Entwurf Bebauungsplan 50/18 Königswinter Vinxel, Ortsmitte

Betreff: Entwurf Bebauungsplan 50/18 Königswinter Vinxel, Ortsmitte
Datum: Mon, 31 Oct 2022 17:35:12 +0100

An: Barbara.Kinz@koenigswinter.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 21.09.2022 vorgelegten Bebauungsplanentwurf des Investors für die Neuplanung Vinxeler Mitte möchten wir hiermit Widerspruch einlegen.

Begründung:
Die massive Dichte und hohe Bebauung, insbesondere auf dem Hobshofgelände und hinter dem Aussiedlerheim, entspricht nicht unseren Vorstellungen und die einer Vielzahl von Vinxelern Bürgern. Es ist eigentlich bedauerlich, dass wiederum wertvolles Ackerland bebaut und versiegelt wird und klimatische Veränderungen hinsichtlich der Ortsrandlage unberücksichtigt bleiben. Es ist geradezu wichtig, dass Windschneisen und Sichtachsen erhalten bleiben, um den anstehenden klimatischen Veränderungen Rechnung zu tragen. Das sowas möglich ist, zeigen die anderthalbgeschossigen Wohnhäuser in der Ortsrandlage"Lange Hecke" oder das Neubaugebiet am Alten Heeresweg. Viele Bürger sind gerade nach Vinxel gezogen, um dörfliche Umgebung, gute Klimabedingungen und Sichtachsen über Wiesen und Felder zu erleben.

Der vorgelegte Entwurf des Investors wird diesen Anforderungen nicht gerecht, sondern ist leider an möglichst hoher Rendite orientiert. Die Hinweise des Investors,"es muß sich rechnen, kann doch nicht bedeuten, diese **Vorstadtarchitektur zu akzeptieren**. Man muss sich fragen, warum bei so einem Großprojekt, das für die nächsten Jahrzehnte geplant ist, nicht ein städtebaulicher Wettbewerb stattgefunden hat, um die bestmögliche Lösung für unseren Ort, insbesondere mit Blick auf die Ortsmitte, zu finden. Die Kosten für so einen Wettbewerb sind inanbetracht des Gesamtvolumens der Baumaßnahme völlig unerheblich, stattdessen wird es **dem Investors überlassen, die für ihn bestmögliche Lösung durchzusetzen**! Die meisten Vinxeler Bürger und auch wir wollen dies nicht zulassen.

Zu den einzelnen Baufeldern möchten wir folgende Bedenken und Anregungen vorbringen :

Baufeld A Kapellenweg: Hier ist eine zweireihige Bebauung als Einfamilien- und Doppelhäuser mit entsprechenden Sichtachsen und Luftschneisen vorzusehen. Die Grundtücksgrößen sollten nicht unter 350 m² liegen, um genügend Grünflächen zu erhalten. Eine eineinhalbfache Geschosshöhe als Ortsrandlage wäre analog Bebauung Lange Hecke in Vinxel anzustreben. Ausrichtung der Dachflächen nach Südwest, um Solaranlagen zu ermöglichen. Vom Investor vorgesehene Flachdächer mit schrägen Solarfeldern sind in Vinxel nicht ortsüblich. 2 Stellplätze auf jedem Grundstück, ansonsten werden die Zuwegungen, wie schon in verschiedenen Bereichen zu sehen, zugeparkt.

Baufeld C Hobshof : Reihe Doppelhäuser, Firsthöhe an vorhandener Nachbarbebauung einhalten. Die zwei vorgesehenen **quadratischen Wohnwürfel dreigeschossig mit Flachdach und Tiefgarage sind abzulehnen**. Hier ist eine Giebelarchitektur anzustreben, wobei die topografische Höhenlage zur Vinxeler Strasse und zum Kapellenweg zu berücksichtigen ist. Es ist zu verhindern, dass die Tiefgaragendecken

erheblich über Bodenniveau angeordnet und die Geschoßhöhen noch aufgesattelt werden. Zufahrten, Entsorgungs- und Rettungswege sind hier noch nicht gelöst.

Baufeld D Hobshof : Hier sind dreigeschossige Wohnblöcke mit Mansarddach parallel zur Straße und senkrecht zur vorhandenen Kapelle vorgesehen. Die Höhe orientiert sich dabei wohl an dem gegenüberliegenden Aussiedlerheim. Schon dieses Gebäude entspricht nicht der vorhandenen Nachbarbebauung, zumindest sind die Dachflächen mit Giebeln aufgelockert. Nun plant der Investor Gebäude mit der üblichen Vorstadtarchitektur zu errichten, die in keiner Weise zum Ortsbild passen. Hier Ist eine **Reduzierung der Geschoßhöhen und die Aufteilung in Giebelflächen erforderlich.**

Es ist nicht nachzuvollziehen, dass die Kapelle als Ortsmittelpunkt zusammen mit der alten Feldbrandscheune nicht einer angemesene Bedeutung bei der Bauplanung gerecht wird. Diese beiden Gebäude sind noch die einzigen Zeugen, die noch auf die ursprüngliche Bedeutung des Ortes hinweisen. Viele Gemeinden wären über solche Bauhistorie froh. Man könnte ein Exempel statuieren und die alte Scheune zur Kulturscheune erhalten mit Unterbringung einer kleinen Gastronomie, Aufenthaltsraum und einen außenliegenden Freizeitbereich. Hier ist Phantasie und Innovation gefragt, die sicher von den Bürgern unterstützt würden. Man sollte sich entsprechende Zeit für Überlegungen lassen. Ein schneller Abriß, wie vom Investor vorgesehen, ist zu verhindern. Ein Geben und Nehmen wäre hier anzustreben. Der Erhalt der Scheune hätte auch den Vorteil, dass genügend Freiraum zur Kapelle erhalten bleibt. Dies würde den gesamten Ortsmittelpunkt in Vinxel mit der bedeutsamen Kapelle und entsprechenden Grünanlagen aufwerten.

Baufeld E Hinter Aussiedlerhein: Hier ist massive Bebauung mit drei Geschossen sowie zusätzlichem Staffelgeschoss vorgesehen. **Diese Bauplanung ist abzulehnen**, eine Reduzierung der Baumassen durch Verringerung der Geschosse bei gleichzeitiger Aufgliederung ist unbedingt erforderlich. Auch ein Hinweis, 30% sozialer Wohnungsbau ist zu berücksichtigen, kann nicht bedeuten, sich nicht nach den örtlichen Gegebenheit der Ortsrandlage zu richten. Schon bei der Errichtung des Aussiederheimes wurden die Höhen der Nachbarbebauung nicht genügend berücksichtigt.

Baufeld F Kita Hier gibt es nur unzureichende Angaben nach Erfordernis und Größe. Besondere Beachtung gilt hier der Verkehrsführung. Wenn morgens über 100 Fahrzeuge aus dem Kapellenweg auf die Hauptstraße drängen und gleichzeitig Kinder mit Fahrzeugen zur Kita gebracht werden, kann es zu gefährlichen Situationen kommen.

Abschließend bleibt festzustellen, dass die vorgelegte Neubauplanung einer dringenden Überarbeitung bedarf. Wir erwarten, dass die Eingaben der Vinxeler Bürger und die Unterschriftensammlungen dazu führen, **dass die Komunalpolitik und Verwaltung** diese entsprechend auswerten und berücksichtigen. **Es kann nicht sein, dass man es dem Investor allein überläßt, diese nach seinen Vorstellungen zu bewerten. Ist er nicht bereit, eine entsprechende Überarbeitung durchzuführen, sollte ein übergreifender städtbaulicher Wettbewerb in Erwägung gezogen werden.**

Es wäre begrüßungswert, dass die von der Politik oft propagierte Bürgerbeteiligung bei Bauplanungen genügend Beachtung und Berücksichtigung findet. Ein Einvernehmen mit den Vinxeler Bürgern sollte der Leitgedanke sein.

Mit freundlichen Grüßen