

Marienheide, 02.05.2012

██████████  
██████████  
51709 Marienheide

An die  
Gemeinde Marienheide  
Bauamt  
z. Hd. Frau Krüger  
Hauptstr.

51709 Marienheide



Sehr geehrte Frau Krüger,

hiermit stellen wir einen Antrag mit der Bitte der Vorlage des beigefügten Schreibens in der Sitzung Bau- und Planungsausschuss am 03.05.2012.

Wir bitten, den Flächenänderungsplan nicht zu ändern und keinen Bebauungsplan aufzustellen.

Dieses Schreiben steht stellvertretend für viele Anwohner der Landwehrstrasse / Anlieger der Wiese .

Eine vollständige Unterschriftenliste wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen

**Eingabe  
vor der Eröffnung des Verfahrens zur**

**77. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan  
Kindergarten Nr. 87 „Kindergarten Landwehrstrasse“**

am 02.Mai 2012 von

**[REDACTED] und [REDACTED], wohnhaft Marienheide,  
[REDACTED]  
[REDACTED], wohnhaft Marienheide, [REDACTED]**

**Der Standort ist nicht in Einklang zu bringen  
mit dem Wohl des Kindes, der Anwohner und der Natur**

**Bedarf Kindergarten**

Der Oberbergische Kreis hat festgestellt , dass es in Marienheide den Bedarf für einen weiteren Kindergarten gibt.

-genaue Daten, Fakten, Zahlen:

Wo in Marienheide genau? Anzahl der bereits vorhandenen Kindergärten in der Gemeinde Marienheide (im Ortzentrum gibt es bereits 3 Kindergärten und ein neuer Betriebskindergarten der Fa. Rüggeberg wird gerade gebaut)

-Warum genau diese Örtlichkeit? Oder soll dem Investor hier lediglich die Möglichkeit gegeben werden, seine Wohnhäuser mit Kindergarten zu bauen?

**Problematische Nähe des geplanten Kindergartens zur Landesklinik**

In der Klinik werden viele Suchtpatienten behandelt. Deren Fußweg zur Klinik vom Bahnhof aus führt durch die Landwehrstrasse. Es ist an der Tagesordnung, das die Patienten auf dem Weg zur Klinik Alkohol konsumieren, Anwohner anpöbeln, ihre Getränkeflaschen in die Vorgärten werfen, auf dem Grundstück Haus Nr. 46 eine kleine Rast einlegen und dort ein Trinkgelage versteckt in einer Ecke abhalten – zurück bleibt ein Haufen leerer Flaschen.

In einem Zeitraum von 2 Wochen lag 3 mal eine Person im hilflosen Zustand – nicht ansprechbar -direkt im Hauseingang von Haus Nr. 46. [REDACTED] war es nicht möglich, ihr Haus zu betreten und sie musste jedes Mal bei Nachbarn Hilfe suchen. Die dort liegende Person wurde renitent, wenn man sie weckte. Jedes Mal kam der

Rettungswagen, um den Mann mitzunehmen. Er stand unter starkem Drogeneinfluss und hatte eine leere Weinflasche im Arm.

Die betroffenen Anwohner suchten das Gespräch mit einem Oberarzt der Klinik. Dieser erklärte ihnen, dass diese Patienten dort nicht stationär behandelt werden und es die Klinik nichts angehe, wie sich die Patienten auf dem Weg dorthin verhalten würden.

Manche Patienten sind verwirrt und schellen, weil sie Kleingeld für den Bus oder Hilfe benötigen – sind nackt unterwegs, ohne Schuhe, verwirrte Frauen urinieren auf den Bürgersteig ect. .

Nachweislich werden Straftäter, welche suchtkrank sind, in der Klinik wegen Alkohol- und Drogensucht behandelt .

Auch suchtkranke Sexualstraftäter befinden sich unter den Patienten.

Viele Patienten laufen täglich mehrfach in die Klinik, um dort ihr Methadon zu bekommen. Sie laufen in Gruppen, mit lose laufenden Hunden durch die Landwehrstrasse - Grundstücksgrenzen gibt es für sie nicht. Spricht man sie an, wird man wüst beschimpft, angepöbelt oder gar bespuckt.

Enkelkinder der Anwohner dürfen nie ohne Aufsicht alleine draußen spielen, weil ständig Patienten die Häuser passieren und man so keine Ruhe hat, die Kinder gefahrlos dort spielen zu lassen.

Das Haus Landwehrstrasse 47-49 (genau gegenüber des geplanten Kindergartens) wird von der Landesklinik genutzt, um Patienten aus dem überfüllten Landwehrhaus dort unterzubringen.

Hier kam es zu einer Zwangseinweisung mit Unterstützung von 2 Streifenwagen, Amtsarzt Ordnungsamt ect. . Ein Patient hatte 2 Tage und Nächte lang laut geschrien. Die renitente Person wurde mit Unterstützung der Polizei in den Rettungswagen verbracht.

Ein anderer Bewohner (Patient) dieses Hauses beging Suizid - Kripo war vor Ort.

Gegen das Haus Nr. 46 wurde kürzlich eine Bierflasche geworfen. Diese beschädigte das Mauerwerk so stark, dass der Schaden von einem Maurer beseitigt werden musste.

### **Feuchtgebiet Wiese- ungeeignetes Bauland – bedrohtes Biotop**

Das gesamte Wiesengelände ist durch den Bachlauf sehr sumpfig. Oftmals steht es nach Hochwasser oder Schneeschmelze unter Wasser.

An vielen Stellen sprudelt das Wasser aus dem Boden. Nach starkem Regen läuft der Bach regelmäßig über die Ufer

Es ist nur bei sehr trockener Witterung möglich, die Wiese mit dem Trecker zu befahren. Das untere Teilstück ist selbst dann mit einem Trecker nicht befahrbar. Es ist einfach zu sumpfig.

Der Bachlauf, der durch die Wiese läuft wurde im oberen Bereich (Hermannsbergstrasse bis Lepepestrasse )umfangreich mit hohem Kostenaufwand renaturiert.

Zusätzlich wurden am Kloster Rekultivierungsmaßnahmen durchgeführt.

Seitdem führt der Bach durch die Wiese [REDACTED] große Mengen Wasser.

Im Feuchtgebiet der Wiese suchen sehr viele Tiere ihre Nahrung- es ist ein wertvoller Flecken für die Natur

Die Wiese müsste für eine Bebauung umfangreich trocken gelegt werden, wodurch viele Tiere ihren Lebensraum verlieren.

In diesem Zusammenhang ist es interessant, dass der Eigentümer der Wiese (Investor) zu Beginn des Frühjahrs sehr intensiv Drainagegräben angelegt hat, wodurch das Gelände beim ersten entfernten Betrachten relativ trocken erscheint.

### **Lage Kindergarten ist verkehrstechnisch so nicht erschließbar**

Durch den Kindergarten würde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen die Landwehrstrasse belasten – überlasten. Von früh morgens bis nachmittags würden Kinder zum Kindergarten gebracht und abgeholt, Essen und Getränke durch große Fahrzeuge angeliefert. Wo soll das Personal parken?

Man kann die chaotische Verkehrssituation z.B. in der Klosterstrasse jeden Tag beobachten. Das Problem ist hinreichend bekannt.

An Kindergärten werden die Kinder ins Gebäude hinein gebracht, d.h. die Mütter / Väter parken beim Bringen und auch beim Abholen das Fahrzeug, um das Kind ins Gebäude hinein- oder heraus zu begleiten.

Würde der Kindergarten als Familienzentrum genutzt, käme Feierabendverkehr bis in die späten Abendstunden hinzu durch Veranstaltungen und Familienberatung.

Die Landwehrstrasse ist viel zu schmal , um dieser Belastung standhalten zu können – der Fahrzeugverkehr ist nie so zu lenken, wie man sich das ausdenkt und erhofft.....es gäbe Rückstaus, keine Möglichkeit zu wenden –es wäre eine unerträgliche Mehrbelastung und ein Konfliktherd für die Anwohner.

Die Möglichkeit, die Parksituation durch ein Halteverbot im Bereich Landwehrstrasse (innerhalb geschlossener Ortschaft) zu entschärfen, wäre für die Anwohner unzumutbar – sie könnten dann nicht mehr ihr Fahrzeug am Fahrbahnrand parken, um z.B den Einkauf auszuladen.

Den Anwohnern der Landwehrstrasse wird bereits im Bereich Soziales sehr viel zugemutet:

Zum einen durch die tägliche Patientenflut , die sich zur Klinik bewegt mit allen oben ausgeführten Begleiterscheinungen

Des Weiteren entstanden in der kleinen Sackgasse vor einigen Jahren trotz aller Bedenken in einem ganz schmalen Sackgassenendstück 2 große Wohnhäuser mit 25 Wohnungen „ sozialer Wohnungsbau“.

Der dadurch verursachte Fahrzeugverkehr belastet die Ecke zur Landwehrstrasse sehr – fast täglich kommt es dort gefährliche Verkehrssituationen.

Diese Sackgasse liegt genau gegenüber der Grundstückszufahrt Haus Nr. 46

Bei der geplanten Bebauung des Kindergartens käme genau an diese Zufahrt auch noch die Zufahrt zum Kindergarten mit der geplanten neuen Strasse zu den Einfamilienhäusern. Es würde eine Kreuzung entstehen – eine unzumutbare Situation für die Anwohner.

Die Landwehrstrasse ist ein „verkehrsberuhigter Bereich“, der jetzt schon an dieser Stelle überstrapaziert wird durch den Fahrzeugverkehr sozialer Wohnungsbau.

Bei dem Bauvorhaben Landwehrstr. 46a wurde damals ganz genau geprüft, ob das Grundstück dem „Außenrand der Innenbebauung“ zuzuordnen war. Der Bauherr bekam viele Auflagen (u.a. die Erstellung einer Flächenbilanzierung durch einen Gartenbauarchitekten mit entsprechenden Bepflanzungen) um den Eingriff in die Natur auszugleichen.

Laut Flächennutzungsplan ist die Wiese eine landwirtschaftliche Fläche – vom Bauamt kam die Information, dass die Wiese durch die Feuchtigkeit nicht bebaut werden darf. Es handele sich um eine Grünfläche – Ausgleichsfläche. Zur Erhaltung dieser Flächen wäre die Gemeinde verpflichtet.

Ein Mitarbeiter der Presse fotografierte am 30.04.2012 ein Panorama der Wiese von der Landwehrstrasse aus.

Anschließend wendete er seinen PKW schwungvoll -wie viele andere -auf dem Privatgrundstück Haus Nr. 46 – bis direkt vor die Haustüre. Genauso passiert es täglich. Man ist als Anwohner praktisch gezwungen, sein Grundstück einzufrieden, um nicht beim Heraustreten aus seiner Haustüre auf dem eigenen Grundstück angefahren zu werden.

Kinderlärm muss toleriert werden – aber auch eine gute Lärmquelle macht krank. Eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen hat stattzufinden ( viele ältere Menschen wohnen an dieser Örtlichkeit) – Es darf nicht sein, dass der Wert eines Kindes höher angesetzt wird als der eines alten Menschen, solange es in Marienheide genügend alternative Standorte gibt.