

10. September 2019

e.de

Stadt Bergisch Gladbach
Frau Frei
Herr Kredelbach
BM-13/Zentrales Beschwerdemanagement
Konrad-Adenauer-Platz 1
51465 Bergisch Gladbach

**Bürgerantrag auf Grundlage des § 24 Absatz 1 der Gemeindeordnung von NRW
Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 6130 – Alte Marktstraße**

Sehr geehrte Frau Frei, sehr geehrter Herr Kredelbach,

Ich bin die Eigentümerin des Hauses [REDACTED] anderen Straßenseite der geplanten Bebauung liegt, und möchte zum o.g. Bebauungsplan folgende Einwände und Anregungen zur Diskussion vorbringen:

In der Sachdarstellung/Begründung (Beschlussvorlage, Drucksachen-Nr. 0263/2019) steht, dass das Verfahren im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan erneut eingeleitet werden soll, da die Wohnraumnachfrage in den letzten Jahren insbesondere in Refrath stark angestiegen sei. Laut einer Studie des Beratungs- und Forschungsinstitutes empirica AG aus Berlin im Auftrag der Kreissparkasse Köln wird sich die Einwohnerzahl von jetzt ca. 112.000 Einwohner (Stand: Dezember 2018, Wikipedia) auf knapp 115.000 Einwohner im Jahr 2030 erhöhen. Dies ist ein zu erwartender Zustrom von maximal 3.000 Einwohnern in ca. 11 Jahren (!). Gesucht werden zurzeit vor allem Wohnungen für jüngere und große Familien, und seniorengerechte Wohnraum zu günstigen Preisen, da bei einem durchschnittlich verfügbaren Nettoeinkommen von etwa 2.170 Euro/Monat ca. 760 Euro Warmmiete zur Verfügung stehen (Mietbelastungsgrenze bei 35 %). Die monatlichen Raten für die geplanten Reihen- und Zweifamilienhäusern liegen sicherlich höher. Das heißt, es wird am tatsächlichen Wohnbedarf vorbei geplant. Und für diese Fehlplanung wird unwiederbringlich Natur zerstört!

Der sparsame Umgang mit Ressourcen wie Boden ist für jede Gemeinde wesentlich. Boden ist, wie Luft, Wasser oder Licht, eine natürliche Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und Menschen. Mit Häusern, Straßen, Parkplätze usw. überbaut/versiegelt, ist der natürliche Boden unwiederbringlich verloren. Dies sollte in die Überlegungen des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses einfließen. Zumal das geplante Baugebiet direkt neben einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Beton statt Natur und die damit einhergehende Zerstörung der Natur – wie wollen Sie das den Folgegenerationen erklären? 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. Fließt dieses Gutachten nicht in die Überlegung bei der Bauplanung ein? Der Erhalt unbebauter Landschaftsteile ist wichtig, insbesondere im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen für das Klima, den Wasserhaushalt und die Biodiversität.

Die Pferdewiese, die nun zur Bebauung ansteht, ist wertvolle Natur für Wildtiere und Wildpflanzen. 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 Vögel 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.

Durch die Versiegelung der Wiese/Weide wird die natürliche Filterwirkung des Bodens für das Grundwasser herabgesetzt. Das Niederschlagswasser muss aufwändig abgeleitet werden (Flächendrainage: eine mineralhaltige Bodenschicht und ein Geogitter- bzw. eine Geotextilschicht muss baukostensteigernd aufgebracht werden). Ob der Beningsfelder Bach bei der Größe der überbauten Fläche das Niederschlagswasser auch bei Starkregenereignissen (Überflutungen), die zunehmend zu erwarten sind, aufnehmen kann, ist fraglich. Die beiden letzten regenarmen Jahre sind ganz sicher nicht beispielhaft. Das Bodengutachten bestätigt die langjährigen Erfahrungen der Anwohner – die Pferdewiese hat eine ausgeprägte Grundnässe durch die hohen Grundwasserstände. Das Oberflächenwasser gelangt nach der notwendigen Drainage nicht mehr ins Grundwasser. Das dichte Wurzelgeflecht unter dem Grünland und die geschlossene Pflanzendecke, die das durchsickernde Oberflächenwasser filtern, existieren nach der Bebauung nicht mehr - ein gravierender Einschnitt in die Bodenökologie. Ändert sich mit der Entwässerung auch 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? Warum sollte auf diesem bautechnisch schwierigen Untergrund (umfassende Flächendrainage und notwendige Hebe-Entwässerung des Schmutzwassers, keine Unterkellerung), dessen Erschließung sehr kostenintensiv werden wird, gebaut werden? Gibt es in Bergisch Gladbach nicht geeignete Flächen?

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 und thematisierte Flächenfraß sollte hier nicht stattfinden. Warum werden nicht zunächst mögliche brachliegende Bauflächen, Gebäudeleerstände und Baulücken in Bergisch Gladbach für den Wohnungsbau genutzt? Stichworte: Ausbau vor Neubau – Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Schon seit Jahren werden ältere Häuser in Refrath abgerissen und 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. Die Fahrt mit dem ÖPNV zum Beispiel von der Alten Marktstraße nach Bensberg dauert auch tagsüber bis zu einer Stunde. Das Einkaufszentrum (Post, Banken, Lebensmittelgeschäfte...) im Ortsteil Refrath ist fußläufig in 27 Minuten zu erreichen. Haben die nächstgelegenen Schulen und Kitas überhaupt Kapazität – Räume und Personal (offener Ganztags?) – für den Zustrom von neu zugezogenen Kindern? Können innerhalb des relativ engen Zeitfensters entsprechende Plätze mit Personal (es fehlen schon jetzt unzählige Erzieher/-innen bzw. Lehrkräfte, gerade an Grundschulen) geschaffen werden? Gibt es darauf Antworten oder wird darüber nicht nachgedacht?

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 der Alten Marktstraße, die eine verkehrsberuhigte (Zone 30) Sackgasse ist, deutlich erhöhten Anwohner-Autoverkehr geben, wenn man von den geplanten Parkplätzen des Neubaugebietes ausgeht. Auch dies verändert den bisherigen sehr ruhigen Wohncharakter deutlich.

In der ca. 400 m langen Alten Marktstraße gibt es zurzeit, bei 28 Hausnummern, überwiegend freistehende 1,5 geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit großen Gärten, siehe Google Earth. Die neue Bebauung ist deutlich dichter und höher (2-geschossig) geplant. Damit verändern sich die gewachsene Struktur und der Siedlungscharakter des Wohngebietes gravierend. Die geplante Bebauung ist nicht der Umgebung angepasst. Bei 26 neuen Häusern (Reihenhäuser bzw. Zweifamilienhäusern) steht sich fast die gleiche Anzahl Neubürgern und Altanwohnern gegenüber.

Die Alte Marktstraße hat einen hohen Freizeitwert und wird als Wander- 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. Zumindest in der 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.

Meine Stellungnahme schicke ich zusätzlich, mit der Bitte um Diskussion, an die Stadtratsfraktionen.