Niederschrift

über die Einwohnerversammlung zum
Bebauungsplan Bo 23
in der Ortschaft Bornheim
am Mittwoch, den 04. September 2013,
im Ratssaal

Beginn: ca. 18:30 Uhr, Ende ca. 19:45 Uhr

Zur Einwohnerversammlung waren ca. 22 Einwohner erschienen.

Seitens der Verwaltung waren anwesend:

Herr Schier, Erster Beigeordneter, als Versammlungsleiter,
Herr Erll, Geschäftsbereichsleiter Stadtentwicklung,
Frau Manheller, Mitarbeiterin im Geschäftsbereich Stadtentwicklung.

Seitens der externen Planung waren anwesend:

Herr Zurawski von Zurawski Ingenieure als Architekt der Kindertagesstätte der Stadt Bornheim und
Herr Grimm vom Büro IGB als Architekt des Betreuungs- und Pflegecampus des Wohnstift Beethoven.

Herr **Schier** eröffnete die Einwohnerversammlung und begrüßte die Anwesenden. Er erläuterte Anlass und Ablauf der Einwohnerversammlung. Hiernach stellte Herr **Erll** den Verfahrensstand und -ablauf sowie die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung dar.

Im Anschluss daran hatten die Einwohner Gelegenheit, Verständnisfragen zu stellen und Anregungen und Bedenken zu der vorgestellten Planung vorzubringen.

Herr [REDACTED], Anwohner des Siefenfeldchens, sagte, dass seinerzeit die Böschung entlang der Königstraße zur Freibadwiese extra angeschüttet wurde und wollte wissen, ob sie nun wieder abgetragen werden sollte.

Herr **Erll** führte aus, dass diese Böschung im Bereich der Baustelle für die Kindertagesstätte evtl. leicht abgetragen werden müsse. Da das Gebäude jedoch eingeschossig geplant sei, werde es auch nachher optisch kaum wahrzunehmen sein. Der Hang im Bereich des geplanten Pflegeheims solle nicht angetastet und die vorhandene Bepflanzung soweit möglich erhalten werden.

Herr [REDACTED], Anwohner der Karthäuserstraße, stellte die Frage nach der Höhe der Etagen. Er vertritt die Meinung, dass ein vier- bis fünfgeschossiges Gebäude schon einen sehr massiven Eindruck hinterlassen würde, vor allem wenn es so nah am Bach stehen würde wie im Luftbild dargestellt.

Hierauf erklärte **Herr Grimm**, die Tiefgarage solle eine Höhe von ca. 2,50 m haben, die Höhe der Wohnebenen soll zwischen 2,50 m und 2,75 m liegen. Auf die Frage nach dem Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze ergänzte er, dass der Grünstreifen auf dem

Grundstück der Freibadwiese auf jeden Fall erhalten bleiben sollte. Insgesamt soll das Gebäude 15 m – 16 m von der Grundstücksgrenze entfernt liegen.

Frau [REDACTED], Anwohnerin der Karthäuserstraße, fragte, wie weit die Zuwegung des geplanten Pflegeheims vom Bach entfernt sei.

Herr **Erll** erklärte, die Abstände seien noch nicht abschließend geklärt, würden aber im Rechtsplan metergenau dargestellt. Man befinde sich noch im Planungsprozess, es sei jedoch schon jetzt klar, dass der überwiegende Teil des Verkehrs unmittelbar vor dem Gebäudekörper entweder in die Tiefgarage abgeführt oder im Wirtschaftshof abgewickelt werden sollte. Die Erschließungsfläche zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze sei Rettungsfahrzeugen, der Feuerwehr und eventuell Taxen vorbehalten.

Ein **Bürger** ([REDACTED]) äußerte seinen Unmut über die geplante Höhe des Pflegeheims. Er sagte, an der Königstraße wohne doch niemand und fragte, warum man das Gebäude nicht an die Königstraße legen würde. Außerdem könne man doch auch ein kleineres Gebäude mit weniger Pflegeplätzen planen.

Hierauf erwiderte ein Anwohner vom Siefenfeldchen, sein Gebäude sei zwar zum Siefenfeldchen gelegen, der Garten orientiere sich aber zur Königstraße und ihm sei es lieber, wenn das Gebäude zum Bach gelegen sei.

Herr **Schier** erklärte, dass je nach Wohnlage jeder Betroffene andere Präferenzen habe. Die Dimensionen der Gebäude stünden jedoch fest. Der Kindergarten würde sechs Gruppen erhalten und das Pflegeheim könne mit weniger als 80 Pflegplätzen nicht wirtschaftlich arbeiten.

Darauf bat der **Anwohner** von der [REDACTED] darum, mal die Verschattungssituation des 4 – 5-geschossigen Gebäudes darzustellen.

Herr **Schier** sagte zu, bis zur Offenlage das Szenario des Schattenwurfes für den Sonnenkreis eines Jahres erarbeiten zu lassen. Herr **Grimm** ergänzte, dass die Bäume entlang des Baches genauso hoch seien wie ein 15 Meter hohes Gebäude.

Der **Anwohner** erwiderte, dass er beruhigt sei, wenn man ihm versprechen könne, dass die Bäume entlang des Baches erhalten bleiben könnten.

Eine **älterer Herr** fragte, ob zwischen Schwimmbad und Pflegeheim eine Maßnahme zur Schallminderung vorgesehen sei.

Hierzu erklärte Herr **Erll**, dass eine Schallschutzwand zum Schutz eines Gebäudes von bis zu fünf Geschossen nicht möglich sei. Man könne hier nur passive Lärmschutzmaßnahmen ergreifen. Es sei jedoch unwahrscheinlich, dass die Grenzwerte überschritten würden.

Eine **Anwohnerin** der Karthäuserstraße fragte, ob denn das Pflegeheim in der geplanten Größe überhaupt genehmigt werden würde.

Herr **Erll** führte aus, dass die Voraussetzungen für die Genehmigung ja durch den Bebauungsplan geschaffen würden. Das Pflegeheim müsse jedoch auch wirtschaftlich betrieben werden können, was eine bestimmte Größe voraussetze. Herr **Schier** ergänzte, dass das auch für die Kindertagesstätte gelten würde. Der Platzbedarf läge fest.

Darauf wollte die **Anwohnerin** wissen, ob man denn nicht daran gedacht hätte, das Gebäude breiter und dafür flacher zu machen.

Herr **Schier** versprach, diese Frage zu prüfen. Im Rahmen der Abwägung würde untersucht, ob unter Berücksichtigung der Vorgaben die Möglichkeit bestehe, mehr in die Fläche zu bauen, um die Gebäudehöhe zu reduzieren.

Ein **Bürger** schlug vor, auf den Weg zwischen KiTa und Pflegeheim zu verzichten und stattdessen, das Pflegeheim weiter vom Bach abzurücken. Es gäbe schon genug Fußwege und nur 100 m weiter sei schon die Einmündung des Bachbegleitweges auf der Königstrasse. Die Pflege für die Grünfläche sei sicher auch teuer und ein Weg eingezäunt auf der einen Seite durch die KiTa und auf der anderen Seite durch das Pflegeheim sei nicht so reizvoll.

Herr **Schier** sagte zu, auch diese Anregung der Zusammenlegung der Grenzen unter Verzicht auf den Weg an die Politik weiterzugeben.

Eine **Anwohnerin** erklärte, auch sie sei der Ansicht, dass es reichen würde, einen Zaun zwischen Kindertagesstätte und Pflegeheim zu errichten und auf den Weg zu verzichten. Ein Park oder eine größere Grünfläche zwischen den beiden Bereichen würde der Aussage widersprechen, dass man Fläche sparen wolle.

Herr **Schier** erklärte, dass man die Freiflächen der Kindertagesstätte und des Pflegeheims als Ensemble sehen solle. Nur so sei es erreichbar, eine größere zusammenhängende Grünfläche zu schaffen.

Herr **■■■■■**, Anwohner der Karthäuserstraße, betonte, dass auch er der Meinung sei, das Pflegeheim müsse weiter vom Bach abgerückt werden.

Herr **Schier** wiederholte, auch diese Anregung zu prüfen. Er stellte in Aussicht, die Wirkung der geplanten Gebäude mit Hilfe einer Visualisierung im Rahmen der weiteren Planung darstellen zu lassen.

Herr **■■■■■**, Anwohner des Siefenfeldchens, fragte, wie die Ver- und Entsorgung der Gebäude geregelt werden solle, da seines Wissens in diesem Abschnitt der Königstraße kein Kanal läge.

Herr **Erll** führte hierzu aus, dass es seitens des Stadtbetriebes Bornheim eine Planung zur Verlängerung des Kanals gäbe. Dies würde im weiteren Verfahren geklärt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorlagen, bedankte sich Herr Schier für die Anregungen und verabschiedete die Anwesenden.

(Manheller)
Schriftführerin