

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Stadt Bergisch Gladbach
Fachbereich 6
Stadtplanung
Postfach 20 09 20
51439 Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach, 29.12.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6130 – Alte Marktstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die amtliche Bekanntmachung im Kölner Stadt-Anzeiger vom 07.12.2019.

Bei der eventuellen weiteren Planung bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:

1. Die Geruchs- und Schallimmissionen der angrenzenden Kläranlage sind in der Regel wie in den Erläuterungen zum Bebauungsplan beschrieben. Es kommt jedoch regelmäßig vor, dass „wir wissen, wo wir wohnen“, wenn wir durch einen von der Kläranlage kommenden Geruch oder Lärm für eine relativ lange Zeit, d.h. mehrere Tage lang, belästigt werden. Unseres Wissens reicht es z.B. aus, dass der für die Behebung dieses Zustandes zuständige Mitarbeiter der Kläranlage nicht anwesend ist, dass Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden oder dass Ersatzteile, z.B. Geruchsfilter, erst beschafft werden müssen. Aus diesem Grund stellen wir die Aussage, dass die Richtwerte der GIRL eingehalten werden, in Frage.

Hinzu kommt, dass der Abstandserlass des NRW-Ministeriums für Umwelt und Naturschutz einen Abstand zur Bebauung von mindestens 500 m bei Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 Einwohner bzw. von mindestens 300 m bei Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 Einwohner festlegt. Auch wenn wir persönlich unter 300 m von der Kläranlage entfernt wohnen, bitten wir zu bedenken, dass Sie nicht davon ausgehen dürfen, dass alle künftigen Bewohner auf der Pferdewiese die Geruchs- und Schallimmissionen der Kläranlage so anstandslos hinnehmen werden wie wir es tun. Auf diese die Wohnqualität vermindernenden Belästigungen wurden wir bereits beim Kauf unseres Hauses von den Vorbesitzern ausdrücklich hingewiesen.

2. Das in den Erläuterungen erwähnte Bodengutachten scheint korrekt wiederzugeben, dass die Pferdewiese nach länger anhaltenden Niederschlägen überflutet ist, siehe nachstehendes Foto 1. Hinzu kommt, dass an unserem Ende der Alten Marktstraße das Grundwasser sehr hoch steht. Hierzu bitten wir das nachstehende Foto 2 zu beachten, das während Tiefbauarbeiten in der Alten Marktstraße im Rahmen des Neubaus einer Haupttrinkwasserleitung aufgenommen wurde.

Da Wasser immer seinen Weg findet, ist es extrem wichtig, dass bei der durch die Bebauung verursachten hohen Versiegelung der jetzigen Pferdewiese das Regen- und Oberflächenwasser gut abgeführt wird, so dass der Wasserdruck sowohl unter der Straßendecke als auch im Boden der Grundstücke nicht noch höher wird als bisher.

Weiterhin darf der Grundwasserstrom nicht durch die neuen Häuser beeinträchtigt werden, da sonst der (Grund-)Wasserdruck auf die bestehende Bebauung erheblich steigen würde. Unseres Erachtens ist es daher sehr wichtig, dass die neuen Häuser ohne Keller errichtet werden.



Foto 1: Überflutete Pferdewiese



Foto 2: Baustelle (Trinkwasserleitung) in der Alte Markstraße bei der Pferdewiese

3. Die Alte Marktstraße gilt de jure (leider) immer noch als eine sogenannte Baustraße, ist aber de facto ein verkehrsberuhigter Bereich gemäß StVO („Spielstraße“). Deswegen kommt sie ohne Bürgersteig aus, so dass die Benutzer der Straße, d.h. Fußgänger, Autofahrer, Reiter, Radfahrer, spielende Kinder und Wanderer, automatisch sehr rücksichtsvoll mit einander umgehen. Wir sind daher mit dem jetzigen Zustand der Straße sehr zufrieden.

Dieser Zustand wird sich aber drastisch ändern, da der Verkehr auf der Alten Marktstraße durch die Bewohner der neuen Häuser bzw. Wohnungen erheblich zunehmen wird. Bei 9 Häusern und 8 Wohnungen wird sich der Pkw-Bestand in unserer Straße wahrscheinlich um mindestens 26 Pkw erhöhen (2 Pkw pro Haus + 1 Pkw pro Wohnung). Wir schlagen daher vor, dass unsere Straße eine Spielstraße bleibt bzw. offiziell als Spielstraße deklariert wird, um das friedliche Miteinander aller Straßennutzer beizubehalten.

4. Außerdem befürchten wir einen umfassenden Ausbau bzw. eine teure „offizielle Fertigstellung“ der Alten Marktstraße, den wir grundsätzlich ablehnen. Da diese Maßnahme ausschließlich wegen der neuen Bebauung realisiert werden würde, lehnen wir eine Beteiligung an den anfallenden Kosten ausdrücklich ab. Wir bitten insofern um eine Bestätigung seitens der Stadt, dass solche Kosten während bzw. nach dem Bau der neuen Häuser für uns nicht entstehen werden, bzw. um eine Bestätigung, dass der Investor diese Kosten übernimmt.

Wir bitten Sie, die oben genannten Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sowie uns über die weitere Planung auf dem Laufenden zu halten. Offen ist unseres Wissens z.B. die genaue Höhe der beabsichtigten Bebauung.

Ihrer Rückmeldung sehen wir mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

