

Frau
Petra Heller
Wagnerstr. 3
53332 Bornheim

09.07.2020

Kleine Anfrage gem. § 19 Abs. 1 Geschäftsordnung des Rates

Ihre Anfrage betr. Klosterhof in Bornheim-Walberberg

Sehr geehrte Frau Heller,

Ihre o. g. kleine Anfrage vom 12.05.2020 beantworte ich wie folgt:

Frage 1:

Wie ist der Sachstand im Baugenehmigungsverfahren?

Antwort:

Die Baugenehmigung wurde im Juni 2019 erteilt und ist zunächst 3 Jahre gültig.

Frage 2:

Welche Zielsetzung verfolgt der Bauherr/Investor/Eigentümer betr. der Nutzung des ortsbildprägenden Gebäudes?

Antwort:

Nach Kenntnisstand der Verwaltung beabsichtigt der Eigentümer nach wie vor, die Baugenehmigung umzusetzen. Diesbezüglich hat kürzlich ein erneuter Ortstermin im Beisein einer Vertreterin der Unteren Denkmalbehörde stattgefunden, bei dem weitere bauliche und denkmalrechtliche Aspekte erörtert wurden.

Frage3:

Wäre aus Sicht der Verwaltung konzeptionell auch eine Nutzung über Wohnnutzung hinaus denkbar (soziale Einrichtung, Altenwohnen etc.) und gab es diesbezüglich eine Empfehlung an den Investor/Bauherrn?

Antwort:

Eine barrierefreie Nutzung der Gebäude wäre aufgrund der baulichen Gegebenheiten nicht umsetzbar, wäre für derartige Vorhaben jedoch vorgeschrieben.

Frage 4:

Welche städtebaulichen Ziele verfolgt die Stadt Bornheim an dieser Stelle?

Antwort:

Für den Bereich des Klosterhofes gilt der Bebauungsplan Wb 12 aus dem Jahr 2005, der hier u.a. Mischgebiet festsetzt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan werden diesbezüglich folgende städtebaulichen Ziele verfolgt: „Um eine geordnete Entwicklung zu gewährleisten, ist die

Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Er wird vor allem zur Sicherung des historischen ‚Klosterhofes‘ und der dazugehörigen Grünfläche aufgestellt. Auf der Fläche des ‚Klosterhofes‘ soll kleineren, nicht störenden Gewerbebetrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit gegeben werden... Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich hier am historischen Bestand, der auch zukünftig aus städtebaulichen Gründen erhalten bleiben soll.“

Hierdurch wollte man dem Eigentümer weitere Nutzungsmöglichkeiten nach Aufgabe der bisherigen Nutzung ermöglichen, um den Erhalt der Hofanlage sichern zu können. Der Eigentümer hat sich nun für eine reine Wohnnutzung entschieden.

Frage 5:

Wie sieht die die planungsrechtliche Situation in der historischen Ortslage aus und welche Einwirkungen auf die bestehenden Sichtbeziehungen und baulichen Gegebenheiten lässt das Planrecht zu?

Antwort:

Der geltende Bebauungsplan setzt den Bereich der Kirche, des Pfarrhauses etc. als Fläche für Gemeinbedarf mit den Bestandsgebäuden fest. Die Klosterwiese ist ganz überwiegend als Grünfläche festgesetzt, der Klosterhof mit einer angrenzenden Teilfläche der Klosterwiese als Mischgebiet, wobei die festgesetzten Baugrenzen den Gebäudebestand umreißen (s. Antwort zu Frage 4). Einwirkungen auf Sichtbeziehungen sind daher nicht zu befürchten.



Ausschnitt W012 - unmaßstäblich

Mit freundlichen Grüßen

(Wolfgang Henseler)
Bürgermeister