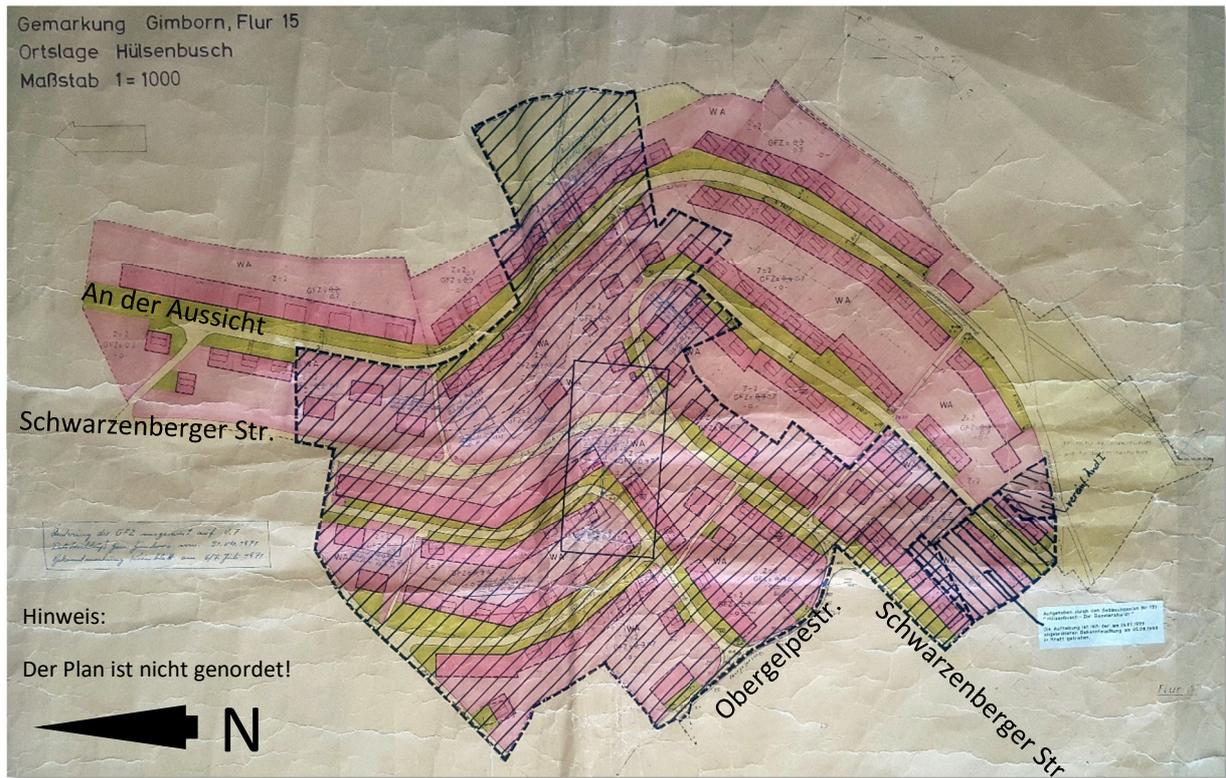


## Warum wird die Wiese „Am Hagen“ bebaut?

Immer wieder gibt es Fragen dazu, warum die Wiese zu Bauland gemacht wurde und jetzt bebaut werden soll. Deshalb möchte ich hier gerne die Hintergründe beleuchten.

Die Fläche „Am Hagen“ hat eine lange Vorgeschichte. Die seinerzeit selbstständige Gemeinde Gimborn, deren Verwaltung im Rathaus in Hülsenbusch war, hat in den Jahren 1963 - 1966 den Bebauungsplan „4“ aufgestellt. Nach der Gemeindegebietsreform 1974 hat die dann zuständige Stadt Gummersbach diesen rechtskräftigen Bebauungsplan unter der Bezeichnung „G4“ übernommen.



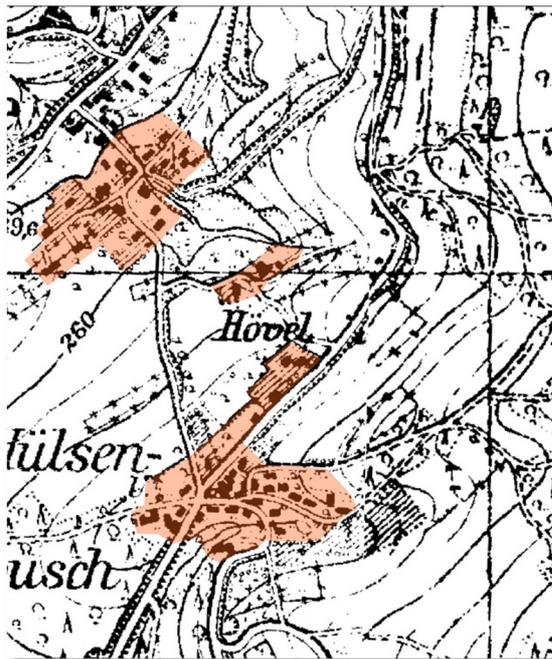
Bebauungsplan „G4“ mit Unterschriftenleiste

Das halbe Dorf Hülsenbusch basiert auf diesem, in Teilen bis heute gültigen Bebauungsplan. Die schwarz schraffierten Bereiche wurden durch Änderungen außer Kraft gesetzt. Rechtsgültig sind heute noch die Bereiche „An der Aussicht“ und „Im Hagen“.

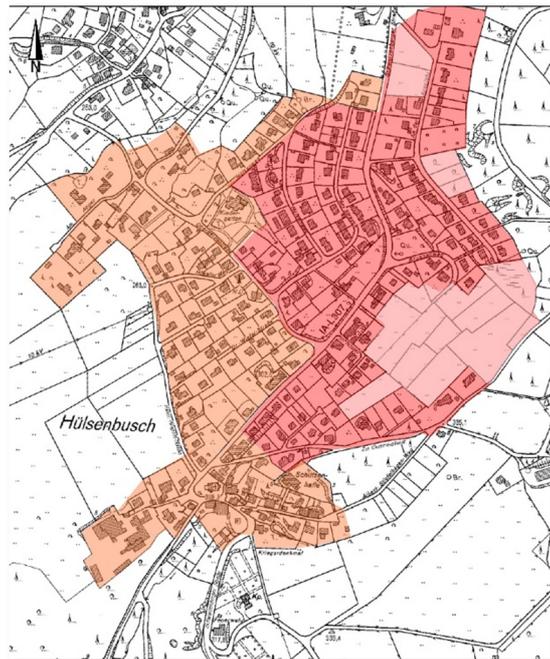
Ursprünglich war geplant, die Straßen *An der Aussicht* und *Brunnenweg* mit *An der Gummershardt* zu verbinden. Dass die Umsetzung auf halbem Wege stehen geblieben ist, kann man daran erkennen, dass die Straße *An der Aussicht* ohne Wendemöglichkeit willkürlich endet.

Die Verbindung ist heute nicht mehr möglich, da *An der Gummershardt* durch Planänderungen keine Anschlussmöglichkeit mehr bietet.

Ortslage Hülsenbusch 1945

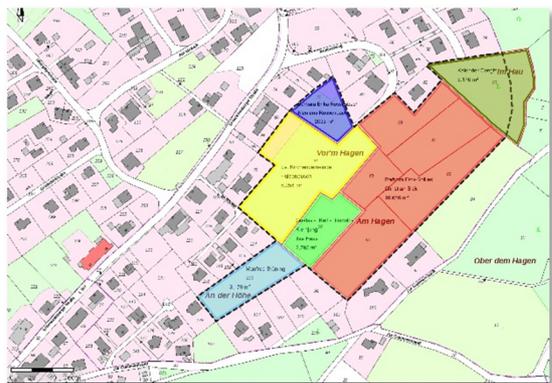


Ortslage Hülsenbusch 2020

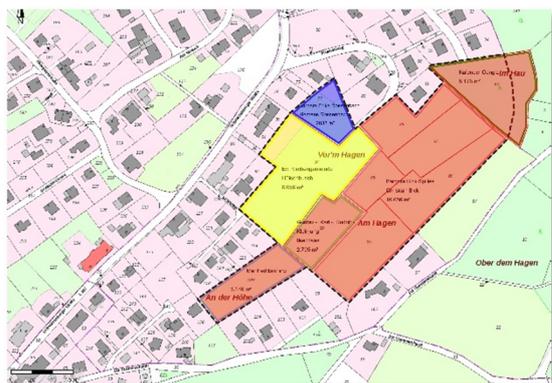


Nach dem Krieg ist Hülsenbusch rasend schnell gewachsen. Das veranlasste die Gemeinde Gimborn zur geordneten Entwicklung einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Dorffläche wurde vervielfältigt. Die orangenen Flächen sind ohne Bauleitplanung gewachsen, die roten Flächen stellen das Plangebiet des „G4“ dar. Als in den 1980-er Jahren der Bauboom abebbte, blieben von dem ausgewiesenen Baugebiet einige Restflächen übrig.

Das Grundstück „Am Hagen“ mit einer Gesamtflächen von ca. 3,6ha ist die größte dieser Restflächen und war bis vor kurzem im Besitz von verschiedenen Eigentümer mit sehr unterschiedlichen Anteilen.



Die größte Teilfläche (rot) war im Besitz einer Familie in Duisburg. Weil Geld gebraucht wurde um den Pflegeplatz der Mutter zu bezahlen, wandte man sich 2018 an die Stadt GM um das Grundstück an die Entwicklungsgesellschaft zu verkaufen. Man konnte sich jedoch nicht über den Preis einigen. Daraufhin hat die Eigentümerin verschiedene private Bau- und Erschließungsträger in der Region angesprochen. Mit Andreas Stefanidis wurde sie schließlich handelseinig.



Nachdem Herr Stefanidis diese Teilfläche erworben hatte, machte er allen übrigen Grundstückseigentümern Angebote zum Ankauf ihrer Flächen. Nach und nach konnte er drei weitere Grundstücke erwerben. Das Kirchengrundstück (gelb) und ein kleines nicht zwingend erforderliches Privatgrundstück (blau) sind noch nicht verkauft.

## Warum hat die Kirchengemeinde ihr Grundstück nicht verkauft?

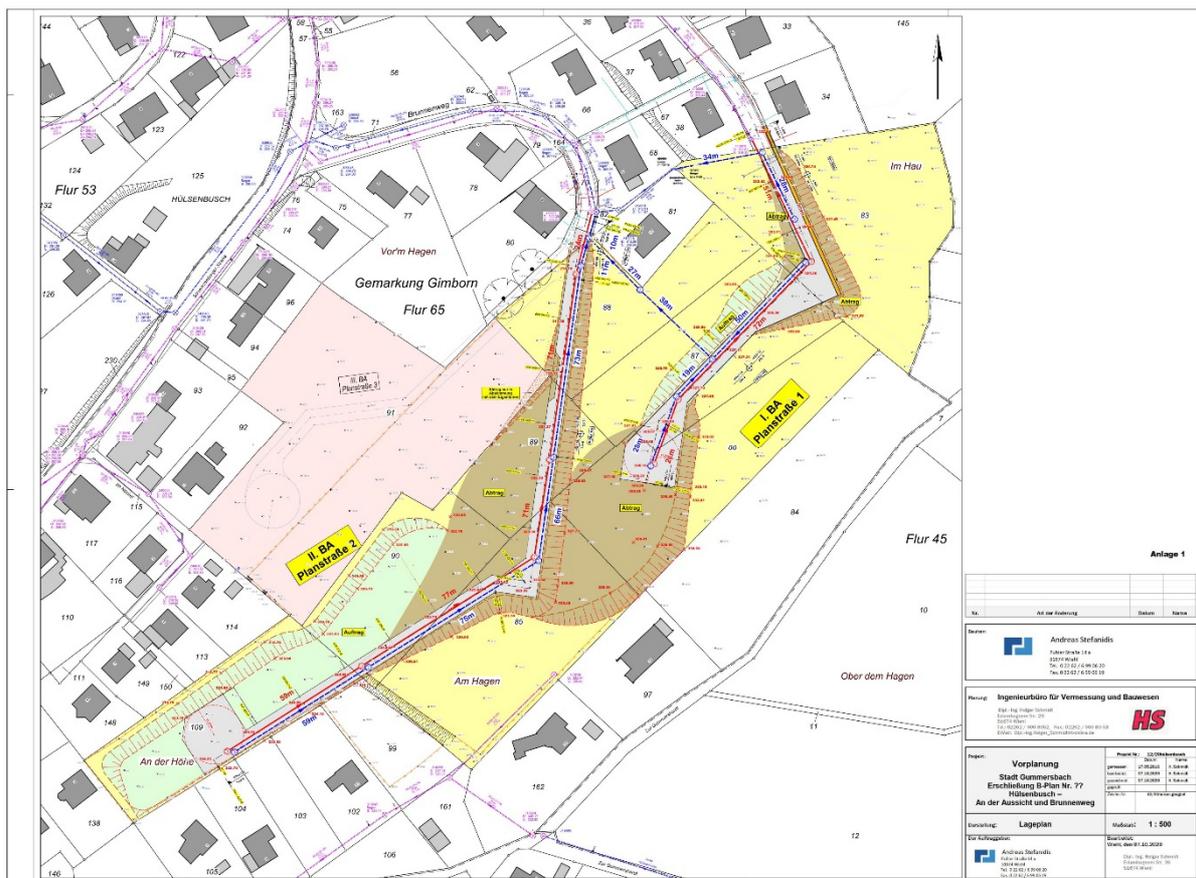
Die Kirchengemeinde ist sich ihrer besonderen Verantwortung bewusst und will zuerst die öffentliche Diskussion und klare Vereinbarungen mit dem Bauträger aushandeln, bevor sie das Grundstück zum Kauf anbietet.

Die Kirchengemeinde kann und will die Entwicklung nicht verhindern, ist jedoch durch die geografische Lage des Grundstücks am Ende des Brunnenwegs in der Position, die Planung zu beeinflussen.

Wg. der Coronabeschränkungen und der strukturellen und personellen Veränderungen in der Kirchengemeinde hat das Presbyterium das Thema bisher nicht beraten.

Weil Herr Stefanidis vom derzeitigen Vorsitzenden des Presbyteriums und der Kirchmeisterin nichts mehr hörte, beschloss er im Anfang 2021, die bereits erworbenen Flächen isoliert zu erschließen.

Das Ergebnis ist nicht zufriedenstellend. Auf dem Grundstück Stefanidis entstehen Restflächen, die nicht zu verwerten sind und zu einer Kostenerhöhung für alle Grundstücke führen. Eine spätere isolierte Erschließung des Kirchengrundstücks bleibt zwar möglich, ist aber ebenfalls unwirtschaftlich, weil auch dort nicht verwertbare Restflächen entstehen und der Verkehrsflächenanteil überproportional hoch wäre. Aus fachlicher Sicht macht es nur Sinn, das Kirchengrundstück in die Erschließungsmaßnahme einzubeziehen.



gelb: Stefanidis, rot: Kirchengemeinde (braun: Abgrabungen; grün: Ausschüttungen)

## Wie geht es weiter?

Herr Stefanidis hat wiederholt erklärt, dass er offen für Anregungen und Wünsche ist. Dass nicht alle erfüllt werden können, ist klar. Dorfgemeinschaft und Kirchengemeinde treten als Moderatoren für die Menschen im Dorf auf.

Für die Kirchengemeinde hat sich Presbyter Bernd Baßfeld der Sache ohne Amt und Auftrag angenommen. Am 10.03.2021 fand ein Gespräch mit dem Baudezernenten der Stadt GM Jürgen Hefner statt. Am 24.03.2021 fand ein Gespräch mit dem Planungsamleiter Herrn Backhaus, Herrn Stefanidis und seinem Erschließungsplaner statt. Die genannten sind sich darüber einig, dass die Entwicklung des Baugebiets ohne das Kirchengrundstück zwar möglich, aber nicht sinnvoll ist. Ausdrücklich wurde die Bebauung mit Einfamilienhäusern bekräftigt, auch wenn den Beteiligten bewusst ist, dass das den Grundsätzen energieeffizienten Bauens widerspricht. Herr Stefanidis erklärte sich bereit, auf die Entscheidung der Kirchengemeinde zu warten. Umgekehrt wurde Herrn Stefanidis in Aussicht gestellt, dass es umgehend zu einer Entscheidung kommt.

Sobald die Kirchengemeinde ihre Zuständigkeiten nach Ausscheiden des Vorsitzenden im April 2021 neu vergeben hat, wird das Thema angepackt und zu einer Entscheidung gebracht werden müssen. In der nächsten Sitzung am 13.04.2021 werden die Ämter neu vergeben und das Thema auf der Tagesordnung stehen.

Die Dorfgemeinschaft bereitet eine Umfrage zu Wünschen und Anregungen vor.



Vorstudie zur Bebauung unter Einbeziehung des Kirchengrundstücks.  
Aufteilung in zwei Bauabschnitte.

26.03.2021 Bernd Baßfeld