

Uwe Heinz
Kastanienstraße 56
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 Heinz,

mit Schreiben vom 05.05.2011 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

 Linien 306, 307, 316, 317, 318, 336, 361, 362, 363, Haltestelle Rathaus.

 Tiefgaragen Rathaus und Bismarckplatz.

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