

Uwe Heinz
Kastanienstr. 56
51647 Gummersbach

05.05.2011

Einwurf / Einschreiben
Stadt Gummersbach
Herrn Bürgermeister Helmenstein persönlich
Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Änderung Flächennutzungsplan Bernberg-Süd
Errichtung einer Seniorenwohnanlage im Bereich Kastanienstraße

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Helmenstein,
sehr geehrte Damen und Herren des Bauplanungsamtes,

wie ich erst kürzlich in Erfahrung bringen konnte, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bernberg-Süd zwecks Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit enormem Ausmaß im Bereich Kastanienstraße geplant. Ich widerspreche als Anwohner der Kastanienstraße diesem Vorhaben, bitte Sie, sich der Angelegenheit persönlich anzunehmen und dieses Schreiben als förmliche Eingabe im laufenden Verfahren zu betrachten.

Gegen die Planungen bestehen unter anderem folgende Bedenken:

1. Es wird ohne zwingenden Grund ein Stück aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und in den Flächennutzungsplan bzw. die Bebauungsgrenzen einbezogen. Dies führt zu einer weiteren Zersplitterung der Besiedlung, die im Bereich des Oberbergischen Kreises gefürchtet und an sich nicht gewollt ist.
2. Durch die geplante Maßnahme erfolgt ein Eingriff in ein als „Naherholungsgebiet“ für Bernberger Bürger intensiv genutztes Stück Natur. Dies ist nicht zu rechtfertigen. Dies gilt umso mehr, als das Objekt in der geplanten Form und im Hinblick auf spätere Erweiterungen die Landschaft verschandelt.

3. Die unmittelbaren Anwohner werden durch das Großobjekt in der Nutzung ihrer eigenen Grundstücke eingeschränkt. Es wird ein enormer Wertverlust der einzelnen Grundstücke zu verzeichnen sein.
4. Die Planungen erfolgen offenbar im Interesse eines privaten Investors bzw. einer einzelnen Vereinigung, so dass kein öffentliches Interesse gegeben ist.
5. Darüber hinaus ist der Bedarf an Seniorenwohnungen im Bereich Bernberg bzw. im Bereich der Stadt Gummersbach fraglich.
6. Selbst wenn ein Bedarf vorhanden wäre, gibt es im Bereich der Stadt Gummersbach genügend bebaubare Standorte, die lt. Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan bereits jetzt entsprechend nutzbar sind.
7. Die Belastung für die Anwohner der Kastanienstraße würde bereits in der Bauphase unzumutbar sein. Der gesamte Baustellenverkehr müsste über die Kastanienstraße abgewickelt werden, was zu erheblichen Beeinträchtigungen führt. Darüber hinaus sind Schäden an der Straße vorprogrammiert.
8. Auch nach Fertigstellung des Objektes würde sich eine unzumutbare Belastung der Anwohner insbesondere der Anwohner der Kastanienstraße ergeben. Es ist mit erheblichem Besucherverkehr, An- und Abreise von Personal sowie Lieferverkehr zu rechnen. Dies führt zu einer Verkehrsbelastung die nicht zumutbar ist.
9. Darüber hinaus ist die Kastanienstraße für einen solchen zusätzlichen Verkehr nicht ausgelegt. Die zu befürchtende Nutzung widerspricht dem Sinn und Zweck einer reinen Wohnstraße. Dies gilt umso mehr, als das die Kastanienstraße als tempoberuhigte Zone (30 km/h) ausgewiesen ist.
10. Der vorgenannte Gesichtspunkt gilt erst recht unter Berücksichtigung einer wohl bereits geplanten späteren Erweiterung der Wohnanlage.
11. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen ist mit Straßenschäden zu rechnen. Die Anwohner der Kastanienstraße sind insofern nicht gewillt, entsprechende Kosten zu tragen.

2. ANLAGE 8a

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass eine Vielzahl von Bürgern in Bernberg insbesondere in der näheren Umgebung des geplanten Objektes sich gegen dieses Objekt ausgesprochen haben. Diese werden ggf. unmittelbar an die Stadt Gummersbach bzw. die politischen Vertreter heran treten.

Um jeglichen Vorwürfen vorzubeugen weise ich ausdrücklich darauf hin, dass keiner der Gegner des Objektes etwas gegen eine Seniorenwohnanlage als solche und gegen den Erbauer bzw. den Betreiber hat. Es geht hier schlicht und einfach um den nicht akzeptablen Standort.

Für Kontaktaufnahmen oder Gespräche stehe ich Ihnen unter meiner privaten Telefonnummer (55492) zur Verfügung. Sie erreichen mich tagsüber aber am besten über mein Büro (Anwaltskanzlei Jobsky, Mühlinghaus & Heinz) unter den Nummern 62036 oder 62037.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Heinz

