Von:
Betreff: Frühzeitige Bürgerbeteiligung / Bebauungsplan Nr. 50/18 "Kapellenweg West/Holtorfer Straße" im Stadtteil Vinxel / Äusserung Michael Dreesbach
Datum: 29. Oktober 2022 um 09:14:56 MESZ
An: Barbara.Kinz@koenigswinter.de

Sehr geehrte Frau Kinz,

Die vorgeschlagene Bebauung entspricht nicht dem dörflichem Charakter unseres Ortes. Die Gebäude sind durchweg über alle Baufelder überdimensioniert und müssen reduziert werden. Es sollte eine Höhe von bis zu 2 ½ Geschossen mit Satteldach als Obergrenze angesehen, am Kapellenweg 1 ½ Geschosse. Um den dörflichen Charakter, zumindest am Kapellenweg zu erhalten, sollte eine Gruppierung der Häuser im Sinne einer Hofbildung erfolgen. Freiflächen und Sichtachsen sollten größer sein als die Bebauung.

Abstandsflächen zur Bestandsbebauung müssen der Topografie des Gelände angepasst werden. Insbesondere im Baufeld der Hobshofwiese besteht ein Höhenunterschied zur Bestandsbebauung aus Sicht des Kapellenwegs aufwärts Richtung Hobshof.

Erschließungsbeiträge für den Kapellenweg dürfen bei den bisherigen Anliegern nicht erhoben werden. Die derzeitigen Anlieger haben keinen zusätzlichen Nutzen durch den Ausbau. Würden jedoch gemessen an den größeren historischen Grundstücksgrößen, überproportional zu den geplanten Grundstücksgrößen, finanziell belastet.

Der Maßnahmenträger sollte im Zuge der Bebauung auch für Förderung des Vereinsleben im Ort herangezogen werden. Vinxel braucht dringend einen Dorfgemeinschaftsraum (Multifunktionsraum MFR). Der Bürgerverein Vinxel engagiert sich seit Jahren für eine solche Einrichtung. Am Dorfplatz scheint nun, gerade auch im Zusammenhang mit einer Gastronomie, der ideale Ort dafür gefunden zu sein. Der diese Begegnungsfläche auch beleben könnte.

Im Zuge der Bebauung sollte auch die örtliche Infrastruktur angepasst werden. Einkaufen, Arztbesuche und seniorengerechtes Wohnen im Ort sollten möglich werden.

Die Konzentration des geförderten Wohnraums auf eine Liegenschaft sollte auf Grund der Dimension, der möglichen Ghettobildung und zur Integration der zukünftigen Bewohner*innen, vermieden werden.

Der Maßnahmenträger sollte dazu verpflichtet werden ein Beweissicherungsverfahren an den unmittelbar angrenzenden Bestandsgebäuden auf seine Kosten vorzunehmen und evtl. Schäden daran ausgleichen.

Der Maßnahmenträger sollte dazu verpflichtet werden, einen detaillierten zeitlichen Ablaufplan zur Umsetzung der Erstellung der Gebäude vorzulegen und es sollte ein Veräusserungsverbot für bereits begonnene Baumaßnahmen bestehen um Ruinen zu vermeiden.

Der Maßnahmenträger sollte dazu verpflichtet werden nach Fertigstellung an bereits in Vinxel lebenden Kauf- und Miet- Interessenten bevorzug zu veräussern und generell ein Konzept der Vermarktung vorlegen.

Eine Kita am geplanten Ort ist abzulehnen, weder ist der Bedarf seriös belegt noch der Standort geeignet. Alternativ kämen der Ausbau der Kita „Löwenzahn“ oder die Angliederung an ein entstehendes Schulzentrum am Sportplatz zwischen Vinxel und Stieldorf in Betracht. Der Maßnahmenträger sollte dazu verpflichtet werden die Kosten auch dann zu übernehmen, wenn nicht am Ort der eigentlichen Maßnahme eine Kita erstellt oder erweitert wird.

Mit freundlichen Grüßen