

Stadtverwaltung Bergisch Gladbach
Fachbereich 6 - Stadtplanung
51439 Bergisch Gladbach
stadtplanung@stadt-gl.de

Bergisch Gladbach, 04.02.2022

Bebauungsplan Nr. 5540 – Meisheide II – in Bergisch Gladbach - Bensberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den veröffentlichten, „vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5540 - Meisheide II“ möchten wir als Anlieger des davon betroffenen Gebietes kritisch zu den bislang bekannten Planungen Stellung nehmen.

Die Aspekte unserer Kritik basieren insbesondere auf der Darlegung des Vorhabens im Dokument „vbp-5540-meisheide-ii-vorentwurf-211028.pdf“ nebst zugehörigen Planungsskizzen und Grafiken. Zusätzlich möchten wir auf dort nicht erwähnte Punkte hinweisen, die wir für die Planung des Vorhabens dringend berücksichtigt wissen möchten.

Den Inhalt des o.g. Dokumentes haben wir eingehend zur Kenntnis genommen.

Neben den fachlichen Sorgen, die wir mit den meisten unserer Nachbarn des Wohngebietes Meisheide teilen, und auf die wir hier im Folgenden eingehen, möchten wir uns zudem zum bisherigen Verlauf offenbar „vorbereitender Maßnahmen“ äußern:

Wir erachten es rückwirkend inzwischen als gesichert, dass der damalige Erwerb des Gebietes durch Porsche und die damalig vorgestellte und umgesetzte Nutzung als „Zusatzparkplatz“ für Mitarbeiter des Unternehmens Porsche und ggf. Abstellplatz für Verkaufsfahrzeuge, lediglich die geplante Vorstufe für die nun vorliegenden, weitaus umfangreicheren Planungen mit weitaus gravierenderen Ausmaßen darstellte. Wir stellen uns vor, dass seitens Porsche durchaus Befürchtungen wegen der Einwände von Anrainern bestanden haben, und aus diesem Grunde nach unserem Wissensstand kein Versuch seitens Porsche unternommen wurde, die Planungen neben der offiziellen Veröffentlichung den Bewohnern des Gebietes Meisheide gesondert vorzustellen und ggf. sogar konstruktive Vorschläge einzuholen bzw. einzubeziehen. Lediglich ein unvermittelt installierter, großflächiger Aufsteller (Plakat) informierte über die geplanten Erweiterungen des Porsche Betriebes.

Zum Inhalt des o.g. Dokumentes/Bebauungsplan möchten wir nun konkrete Punkte anführen und **unserem grundsätzlichen Antrieb Ausdruck verleihen, eine erhebliche Reduktion der geplanten Umsetzung der Baumaßnahme in Art und Umfang erreichen zu wollen:**

1. Die Pläne zeigen auf, dass ein erheblicher Teil des „Verwaltungsgebäudes“ für die externe Vermietung vorgesehen ist. Diese Bereitstellung von Mietfläche wirkt sich aber massiv auf das Gesamtgebilde aus. Ohne diese Mietflächen wäre das Verwaltungsgebäude demnach immerhin ein ganzes Stockwerk niedriger, und ebenso das Parkhaus (denn als solches muss man den Parkkomplex wohl durchaus bezeichnen) könnte in ihren Dimensionen deutlich reduziert werden; es wird ausdrücklich dargestellt, dass die mittlere Etage dort für Mieter der Bürofläche vorgesehen ist. Folglich stellen wir uns vor, dass im Idealfall Fläche des Parkdecks (z.B. bei Wegfall der östlichsten Parkreihe(n) über mehrere Etagen) möglich sein kann, und zudem die Höhe des Verwaltungsgebäudes um ein gutes Stück reduziert würde.
2. Die Straße „Meisheide“ ist durch eine Ampelanlage von der Friedrich-Ebert-Straße getrennt. Die Erfahrung mit der Ampelschaltung zeigt, dass die ansonsten verkehrsruhige Meisheide einerseits schon rein statistisch durch Fahrzeuge (Zufahrt zu den Stellplätzen im Parkhaus) deutlich mehr belastet würde, und sich zudem kleinere Staus bilden könnten (zumindest zu Stoßzeiten), die die westlichen Anwohner der Meisheide deutlich negativ wahrnehmen würden. Anders als es das Dokument auf Seite 1 unten / Abschnitt „Bebauungs- und Nutzungskonzept“ darstellt, würde die Zufahrt zum mittleren Parkdeck mit einer Zu- und Ausfahrt ein gutes Stück weiter östlich (also bergab) liegen und dann durchaus sehr dicht an die nächsten Anrainer heranrücken.
3. Bereits jetzt und seit einigen Jahren stellt die Zulieferung von Neuwagen für den vorhandenen Porsche-Komplex ein häufig wiederkehrendes Ärgernis dar. Wir beglückwünschen das Unternehmen zu seinem wirtschaftlichen Erfolg, der aber häufige Anlieferungen per Groß-Sattelschlepper nach sich zieht. Gefälle und Ausmaß der Straße Meisheide gestatten üblicherweise nicht die direkte Anlieferung an das Werksgelände. Somit halten die Sattelschlepper derzeit oftmals verkehrsgefährdend auf der Friedrich-Ebert-Straße außerhalb der geschlossenen Ortschaft, wobei der Abladevorgang der Neufahrzeuge dann „pragmatisch“ erfolgt, also durch Zurücksetzen der Fahrzeuge vom Sattelschlepper gegen den Verkehrsfluss auf Landstraßen-Niveau, und häufig ungeachtet der Ampelsignale zur Meisheide. Wir befürchten durch Erweiterung des Porsche-Betriebes auch eine Vergrößerung dieses Problems, und vermögen derzeit nicht zu erkennen, wie die geplante Geländeerweiterung auf der anderen Straßenseite hier bestenfalls sogar Abhilfe schaffen könnte. Aus unserer Sicht lassen die Planungen hier schon räumlich keine Veränderung (Rangiermöglichkeit o.ä.)
4. Wir sind ernsthaft besorgt wegen des Planungsstandes für das Niederschlagswasser (Seite 4 des Dokumentes). Unsere Besorgnis umfasst einige Unterpunkte:
 - a. Nach derzeitiger Planung ist mit einer Bebauungsfläche von ca. 5.000 m² zu rechnen. Derzeit sind davon ca. 2.500 m² bereits für den vorhandenen Schotterparkplatz mindestens stark verdichtet, wenn auch im geringen Maße Versickerung von Niederschlag möglich sein sollte. In Zukunft wird es allerdings eine Vollversiegelung geben. Wir halten die bisherigen Ausführungen zum Umgang mit den massiven Mengen an anfallendem Niederschlagswasser für unzureichend und möchten regelrecht einfordern, das hier akribisch und im Detail geplant und dargelegt wird, wie die zukünftige Lösung aussehen wird. Wir haben die Darlegungen zur vermuteten und gewünschten Versickerung mit Erstaunen zur Kenntnis genommen und sind aufgrund unserer langjährigen

Erfahrung mit dem ehemaligen Wiesengebiet der Auffassung, dass die vorliegende Planung, die auch noch unfertig erscheint, mindestens unvollständig zu sein scheint. Es wird ein Konzept durch einen Fachplaner angekündigt, das also offenbar noch nicht vorliegt, welches wir aber aufgrund der Hanglage und dem Versiegelungsumfang für zentralbedeutend obligatorisch halten, und zwar zeitlich vor weiteren Planungen oder gar Baubeginn.

- b. Wir vermuten, auch nach eingehender Betrachtung der Probebohrungen auf dem Gelände zur Versickerung, dass die genannten Versickerungsbereiche (inklusive vorgesehener Mulden usw.) bei Weitem nicht ausreichen werden. Bereits jetzt ist bei stärkeren Regenfällen deutlich zu beobachten, dass Wasser vom Schotterparkplatz über die Straße Meisheide ungerichtet nach unten ins Tal abläuft, weil es weder von der Wiese noch von der bestehenden Kanalisation aufgenommen werden kann. Wir richten uns mit der eindringlichen Bitte an die Planer, aufzuzeigen, wie die Mengen an möglichen Niederschlägen durch die Umgebungsversickerung, Ableitung oder auf sonst welche Art bewältigt werden sollen.
 - c. Die geplanten Bauten sollen auch erheblich in die Tiefe des Bodens gehen. Das Gelände beinhaltet nach unserer Erfahrung mit dem ehemals zusammenhängenden Wiesengebiet diverse Grundwasserquellen und unterirdische Wasserwege. Wir befürchten, dass die baulichen Tiefenbarrieren zur ungünstigen Umleitung dieser Wasserwege und die Bauzone herumführen wird, sodass die östlichen Wohnhäuser davon stark betroffen sein könnten.
 - d. Wir möchten in dem Zusammenhang allgemein nachdrücklich zu Diskussion stellen, ob sich die Vollversiegelung einer Fläche dieser Größenordnung und mit dieser geografischen Spezifität mit den Erfahrungen von z.B. Überflutungen des Sommers 2021 in Mittelgebirgsregionen Deutschlands überhaupt noch in Einklang bringen lassen. Nach den Ereignissen des Sommers, die nicht nur das Ahrtal überschwemmt, sondern auch unmittelbar umliegende Ortschaften wie Untereschbach und Hoffnungstal massiv betroffen haben, prognostizieren Fachleute regelmäßig die Zunahme solcher Extremwetterlagen und fordern entsprechende Maßnahmen. Überdimensionierte Flächenversiegelung zählt sicherlich nicht dazu. (Wie der Presse zu entnehmen war, wurden in den genannten Dörfern ja zugunsten der Ansiedelung neuen Gewerbes ebenfalls trotz vorliegender ökologischer Bedenken „beide Augen zugedrückt“; ein Umstand, der sich aus heutiger Sicht finanziell weder für Gewerbetreibende noch für die Stadt/Gemeinde ausgezahlt haben kann.)
5. Wir möchten Ihre Aufmerksamkeit auf die besonderen Aspekte der Ökologie des Gebietes lenken. Von der Vorbeifahrt über die Hauptstraße aus mag man zur Auffassung gelangen, dass es sich „lediglich um eine Wiese“ wie viele andere handelt. Wir Anrainer allerdings sehen das selbstverständlich mit anderen Augen. Wir sehen die Vielfalt der Fauna und wissen sehr gut, warum das Gebiet den Namen „Meisheide“ trägt. Die im Bebauungsplan genannten Maßnahmen zur Begrünung mit Sträuchern und Bäumen als Sichtschutz und vor allem auch als Begrünungsausgleich begrüßen wir natürlich vor dem Hintergrund einer Alternative, die das nicht vorsähe. Dennoch sind wir der Auffassung, dass es nicht hinreichend gut gelingen kann, die entstehenden ökologischen Einschränkungen durch die Bauten angemessen aufzuwiegen. Es

bedürfte aber in jedem Fall, um wenigstens die geplanten Wiederbegrünungen erfolgreich zu initiieren und dann vor allem dauerhaft zu erhalten, eines nachhaltigen Konzeptes zur Pflege dieser Begrünungen. Wir bitten dies im besten Fall einer konkreten, langfristigen Zuständigkeit zuzuschreiben (Porsche, Stadt Bergisch Gladbach). Der bereits unterhalb des bestehenden Porshegeländes angelegte Grünstreifen ist eher dürrtig ausgefallen; von den seinerzeit gepflanzten zwei Bäumen musste einer kurz darauf dem neuen Trafoshaus weichen. Er wurde ausgegraben und auf der gegenüberliegenden Seite der Straße sozusagen vor unseren Augen seinem uneingepflanzten Schicksal bzw. seinem Ende überlassen.

Wir möchten schließlich bemerken, dass an verschiedenen Stellen des Dokumentes von noch zu liefernden Prüfungen, Gutachten oder sonstigen Fachbeiträgen die Rede ist, von denen wir denken, dass sie doch obligatorisch für die Planungen sein sollten, z.T. maßgeblichen Einfluss darauf nehmen und vor allem vor Baubeginn vorliegen sollten. Wir fragen uns und die Planer, wann mit diesen Ergebnissen konkret im Einzelnen zu rechnen ist, und ob und welche Auswirkungen sie auf die Planungen nehmen werden.

Wir erlauben uns zudem ausdrücklich zu wünschen, dass diese Ausarbeitungen objektiv sein werden und inhaltlich gänzlich unabhängig von Zielen des (möglicherweise zahlenden) Auftraggebers dieser Gutachten verfasst werden. Immerhin scheinen die folgenden aus unserer Sicht essentiellen Bewertungen noch nicht vorzuliegen:

- Artenschutzprüfung (Böschung Friedrich-Ebert-Straße)
- Verträglichkeitsprüfung FFH
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur Versiegelung von Weideland
- Verfahren zur Ermittlung des genauen Umfangs der Bodenversiegelung
- Entwässerungsplanung durch Fachplaner / Versickerungsumfang
- Schalltechnische Untersuchung

Für eine konstruktive Berücksichtigung unsere Anliegen bedanken wir uns bereits jetzt und möchten zudem betonen, dass uns die Bedeutung von Gewerbe, Arbeitsplätzen und Steuereinnahmen durchaus bewusst ist. Wir haben nicht die Absicht, Dinge „sinnlos zu blockieren“, bitten aber eindringlich darum, dass neben wirtschaftlichen Interessen vor allem auch die nachhaltigen Auswirkungen auf die Natur und Umgebung angemessen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen