



Kreisgruppe Düren



Kreisverband Düren e.V.

An die
Gemeinde Kreuzau
Bahnhofstraße 7
52372 Kreuzau

per e-Mail

Düren, den 06.03.2023

Betr.: BBP Pflegewohnheim Winden
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

37. Änderung des Flächennutzungsplanes "Pflegewohnheim Winden"
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Landesbürozeichen: DN-292/21

sehr geehrte Damen und Herren,

bereits am 07.06.2021 hatten die Naturschutzverbände Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), der Naturschutzbund Deutschland (NABU) und der AK Fledermausschutz eine Stellungnahme zu den oben angegebenen Planungen abgegeben. Wir hatten der Planung begründet widersprochen (s. Anlage).

Seltsamerweise fehlt diese Stellungnahme in der nun offenliegenden Tabelle **„Darstellung und Bewertung der zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kreuzau im Ortsteil Winden, Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pflege- und medizinisches Zentrum Winden“ eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“**.

Wieso ist unsere Stellungnahme dort nicht aufgeführt? Wir bitten um eine Erklärung.

Wir begrüßen die nun erfolgte Darstellung der hinteren Fläche zur Rur hin als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Wir halten diese aber für zu klein und durch das Retentionsbecken für fremdgenutzt. Dieses Becken müsste als technisches Bauwerk in dem straßennahen Baubereich angelegt werden. Zudem müsste die Schutzfläche deutlich vergrößert werden bis in Höhe der hinteren Grundstücksgrenze der straßennahen bebauten Nachbargrundstücke.

Gerade nach den Hochwasserereignissen 2021 sollte keine Bebauung und Versiegelung mehr in der Aue erfolgen. Auf eine erhebliche Versiegelung und Verdichtung in gewässernahen Bereichen sollte grundsätzlich verzichtet werden. Im Gegenteil diese Flächen könnten bei Starkregenereignissen Wasser aufnehmen und zurückhalten.

Es besteht keinerlei Notwendigkeit ein Pflegewohnheim und medizinisches Versorgungszentrum am Biotopverbundkorridor, am NSG und FFH-Gebiet Ruraue zu errichten.

Aus städtebaulicher Sicht ist es unverständlich ein Seniorenheim ausgerechnet neben einen Industriekomplex mit Parkplatz für Schwerlastverkehr und ungelöster Verkehrsproblematik zu platzieren.

Alternativ könnte ein solches Vorhaben in einem anderen ASB-Bereich der Gemeinde außerhalb der Rurschiene gebaut werden. Dies umso mehr als die Gemeinde in den letzten Jahren schon mehrfach Pläne vorgelegt und realisiert hat, die die Bedeutung der Rur als Hauptverbundkorridor im Kreis Düren schmälern. Diese Eingriffe sollten summiert werden um die Überschreitung einer Bagatellgrenze zu vermeiden, z. B. sind hier zu nennen der Ausbau des Ruruferradweges, die Verbreiterung der Rurbrücke der K 29, der Bau des Caritas Seniorenzentrums an der Rur bei Schneidhausen, die Terrasse und der Fahrradabstellplatz am monte mare, der Bau des Geschäftszentrums an der Windener Brücke, etc.

Nach wie vor lehnen wir die Planung an dieser Stelle aus folgenden Gründen ab:

- Nähe zum NSG 2.1.-19 Ruraue bei Kreuzau und FFH-Gebiet DE-5104-302 Ruraue; Lage am Biotopverbundkorridor herausragender Bedeutung;
- Widerspruch zu den ökologischen Festsetzungen im Landschaftsplan 3 Kreuzau/Nideggen, der hier die Entwicklung der Landschaft mit der Anreicherung von naturnahen Lebensräumen vorschreibt;
- Lage im LSG 2.2-6 des LP 3;
- Lage im Nahrungshabitat von Uhu und Fledermausarten, Zerschneidung und Unterbrechung von bedeutenden Wanderachsen von Amphibienarten, Biber, Fledermäusen und Wasservögeln, Beeinträchtigung oder sogar Zerstörung von Fledermausquartieren und Unterbrechung der Anbindung von Fledermauswochenstuben an Jagdhabitats, u.a. der Mausohren in Niederau und Untermaubach, Beeinträchtigung für Graue Langohren (RL 1 und in ungünstigem Erhaltungszustand) ist nicht auszuschließen;
- Verlust alter Bäume
- erhebliche Störwirkung durch Sicht, Licht und Lärm für die empfindlichen Schutzbereiche.

Dieser Planung an dieser besonders kritischen Stelle können wir nur zustimmen, wenn zumindest folgende Punkte beachtet werden:

- Vergrößerung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes, keine technischen Einrichtungen in dieser Fläche, Erhaltung und Optimierung der vorhandenen Strukturen;
- Erhaltung und Pflege der alten Obstbäume und Nachpflanzung junger Bäume;
- zum Schutz von Fledermäusen ist im Bebauungsplan ein Lichtkonzept festzusetzen;

- konkrete CEF-Maßnahmen zum Schutz der Fledermäuse sind festzusetzen und vor Beginn der Bebauung umzusetzen;
- die Ausgleichsmaßnahmen sind funktional und in räumlicher Nähe zum Eingriff festzusetzen und nach Lage, Art und Umfang zu konkretisieren und grundbuchlich zu sichern;
- die Höhe der Bebauung ist der vorhandenen örtlichen Bebauung anzupassen.

Fazit: Die Schutzgebietskulisse und der Artenschutz sprechen gegen eine Realisierung der Planung. Aus diesem Grund lehnen wir die Planung ab, sofern nicht die oben genannten Punkte umgesetzt werden.

Für ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(BUND)

(NABU)

1 Anlage (Stellungnahme vom 07.06.2021)

cc: Landesbüro der Naturschutzverbände, UNB Kreis Düren