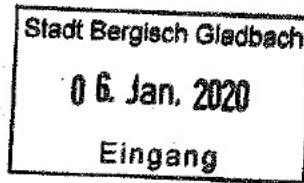


03. Januar 2020



Stadtverwaltung
Fachbereich 6 – Stadtplanung
51439 Bergisch Gladbach

FB 6 -Grundstücknutzung-
FA 001 - Stadtplanung

Eingang	06. Jan. 2020
Zuständig	
Kopie	
z. d. A.	

Stellungnahme zu den Planungsabsichten „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6130 – Alte Marktstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Urbach,

ich [REDACTED] möchte zum o.g. Bebauungsplan folgende Einwände und Anregungen vorbringen:

Mittlerweile sehen alle Parteien des Stadtrats Bergisch Gladbach die Herausforderungen, die die Erderwärmung mit sich bringt, siehe als Beispiel die Anträge der CDU-Fraktion „...Pflanze statt Schotter“, „Bessere Planung für unser Stadtklima“, „Mehr Bäume und Grün für unser Stadtklima“ (alle vom 11.11.2019). Nun gehört eine gehörige Portion Mut dazu, den Worten auch Taten folgen zu lassen. Mit der Ablehnung des o.g. Bebauungsplans können alle politischen Parteien zeigen, dass Sie Willens sind, Naturflächen zu erhalten statt sie zu versiegeln. Eine Bebauung der Pferdewiese hätte erhebliche Umweltauswirkungen:

Der sparsame Umgang mit Ressourcen wie Boden ist für jede Gemeinde wesentlich. Der Erhalt unbebauter Landschaftsteile ist wichtig, insbesondere im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen für das Klima, den Wasserhaushalt und die Biodiversität. Boden ist, wie Luft, Wasser oder Licht, eine natürliche Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen. Das geplante Baugebiet liegt direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet! Das Ingenieurbüro Feldwisch kam im Jahr 2013 zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund der ausgeprägten Grundnässe auf mehr als 70% der Fläche ein sehr oder besonders hohes Biotopentwicklungspotenzial feststellen lässt. Durch die Versiegelung der Wiese/Weide wird die natürliche Filterwirkung des Bodens für das Grundwasser herabgesetzt.

Die Pferdewiese, die nun zur Bebauung ansteht, ist wertvolle Natur für Wildtiere und Wildpflanzen. Fast täglich werden Rehe und Greifvögel auf der Wiese gesichtet. Das Insektensterben und der Rückgang der Vogelpopulation sind seit Jahren unbestrittene gesicherte Erkenntnisse in der Wissenschaft. Hier sollen nun aber die Hecken, die die Pferdeweide fast ganz umschließen, gerodet werden (Nistplätze und Futter für Wildvögel und Insekten) und wild wachsende Wiesenkräuter (Nahrung für Hasen, Rehe...) überbaut werden. Auch kleinere Frei- und Grünflächen sind wertvoll, und haben sowohl ökologische als auch landschaftsästhetische Bedeutung. Es macht optisch und psychologischen einen großen Unterschied, ob Wohnbebauung bis zum Waldrand geht, oder offene Wiesen zwischen Wald und Häusern liegen.

Das Bodengutachten bestätigt die langjährigen Erfahrungen der Anwohner – die Pferdewiese hat eine ausgeprägte Grundnässe durch die hohen Grundwasserstände. Diese Wiese muss zunächst durch ein neu anzulegendes Kanalsystem für Schmutz- und Niederschlagswasser, eine Erhöhung des Planungsgebietes mit versickerungsfähigem Material und einer „Geländemodulation“ in einen bebauungsfähigen Zustand gebracht werden. Ändert sich mit der Bebauung und der Ableitung von Grund- und Oberflächenwasser der Grundwasserspiegel und wenn ja, welche Auswirkung hat dies auf die bestehende Bebauung der jetzigen Anwohner. Werden sich Risse an ihren Häusern bilden, weil sich der Untergrund aufgrund der Entwässerung verändert? Grundsätzlich stellt sich die Frage: Warum sollte auf diesem bautechnisch schwierigen Untergrund (umfassende Drainage und notwendige Hebe-Entwässerung des Schmutzwassers, keine Unterkellerung), dessen Erschließung sehr kostenintensiv werden wird, gebaut werden? Gibt es in Bergisch Gladbach nicht geeignetere Flächen? Was passiert bei Starkregenereignissen? Wird mein Grundstück, [REDACTED] bei Starkregen geflutet?

Die weite luftdurchflutete Pferdewiese sorgt immer für eine mindestens ein Grad kühlere Umgebung, gerade in den zukünftig zu erwartenden heißen Sommern, die die Klimaforschung vorhersagt. Von dieser kühlen Strömung profitieren auch mehrere hundert Meter entfernte Wohngebiete. Dichtere Wohnbebauung – höhere Lufttemperaturen. Die geplante Wohnbebauung wird zwangsläufig zu höheren Temperaturen in den umliegenden Wohngebieten führen.

Der allgegenwärtige thematisierte Flächenfraß sollte hier nicht stattfinden. Warum werden nicht zunächst brachliegende Bauflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken in Bergisch Gladbach für den Wohnungsbau genutzt? Stichworte: Ausbau vor Neubau – Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Schon seit Jahrzehnten werden ältere Häuser in Refrath abgerissen und die Grundstücke mit größeren Wohneinheiten bebaut (Bestandsimmobilien im Generationenwechsel). Auch so lässt sich Wohnraum für mehr Menschen schaffen, ohne weitere Naturflächen zu zerstören.

Warum soll eine Siedlung am Ortsrand errichtet werden? Wahrscheinlich werden sich junge Familien für das Bauprojekt interessieren. In der Regel wünschen sich Neubürger eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV, nahe Schulen, Kitas und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. All dies ist an diesem Standort nicht gegeben. Haben die nächstgelegenen Schulen und Kitas überhaupt Kapazität – Räume und Personal (offener Ganztags?) - für den Zustrom neu zugezogener Kindern? Können innerhalb des relativ engen Zeitfensters entsprechende Plätze und das benötigte Personal (es fehlen schon jetzt unzählige Erzieher/-innen bzw. Lehrkräfte, gerade an Grundschulen) geschaffen werden?

Aufgrund der o.g. fehlenden Nähe von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und den weit entfernten Kindergärten und Schulen werden die neuen Mitbürger Autos benötigen. Es wird also in den Sackgassen Alte Marktstraße und Im Holz einen deutlich erhöhten Anwohner-Autoverkehr geben, wenn man von den geplanten 52 Parkplätzen des Neubaugebietes ausgeht. Auch dies verändert den bisherigen sehr ruhigen Wohncharakter deutlich. Auf der Straße „In der Auen“, die zur Autobahn führt, gibt es schon jetzt täglich Staus. Die zusätzlichen Autos verschärfen die Situation.

In der ca. 400 m langen Alten Marktstraße gibt es zurzeit, bei 28 Hausnummern, überwiegend freisiehende 1,5 geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Gärten, in der Straße „Im Holz“ stehen überwiegend Bungalows, siehe Google Earth. Die neue Bebauung ist deutlich dichter und höher (2,5-geschossig) geplant. Damit verändern sich die gewachsene Struktur und der Siedlungscharakter des Wohngebietes gravierend. Die geplante Bebauung ist der Umgebung nicht angepasst.

Die Alte Marktstraße hat einen hohen Freizeitwert und wird als Wander-, Reit- und Radweg von vielen Menschen genutzt. Für den Menschen sind Wiesen und Weiden mit ihrer Vielfalt an Farben, Formen und Strukturen Orte der Ruhe und Erholung. Abder Bauphase wird dieser Naherholungscharakter durch die Befahrung mit schweren Baumaschinen, Anlieferverkehr von

Baumaterialien... verloren gehen. Die Anwohner werden in dieser Zeit viel Lärm aushalten müssen. Wie lange so ein Bauvorhaben dauern kann, haben wir erst in den letzten Jahren erleben müssen, als nur eine neue Wasserleitung verlegt wurde (mit jahrelanger Verzögerung aufgrund der schwierigen Bodenverhältnisse/hohem Grundwasserspiegel). Schon da war die Erreichbarkeit der Häuser am unteren Ende der Alten Marktstraße mit dem Auto über viele Monate oft nicht gegeben.

Sollte die Pferdewiese tatsächlich bebaut werden, stellt sich für uns Anwohner auch noch die Frage, ob die Schäden, die die schweren Baufahrzeuge höchstwahrscheinlich an der zurzeit intakten Straßenoberfläche verursachen, eine Straßensanierung/Instandsetzung nach sich ziehen werden. Und wer für diese Kosten herangezogen wird. Die Anwohner, die die Bebauung nicht wollen, doch wohl nicht!

Ich würde mich sehr freuen, wenn die vorgebrachten Bedenken zu einem Stopp der Bebauungspläne führen würden.



Mit freundlichen Grüßen

