

# Sammlung der Rückmeldungen aus den Fragebögen zum Baugebiet „Am Hagen“

Wir haben ca. 150 Fragebögen verteilt und 21 Rückmeldungen erhalten. Diese waren meist sehr differenziert, vielschichtig und umfangreich. Zusammenfassend kann man sagen, dass ein sehr großer Teil der Rückmeldungen der Bebauung erwartungsgemäß sehr kritisch und ablehnend gegenüberstehen. Sehr viele Menschen halten die Bebauung für demografisch überflüssig und prognostizieren eine erhebliche Verringerung des dörflichen Charakters, eine tiefgreifende Veränderung der bestehenden Strukturen und damit einhergehend eine Verringerung der Wohnqualität in den angrenzenden Bereichen. Auch unter ökologischen Gesichtspunkten werden die Bauvorhaben sehr kritisch gesehen, hierzu gibt es auffallend viele Anregungen, das Neubaugebiet entsprechend zu planen und umzusetzen.

Allerdings gibt es auch Menschen, die dem Vorhaben offen und positiv gegenüberstehen, jedoch ist dies in den Rückläufen der Fragebögen eine recht kleine Minderheit.

Weitreichend kritisch wird auch die Haltung der Kirchengemeinde bezüglich des Verkaufs ihres Grundstücks an den Investor gesehen, weshalb diesem Aspekt ein eigener Absatz in der folgenden Auflistung gegeben wurde.

Die Zusammenstellung ist möglichst neutral und i.d.R. zitierend vorgenommen worden.

Hier also die zusammengefasste Liste der Fragen, Hinweise und Anregungen:

## **Grundsätzliche Punkte**

1. Die Vorstudie ignoriert die im FNP ausgewiesene Begrenzung der Wohnbaufläche.
2. Im vorliegenden Planungsentwurf ist ein Block aus 5 Häuser im Anschluss an die Bestandsbebauung "An der Aussicht" zu sehen. Die eingezeichneten Häuser liegen größtenteils außerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen bebaubaren Flächen. Wie kann das sein?
3. Eine derartige Bebauung widerspricht auch dem gültigem Bebauungsplan G4 der Gemeinde Gimborn.
4. Die Bebauungsstruktur im Umfeld wird dadurch massiv gestört. Derartiges findet sich nirgendwo im Dorf.
5. Die Bebauungsgrenze hangseitig wird aufgehoben und nach oben verschoben, was die Privatsphäre der Anwohner einschränkt.
6. Weiterhin ist die Anordnung der WE so geplant, dass keine ungehinderten durchgängigen Frischluftschneisen entstehen können.
7. Welchen Wert hat die Bebauung für die Hülsenbuscher?
8. Was haben wir als heutige Bewohner von dem Zusatz-Verkehr und der Verdichtung auf unseren heutigen Grünflächen?
9. Schau ich heute von der Nordhelle auf Hülsenbusch, sehe ich meist lockere Bebauung mit viel Grün dazwischen; also ein ‚Dorf‘. Wird die Neubaumaßnahme so ausgeführt wie geplant, sieht es bei uns aus wie in allen x-beliebigen heutigen Neubausiedlungen mit Pseudo-Einfamilienhäusern in Reihenhausausführung. Wenn überhaupt, sollten freistehende Einfamilienhäuser in freistehender lockerer Bebauung geplant werden – klar werden die dann teurer, das ist

heutzutage aber recht einfach darstell- und erzielbar; siehe die ganze Bebauung ‚Aussicht‘ der letzten Jahre.

10. In der Vorstudie werden in dem ersten Teilabschnitt (ohne Kirchengrundstück) 31 Wohneinheiten (WE) ausgewiesen. Im 2. Teilabschnitt (unter Einbeziehung des Grundstücks der Kirchengemeinde) nochmals 21 WE. Gesamt: 52 WE. Gibt es für diese große Anzahl von neuen WE an dieser Stelle einen tatsächlichen Bedarf?
11. Auf Grund der nachweislich zu erwartenden Verringerung der Bevölkerung im Oberbergischen Kreis bis 2030 um 5-7% stellt sich die Frage der Notwendigkeit einer Bebauung von unberührtem Boden in Hülsenbusch mit über 50 Einheiten. In Anbetracht des anlaufenden Generationenwechsels in den Bestandsimmobilien Hülsenbuschs als auch aus ökologischer Sicht ist dies sehr fragwürdig.
12. Gibt es eine Leerstandserhebung?
13. Gibt es eine demografische Entwicklungsbetrachtung? Viele Häuser älterer Hauseigentümer stehen in den nächsten Jahren zum Verkauf an.
14. Dies alles entspricht nicht dem Dorf, in dem ich mich heute wohlfühle.
15. Warum soll man aus Hülsenbusch eine dieser unschönen Neubausiedlungen machen?
16. Warum ist Wachstum in sich ein Selbstzweck?
17. ein Dorf muss nicht immer unbedingt weiter und weiter wachsen.
18. Gibt es alternative Bauflächen oder Baulücken in Hülsenbusch oder Stadtbereich Gummersbach? z.B. der Sandberg in Gummersbach (Standort der ehemaligen Ingenieurschule, erschlossen und mit städtischer Infrastruktur und Verkehrsanbindung!)
19. Demografischen Wandel beachten -> zukünftig freiwerdender Wohnraum von älteren Menschen sollte bevorzugt genutzt werden (Mehrfache Nennung!)
20. Ich freue mich über den jetzt schon „natürlich“ stattfindenden Generationenwechsel mit vielen neuen Gesichtern und anregenden interessanten Gesprächen. Aber warum muss ein Dorf immer größer werden? Geht hier nicht Wirtschaftlichkeit vor Lebens- und Wohnqualität?
21. Es soll kein renditeorientiertes hochverdichtetes Baugebiet für Kapitalanleger entstehen.
22. Es kommt schon mal das Argument ‚wir brauchen neue Kinder und junge Familien‘. Die haben wir heute auch schon, durch die demografische Veränderung der Alten, die ausziehen und der Jungen, die Bestand kaufen. Wie seit Urzeiten. Siehe Schule Wegescheid: neue OGS wird gebaut. Kindergarten wird neu gebaut. Warum also will man ~ 30% mehr Bevölkerung in Hülsenbusch ansiedeln?
23. Junge Menschen/Familien sollten bei der Auswahl für Käufer berücksichtigt werden. Vorrechte für junge Leute aus der Umgebung. (Chance für Eigentum in der Nähe der Familien und Arbeit) (Mehrfache Nennung!)
24. Ich finde, das ist eine positive Entwicklung. Dass junge Familien, die Chance haben in unser super Dorf ziehen zu können. Und dass Alteingesessene die Chance haben in Mehrfamilienhäusern (Altes Rathaus, Atriumhaus) zu ziehen und im Dorf bleiben zu können, wenn ein Haus zu viel wird.
25. Nach Möglichkeit auch Familien preislich entgegenkommen. D.h. einige Grundstücke günstig anbieten. Kein Baugebiet für Reiche.
26. deutliche Reduzierung der Wohneinheiten gegenüber der Planung (vielfache Nennung!) (mindestens - 50%), um a) den dörflichen Charakter wenigstens einigermaßen zu erhalten, b) genug Freiflächen für Menschen, Tiere, Autos, Spielraum zu erhalten und c) die Flächenversiegelung zu reduzieren
27. Die grundsätzliche Frage, warum Hülsenbusch das Neubaugebiet braucht, hat durchaus ihre Berechtigung. Tatsächlich ist für die Zukunft bei vielen bestehenden Häusern eine Verfügbarkeit durch den Auszug älterer Menschen zu erwarten. Vielleicht entsprechen diese Häuser nicht unbedingt der Vorstellung junger Menschen, aber vielleicht könnte es seitens der Stadt eine

Förderung geben für entsprechende Sanierungen, anstatt woanders neu zu bauen und hier Leerstand zu riskieren.

28. Die bislang so ruhige und beschauliche Ecke des Dorfes wird auf sehr lange Zeit laut, staubig und dadurch auch gesundheitlich belastend sein. Die Vorstellung, dass ca 40 Heimwerker / Häuslebauer über Jahre hinweg am Abend und am Wochenende hämmern, sägen, flexen ist nicht gerade ein Zeichen für Lebensqualität. Man merkt es ja schon am Neubau des "Hofhauses"....
29. Vielleicht wäre es eine Möglichkeit, dass ein Unternehmen "alles aus einer Hand" liefert, die Häuser also bezugsfertig übergeben werden. Gleichzeitig können dadurch ökologische Gesichtspunkte besser umgesetzt werden und bestimmt ließe sich dadurch die Bauzeit verkürzen, Begrünung (Bäume, Hecken, Nistraum) wäre schneller möglich und die Lebensqualität der Anwohner würde nicht zu sehr strapaziert.
30. Zwangsläufig bedeutet eine solch umfangreiche Bebauung immer auch eine Belastung für die betroffenen Anwohner während der Erschließungsmaßnahmen und der nachfolgenden Bauphase - es werden sicherlich einige Jahre ins Land gehen, bis die Bebauung vollständig abgeschlossen ist. In diesem Zusammenhang wäre auch zu klären, wie man mit Schäden und Verschmutzungen umgeht, die durch intensiven Baustellenverkehr nicht unwahrscheinlich sind.

### **Kirchengrundstück**

1. Zur Ausgangsfrage & dem Kirchengrundstück: dass dies als wirtschaftlicher Grund für die Gesamtbaumaßnahme genannt wird, sehe ich nicht als hinreichende Begründung dem auch zuzustimmen – wenn man meine obigen Bedenken teilt. Im Gegenteil, die Kirchengemeinde sollte bestrebt sein, den Dorfcharakter zu erhalten. Dass das unbequem für den Investor ist, ist ggf. hinzunehmen.
2. welches Motiv hat die Kirchengemeinde, eine für das Dorf wertvolle Grünfläche als Bauland zu verkaufen?
3. Es ist doch zu fragen, ob die Kirchengemeinde eher einem Investor zu einer höheren Wirtschaftlichkeit seines Vorhabens verhelfen, oder aber zum Nutzen des dörflichen Gemeinwesens handeln sollte.
4. In der Studie war allerdings vor dem Verkauf des Kirchengrundstücks eine öffentliche Diskussion und klare Vereinbarungen mit dem Bauträger angekündigt - was offensichtlich nicht stattgefunden hat.
5. Auch halten wir es nicht für nachvollziehbar, warum ein Dorf diesen Charme aufgeben sollte, um die finanziellen Interessen eines Einzelnen zu befriedigen. Gerade aus diesem Grund würden wir uns wünschen, dass die Kirchengemeinde all diese Faktoren in ihrer Entscheidung berücksichtigt und die Interessen der Menschen in Hülsenbusch vor finanzielle Interessen stellt.
6. Wir hoffen zudem sehr, dass dieses Beteiligungsverfahren nicht nur Makulatur ist und im Hintergrund die Entscheidungen eventuell bereits getroffen sind oder gar, wie der Dorffunk bereits berichtet, das Grundstück durch die Kirchengemeinde bereits dem Investor zum Kauf angeboten wurde. In diesem Fall wären wir insbesondere von den handelnden Personen von Kirche und Dorfgemeinschaft sehr enttäuscht! Hier bitten wir zeitnah um eine Information des Sachstandes um Transparenz zu schaffen. Zudem wünschen wir uns eine öffentliche Aufarbeitung der durch die Dorfgemeinschaft angestoßenen „Bürgerbefragung“ und eine Stellungnahme der Kirchengemeinde zu den Vorgängen und Entscheidungen, wie immer diese auch ausfällt.

## **Flächenver- und -gebrauch**

1. Eine weitere Versiegelung von Grünflächen ist aus ökologischer Sicht sehr kritisch zu hinterfragen; sind bei einer Umsetzung Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld von Hülsenbusch geplant?
2. Es ist auf Grund der Lage der dann versiegelten Fläche oberhalb des Dorfes genauestens zu prüfen, ob die Ableitung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser zu einem Problem führen kann; Stichwort Überflutungsnachweis bzw. Regenwasserrückhaltung
3. Teile der Straßen sollten "offenporig" gestaltet sein (Pflastersteine o.Ä.), um sowohl den Verkehr zu bremsen als auch die Flächenversiegelung zu reduzieren
4. Auch ist die geplante Flächenversiegelung sehr zu kritisieren, dem sollte durch gezielte Vorgaben in der Bauordnung entgegengewirkt werden (Mehrfache Nennung!)
5. Freiflächen, die von der Dorfgemeinschaft im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens zusammen mit einem Landschaftsarchitekten auch künstlerisch gestaltet werden
6. Grünflächen als ökologische Ausgleichsfläche als Streuobstwiese, Insekteninsel, Teichfläche

## **Bebauung**

1. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Menschen ausreichend Platz haben und nicht zu dicht nebeneinander wohnen. Mehr Platz und Entfaltungsmöglichkeiten bedeuten letztlich mehr Lebensqualität. Zu dichte Bebauung bedeutet eine höhere Lärmbelästigung für die Bewohner.
2. keine Mehrfamilienhäuser
3. Energetisch sinnvoll Bauweise
4. Ökologische und nachhaltige Architektur
5. Individuelle Gestaltung
6. Grundstücke für Individualbebauung – nicht ausschließlich durch Bauträger
1. private Bebauung ist gegenüber dem Bau vieler gleicher Häuser durch einen Bauherrn zu bevorzugen. Gleichartige Häuserfronten sind langweilig und entsprechen nicht dem dörflichen Charakter
2. max. zweigeschossige Bauweise, mehrheitlich freistehende Einfamilienhäuser
3. keine "Bettenburg", wie anscheinend im Plan in der südöstlichen Ecke vorgesehen
7. Möglichst vielfältig, vielleicht auch Gemeinschaftsprojekte, Baugruppen, die gemeinsam ganze Bereiche einrichten.
8. Kann die Dorfgemeinschaft dieses Gebiet pachten? Z.B. auch als Projekt für einen zeitlich begrenzten Raum?
9. Einrichtung einer „Dorfalmende“ -> Gemeindeflur, die durch das Dorf genutzt wird
10. Es wäre schön, den Investor zu motivieren, die Fläche mehr ökologisch nutzbar zu machen, als Alternative zu Investitionen und Geldvermehrung hin zu innovativem, ökologischen Ansatz und zukunftsweisenden Projekt
11. Grundlage für ein paar Tinyhäuser schaffen.

## **Verkehr**

1. Es wird befürchtet, dass durch die abzusehende starke Inanspruchnahme der ohnehin schon ramponierten Straßen An der Aussicht und Brunnenweg durch den Baustellenverkehr Schaden nehmen.

2. Während der Bauphase ist mit sehr hohem Schwerlastverkehr zu rechnen, welcher der eh schon geschädigten Bausubstanz der Straße „den Rest“ geben wird; hieraus wird wohl eine Sanierung der Straße resultieren, welche die Anwohner finanziell stark, evtl. auch zu stark belastet
3. Als „Wiedergutmachung“ sollte der Erschließungsträger nach Abschluss der Baumaßnahme eine neue Decke aufbringen.
4. Die Straßen werden jetzt als Spielstraßen (im wörtlichen Sinn) genutzt. Beide Straßen sollten verkehrsberuhigt werden.
5. Die Zu -und Abfahrt zum 1. Bauabschnitt mit 31 WE erfolgt über die Straße „An der Aussicht“. Hier wohnen zurzeit viele junge Familien mit ihren kleinen Kindern, die zurzeit die Sackgassenstraße als beliebte Spielstraße nutzen. Bei voller Kapazitätsbelegung des 1. Bauabschnitts ist mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrs zu rechnen! Ist an eine verkehrsberuhigte Zone gedacht? (30km/h-Zone)
6. Wird ein Radweg entlang der gesamten Straße vorgesehen?
7. „Umwandlung“ der Zufahrtsstraßen in das Neubaugebiet zu Spielstraßen, um die Sicherheit der Kinder zu erhöhen
8. Gesamten Bereich als „Spielstraße“ planen und ausweisen
9. Autofreie Siedlung planen!
10. Legt man die Straßenquerschnitte der „Studie“ zugrunde, dann ist die Fortführung der Straße deutlich weniger breit und seitlich mit Bäumen bestanden. Diese geplante Straße ist mit größeren Fahrzeugen nicht in beide Richtungen ohne weiteres befahrbar.
11. Evtl. Verengung der Straße durch Grünflächen vornehmen, um Tempo 30 zu gewährleisten
12. Damit sich der Verkehr besser verteilt, wäre eine Verbindung der Straßen An der Aussicht und Brunnenweg sinnvoller. Also, nicht jeweils als Sackgasse enden lassen. (Mehrfache Nennung!)
13. Park- und Ausweichflächen sollten ausreichend berücksichtigt werden
14. Grundstücke sollten genug Parkfläche enthalten, damit die Straße nicht zugeparkt wird. Besucherparkplätze gleich integrieren.
15. Die Einmündung der Straße An der Aussicht auf die L307 liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft. (100km/h). In der Steigestrecke ist Begegnungsverkehr durch die geringe Fahrbahnbreite von ca. 4,00 m jetzt schon kritisch. Es erscheint daher sinnvoller die Erschließung gänzlich oder zumindest vorwiegend über den "Brunnenweg" zu führen. Eine Spange zwischen den beiden neuen Straßenzügen und / oder deren Zusammenschluss erscheint mir daher geboten.
16. Möglichkeit des Anschlusses an die Straße „Zur Gummershardt“ soll geprüft werden, um das eventuelle Verkehrsaufkommen auf beide Straßen „aufzuteilen“
17. Teile der Straßen sollten "offenporig" gestaltet sein (Pflastersteine o.Ä.), um sowohl den Verkehr zu bremsen als auch die Flächenversiegelung zu reduzieren
18. Fußwegeverbindungen von unten nach oben einplanen
19. Fußwege zum Wald wären schön (vielfache Nennung!)
20. Fußwege in alle Richtungen, damit es in alle Nachbarschaften Verbindungen gibt.

## **Infrastruktur**

1. In der „Studie“ vermisste ich jedwede Infrastruktur, z.B. Kinderspielplatz, Grünland zur allgemeinen Verfügung, Einkaufsmöglichkeiten usw.
2. Mit den bereits genehmigten und den noch in Genehmigung befindlichen Bauvorhaben in Hülsenbusch handelt es sich um eine Erweiterung der Gemeinde um mehr als 70 hinzukommende Wohneinheiten im Ortsbereich. Damit steigt die derzeitige Einwohnerzahl von

ca. 900 um mindestens 250 weitere Bewohner. Dies ist ein erheblicher Zuwachs, wobei hierfür derzeit keine ausreichende Infrastruktur existiert.

3. Ärzte im Dorf haben anscheinend jetzt schon „Aufnahmestopp“ -> örtliche Infrastruktur diesbezüglich nicht auf neue Anwohner ausgelegt
4. Ist die dörfliche Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Sportstätten etc. für die neue Anzahl von ca. 150 -200 Bewohnern (bei 52 WE statistisch 3-4 Personen) geeignet?
5. Sind die Kapazitäten von Kindergarten und Schule für eine Steigerung der Bewohnerzahl Hülsenbuschs um ca. 30% vorhanden? (Mehrfache Nennung!)
6. Reicht die Infrastruktur (Internet, z.B. Strom auch für E-Autos) aus?
7. Einplanung eines Spielplatzes (Attraktivität für die gewünschten jungen Familien) (Mehrfache Nennung!)
8. Lebensmittelgeschäft und Apotheke, die zu Fuß erreichbar wären, wären bombastisch!

### **Soziales**

1. Ein Spielplatz auf dem Gebiet wäre schön
2. gemeinsamer Pavillon wäre schön
3. Wird an einen Kinderspielplatz gedacht?
4. Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder
5. Neubürgerstammtisch mit Patensystem der Alteingesessenen
6. Dorflinde pflanzen
7. Gemeinsame Einrichtungen, wie Werkstatt, Fitness, Sauna, Garten
8. Den Wendehammer mit einem Gemeinschaftsplatz kombinieren.
9. Angebote über eventuelle Patenschaften für das öffentliche Grün könnte die Integration der neuen Bewohner fördern.
10. Wenn es gelingt, schon in der Bauphase integrativ und mit Synergieeffekten zu arbeiten, ist der erste Schritt in Richtung Integration der Neuzugezogenen schon getan.
11. Info-Veranstaltung speziell für Neuzugezogene -> AG gründen
12. freie Wiesenflächen einplanen, als Raum für Gemeinschaft, Treffpunkt, Obstbäume, Spielraum (schließlich muss man, wenn man junge Familien haben will, auch kleine Kinder berücksichtigen!), Insekteninseln
13. Bereiche einplanen, in denen man beisammensitzen kann, Aufstellung von Sitzbänken
14. Willkommensflyer, Veranstaltung von "Alten" für "Neue"
15. Aufstellung von Wegweisern/Hinweisschildern im Neubaugebiet ("Zur Kneipe", "Zum Bäcker", "Zum Markt" etc.)
16. Dorftreffen gezielt im Neubaugebiet veranstalten
17. Um neue Nachbarn willkommen zu heißen, könnten wir regelmäßig, an einem festen Termin im Jahr eine lange Tafel im Dorf aufbauen an der die „alten Hülsenbuscher“ die „Neuen Hülsenbuscher“ zum Essen, Trinken und gegenseitigem Kennenlernen einladen, in der Hoffnung, dass möglichst viele Hülsenbuscher in Gemeinschaft ihr Dorf feiern
18. Angebote über eventuelle Patenschaften für das öffentliche Grün könnte die Integration der neuen Bewohner fördern

### **Ökologie**

1. Einfriedung der Grundstücke mit heimischen Hecken
2. Keine Kiesgärten! (Mehrfache Nennung!)
3. Pflanzung von Bäumen und Straßenbäumen (für die auch Platz vorhanden sein muss)
4. Eine geplante Bepflanzung muss dann auch umgesetzt werden!

5. Für Insekten und Vögel nützliche Bepflanzung für Teile der privaten und öffentlichen Grünflächen vorgeben.
6. Angebote über eventuelle Patenschaften für das öffentliche Grün könnte die Integration der neuen Bewohner fördern.
7. bauliche Vorgaben bezüglich Gartengestaltung (keine Schottergärten, stattdessen Hecken und Bäume, maximaler Anteil an Flächenversiegelung auf dem Grundstück) (vielfache Nennung!)
8. Die gesamte, derzeitige Grünfläche des B-Gebietes „Am Hagen“ dient dem Dorf als „Kaltluftentstehungsgebiet“ und versorgt das Dorf mit natürlicher Frischluft bzw. Kaltluft. Inwieweit ist dies in der vorgesehenen Bebauung berücksichtigt worden. Der große Block aus 5 Einfamilienhäusern auf der Fläche „Im Hau“ stellt eine Blockade für den Kaltluftstrom dar!
9. Zwangsläufig wird durch die Erschließung und Bebauung ein großer Flächenanteil versiegelt. Der zukünftige B-Plan sollte daher zumindest eine zusätzliche Versiegelung durch neuzeitliche Steingärten unterbinden. Vielmehr wäre es vorteilhaft eine für Insekten und Vögel nützliche Bepflanzung für Teile der privaten und öffentlichen Grünflächen vorzugeben.
10. Der kleine Siefen, der im hinteren Drittel teils durch, teils unter der Wiese Richtung Nöckel läuft und zu feuchteren Zeiten auch durchaus Wasser beherbergt, könnte erhalten und aufgewertet werden, als kleiner Bachlauf, begrünter Streifen, mit Büschen und Bäumen. vielleicht auch in Zusammenhang mit einer Art kleinem Dorftreff.