„Ist es möglich, dass eine Reduzierung der Geschossfläche um 20% (von rd. 5.000 m² auf rd. 4.000 m²) eine Reduzierung der Wohneinheiten um bis zu 44,44% zur Folge hat?“

„Wie sollen für die geplante Anzahl an Wohneinheiten 45 Stellplätze und 5 Besucherparkplätze ausreichen?“

„Kann die Stadt Siegburg für Baumaßnahmen die Fällung von Bäumen im Landschaftsschutzgebiet befürworten, obwohl laut Auskunft im letzten Planungsausschuss die Stadt Siegburg keine freien Flächen mehr hat, um Ersatzbepflanzungen vornehmen zu können?“

Mit freundlichen Grüßen

(...)