Königswinter, den 31. Oktober 2022

Stadt Königswinter
Stadtplanung
z. H. Barbara Kinz
53637 Königswinter

Bebauungsplan 50/18
meine Anregungen und Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich zu den Planungsunterlagen des Investors SHP Vinxel GmbH Stellung nehmen:

1. Allgemein
Anregung: Die angedachte Bebauung spiegelt in keinster Weise den Charakter eines Dorfes wieder und muss deutlich reduziert werden.
Begründung: Die Bebauung sollte sich an den seit Jahrhundert gewachsenen Strukturen orientieren.

2. Baufeld A
Anregung: Die Gebäudehöhen sollten auf max. 1 Geschoss reduziert werden mit nachrangiger Dachform. Im Verlauf und in der Bautiefe versetzt, z. B. in Hofform. Die derzeitige Absperrung des Kapellenweges ist unbedingt beizubehalten, da er sonst wieder zur alternativen Umgehung der Vinxeler Straße wird.
Begründung: Damit wird der gewachsene Dorfcharakter gewahrt und der Dorfrand wirkt aufgelockert. In diesen Bereichen sollte auch der Bevölkerungsquerschnitt abgebildet werden. Ebenfalls sollte die Beibehaltung der Einstufung zum allgemeinen Wohngebiet erfolgen.

3. Baufeld B/C/D
Anregung: Die Gebäudehöhen im unteren Teil der Hobshofwiese sollten 1 ½ Geschosse nicht überschreiten, im Bereich der Kapelle maximal 2-geschossig mit großzügiger Freifläche zur Kapelle.
Begründung: Die Massivität der Baukörper stehen absolut gegen den dörflichen Charakter, der durch die exponierte Lage noch unterstrichen wird. Es sollte diese Situation aufgelockert und versucht werden, die Grundrisse und Lage der historischen Gebäude aufzugreifen.

4. Baufeld F
Anregung : Der Kindergarten ist an dieser Stelle völlig ungeeignet. Begründung: Der örtliche Kindergarten deckt den Bedarf zurzeit ausreichend und sollte notfalls vergrößert werden. Eine Konkurrenzsituation ist zu vermeiden. Der entstehende Bedarf im Sozialraum 4 ist an anderer, zentralerer Stelle zu decken. Zum Beispiel am Sportplatz Stieldorf in Zusammenhang mit der dort ins Auge gefassten OGS.

5. Baufeld E Anregung: Die hier angedachte Bebauung ist völlig abzulehnen. Die maximale Bauhöhe auf diesem Feld sehe ich bei 2 ½ Geschossen. Begründung: Es entsteht eine Ghetto-ähnliche Situation, die unbedingt verhindert werden muss. Es gibt genügend Beispiele, wo man die dort entstehenden Probleme in Augenschein nehmen kann. Die 30 Prozent geforderten geförderten Wohnraum sollten über die gesamte Fläche des Bauvorhabens (Felder A, B, C, D, E und F) verteilt werden. Dies ermöglicht und fördert ein gemeinschaftliches Miteinander aller sozialen Schichten, was dem dörflichen Charakter gerecht wird.

Ich bitte Sie, meine Anregungen mit als Grundlage für eine geänderte Planung aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen,