

Stadtverwaltung
Planungsamt
z. Hd. Herrn Risiken
Rathausplatz
51643 Gummersbach



Änderung des B-Planes 100 Berstig – An der Burt
hier: Errichtung eines Dialysezentrums

Sehr geehrter Herr Risiken,

im Zuge des Aufstellungs- und Genehmigungsverfahrens für die o. g. Änderung des B-Planes 100 und des darauf aufbauenden Baugenehmigungsverfahrens darf ich Sie im Interesse des Rücksichtnamegebotes bitten, nachfolgende Anregungen zu prüfen und im Bauleitplanverfahren (§ 9 BauGB) mit aufzunehmen bzw. bei der danach zu erteilenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

1. Der 8 m breite Grünstreifen sollte im öffentlichen Besitz bleiben für eine wirksame Abschirmung der Wohngebäude zu dem Dialysezentrum (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
2. Die beiden erforderlichen Rettungswege für die Feuerwehr (§ 17 Abs. 3 LBauO) und Krankentransporte (§ 54 Abs. 2 Nr. 7 LBauO) sollten nicht nur zur Vorderseite des Gebäudes sondern auch zur Rückseite am Bettentrakt vorgesehen werden. Zwischen der im städt. Eigentum verbleibenden Fläche (Regenrückhaltebecken) und dem Bettentrakt ist hierzu ein befahrbarer Rettungsweg anzulegen. Bei Bedarf könnten die Patienten über den hinteren Flurausgang gerettet werden. Hierbei sollte auch sichergestellt werden, das die Anlieger über diesen Rettungsweg gelegentlich Transporte zu ihrem Garten durchführen können.
3. Die vorgesehene Geschosshöhe von ca. 3,5 m ist m. E. im Obergeschoss nicht erforderlich und sollte auf unter 3 m reduziert werden. So könnte bei einer späteren Aufstockung über 1 m Höhe eingespart werden und das Gebäude würde sich besser in die umliegende Bebauung einfügen.
4. Zur Einhaltung der Nachtruhe sollten die Krankentransporte in der Zeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr erfolgen. Soweit Patienten über Nacht versorgt werden, sollten sie bis 22.00 Uhr das Dialysezentrum erreichen und erst am nächsten Tag frühestens um 06.00 Uhr verlassen. Sonntags ist der Betrieb zu schließen.

Heinz Neschen
An der Burt 15
51643 Gummersbach

11.05.2011

5. In den Wintermonaten sollten die Beleuchtungseinrichtungen innerhalb des Gebäudes abgeschirmt werden. Man könnte entsprechend programmierte Rollläden o. dgl. an den Fenstern befestigen, die bei Dunkelheit die Lichtquellen nach außen verschließen.
6. Zur Vermeidung eines Verkehrsrückstaus von der Straße „An der Burt“ in die Dr. Ottmar-Kohler-Straße ist die Zufahrt an der Grenze zum städt. Grundstück anzulegen und der Eingangsbereich des Gebäudes mindestens in einer Entfernung von 15 m zur Fahrbahn der Straße „An der Burt“ (Fahrweglänge) zu legen. Somit könnten drei Taxis bzw. zwei Krankenwagen auf dem Betriebsgrundstück vor dem Eingangsbereich aufgestellt werden.
7. Beim Verkauf des Grundstückes sollte die Fläche zur Aufstellung eines Buswartehäuschen an der Busbucht im städt. Eigentum bleiben.

Ich darf Sie bitten mir Ihre Entscheidung mitzuteilen da ich von der Baumaßnahme betroffen bin. Mein Grundstück liegt an der hinteren Grenze des Baugrundstückes.

Mit freundlichen Grüßen

