

Franz Wulkesch  
Gertrud Wulkesch  
Kastanienstraße 36  
51647 Gummersbach

**Fachbereich 9**

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht  
Mein Zeichen schü  
Datum  
Ansprechpartnerin Frau Schürmann  
Büro Rathaus, 3. Etage, Zimmer 317  
Telefon 87- 13 17 Fax 87-63 12  
Mobil  
E-Mail Silvia.schuermann@stadt-gummersbach.de

**118. Änderung des Flächennutzungsplans „Bernberg - Süd“  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrter Herr Wulkesch,  
Sehr geehrte Frau Wulkesch,

mit Schreiben vom 04.08.2011 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen und Bedenken vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie äußern folgende Bedenken:

- Das Vorhaben führt zu einer Zersplitterung der Besiedlung.
- Das Vorhaben ist ein Eingriff in ein Naherholungsgebiet und „verschandelt“ die Landschaft.
- Es wird ein Wertverlust der Grundstücke der unmittelbaren Anwohner befürchtet.
- Aufgrund des privaten Investors wird kein öffentliches Interesse gesehen.
- Der Bedarf an Seniorenwohnungen in Bernberg wird in Frage gestellt.
- Es werden unzumutbarer Baustellenverkehr und infolgedessen Straßenschäden befürchtet.
- Nach Fertigstellung wird ein unzumutbares Verkehrsaufkommen durch Besucher und Angestellte befürchtet. Die Kastanienstraße ist für einen solchen Verkehr nicht ausgelegt.
- Es wird befürchtet, dass bereits eine Erweiterung der Anlage geplant ist, die alle Probleme weiter verschärfen wird.
- Es wird mit Straßenschäden und damit verbundenen Kosten für die Anlieger gerechnet.

**Bankverbindungen**

Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt  
Nr. 190 017 (BLZ 384 500 00)  
Postbank Köln  
Nr. 10120-503 (BLZ 370 100 50)

**Persönlicher Kontakt:**

montags - freitags von 8.00 - 12.00 Uhr  
donnerstags von 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung.

**Verbindungen:**

Telefon: 02261/87-0  
Telefax: 02261/87-600  
E-Mail: rathaus@gummersbach.de  
Internet: www.gummersbach.de

Da im Innenbereich Bernbergs weder ein geeignetes Grundstück noch ein geeignetes zur Verfügung stehendes Gebäude zu finden war, ist die Entscheidung für diesen Standort gefallen. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich ist immer eine Abwägung zwischen verschiedenen Interessen wie die Schaffung von Wohnraum, Landwirtschaft, Landschaftsschutz, Schutz des Landschaftsbildes, Naherholung etc..

Da diese Fläche ohnehin im Regionalplan langfristig für eine künftige Siedlungsentwicklung vorgesehen war, fiel letztendlich – in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung als höherer Planungsebene - die Entscheidung für diesen Standort.

Die Bedenken der unmittelbaren Nachbarn der geplanten Anlage zu Beeinträchtigungen und Wertverlust ihrer Grundstücke werden durch entsprechende Abstandsflächen zwischen bestehender und geplanter Bebauung im anschließenden konkreten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Aufgrund der demografischen Entwicklung besteht durchaus ein öffentliches Interesse an der Errichtung von Wohnungen, die auf die speziellen Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten sind. Investoren sind hierbei in aller Regel Private oder Kirchen. Den Bedenken hierzu kann nicht gefolgt werden.

Jede zusätzliche Nutzung in einem bestehenden Wohngebiet bringt auch zusätzlichen Verkehr mit sich. Das befürchtete „Verkehrschaos“ mit einhergehenden Straßenschäden kann jedoch nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich nicht um eine Einrichtung mit erheblichem Personal- und Besucherverkehr wie z.B. ein Krankenhaus, sondern um eine Wohnanlage. Entsprechend wird das damit verbundene Verkehrsaufkommen mit dem im Wohngebiet vergleichbar sein. Das Verkehrsaufkommen während der Bauphase wird dem entsprechen, das auch beim Bau eines Mehrfamilienhauses entstehen würde und ist den Bewohnern eines Wohngebietes zuzumuten.

Der Bedarf einer solchen Anlage wurde mit dem Antrag zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für dieses Projekt nachvollziehbar begründet.

Die Bedenken wegen der mutmaßlich geplanten Erweiterung können nicht nachvollzogen werden. Die Flächennutzungsplanänderung und der anschließende Vorhabenbezogene Bebauungsplan legen den Umfang der geplanten Anlage eindeutig fest.

Nach Abwägung der verschiedenen privaten und öffentlichen Belange hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den von Ihnen vorgetragenen Bedenken nicht zu folgen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Risiken