

Paukensschlag: K.O.-Kriterien für Millionenprojekt Missionshaus-Areal - umweltschädlich, gefährlich und »in wesentlichen Teilen rechtsfehlerhaft und gravierend mangelbehaftet«  
ProH2O: Dieses Projekt ist nicht genehmigungsfähig  
(Siehe Anlage: 8seitige Stellungnahme)

### St. Wendel, 25. September 2024

Paukensschlag in St. Wendel. Die Stellungnahme hat es in sich: Als nicht genehmigungsfähig, umweltschädlich, gefährlich und »in wesentlichen Teilen rechtsfehlerhaft und gravierend mangelbehaftet« hat die anerkannte Umweltvereinigung ProH<sub>2</sub>O Saar e.V. in einer detaillierten achtseitigen Stellungnahme den Bebauungsplanentwurf und die Flächennutzungsplanung für das Missionshaus-Areal in St. Wendel und die benachbarte Hangbebauung kritisiert. Mangelhafte Planung, fehlende Daten, fehlende Prognosegrundlagen, fehlerhafte Prognose-Instrumente, unzureichende empirische Konkretisierungen, konkrete Gefährdungen durch Hochwasser und Starkregen, Eingriffe in Habitate geschützter Tier- und Pflanzenarten wie Fledermäuse, Vögel, Haselmäuse, Missachtung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie WRRL, fehlende Aussagen zu neubaubedingten Treibgasemissionen, massive Investitionslasten für die Kreisstadt St. Wendel wegen nicht notwendiger Verschärfung von Starkregen- und Hochwassergefahren« machten eine umfassende Neuberatung in Stadtrat und Öffentlichkeit sowie Planungs- und Nutzungsalternativen notwendig. Dass die Stadt bis heute keinen städtebaulichen Vertrag vorlegen könne, sei ein gravierendes Versäumnis und nicht nachvollziehbar, sagt der ProH<sub>2</sub>O-Vorsitzende Dr. Armin König. »Die Stadt muss doch erst einmal klar festlegen, was sie will, bevor irgendwelche Investoren ihre Profitkonzepte auflegen. Der **Eindruck einer Wunsch-dirwas-Freibrief-Planungsgrundlage** für Investoren lasse sich nicht von der Hand weisen. »**Der Bebauungsplan erweist sich als B-Plan zum Ausverkauf der Landschaft und zur Schädigung der Umwelt. Die Starkregenvorsorge weist gravierende Defizite auf. Zwingend notwendiger Starkregen- und Hochwasserschutz ist nur mit Millionenaufwand für Kreisstadt, Gebührenzahler und Bauherren zu leisten, während die Investoren und die Sparkasse St. Wendel Profite erwarten. Die Neubau-Gier vernebelt den Blick. Dabei ist sie weder erforderlich noch zulässig. Alternativen für die Erhaltung des Charismas des Ortes sind dringend erforderlich.** Es handelt sich bei den genannten Defiziten nicht um Nebensächlichkeiten, sondern um **fundamentale Mängel.**« Die Stadt komme ihrer Steuerungsfunktion in der Bauleitplanung nicht ausreichend nach und verzichte auf klassische Instrumente der Mitsprache und Mitgestaltung, obwohl dies extrem wichtig sei. So hätte man mit einem Sanierungsgebiet umfassende Steuerungsmöglichkeiten, auch bei Grundstückspreisen und der Abschöpfung privater Aufwertungen zur Begleichung von erhöhtem Aufwand für die Daseinsvorsorge und würde umfassende Bürgerpartizipation und Fördermöglichkeiten eröffnen. Das sei auch dringend notwendig. »Es ist in der Planungsphase fünf vor zwölf. Man steht kurz davor, ohne Not unter größtem Zeitdruck Fakten zu schaffen«, sagt König. »Ich weiß nicht, ob man kritische Hinweise und Veränderungsvorschläge durch Politik und Öffentlichkeit verhindern will.« Dabei sei allein der fehlende Hochwasserschutz schon ein K.O.-Kriterium, das die ganze Planung über den Haufen werfen könne. Die Rücksichtslosigkeit gegenüber »Unterliegern« und etwa dem Cusanusgymnasium sei verblüffend. Auch die Rolle der Sparkasse sei angesichts hoher Risiken diskussionswürdig. Der Bedarf an hochpreisigen Neubauten am Hang, die nur mit hohem Aufwand und ebensolche Gefahren für Anlieger hergestellt werden könnten, sei durch nichts empirisch belegt. Derzeit bestehe hier ein Neubau-Planungsverbot. Um dies zu

umgehen, nehme man ein untaugliches Investorenkonzept in Kauf, das rücksichtslos mit »urbanen Gebieten« im ländlichen Raum die unversiegelte Landschaft eingreife. »Es geht hier vor allem um privaten Profit von Investoren. Vielen ist offensichtlich noch gar nicht bewusst, was da gerade passiert. Man gibt Investoren Narrenfreiheit, wenn man nicht von vornherein glasklare Festsetzungen vorgibt«, sagt einer der erfahrensten saarländischen Verwaltungsexperten. »Wenn es dort nicht von vornherein klare Festsetzungen und Ausschlusskriterien gibt, kann man in einem urbanen Gebiet auch Wohndichten wie Folsterhöhe 2 bauen.«

König ist promovierter Verwaltungswissenschaftler, war 27 Jahre Bürgermeister von Illingen und ist bundesweit als Referent für Städtebau, Demografie und Bürgerkommunen unterwegs. Er äußert auch Unverständnis über das Verhalten seines langjährigen Bürgermeisterkollegen Peter Klär: »Ich habe am 11. September Antrag auf Akteneinsicht nach dem Umweltinformationsgesetz gestellt. Bis heute habe ich nicht einmal eine Eingangsbestätigung. Das ist nicht nur unkollegial, das ist auch intransparent. Wenn man nichts zu verbergen hat, kann man sofort Akteneinsicht gewähren, wie es das Recht vorsieht.«

ProH<sub>2</sub>O Saar vermutet allerdings, dass Transparenz angesichts einer massiven architektonische Brutal-Planung, die jegliches Gefühl für Historie, Stadtgestalt und Nachhaltigkeit vermissen lässt, gar nicht gewollt ist. »Das Charisma des Ortes wird mit Abrissbirne und Betonmischern pulverisiert. Es ist die gewollte oder ungewollte Vertreibung des heiligen Wendalinus und des Steyler Missionsgeistes vom Heiligen Berg.«

Besonders negativ betroffen seien die Schutzgüter Wasser und Boden/Fläche, schreibt König, der umfassende Erfahrungen mit Bauleitplanungen hat. Die Umsetzung des Bebauungsplans hätte »eine nicht nur theoretische Gefährdung für Eigentum, Leib und Leben der Unterlieger des Planbereichs« zur Folge. Die Planung, die »praktisch nur privaten Interessen diene, verschiebt die Aufwendungen und Risiken für Starkregenvorsorge, Regenwasserableitung und Grundwasserschutz einseitig auf die Kommune und die bisherigen Gebührenzahlerinnen und Gebührenzahler. Bei Realisierung würde die biologische Vielfalt durch die Kombination und Wechselwirkung von massiver Verdichtung, Nutzungsmaximierung, neuer Bodenversiegelung und unzureichender Wasser-Versickerung, Ableitung und fehlender Retentionsflächen bei Starkregen und Hochwasser gefährden.«

Der ProH<sub>2</sub>O-Vorsitzende schreibt in seiner detaillierten achtseitigen Stellungnahme im Rahmen der Offenlage weiter: »Das Konzept ist darüber hinaus baulich, klimatisch und ästhetisch höchst problematisch und in Zeiten des Klimawandels inakzeptabel. Es bedroht in seiner Massivität das historische und natürliche Erbe des Missionshaus-Hügels.

Was »Green living« genannt wird, ist in unseren Augen Greenwashing. Besonders hoch seien die Risiken bei Starkregen und Hochwasser durch enorme Flächenversiegelung. König kritisiert eine »architektonische Brutal-Planung im PRORA-STIL, die jegliches Gefühl für Historie, Stadtgestalt und Nachhaltigkeit vermissen lässt und einen umfassenden CO<sub>2</sub>-Einsatz erfordert, der bisher rechtsfehlerhaft in keiner Weise dokumentiert ist«. Mit der Einführung des »Urbanen Gebiets« werde »ein großstädtische geprägte Planungsinstrument zur gefälligen Profitmaximierung der Investoren zu Lasten der Innenstadt angewandt, die Lärm, Verdichtung und Versiegelung geradezu fördern statt zu vermeiden.« Das widerspreche allen Anforderungen des Klima- und Umweltschutzes in Zeiten von Starkregen-Ereignissen und Erosionsrisiken.

König: »Der Umfang der zu erwartenden Belastungen und Schädigungen ist nicht akzeptabel. Altlastenuntersuchungen fehlen, Datengrundlagen sind veraltet, Verfilmungen der Mischwasserkanäle wurden nach unserer Kenntnis nicht vorgelegt, Versiegelungsgrade und Verdichtungen nicht konkretisiert. Die Betrachtungen zum Schutzgut Klima sind wegen fehlender Treibhausgas-Prognosen defizitär. Die Aussagen zum Schutzgut Landschaftsbild werden bestritten. Die Ortsbildqualität wird massiv gestört, das historische Erbe zerstört (Schutzgut Kultur). Der behauptete „hohe Bedarf an Wohnraum“-Neubauten ist nicht empirisch belegt und demografisch widerlegt. Neubauten sind angesichts der vorausgesetzten enormen Hochwasser- und Starkregenschutz-Vorsorgemaßnahmen nur unter hohem Aufwand für besonders Wohlhabende Bauwillige möglich. Die Allgemeinheit zahlt, damit eine privilegierte Schicht umwelt- und klimaschädlich schädlich neu bauen kann.« Es fehle darüber hinaus der Nachweis der seriösen Finanzierung eines 500-Millionen-Euro-Projekts.

ProH<sub>2</sub>O Saar listet unter anderem folgende **gravierende Planungsmängel auf:**

1. Signifikante Gefahren für Leib, Leben und Eigentum durch unzureichende Vorsorge vor Starkregen- und Hochwassergefahren trotz dokumentierter Vorschädigungen und Risiken (Gutachter: „Ziel muss es sein, die bereits bekannte Überflutungsproblematik im Bereich der Missionshausstraße durch die Planung nicht weiter zu verschlechtern“). Das ist ein K.O.Kriterium für das gesamte umweltschädliche Konzept.
2. Bisher fehlender städtebaulicher Vertrag mit eindeutigen Festsetzungen und Pflichten für Investoren.
3. Missachtung der Vorgaben der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und des Bundes-Klimaschutzgesetzes sowie einschlägiger Natur- und Umweltgesetze und der Ziele der Landesplanung. Fehlendes Erfordernis dieser gravierenden Eingriffe. K.O.Kriterium.
4. Unterlassene Sanierungen und Schadensbeseitigung von Altlasten im Planbereich und angrenzenden Gebieten, Missachtung von WWRL-Pflichten - das ist ein weiteres K.O.-Kriterium. Es gilt: Planungsverbot vor erfolgter Schadensbeseitigung.
5. Veraltete wasserwirtschaftliche Prognose- und Planungsgrundlagen, die auf veralteten Daten beruhen (KOSTRA-DWD-2010R statt KOSTRA-DWD-2020).
6. Massive Bodenversiegelung in bisher unversiegelten Bereichen, deutliche negative Veränderung der Niederschlagsabflüsse; starke Eingriffe in Natur und Umwelt und Verursachung von Treibhausgasen durch millionenteuren Neubau von Beton-Speichervolumina von mindestens 3000 Kubikmetern für ein Projekt, das in dieser Form weder erforderlich noch genehmigungsfähig ist.
7. Unzureichende Betrachtung der ökologischen Folgen für geschützte Arten wie Fledermäuse und Vögel, deren Habitate gefährdet sind. Gutachten unzureichend validiert. Nacharbeiten und Monitoring zwingend erforderlich
8. Massive Flächenversiegelung, die in Zeiten des Klimawandels unverantwortlich ist und die städtische Infrastruktur stark belastet.
9. Risiko für erhebliche Kostensteigerungen bei Regen- und Abwasserinfrastruktur der gesamten Kreisstadt, die die Stadt und ihre Bürger tragen müssten.
10. Unrealistische und unzulässige Wohnbauplanungen, die sich nicht am tatsächlichen Bedarf, sondern an Renditeerwartungen von Investoren orientieren.

11. **Architektonische Brutal-Planung im PRORA-STIL jegliches Gefühl für Historie, Stadtgestalt und Nachhaltigkeit vermissen lässt und einen umfassenden CO2-Einsatz erfordert, der bisher rechtsfehlerhaft in keiner Weise dokumentiert ist.**
12. Green-Living-Ansatz als Greenwashing.

**Forderungen und Wünsche von ProH<sub>2</sub>O Saar e.V. an die Stadt St. Wendel :**

1. Sofortiger Stopp der Investoren-Planung.
2. Neu-Start und Entwicklung eines nachhaltigen und umweltfreundlichen Nutzungskonzepts für den Missionshaushügel nach den 17 SDG-Nachhaltigkeitszielen der Vereinten Nationen, das den Genius Loci bewahrt und Anziehungskraft weit über St- Wendel hinaus hat (z.B. Internationale Garten-Highlights statt Beton).
3. Durchführung bereits jetzt notwendiger umfassender Starkregen-Schutzmaßnahmen (inklusive Erfüllung von Kanälen) mit minimalinvasiven Eingriffen und Bürgerbeteiligung (Gründächer etc.)
4. Vollständige Transparenz über Altlasten, Umweltgefährdungen, Starkregen- und Hochwassergefahren im Planungsgebiet.
5. Monitoring zum Artenschutz.
6. Verzicht auf weitere Flächenversiegelung zugunsten von innerstädtischer Verdichtung und Leerstandsbekämpfung.
7. Ausführliche öffentliche Stadtratsberatungen über alternative Planungsoptionen mit echten partizipativen Elementen.
8. Umfassende Aktualisierung der wasserwirtschaftlichen Prognosen auf Basis der neuesten Daten (KOSTRA-DWD-2020).
9. Sicherstellung, dass alle Vorhaben die Anforderungen der europäischen und nationalen Umweltgesetzgebung einhalten.
10. Neuaufstellung eines zeitgemäßen, partizipativ erarbeiteten Flächennutzungsplans.

Dr. König betont, dass ProH<sub>2</sub>O Saar e.V. die Stellungnahme nicht nur der Stadt St. Wendel, sondern auch den zuständigen Aufsichts- und Fachbehörden zukommen lassen wird, um eine gründliche Prüfung sicherzustellen. "Diese Planung gefährdet Umwelt, Kultur und das Wohl der Bürgerinnen und Bürger", so König abschließend.

**Kontakt:**

ProH<sub>2</sub>O Saar e.V.

Dr. Armin König, Vorsitzender

01625948083

[arminkoenig1@gmail.com](mailto:arminkoenig1@gmail.com)