

Niederschrift

über die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Bürgerbeteiligung) wurde mit einer Auslegung der Planung und einer Einwohnerversammlung durchgeführt:

Zeitraum der Auslegung: vom 26.11.2015 bis 23.12.2015
Einwohnerversammlung: am 09.12.2015 von ca. 18.30 Uhr bis ca. 19.35 Uhr
Ort: Ratsaal der Stadt Bornheim, Rathausstraße 2
Anwesend waren: Herr Erll (Stadtplanungsamt, Amtsleiter)
Frau Breuer (Stadtplanungsamt)
Frau Moll (Moll Architektur)
Frau Lanzerath (Planungsbüro)

ca. 35 Bürger

Um ca. 18.30 Uhr eröffnet Herr Erll die Veranstaltung und erläutert den Ablauf des Abends. Herr Erll stellt den derzeitigen Stand des Verfahrens sowie den generellen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens dar und verweist auf die Möglichkeiten der Verfahrensbeteiligung. Anschließend erläutert Frau Lanzerath die allgemeinen Ziele der städtebaulichen Planung und Frau Moll die konkrete Hochbauplanung.

Zu folgenden Themen wurden Fragen und Anregungen vorgebracht:

Gebäudekubatur / -höhe:

Verschiedene Bürger fragen nach der Gebäudehöhe und den Abmessungen der geplanten Bebauung.

Frau Moll erläutert anhand von Modellfotos die geplante Höhenentwicklung. Der geplante Baukörper mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss erreicht rd. 12 m über Oberkante Straße (Königstraße). Der Vorbau an der Königstraße erreicht rd. 9 m über Oberkante Straße.

Nach Auffassung der Bürger geben die Fotos die Situation nicht richtig wieder. Es wird eine Ansicht mit Darstellung der Nachbaubebauung gefordert.

Es wird nachgefragt, wie hoch der Kliehof (Königstraße 25) sei.

Herr Erll führt aus, dass nach Bebauungsplan eine Traufhöhe von 11 m und Firsthöhe von 16 m zulässig ist. Nach seiner Einschätzung ist der Kliehof etwas niedriger als 16 m gebaut.

Der geplante Baukörper mit einer Tiefe von rd. 45 m und einer Breite von 22 m im vorderen und 16 m im rückwärtigen Bereich wird als zu massiv betrachtet. Es wird nach den Abstandsflächen, insbesondere auch zur Königstraße, gefragt.

Die Abstandsflächen gem. BauONRW werden eingehalten, wobei zur Königstraße die Abstandsflächen bis zur Straßenmitte reichen dürfen.

Eine Bürgerin bemängelt das geplante Flachdach. Das Gebäude füge sich nicht ein.

Verschattung

Im Rahmen des Vortrages stellt Frau Moll eine Verschattungsstudie vor, welche darstellt, wie die Nachbargrundstücke verschattet werden.

Die Anlieger fragen nach, welche Jahreszeit die Studie berücksichtigt.

Die Studie berücksichtigt die mittlere Jahreszeit in der die Freibereiche (Gärten) überwiegend genutzt werden.

Zufahrt und Anzahl der Stellplätze / Verkehr:

Die Zufahrt zu den Stellplätzen sowie die Anlieferung sind entlang der Westseite des Gebäudes (innerhalb der Abstandfläche) geplant. Die Stellplätze sind im rückwärtigen Bereich geplant.

Die Anwohner befürchten eine Belastung ihrer Ruhebereiche.

Herr Erll führt aus, dass ein Schallgutachten erstellt wird. Eventuell erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden Gegenstand der weiteren Planung.

Die geplanten 18 Stellplätze werden als zu gering eingeschätzt. Wo parken die Angestellten, insbesondere bei Schichtwechsel. Wie oft wird angeliefert. Wo halten der Notarzt, Krankenwagen oder spezialisierte Ärzte.

Herr Erll führt aus, dass die Anzahl der Stellplätze auf Grundlage der bisherigen Anlage zur Verwaltungsvorschrift der Bauordnung NRW (VV BauONRW -Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-) ermittelt wurden. Dies wären insgesamt 12 Stellplätze. Darüber hinaus wurden 6 weitere Stellplätze seitens der Stadt Bornheim gefordert.

Die Anlieferung ist über die Zufahrt und damit weg von der Königstraße geplant. Es wird, nach Aussage von Frau Moll, nur eine Anlieferung am Morgen stattfinden.

Ein Anwohner weist darauf hin, dass in dem Abschnitt der Königstraße durch die privaten Zufahrten und den Nettomarkt auf der gegenüberliegenden Seite sehr viele Aus- und Einfahrten zusammen kommen. Es wird gebeten die Sichtbeziehungen zu untersuchen und den Gesamtbereich zu betrachten, um Gefahrenquellen zu vermeiden.

Herr Erll sagt eine Prüfung zu.

Ein Anlieger fragt nach dem vorhandenen öffentlichen Fußweg, der über die geplante Stellplatzanlage führt. Der Weg sei rege genutzt. Bleibt dieser öffentlich. Wie wird eine Verkehrssicherheit gewährleistet.

Herr Erll sagt auch hier eine Prüfung zu.

Es wird nach der Anzahl der zukünftigen Bewohner gefragt und ob diese ggfs. auch eigene Pkw haben.

Es ist ein Pflegewohnhaus mit 58 Pflegeplätzen geplant. Da es sich um Pflegefälle handelt, werden diese Bewohner voraussichtlich keine eigenen Fahrzeuge mehr un-

terhalten.

Weitere Anregungen:

Eine Bürgerin regt an, eine ansprechende Farbgebung für das Gebäude zu wählen.

Euskirchen, den

Planungsbüro Ursula Lanzerath