Eingang 27. Juni 2017

Zuständig

Kopie

z. d. A.

[REDACTED]
An die
Stadt Bergisch Gladbach
Bauamt
Fachbereich 6 - Stadtplanung

24.06.2017

Frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 6142

Sehr geehrter Herr Urbach,

im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 6142 – An der Wallburg – möchten wir als [REDACTED] die Gelegenheit nutzen Ihnen unsere Anregungen und Bedenken mitzuteilen.

1) Stadtplanungskonzept

Wie schon in der Beschlussvorlage beschrieben, bildet „der Grünzug Kippekausen... das Rückgrat für die im Zeitraum 1959-1961 nach dem damals verbreiteten städtebaulichen Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt errichteten Siedlung“. Hier war und ist eine der tragenden Säulen des Konzepts, dass Kinder max. eine Straße auf ihrem Weg zu Kindergarten bzw. Schule zu überqueren haben. Die in die Siedlung integrierten Grün- und Freiflächen sowie die Möglichkeiten der fußläufigen Bewegung in der Siedlung über Fuß- und Radwege durch den Grünzug sind der Grund für die Beliebtheit dieser Wohnumgebung insbesondere bei Familien mit Kindern als auch Senioren. Der Grünzug ermöglicht vor allem den Bewohnern der 4 angrenzenden Hochhäuser den Aufenthalt und das Spiel im Freien.

Die geplante Bebauung reduziert den Anteil an Grünfläche um 1,3 ha, bringt Verkehr in ein bisher von Verkehr freies Gebiet und stellt somit eine deutliche Verringerung der Wohnqualität für die Anwohner dar. Insofern trägt die Bebauungsplanung dem durchdachten ursprünglichen Stadtplanungskonzept unzureichend Rechnung.

2) Verkehrsanbindung und Sicherheit für Fußgänger, spielende Kinder, Schul- und Kindergarten, Lärmemission

In der Beschlussvorlage nennen Sie als eine dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Zielsetzung den „Erhalt der Durchgängigkeit des Grünzuges Kippekausen für Radfahrer und Fußgänger“.

Diese Zielsetzung begrüßen wir außerordentlich. **Allerdings sehen wir gerade diese Durchgängigkeit durch die Regelung der Zufahrt zu den Stellplätzen und zum Mehrgenerationenhaus gefährdet. Die verkehrliche Erschließung des Mehrgenerationenhauses erfolgt über den jetzigen Fußgänger- und Radweg zwischen den Hochhäusern An der Wallburg 5 und 7. Dieser Fuß- und Radweg stellt die Verbindung dar zwischen der Straße „Kippekausen“ und dem Friedhof zur**

Straße „An der Wallburg“ sowie der in der Verlängerung des Fußweges liegenden Siedlung Burgstraße und dem beginnenden Waldstück, das zur Saaler Mühle führt. Dieser insbesondere für Kinder, Schüler des OHG und Senioren sichere Fuß- und Radweg wird im Zuge der verkehrlichen Erschließung zu einer mit PKW's, Kleintransportern (s. Pflegeeinrichtung) und Fahrzeugen der Müllabfuhr befahrenen Stichstraße.

Die propagierte Fuß- und Radwegverbindung zum Ortszentrum wird von dem Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Stellplätzen und den Müllcontainern gekreuzt, so dass auch der sichere Fuß- und Radweg zu Kindergarten, evangelischer Kirche, Grundschule und Ortszentrum nicht gewährleistet ist. **Diese Veränderung widerspricht dem in gleicher Sitzung, am 25.04.2017, hervorgehobenen Grundsatz der „Verbesserung der Rahmenbedingungen für sicheres und eigenständiges Unterwegssein und freies Spielen von Kindern“ und „der Berücksichtigung der Belange von Kindern bei der Stadt- und Verkehrsplanung“. (Siehe Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses, Nr. 76/2917.)**

Desweiteren ist auch zu erwarten, dass der Fuß- und Radweg Richtung Ortszentrum teilweise von den Bewohnern des Mehrgenerationenhauses mit PKW befahren werden muss (Anlieferung von Einkäufen, Anfahrt von Bewohnern mit eingeschränkter Bewegungsmöglichkeit), da sich der Eingang zu diesem Gebäude in deutlicher Entfernung zu den PKW-Stellplätzen befindet.

Wir fordern:

- **den Erhalt der verkehrssicheren Fuß- und vor allem Radwegverbindungen im Planungsgebiet (z.B. durch den Bau einer Tiefgarage),**
- **die Festschreibung der ausschließlichen Befahrung des Fuß- und Radweges vom PKW-Stellplatz zum Eingang des Mehrgenerationenhauses durch Sonderfahrzeuge (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge),**
- **den Schutz vor Lärmemission durch motorisierten Verkehr für die Bewohner der Häuser An der Wallburg 5, 7, 9 - 15.**

3) Schutz der Kinderspielflächen

Durch die geplante verkehrliche Erschließung der Stellplätze berührt der PKW-Verkehr unmittelbar den Fußballbereich der Spielwiese im Grünzug. Spielplatz, Spielwiese und Fußballbereich werden von den Familien im Wohngebiet gut genutzt und sind bisher ein sicherer Spielbereich für die Kinder und Jugendlichen der Siedlung. Diese Sicherheit sehen wir durch das „Eindringen“ von Autoverkehr in den Grünzug gefährdet.

Wir fordern:

- **Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit für die Kinder und Jugendlichen im Grünzugbereich durch Fernhalten motorisierten Verkehrs. (Siehe Beschluss des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses, Nr. 76/2917.**

4) Parksituation

Einhergehend mit der Schaffung von neuem Wohnraum (27 Wohneinheiten im Mehrgenerationenhaus + 9 Apartments im Behindertenwohnbereich) planen Sie die Bereitstellung von 28 PKW-Stellplätzen. Diese Anzahl mag zwar planungskonform sein, spätestens aber wenn Gäste der Anwohner mit KFZ zu Besuch kommen oder Wohneinheiten über einen zweiten PKW verfügen, wird die

Anzahl der geplanten Parkplätze nicht ausreichen. Da die Anzahl der Parkbuchten für die Anwohner der Straße An der Wallburg bereits jetzt schon nicht ausreichend ist, parken inzwischen viele PKW am Straßenrand, insbesondere im Kurvenbereich der Straße „An der Wallburg“. Da diese Parksituation zu einer unübersichtlichen und gefährlichen Verkehrssituation führt, plant die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen der z.Zt. laufenden Straßensanierung eine Verengung der Fahrbahn und Parkverbote im Kurvenbereich und am Straßenrand.

Auch durch diese, für die Verkehrssicherheit wichtige Maßnahme, wird sich das Angebot an Parkmöglichkeiten im Wohngebiet deutlich verringern.

Wir fordern die Überarbeitung der Verkehrsanbindung, weg von der Straße „An der Wallburg“, hin zu „Siebenmorgen“, sowie den Bau einer Tiefgarage zur Gewährleistung einer sicheren Parkplatzsituation im Wohngebiet.

5) Prüfung der Umweltverträglichkeit

Zur Realisierung der Planung ist es erforderlich 4 Pachtgrundstücke der Grundstücke An der Wallburg 9-15 mit in Anspruch zu nehmen. In der Beschlussvorlage heißt es, diese Pachtgrundstücke seien als Gärten gestaltet. Dies trifft nur teilweise zu. Auf dem Pachtgrundstück des Hauses Nr. 15 befindet sich ein Wäldchen mit altem Baumbestand das Lebensraum für zahlreiche Tierarten ist (Vögel, insbesondere Grün- und Buntspechte, Eichelhäher/ Igel/ Eichhörnchen/ Fledermäuse/ Lurche und Molche). Auch auf den 3 weiteren Gartengrundstücken befindet sich alter Baumbestand, der aufgrund der Größe der geplanten Bebauung gerodet werden muss.

Wir fordern:

- **die Prüfung der Umweltverträglichkeit zum Schutz der vorhandenen Vegetation und des Lebensraums geschützter Arten,**
- **die Ausweisung erhaltenswürdiger Bäume auf allen Pachtgrundstücken An der Wallburg 5, 7, 9–15 im B-Plan.**

5) Baukörper

In den ersten Entwürfen zum Mehrgenerationenhaus, die dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss bereits in früherer Sitzung vorgelegt wurden, war für die beiden Quergebäude in nord-südlicher Ausrichtung eine Höhe der Bebauung von 2 Geschossen plus Staffelgeschoss geplant, der Riegel in ost-westlicher Richtung sollte nur 2 Geschosse umfassen.

Die nun geplante durchgängige Bebauung mit 2 Geschossen plus Staffelgeschoss wird für die Gartengrundstücke An der Wallburg 9-15 eine vollständige Verschattung zur Folge haben und bedeutet einen großen Verlust an Lebensqualität und Wert der Immobilie.

Der in der Ratssitzung ebenfalls bekundeten Ansicht, dass es sich bei der vorliegenden Planung um einen zu komplexen Baukörper handelt und eine aufgelockerte Bebauung bevorzugt werde, wurde in der Umplanung nicht Rechnung getragen.

Wir fordern eine Umplanung hin zu einer aufgelockerten Bebauung an, die sich deutlich besser in die vorhandene Struktur und den Charakter der Siedlung einpassen wird.

Mit freundlichen Grüßen