

Niederschrift über die Sitzung des Ortsbeirates Boverath am 16.08.2021 um 19.00 Uhr im Bürgerhaus

Anwesend waren:

- unter dem Vorsitz von Ortsvorsteher Dieter Oster

die Mitglieder des Ortsbeirates:

- Matthias Brauns (ebenfalls Schriftführer)
- Christel Fritzen
- Michael Brauns
- Manfred Sartoris

Entschuldigt fehlte: Tanja Schäfer

Weiterhin waren anwesend:

- Stadtbürgermeister Friedhelm Marder zu TOP 1 und 2
- Stadtbeigeordneter Manfred Krag zu TOP 1 und 2
- Stadtratsmitglied Marietta Geisen zu TOP 1 und 2
- Stadtratsmitglied Otmar Monschauer zu TOP 1 und 2

Zusätzlich waren 6 BürgerInnen anwesend zu TOP 1 und 2.

Der Vorsitzende eröffnete um 19.00 Uhr die Sitzung des Ortsbeirates, die unter Einhaltung der Corona-Schutzvorschriften stattfand und begrüßte alle Anwesenden, ganz besonders den Stadtbürgermeister, den Stadtbeigeordneten und die Mitglieder des Stadtrates sowie die Zuhörer. Er stellte mit Zustimmung des Rates fest, dass form- und fristgerecht am 04.08.2021 eingeladen wurde. Die Bekanntmachung zur Sitzung erfolgte im Mitteilungsblatt für den Bereich der VG Daun in der Ausgabe 31/2021. Die Beschlussfähigkeit wurde ebenfalls festgestellt. Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

Die Niederschrift der letzten Sitzung gilt als genehmigt, da keine Einwendungen hiergegen vorgebracht wurden. Sie war allen Mitgliedern des Ortsbeirates zugestellt worden.

Vor Eintritt in die Tagesordnung fand ein kurzes Gedenken an das im Januar letzten Jahres verstorbene Ratsmitglied Joachim Lange statt, welches im Juli 70 Jahre alt geworden wäre.

Hiernach erfolgte die Abwicklung der Tagesordnung.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Einwohnerfragestunde

Es standen keine Fragen von EinwohnerInnen an; daher entfiel der TOP.

2. Bebauungsplan „Pfaffenborn“; hier: Beratung und Beschlussfassung über ein etwaiges Änderungsverfahren

Zu diesem Tagesordnungspunkt (TOP) begrüßte der Vorsitzende Frau Roswitha Bank als Vertreterin der Investgruppe Primus Concept, PPb und Visitatis sowie Herrn Carsten Herges vom Planungs- und Architekturbüro Haid.

Ortsvorsteher Oster ging zunächst kurz auf die Hintergründe dieses TOPes ein, wonach für ein künftiges Bauvorhaben auf einem Grundstück am Beginn der Boverather Straße eine etwaige Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Pfaffenborn“ erforderlich sei. Auch Stadtbürgermeister Marder ging hierauf ein und erwähnte ein bereits stattgefundenes Vorgespräch in kleinem Kreis. Außerdem werde sich der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss der Stadt Daun am 19.08.2021 ebenfalls mit dem Thema befassen.

Frau Bank stellte sich dann nochmals selbst vor und erläuterte anhand von Folien, die per Beamer an die Wand projiziert wurden, die Übersicht über die Projektpartner. Zunächst sei die Primus Concept Gruppe mit Hauptsitz in München zu nennen als Projektentwickler und Fullservice Wegbegleiter für Immobilieninvestments mit Projekten in ganz Deutschland. Diese Gruppe werde als Initiator und Bauträger auftreten. Die Kooperationsstruktur stelle sich im Einzelnen so dar, dass es vornehmlich um Pflegeimmobilien und Betreutes Wohnen gehe und man hierfür die Finanzierung und den Vertrieb übernehme. In Bezug auf Betreiber/Mieter arbeite man mit der Gruppe Visitatis, einem Pflegeunternehmen mit Sitz in Aachen zusammen. Die Unternehmensleitung könne auf langjährige Erfahrung im Pflegebereich zurückblicken. Was die eigentliche Projektentwicklung angehe, so arbeite man mit der PPb Real Estate aus München zusammen, die für die Expertise in der Entwicklung und Durchführung von Pflegeimmobilien stehe.

Es sei geplant, das Grundstück eingangs der Ortslage von Boverath mit aufstehendem Gebäude zu erwerben und dort eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit rd. 100 Plätzen, ausschließlich in Einzelzimmern, zu etablieren. Bei der Standortsuche in Daun sei man auf dieses gut erschlossene, rd. 4.200 qm große Grundstück gestoßen, welches zum Verkauf anstehe.

Hiernach stellte sich dann auch Herr Herges selbst vor als Vertreter des Planungs- und Architekturbüros Haid aus Bad Neuenahr-Ahrweiler. Anhand von ebenfalls großflächigen Plänen, gut sichtbar für alle Anwesenden an der Wand veröffentlicht, erläuterte er die Entwurfsplanung. Dabei ging er im Detail auf die Lage des Grundstücks im Bereich des Bebauungsplanes „Pfaffenborn“ ein, ebenso auf die Geschosspläne, Schnitte und Ansichtszeichnungen. Es sei ein Baukörper in Form eines H geplant mit Nord-Süd-Lage und einer optimalen Ausnutzung für die Belichtung der einzelnen Räumlichkeiten. Er erläuterte die Außen- und Innenplanung und -nutzung und ging auf die Benutzergruppen ein, die vornehmlich aus immobilen Menschen bestehe. Der Haupteingang zu dem Gebäudekomplex sei von Westen geplant mit einem Empfangsbereich, einer Rezeption und einer Großküche. Die Gebäude enthielten zwei Aufzüge und einen Verwaltungsbereich. Das geplante Cafe/Bistro soll öffentlich zugänglich sein. In einer offenen inneren Freifläche könne man sich einen Demenzgarten vorstellen, wobei der Hinweis erfolgte, dass es keine reine Demenzstation geben werde. Drei gleiche Regelgeschosse seien vorgesehen in insgesamt vier Vollgeschossen. Was die Vollgeschossigkeit angeht, so verwies Herr Herges auf die in der St. Laurentiusstraße schon vorhandenen mehrgeschossigen Baukörper, die sich auch in die Eigenart des Gebietes einfügten. In einem Gebäudeteil sei ein Schwesternstützpunkt vorgesehen. Die Einzelzimmer enthielten alle Sanitärzellen. Hingewiesen wurde auf einen Aufenthaltsraum sowie auf tlw. vorgesehene Balkone.

Anhand der Schnittzeichnungen und Ansichten erläuterte der Planer die Baukörper auf dem künftigen Niveau der Boverather Straße, was sich ausdrücklich nachbarschützend auswirke. Nochmals erwähnt wurde, dass selbstverständlich vor Beginn der Neubaumaßnahme der derzeit vorhandene große Gebäudekomplex abgerissen und das Gelände größtenteils auf Straßenniveau abgesenkt werde. Das gewährleiste Barrierefreiheit und behindertengerechte Fahr- und Gehbeziehungen. Eingegangen wurde auf die künftigen Gebäudehöhen gemessen von der Boverather Straße mit einer max. Höhe von rd. 13,50 m. Die Ansichtszeichnungen von allen Seiten wurden skizziert, insbesondere auch in Bezug auf die umliegende Bebauung. Dabei spielte die Höhenentwicklung der Baukörper eine gewichtige Rolle sowie die Lage der Gebäude auf dem Grundstück bzw. die Abstände zu den benachbarten Parzellen und Gebäude. Verdeutlicht wurde dies nochmals durch ein Luftbild mit anvisierter Neubebauung. Herr Herges ging ergänzend auf die Vorschriften des Brand- und Immissionsschutzes ein, die Zugänge für die Feuerwehr und die im Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Gutachten, ohne die eine Genehmigung nicht möglich sei.

Frau Bank ergänzte dies alles noch, indem sie auf bereits verwirklichte Projekte in ganz Deutschland verwies und einige davon beispielhaft erläuterte. Ausdrücklich wurde das derzeit im Bau befindliche Projekt in Prüm auf dem vorhandenen Parkhaus erwähnt. Beide Vertreter des Projektes gingen sodann auf Fragen aus der Mitte des Ortsbeirates ein. Dabei wurde nochmals der Begriff „Pflegezentrum“ erklärt mit Tages- und Jugendpflege. Eine Analyse habe den Bedarf einer solchen Pflegeeinrichtung in Daun bestätigt. Dies wurde auch nochmals ausdrücklich vom Stadtbürgermeister bekräftigt. In Bezug auf das

künftige Personal wurde erwähnt, dass keine ärztliche Betreuung vorgesehen sei, sondern lediglich durch ausgebildetes Pflegepersonal in der Größe von rd. 40 - 50 MitarbeiterInnen im Schichtbetrieb. Während der Diskussion stellte sich die Zahl der geplanten Stellplätze als wesentliches Element, welches noch einer detaillierten Abklärung bedürfe, heraus. Gemäß der Verordnung des Landes RLP seien 14 Stellplätze für Bewohner und MitarbeiterInnen erforderlich. Dies wurde grundsätzlich als zu wenig erachtet, weil dann die Umgebung durch parkende Fahrzeuge belastet würde. Dabei wurde auch verwiesen auf die in diesem Bereich vorhandene Bushaltestelle an der Boverather Straße, die erhalten bleiben soll. Sie stört an vorhandener Stelle die Planung nicht. Was die Stellplätze angeht, so sollen Investor und Planer noch nacharbeiten und Überlegungen für eine Ausdehnung anstellen, ggfls. auf Freiflächen in der näheren Umgebung. Weiterhin kam das Thema Lärm zur Sprache in Bezug auf Küche, Entlüftungsanlagen, Anlieferverkehr usw. Hierzu verwies der Planer auf die Einhaltung der Vorschriften aus der TA-Lärm; dieser Nachweis müsse im Baugenehmigungsverfahren geführt werden. Der Planer wurde zusätzlich aufgefordert, in die vorhandenen Zeichnungen auch einzuskizzieren, wie sich das noch vorhandene Gebäude darstelle, um daraus eine Relation zum Neubau herzustellen. Auf Anfrage verwies Herr Herges darauf, dass keine Klimaanlage eingeplant sei.

Nach der eigentlichen Beratung im Ortsbeirat unterbrach der Vorsitzende die Sitzung, um den anwesenden BürgerInnen ebenfalls Gelegenheit zu geben, Fragen an Frau Bank und Herrn Herges zu stellen, wovon dann auch reichlich Gebrauch gemacht wurde.

Nach Wiedereröffnung der Sitzung erfolgten kurze Statements der einzelnen Ratsmitglieder zum Vorhaben, insbesondere, dass dies eine Bereicherung für den Stadtteil im Ortseingangsbereich darstellen werde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorlagen, stellte Ortsvorsteher Oster den TOP zur Abstimmung. Der Ortsbeirat fasste sodann folgenden einstimmigen Beschluss:

„Das geplante Vorhaben zum Neubau eines Pflegezentrums im Eingangsbereich von Boverath wird ausdrücklich begrüßt. Dem Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss sowie dem Stadtrat wird empfohlen, der Umnutzung zuzustimmen. Der Vorhabenträger soll sämtliche Kosten tragen. Das Bebauungsplanänderungsverfahren soll auf der Grundlage des § 13 a BauGB erfolgen. Die Frage der Stellplätze bedarf einer weiteren intensiven Behandlung.“

Ratsmitglied Christel Fritzen war wegen Ausschließungsgründen nach § 22 GemO von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Hiernach verabschiedete der Vorsitzende Frau Bank und Herrn Herges und bedankte sich für ihr Kommen und die detaillierte Vorstellung des Projektes.

3. Bedarfsmeldung für den 1. Nachtragshaushalt 2021

Vom Vorsitzenden wurde vorgetragen, dass die Stadt beabsichtigt, einen 1. Nachtragshaushalt 2021 aufzustellen. Infolge dessen wurde von der Verwaltung um die Bedarfsmeldung gebeten. Nach einer ausgiebigen Beratung soll folgende Meldung abgegeben werden:

- Wegeinstandsetzung – 12.000 €
- Ersatzbaumbeschaffung – 2.000 €
- Neuerrichtung einer Buswartehalle – evtl. Erhöhung des bisherigen Betrages, wenn Ermittlung der Verwaltung dies erfordert
- Grabenarbeiten – Betragsermittlung durch Verwaltung
- Absetzung des Ansatzes von 3.000 € für die Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes

Die Beschlussfassung hierzu erfolgte einstimmig.

4. Bedarfsmeldung für den Haushalt 2022

Auch hierzu hat die Verwaltung aufgefordert, die gewünschten Ansätze für das kommende Haushaltsjahr zu melden. Aufgrund vorgenommener Beratung soll hierzu folgende Meldung abgegeben werden:

- Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes mit Dorfmoderation – 8.300 €
- Weitere Baumrückschnittsaktion zur Erhaltung der Verkehrssicherheit – Ansatz muss noch ermittelt werden
- Unterhaltung der Wirtschaftswege – 5.000 €
- Die Ansätze für die laufenden Unterhaltungsmaßnahmen aus dem Vorjahr sollen übernommen werden

Auch hierzu wurde ein einstimmiger Beschluss gefasst.

5. Informationen des Ortsvorstehers

- a) Ehemalige Grüngutsammelstelle
Der Vorsitzende informierte, dass er sich nochmals an die Verwaltung und den Stadtbürgermeister gewandt habe, weil die Rekultivierung der ehem. Grüngutsammelstelle immer noch nicht abgeschlossen wurde. Im Mai habe zwar der Abtransport von diverserem restlichem Grüngut stattgefunden. Es befänden sich aber immer noch größere Erdablagerungen von einer Baustelle in Boverath im unteren Bereich, die vom Betreiber dort auf der städt. Fläche abgelagert wurden. Weiterhin sei die Fläche noch nicht als Wiesenfläche – so wie sie vorher war – hergestellt. Dieser Zustand sei aus Boverather Sicht unhaltbar. Er habe die Bitte ausgesprochen, den Betreiber unmissverständlich und mit Fristsetzung zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Wiesenfläche aufzufordern. Ggfls. sollte auch eine Ersatzvornahme angedroht werden. Der Betreiber habe daraufhin nochmals mitgeteilt, dass ihm auch an der abschließenden Durchführung gelegen sei, die Arbeiten aber nicht mit eigenen Gerätschaften durchgeführt werden könnten. Ein beauftragter Unternehmer soll die Restarbeiten so schnell wie möglich ausführen.
- b) Änderung und Erweiterung Bebauungsplan „Im Heckenstück“
Es erfolgte der Hinweis, dass die Verkehrsanlagenplanung für den Heideweg erstellt wird, die Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes, insbesondere des Wendebereichs sei.
- c) Bücherschrank
Es besteht eine Initiative zur Erstellung eines Bücherschranks im Bereich des Brunnens neben dem Feuerwehrgerätehaus durch Sabine Heilmann-Becker und Claudia Lange. Der Ortsbeirat hat hierzu seine Zustimmung erteilt.
- d) Maibaumaktion
Den Jugendlichen des Ortes wurde besonderer Dank für die Errichtung des Maibaums unter erschwerten Bedingungen durch die Corona-Auflagen ausgesprochen und auch für die Niederlegung in der vorvergangenen Woche.
- e) Schaukel und Klettergerüst für den Spielplatz hinter dem Bürgerhaus
Eine neue Schaukel und ein Klettergerüst sollen im Einvernehmen mit dem Vorstand des KUVV erstellt werden. Ein Zuschuss der RWE ist in Aussicht gestellt. Abklärungen in Bezug auf Tiefbauarbeiten, Standorte und alternative Lösungen sind noch zu treffen. Für das kommende Haushaltsjahr soll eine Anmeldung für die Ergänzung von Geräten auf dem Spielplatz Jasminweg vorgenommen werden.
- f) Schäden wegen Hochwasser und Starkregen
Unser Ort ist bei den letzten Schadensereignissen noch glimpflich davon gekommen. Die Schäden im Bereich des Wachholderweges und auf dem Wirtschaftsweg vom ehem. Grüngutplatz bis zum Lehwald sind gemeldet worden. Ortsausgang der Ortslage im Oberdorf Richtung Heiligenhäuschen stehen noch Grabenausbesserungsarbeiten an. Eine Ortsbesichtigung mit einem Vertreter der VGV Daun hat stattgefunden. Die Kosten werden ermittelt.
- g) Neue Straßenlampen
Es erfolgte ein Hinweis, dass die neu installierten Straßenlampen weniger Leuchtkraft haben als die ehemaligen. Hierzu soll an entsprechender Stelle nachgefragt werden.

6. Anfragen, Wünsche, Anregungen

Hierzu lagen keine Wortmeldungen vor; insofern entfiel der TOP.

Zum Abschluss der Sitzung bedankte sich der Vorsitzende bei den Ratsmitgliedern für die konstruktive Mitarbeit und schloss die Sitzung um 22.30 Uhr.

V.g.u.

Der Vorsitzende:

Der Schriftführer:

(Dieter Oster)

(Matthias Brauns)