



CDU

**Freie
Demokraten**
FDP

- Fraktionen im Rat der Stadt Lohmar

CDU- und FDP-Fraktionen Lohmar • Rathausstr. 4 • 53797 Lohmar

Frau Bürgermeisterin
Claudia Wieja
Rathausstraße 4
53797 Lohmar

Lohmar, den 12.01.2022

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Wieja,

wir bitten Sie, den folgenden Antrag auf die Tagesordnung des Sonderausschusses Donrath am 25.01.2022 zu setzen:

Ortsentwicklung Donrath Bebauungsantrag Investor Akyol, Donrather Straße 23 – Weißes Haus

Antrag:

Die Fläche Donrather Straße 23 mit dem Ensemble Weißes Haus, dem Saal und dem dahinterliegenden Gebiet für eine Bebauung, ist durch seine Nähe zum Dorfplatz und der Kirche ein elementarer Bestandteil der neuen Dorfentwicklung für Donrath.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem potentiellen Investor „Büro Akyol“ folgende Punkte zu verhandeln bzw. als Leitplanken einzubeziehen:

1. Eine Befreiung einer flachdachbasierenden Konzeption darf so nicht erfolgen. Vielmehr ist die gemäß Satzung ortsverträgliche Dachform „Satteldach“, bzw. Zeltdach gestalterisch vorzusehen. Die verbindliche Satzung wurde in vielen Debatten als Basis für eine ortsverträgliche Dorfentwicklung einstimmig verabschiedet und von den Dorfbewohnern akzeptiert. Eine Befreiung an dieser Stelle würde weitere Anträge nach sich ziehen und den Gesamtprozess einer Bebauung verlangsamen.
2. Die gemäß Verwaltungsvorlage BV/21/3569 beabsichtigte Bebauung muss eine zwingende Absenkung der Firsthöhe zwischen den Grenzlinien „B484 und Donrather Straße“ vorsehen. Selbst die gemäß BP64 nachträglich vorgesehene Festsetzung auf 13 Meter Firsthöhe entlang der B484 ist aus städtebaulicher Sicht neben einer Kirche in nahezu gleicher Höhe definitiv zu überdenken. Mit einem auslaufenden Niveau könnte architektonisch geschickt und clever die Höhe erreicht werden und der Baukörper würde sich dennoch in das Ortsbild einfügen.

Rathausstr. 4, 53797 Lohmar, Tel.: 0 22 46 / 168673 o. 0 22 46 / 15-131; Fax 0 22 46 / 168675; info@cdu-lohmar.de

Geschäftsführung: Florian Schröder, Zum Friedenskreuz 20, 53797 Lohmar, Tel.: 01512/1507935, florian.schroeder@cdu-lohmar.de

www.CDU-Lohmar.de

3. Aus den bekannten Nachbarschaftsstreitigkeiten mit den Lautstärke- und Schallproblemen muss der neue Baukörper mind. 12 Meter vom Saal Weißes Haus Abstand haben.
4. Die Neuvermietung der Gaststätte ist mit dem Investor so zu verhandeln, dass diese auch weiterhin als öffentliche Gastronomie zu nutzen ist. Eine im Raum stehende Verpachtung an einen Motorrad Club erachten wir als kritisch, - sogar als eine Zumutung für den Ort.
5. Der Mietvertrag „Saal Weißes Haus“ ist so zu verhandeln, dass eine uneingeschränkte Nutzungssicherung der amtierenden Vereine zwingend gewahrt bleibt.
6. Eine verbesserte 3D-Visualisierung des BV unter Einbeziehung der Bestandgebäude „Saal Weißes Haus, Gaststätte, Kirche...“ wird im nächsten SoA Donrath vorgestellt.

Begründung:

Die im BP64 enthalten Flächen sind die einzige Möglichkeit eine Ortsentwicklung in einem zusammengehörenden Innenbereich für Donrath einzuleiten. Der vorhandene BP64 mit verabschiedeter Satzung ist unter intensiver Beteiligung mit den Donrather Bürgerinnen und Bürger erfolgt.

Die CDU- und die FDP-Fraktionen begrüßen das Engagement des Architekturbüros „Akyol“ für die angedachte Bebauung der Flächen Donrather Straße 23 und die eingebundenen Gebäude. Dennoch bewerten wir es als sehr kritisch, dass mit der ersten Investorenanfrage elementare Bestandteile eines BP64 außer Kraft gesetzt werden. Jede Befreiung hat direkte Auswirkungen auf den in Folge zu startenden Ideenwettbewerb der übrigen Flächen. Nun die Flachdachform über die Hintertüre mit einer begründenden Regenrückhaltung zu verargumentieren, erachten wir als eine weitere Gewinnmaximierung des Investors und der Ignoranz, eine gewünschte neue Dorfentwicklung mit ortsverträglichem Bild zu erreichen. Retentionen können unserer Auffassung nach, ebenso über beispielsweise Zisternen erreicht werden. Die werbenden Attribute „innovativ, hochwertig“ lassen sicherlich viel Spielraum dafür, die im BP64 vorgesehenen Dachformen kreativ zu entwickeln.

Ohne genaue Berechnungsgrundlagen für eine Herleitung von nachhaltigen Effekten im Hochwasserschutz zu kennen, ist der Verwaltungsvorschlag einer Befreiung für Flachdächer in diesem MU Gebiet abzulehnen. Bei Starkregen führen begrünte Flachdächer nur zu einer Abflussverzögerung (Drosselung), welche auch durch andere Lösungen erreicht werden kann.

Des Weiteren sehen wir es als sehr kritisch an, ohne ein Konzept für eine Weiterentwicklung der Bestandsgebäude – insbesondere der primär im Interesse liegenden Nutzung des Saales durch die Vereine und durch die Stadt Lohmar – zu kennen, jedoch gleichzeitig von einer Mieterhöhung zu sprechen. Hier muss mehr Transparenz in den Verhandlungen erfolgen und dem Ausschuss zur Verfügung gestellt werden. Die Existenz und der kulturelle Fortbestand der Vereine ist für Donrath von essentieller Bedeutung. Daher müssen alle Maßnahmen im Dialog mit den

Donrather Vereinen und dem Ortsring so erfolgen, dass diese vorgenannten Prämissen eine zukunftsweisende Perspektive erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

CDU-Fraktion Lohmar



Tim Salgert
Fraktionsvorsitzender



Frank Trimborn
Stv. Fraktionsvorsitzender



Heinz-Gerd Pahl
Ratsmitglied

FDP-Fraktion Lohmar

Gez.

Bernhard Riegler
Fraktionsvorsitzender

Gez.

Norbert Kicinski
Ratsmitglied

Gez.

Achim Haas
Sachkundiger Bürger