

BUND RSK- Helzener Straße 39 -51570 Windeck

Stadt Lohmar
Rathausstraße 4
53797 Lohmar

19. Änderung des F- Planes / Baugenehmigung Golfplatz Wahlscheid Offenlegung

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NW e.V.**

**Kreisgruppe
Rhein- Sieg- Kreis**
Vorsitzender:
Paul Kröfges
Helzener Straße 39
51570 Windeck
Tel.: 02292/ 68 16 42
Fax.: 02292/ 68 16 43
Mail: paul.kroefges@bund.net

Absender dieses Schreibens:
Achim Baumgartner
Steinkreuzstraße 14
53757 Sankt Augustin
Tel./ Fax.: 02241/ 333 897
Achim-Baumgartner@gmx.de

30.8.2006

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND nimmt zu dem Verfahren wie folgt Stellung:

Das Verfahren ist rechtsfehlerhaft, da keine ausreichende **Strategische Umweltprüfung** (SUP) durchgeführt worden ist. **Alternativstandorte** sind im Rahmen der SUP zu prüfen, um einen möglichst verträglichen Standort für das geplante Vorhaben zu finden. Dies entspricht auch den Kernanforderungen an die Bauleitplanung, nämlich Lösungen vorzubereiten, die allen Belangen möglichst gut gerecht werden. Da die Standortbindung der Hochwasserschutzbelange und des Naturschutzes am gegebenen Standort ungleich höher ist als die des geplanten Golfplatzes liegt es auf der Hand, für den Golfplatz eine geeignetere Fläche auszuwählen. Insgesamt ist es auch wichtig, die Erforderlichkeit des Vorhabens nachzuweisen, es dient schließlich keinem öffentlichen Belang, belastet aber öffentliche Belange. Eine Golfplatzmonostruktur erscheint schon allein aus Sicht des Landschaftsschutzes nicht förderlich.

Alternative I:

Es gibt keinen Hinweis dafür, dass ein wirtschaftlicher und räumlicher Zusammenhang zum bestehenden Golfplatz erforderlich ist. Auch Flächen in anderer Benachbarung zum bestehenden Golfplatz oder selbst davon losgelöste Standorte wären denkbar, zumal für den Neubau der kleineren Anlage ein anderes Nutzungskonzept als für den bestehenden Golfplatz geplant ist.

Alternative II:

Bei den Alternativen fehlen auch solche, die erwägen, den vorhandenen 18-Loch- Golfplatz durch Bahnverkürzungen und Neustrukturierung um die gewünschten zusätzlichen Golfbahnen zu ergänzen. Dies erfolgt bereits in den Umplanungsflächen zum Teil und könnte wahrscheinlich noch umfassender erfolgen.

Alternative III:

Wenn es das vorrangige Ziel der Stadt ist, lediglich die Fläche selbst zu vermarkten, sollten grundsätzlich andere Handlungsalternativen ebenfalls in die Überlegungen eingestellt werden. Hierzu fehlen wirtschaftliche Vergleichsdaten darüber, ob eine Nutzung der Fläche als Kompensationsfläche (Ökokonto) nicht ähnlich gute Erfolge für die Stadtkasse brächte. Der Wunsch, die Stadtkasse zu bedienen, darf im übrigen keine Mängel in der Beachtung öffentlicher Belange bewirken, anderenfalls würde die Abwägung fehlerhaft.

Zudem verfolgt die SUP das Ziel, **Umweltauswirkungen so früh wie möglich im Verfahren zu erkennen**, um Planungsfehler, wie etwa im Falle des benachbarten Wohnbaugebietes (hoher Grundwasserstand, Artenschutzbelange, Überschwemmungsbereich), zu vermeiden. Es soll vermieden werden, dass Pläne erst im letzten Umsetzungsschritt, der Baugenehmigung, scheitern, weil erst dort die tatsächlichen Gegebenheiten in die Abwägung eingestellt werden. Damit die Kommunen hier nachziehen, wurde die Möglichkeit der Abschichtung vom Gesetzgeber als Hilfe angeboten.

Insofern geht insgesamt ein möglicher Verweis der Stadt auf spätere, nachrangige Verfahren fehl. Im aktuellen Verfahren fehlen zahlreiche entscheidungsrelevante Faktoren oder werden ungenügend bedacht (z.B. FFH, Retentionsraum, Artenschutz, Naherholung).

Die vorgelegten Untersuchungen im Rahmen des **LBP** sind in mehrfacher Hinsicht unzureichend.

Zunächst ist die Abgrenzung des **Untersuchungsrahmens zu eng** geschnitten. So fehlen z.B. mögliche Verdrängungseffekte durch den Bau der Golfanlage. Es ist zu beachten, dass durch eine Ausdehnung des Golfplatzes (überformte Landschaft, Lärm, Gefühl der ‚besetzten‘ Landschaft) noch mehr Landschaft als Erholungskulisse verloren geht, ein Effekt der auch dann eintritt, wenn die vorhandenen Wege erhalten bleiben. Das heißt, der Verdrängungseffekt von Erholungssuchenden in andere Landschaftsbereiche und die dort u.U. entstehenden Natur- und Artenschutzkonflikte sind unbedingt zu beachten. Da die überplante Fläche westlich des Kuhfeldweges als Spielfläche für die Kinder der benachbarten Siedlung dient, zugleich wegen des FFH- Schutzes die Agger insgesamt entlastet werden soll, sind Verdrängungseffekte sogar ausgesprochen wahrscheinlich. Die Siedlung ist ringsum von Golfplatzflächen bzw. der Durchgangsstraße eingeschlossen. Insofern ist auch der LSG- Schutz nur zu gerechtfertigt!

Auswirkungen auf Arten mit größeren Gebietsansprüchen, z.B. Roter und Schwarzer Milan (s. Erhebung der Biologischen Station RSK), Weißstorch oder Eulen (insb. Schleiereule) und Fledermäuse (FFH-Arten) bleiben ganz und gar unberücksichtigt. Die Milane z.B. nutzen die Auen besonders stark, sind aber auch störungsempfindlich. Hier wirkt z.B. eine Nutzungsänderung gewässernaher Grundstücke zu Gunsten des Golfplatzes negativ. Für den Weißstorch liegen uns aktuell gerade von den Grünlandflächen an der Agger nördlich von Wahlscheid zahlreiche Sichtbeobachtungen für das Jahr 2006 vor; ein Verlust an Grünland und an Ackerflächen hier wäre für den Weißstorch offenkundig besonders nachteilig. Der Weißstorch ist eine streng geschützte Art gemäß § 20e Abs. 2 Ziff. 1 und 2

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in Verbindung mit § 1 und Anlage 1 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Zudem handelt es sich um eine besonders geschützte Art auf Grund § 20a Abs. 1 Nr. 7b bb BNatschG. Der Weißstorch ist weiterhin eine Art nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG).

Da weite Teile des geplanten Golfplatzes zum Überschwemmungsgebiet der Agger gehören, der Golfplatz am Steffensbach liegt und für den Steffensbach erhebliche Ausbaumaßnahmen geplant sind, wären auch insbesondere **die Auswirkungen auf die FFH- Fisch- und Rundmaularten in der Agger und dem Steffensbach zu untersuchen** und zu beachten. Auch hier weisen die Unterlagen erhebliche Lücken auf, da sie diese Fragestellung gar nicht aufwerfen.

Die insgesamt von dem Vorhaben **betroffenen Arten** (neben den FFH- Arten insb. Säugetiere, Vögel, Heuschrecken, Schmetterlinge), selbst die der Vegetation, **wurden weder kartiert noch die Wirkung der Nutzungsänderung angemessen erwogen**. Im Vorgriff einer Kartierung wurden 2006 vorhandene, wertvollere Vegetationsflächen im Untersuchungsgebiet umgepflügt.

Aussagen zu betroffenen Arten mit Blick auf die Vogelschutzrichtlinie fehlen im übrigen völlig, sowohl hinsichtlich der Nennung als auch hinsichtlich der gegebenen Abwägungsmöglichkeiten.

Eine Kartierung / UVP aus dem Jahre 1997 zum 18- Loch- Golfplatz kann nicht mehr herangezogen werden, da sie zu alt ist. Die fehlende Aktualität wurde z.B. an Hand der fehlenden Weißstorchdaten offenkundig. Eine Abfrage bei regionalen Naturschützern ist zwar stets sinnvoll, sie ersetzt per se jedoch keine Kartierung. Des Weiteren ist dem BUND von einer Anfrage hinsichtlich bestehender Arten nichts bekannt, die Intensität der erfolgten Abfrage ist somit zumindest zweifelhaft.

Selten liegt die Situation vor, dass der beantragte Eingriff in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vollzogen worden ist. Es wäre daher möglich gewesen, im LBP die behaupteten positiven Artenschutzeffekte für den vorhandenen Golfplatz nachzuweisen. Dies ist nicht erfolgt, so dass die unterstellten positive Effekte völlig unkalkulierbar sind. Doch selbst bei einer positiven Wirkung des vorhandenen Golfplatzes auf bestimmte Tierarten, etwa solche, die Kurzrasen nutzen können, spricht dies nicht unmittelbar für eine Ausdehnung dieser ohnehin schon landschaftsbildprägenden Struktur, da dadurch seltene andere Arten Nachteile erleiden. So sind Beweidungsflächen z.B. für Mehl- und Rauchschwalben viel bedeutungsvoller als unbeweidete Rasen- und Wiesenflächen. Für die Schwalben sind darüber hinaus die Waldrandlagen von besonderer Bedeutung als Schlechtwetterjagdgebiete, für einige Fledermausarten treffen diese Aussagen ebenfalls zu.

Der Weißstorch profitiert von einzelnen Ackerflächen, extensivem Grünland und Feuchtgrünland; Beweidungsflächen fördern den Weißstorch; ähnliches gilt für die Milane.

Die überplanten Flächen stellen bislang ungestörte Rückzugsräume für Tiere bei mittleren Hochwasserereignissen dar.

Es bleibt somit in den Unterlagen unberücksichtigt, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen in der gegebenen Lage aus tierökologischer Sicht eine Reihe von sehr positiven Eigenschaften aufweisen und zumindest als Nahrungsflächen von Bedeutung sind; die im LBP erfolgte ausschließliche Betrachtung der Ackerflächen unter dem Aspekt des Düngemittel- und Pestizideintrages ist schon von daher unzureichend.

Die angebliche **Intensität der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung bleibt zudem grundsätzlich fraglich**, da sie mit nichts nachgewiesen wird und eine Vegetations-

kartierung, die hier hilfreiche Anhaltspunkte geben könnte, nicht vorliegt. Nur ca. 60% der Fläche sind zur Zeit Ackerland, der Rest ist bereits Grünland!

Das Argument geringerer stofflicher Belastungen durch den Golfplatz greift aber auch schon deshalb nicht, weil eine immer weitere Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung zumindest innerhalb der Überschwemmungsbereiche und im Umfeld der Auen im Rahmen der Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ohnehin kommen wird; der Golfplatz bewirkt hier also keinen Vorteil.

Der LBP weist jedoch auch **Mängel bei der Kompensation** auf. Die im Landeswassergesetz (LWG) vorgesehenen Randstreifen an Gewässern können nicht zum Gegenstand von Kompensationsmaßnahmen gemacht werden, da sie bereits gesetzlich vorgeschrieben sind. Auch rückt der Golfplatz in vielen Teilflächen näher an den Bach heran, in denen jetzt bereits eine Grünlandnutzung besteht, hier überwiegen dann die negativen Effekte auf das Gewässer (Bestandshöhe, Natürlichkeit, Störungen durch Menschen).

Geplant ist die Aufweitung des Steffensbaches, um den Retentionsraumverlust von ca. 1500 cbm auszugleichen (§ 113 LWG). Dieser Eingriff ist strikt abzulehnen, da er in die Morphologie des Gewässers unnatürlich eingreift, die *Aufweitung* ist kein Entwicklungsziel für solche Gewässertypen (erlengesäumter Niederungsbach), selbst dann, wenn eine Uferbefreiung / Verbesserung der Durchgängigkeit sinnvoll wäre. Für diese Maßnahme (Ausbau eines Gewässers) fehlt es auch an rechtlichen Möglichkeiten. Ob der Schutz des § 62 LG besteht, wäre zu prüfen, wozu ein Blick in die Kartierungskarte der LÖBF alleine nicht ausreicht.

Insgesamt erfassen die Planunterlagen die Betroffenheit der Schutzgüter (Artenschutz, Beunruhigung, Bodenschutz, Dynamik, Hochwasserrückzugsraum u.a.) nicht vollständig, entsprechend fehlt es auch an den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.

Der **Retentionsraumverlust** von ca. 1500 cbm widerspricht **dem Verschlechterungsverbot der WRRL** bzw. des LWG/ WHG. Die Maßnahme bedarf der Befreiung gemäß § 113 LWG sowie eines **wasserrechtlichen Verfahrens für den Gewässerausbau**. Da die vorgeschlagene Aufweitung des Steffensbaches sowohl aus Sicht der Eingriffsregelung unzulässig wäre (Vermeidungsgebot) als auch seinerseits dem Verschlechterungsverbot der WRRL widerspräche, fehlt es an einer Kompensation des Raumverlustes. Auswirkungen auf die FFH-Fisch- und Rundmaularten, die ja vielfach in den Nebengewässern der Agger aufsteigen, dort wohnen und laichen, sind sehr genau zu prüfen, wozu die erforderlichen Daten dazu im Verfahren fehlen.

Die in den Kommunen verbreitete Idee, Eingriffe im Überschwemmungsbereich seien weiterhin zulässig, wenn ein Retentionsausgleich erfolgt, ist zwar korrekt, übersieht jedoch, dass diese Regelung vom Gesetzgeber als ultima ratio für schwierige Einzelfälle gedacht war. Zunächst sind alle Eingriffe nämlich ausdrücklich verboten!

Ebenfalls kritisch sehen wir die **geplante Grundwasserentnahme** in unmittelbarer Nähe eines FFH- Gebietes und NSG. Immerhin ist ein unbeeinträchtigter Grundwasserstrom für die Gewässerstabilität und -qualität in der Agger von Bedeutung (FFH- Fischarten). Hier wäre zumindest eine summarische Betrachtung mit anderen Vorhaben und den gegebenen Grundwasserentnahmen erforderlich, um über genügend Abwägungsmaterial in diesem Punkt zu verfügen.

Eine UVP fehlt, obwohl erhebliche Auswirkungen auf die Umweltgüter zu befürchten sind. Hierzu verweisen wir auf das zum LBP und zur WRRL Ausgeführte.

Der bisher vorgeschlagene **Standort ist planrechtlich nicht erschließbar**, da eine Reihe öffentlicher Belange dem privaten (!) Interesse der Golfplatznutzung entgegen stehen. So besteht für **Teilflächen Landschaftsschutz**, Ausnahmen und Befreiungen sind für den Bau eines Golfplatzes rechtlich nicht vorgesehen und daher nicht möglich. Der Landschaftsschutz soll ja gerade den Bau z.B. von Golfplätzen zu Lasten der Landschaft verhindern und dafür Sorge tragen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der Agger hinsichtlich der Dynamik langfristig verbessert werden und landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben. Der Golfplatz beschränkt die Entwicklungsmöglichkeiten der Agger, da er nach jedem Hochwasser einen Golfbetrieb wieder herstellen wird. Bei einer Aufhebung des Landschaftsschutzes ist die uLB auf Grund der betroffenen Belange aufgefordert, den Inhalten des F- Planes bzw. der Aufhebung oder Überplanung zu widersprechen. Der **Golfbetrieb genießt zudem nicht die besonderen Rechte der Landwirtschaft**, da er nicht der Ernährungssicherung der Bevölkerung dient. Vielfältige Handlungen, die der Landwirtschaft ausdrücklich erlaubt werden, sind dem Golfplatzbetreiber dagegen im LSG nicht möglich.

Ebenso schadet der Golfplatz dem **Biotopverbund gemäß Landschaftsgesetz (LG)** schon allein dadurch, dass der Spielbetrieb eine deutlich stärkere Präsenz des Menschen auf der Fläche und entlang des Baches mit sich bringt. **Der Biotopverbund ist auch genanntes Ziel für das FFH- Gebiet** der Agger!

Eine **Befreiung nach § 113 LWG** wiederum ist nur möglich, wenn keine öffentlichen Belange entgegen stehen; eine naturnahe Gestaltung des Überschwemmungsbereiches ist erklärtes Ziel der Gewässerentwicklung im Sinne des FFH- Gebiets- und Biotopschutzes und Auftrag aus der WRRL. Insofern stehen öffentliche Belange wie der Natur- und Artenschutz einer Befreiung per se entgegen.

Das Vorhaben **widerspricht, anders als im LBP dargestellt, dem GEP**, der hier einen Bereich zum Schutz der Natur (SU- 43) vorsieht. Ein Golfplatz passt definitiv nicht zu dieser Zielsetzung in dieser Lage.

Übersehen wird im Verfahren der **besondere Schutzbedarf der seltenen Auenböden**.

Das Bodenschutzgesetz wird daher unzureichend angewandt.

Ebenso ist die Aussage schlicht falsch, der FFH- Schutz sei, neben dem FFH- Gebiet selbst, nur im 300m- Korridor entlang der Gebietsgrenze zu beachten. Diese Aussage mag zwar als Orientierungshilfe im Raume stehen, sie ist jedoch rechtlich nicht begründet. Vielmehr sind **alle Belastungen, die FFH- Biotope oder FFH- Arten betreffen oder betreffen können den FFH- Kriterien zu unterwerfen**, unabhängig von der Entfernung des Entstehungsortes der Belastung. Ebenso ist zu beachten, ob die Entwicklungsziele des FFH- Gebietes gestört werden. Dazu gehört bei der Agger die Förderung der Gewässerdynamik und der Biotopverbund. So würde der Golfplatz entlang des Baches z.B. die Besiedlung der Agger und des Steffensbaches durch Fischotter erschweren. Flächenverluste, auch von Pufferflächen, behindern die Umsetzung der Entwicklungsziele erheblich, da der Golfplatz sicher nicht als dynamisches und natürliches Biotop aufgefasst werden kann und soll. Die Gewässerdynamik kann weiterhin nicht auf den HQ 100- Raum beschränkt werden, auch höhere Pegelstände sind planungsrelevant und zu beachten. Auf die hohe Bedeutung von Überschwemmungsflächen für die Fischfauna (Jungfische, Laich) weisen wir ausdrücklich hin.

Im übrigen sei angemerkt, dass die 300m- Zone von der Planung ja sogar noch unterschritten wird.

Schließlich machen wir darauf aufmerksam, dass für das Bauvorhaben **artenschutzrechtliche Erlaubnisse** erforderlich sind, die über die Rechtmäßigkeit eines Golfplatzes an dieser Stelle mitentscheiden. Selbst ein Flächennutzungsplan kann diese Erlaubnisse nicht ersetzen. Im Gegenteil, ein Bauleitplan, dessen Inhalt im nachgeordneten Verfahren, etwa bei einer Baugenehmigung, wegen erkennbarer Gründe absehbar die Bedingungen einer Befreiung nicht erfüllen kann, ist rechtsfehlerhaft (s. z.B. „Natur & Recht“ 1998, Heft 3 S. 135 ff.). Die von den Kommunen oft verfolgte Vorgehensweise, mit einer Bauleitplanung in die (von der Kommune erhoffte) Befreiungslage hinein zu planen, wird dadurch begrenzt. Es wird somit verhindert, dass durch eine fehlerhafte, nicht rechtskonforme Abwägung in der Bauleitplanung eine (spätere) Befreiung auch in den dafür vom Gesetzgeber ausgeschlossenen Fällen von der Kommune erzwungen werden könnte.

Im übrigen ist es vor diesem Hintergrund ausgesprochen fraglich, ob die Bauleitplanung für das Wohngebiet „Große Wiese“ noch rechtmäßig ist, da auch hier die genannten FFH-Arten und Arten der Vogelschutzrichtlinie betroffen sind und eine Erlaubnis nicht möglich erscheint.

Nicht zuletzt widerspricht die Planung den Zielen der Umweltschule Aggerbogen. Das Engagement dort wird durch den Bau eines Golfplatzes in unmittelbarer Nachbarschaft konterkariert.

Die Auengebiete der Flüsse werden als **Entwicklungsbänder für dynamische Biotope** mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz benötigt. Private Nutzungen wie Golfplatzsport behindern diese Entwicklung erheblich und unnötig. **Golfplatzanlagen können grundsätzlich außerhalb der Auen gebaut werden.** Insofern erinnern wir auch an das Vermeidungsgebot der Eingriffsregelung (LG / BauGB) und die Hinweise zur Abwägung im BauGB / ROG.

Der Umstand, dass das überplante Gelände zumindest in nennenswerten Teilen Eigentum der Stadt Lohmar ist, sollte dazu führen, dass hier die Allgemeinwohlbelange ohnehin besonders stark gewürdigt und umgesetzt werden und nicht im Gegenteil die Stadt eigene Grundstücksinteressen in den Vordergrund stellt. Auf die Unterversorgung des Wohnquartiers an naturnahen Spielräumen in der Landschaft machen wir noch einmal ausdrücklich aufmerksam.

Wir regen auf Grund der Ausführungen an, die Änderung des F- Planes nicht weiter zu verfolgen. Rechtlich steht es dem Stadtrat bei genauer Betrachtung der Sachlage nicht zu, an dieser Stelle einen Golfplatz auf der jetzigen Planungsgrundlage auszuweisen, da höherrangiges Recht (FFH, BNatSchG, LG, LWG u.a.) dem Anliegen widerspricht bzw. zumindest eine umfassendere Betrachtung vor einer Entscheidung verlangt. Das Recht auf kommunale Selbstverwaltung findet seine Grenzen durch die Gesetzgebung von Land, Bund und EU.

Für das Projekt Golfplatz können nur schwerlich öffentlichen Interessen geltend gemacht werden, zahlreiche öffentliche Belange stehen dem Projekt dagegen erkennbar entgegen.

Mit freundlichen Grüßen: