

ANLAGE 6

Bedelia und Hans Georg Berger  
Kastanienstrasse . 88  
51647 Gummersbach

Stadt Gummersbach  
Bauamt  
z.H. Frau Schuermann

Betr.: Bauvorhaben / Altenwohnheim Bernberg – Süd

14.10.2013

Sehr geehrte Damen und Herren ,

den Bau des Altenheims lehnen wir ganz entschieden ab.

Wir verweisen auf die mündliche Stellungnahme im Jahr 2011, in unserem Namen von Herrn Leonhardt, bei der Vorstellung des Projektes in Jugend – und Altenzentrum -

Es wäre müßig alles an Argumenten nochmals aufzuführen, deshalb verweisen wir auf die Schreiben von den Familien:

Uwe Heinz  
Holger Jahn  
Michael Leonhardt

Mit freundlichen Grüßen,

Fam. Berger

i. A. Leonhardt

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.

2. ANLAGE (Ba)

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 (5a)

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

---

Bedelia Berger  
Hans Georg Berger  
Kastanienstraße 88  
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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 „Bernberg – Süd – Seniorenwohnanlage“  
Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung Ihrer Anregungen**

Sehr geehrte Frau Berger,  
Sehr geehrter Herr Berger,

mit Schreiben vom 14.10.2013 haben Sie zu o.g. Planung Anregungen und Bedenken vorgetragen. Hierüber hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am ..... beraten.

Sie beziehen sich auf das Schreiben von Herrn Uwe Heinz zur 118. Änderung des Flächennutzungsplans, das im Rahmen dieses Verfahrens bereits in die Abwägung eingestellt wurde:

*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 wurden durch entsprechende Abstandsflächen zwischen bestehender und geplanter Bebauung im 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 „Verkehrschao“ 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 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