

Protokoll der Bürgeranhörung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 132 „Christuskirche“

**am Mittwoch, 14. September 2026, 18 Uhr,
im Ratssaal Stadt Rösrath, Standort Venauen**

Teilnehmende:

- Bürgermeister Herr Steinbach
- Frau Frey, Stadt Rösrath
- Herr Funke, Stadt Rösrath
- Frau Meier, Stadt Rösrath
- Frau Neumann, Stadtplanung Zimmermann
- Frau Gielen, Stadtplanung Zimmermann
- Herr Heine, Wöllner-Stift
- Herr Gheno, Wöllner-Stift
- Herr Moldenhauer, AIP-Architekten
- sowie ca. 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger.

Die Planwerke konnten bereits ab 17.30 Uhr eingesehen werden.

Herr Steinbach begrüßt die Anwesenden und gibt eine Einführung in die anstehenden Verfahrensschritte. Frau Neumann hält die vorbereitete Präsentation zum Bebauungsplanverfahren. Sie stellt das Bauvorhaben vor.

Thema Verkehr

Frage / Anmerkung:

Die Verkehrsführung im Zufahrtsbereich zur Tiefgarage könnte zu Problemen führen. Es handelt sich um einen stark frequentierten Schulweg. Wird es in Zukunft eine Ampel an der Schnittstelle zur Jägerstraße geben?

Antwort:

Das Thema wurde bereits im Rat besprochen. Die Verkehrsführung wird durch Fachplaner entwickelt und geprüft. Es handelt sich bei der Bensberger Straße auch um eine Landesstraße, sodass eine Abstimmung mit Straßen.NRW auch erforderlich ist. Die Planung wird gutachterlich begleitet. Änderungen werden vorgenommen sobald diese notwendig werden.

Frage / Anmerkung:

Ist es möglich den Radweg in den Bereich des Bürgersteigs zu verlegen und den Bürgersteig in den Geltungsbereich mit einzubeziehen und dort zu ergänzen?

Antwort:

Die Idee kann geprüft werden. Die Wahrscheinlichkeit der Umsetzung ist allerdings gering, da es sich bei der Bensberger Straße um eine Landstraße handelt. Diese soll in Ihrer Dimension nicht geändert werden.

Frage / Anmerkung:

Wie viele Parkplätze sind geplant?

Antwort:

Die genaue Zahl wird anhand der letztendlichen konkreten Nutzungen gemäß Stellplatzsatzung errechnet. Ein Stellplatznachweis muss im Laufe des Verfahrens erbracht werden. Dieser beinhaltet dann auch Stellplätze für Mitarbeitende. Der Großteil der erforderlichen Stellplätze soll in der Tiefgarage untergebracht werden.

Frage / Anmerkung:

Wird es noch andere Zufahrten zum Grundstück geben außer die bisher genannten?

Antwort:

Zusätzlich ist eine Zufahrt für Krankentransporte und für die Anlieferung von der Bensberger Straße aus, südlich der geplanten Zufahrt zur Tiefgarage geplant.

Thema Planungstiefe

Frage / Anmerkung:

Gibt es Ansichten und Schnitte, die man sich in Bezug auf das Projekt ansehen kann? Ohne kann man die Verhältnisse und Maßen schwer einschätzen.

Antwort:

Die Ansichten und Schnitte werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt nachgereicht. Spätestens zum nächsten Verfahrensschritt, der Veröffentlichung des Bebauungsplan-Entwurfs, werden Ansichten und Schnitte Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Frage / Anmerkung:

Dafür, dass es sich um einen Plan mit Vorhabenbezug handelt, fehlen tiefer gehende Pläne. Gerade bei der speziellen Form der geplanten Baukörper kann man sich nur schwer einen genaueren Eindruck machen.

Antwort:

Grundrisse sind zum jetzigen Zeitpunkt und Planungsstand noch nicht genau festzulegen. Ansichten und Schnitte sind daher üblicherweise noch nicht Bestandteil der frühzeitigen Beteiligung, werden jedoch im Laufe des Verfahrens nachgereicht. Spätestens zum Zeitpunkt der Veröffentlichung werden sie Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die gesetzlichen Regelungen für die frühzeitige Beteiligung treffen keine genauen Vorgaben über den Inhalt.

Thema Soziales

Frage / Anmerkung:

Ein neuer Lebensmittelpunkt soll durch die Planung in Forsbach geschaffen werden. Wird der geplante Veranstaltungsraum auch für Vereine etc. geöffnet?

Antwort:

Der Veranstaltungsraum soll als Ort der Begegnung der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dies entspricht auch der Vorgabe beziehungsweise dem Wunsch der evangelischen Kirche. Der Raum soll auch in Zukunft, wie der derzeit vorhandene, für Gottesdienste, Lesungen, Konzerte etc. genutzt werden können.

Frage / Anmerkung:

Der Gemeindesaal wird entfallen. Somit haben auch Spielgruppen und Konfirmationsgruppen keine Räumlichkeiten mehr. Wird das kompensiert?

Antwort:

Eine Kompensation ist nicht vorgesehen, da die meisten Gruppen die Räumlichkeiten ohnehin nicht mehr nutzen. Es entfallen also keine Räumlichkeiten. Falls in Zukunft doch welche benötigt werden, bietet sich das „Raum in Raum Konzept“ der katholischen Kirche an.

Frage / Anmerkung:

Nutzungen für kirchliche Zwecke werden in Zukunft entfallen. Wie sieht die Nutzung in Zukunft aus? Wird es ein Mitspracherecht bei der Nutzung des geplanten Multifunktionsraumes geben?

Antwort:

Die evangelische Kirche hat sich die Nutzung des Raumes vertraglich sichern lassen, somit können im Plangebiet auch in Zukunft Gottesdienste, Gesprächskreise etc. stattfinden. Andere Regelungen gibt es derzeit nicht, aber eine rege Nutzung des Raumes ist ausdrücklich erwünscht. Eine Absprache muss allerdings erfolgen, da der Raum gleichzeitig der Speisesaal für die Bewohner ist. Es wird für die Öffentlichkeit, analog wie in Hoffnungsthal, einen Mittagstisch und einen Café-Betrieb geben. Die Nutzung des Raumes bspw. für Veranstaltungen kann nur außerhalb der Essenszeiten der Bewohner stattfinden.

Thema Kinder und Jugend

Frage / Anmerkung:

Wo wird die OGS in Zukunft untergebracht?

Antwort:

Die OGS soll in Zukunft im Kirchweg in unmittelbarer Nähe zur Grundschule untergebracht werden. Der Grundstückserwerb für dieses Vorhaben wird Thema in der nächsten Ratssitzung sein. Damit soll auch künftig sichergestellt werden, dass Schule, Kita sowie OGS in Forsbach an einem zentralen Standort zu finden sind.

Frage / Anmerkung:

Bleibt die Wiese mit dem Spielplatz südlich des Plangebiets unangetastet?

Antwort:

Ja

Frage / Anmerkung:

Gibt es Angebote für die Jugend? Auch für Sie sollten Angebote geplant werden.

Antwort:

Der Ort der Begegnung sollte ein Ort für alle sein und es ist denkbar, dort auch Jugendliche willkommen heißen. Gegenüber des Plangebietes gibt es einen Spielplatz, in unmittelbarer Nähe soll ein Fußballangebot geschaffen werden und hinter der Feuerwehr soll ein Calisthenics-Parcours entstehen.

Thema alternative Ideen / Nutzung

Frage / Anmerkung:

Kann man auf dem Gelände des Wöllner-Stifts einen Barfuß-Pfad umsetzen?

Antwort:

Die Idee wird zur Kenntnis genommen und geprüft, ist allerdings nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

Frage / Anmerkung:

Das Grundstück Höhenweg 1 wurde durch die Stadt erworben, ist aber nicht Teil des Bebauungsplanes. Ist für den Bereich etwas anderes vorgesehen?

Antwort:

Derzeit gibt es keine konkreten Pläne für das Grundstück.

Thema Grün

Frage / Anmerkung:

Kann der große Baum an der Bensberger Straße erhalten werden?

Antwort:

Der Baum ist Bestandteil der Baumschutzsatzung der Stadt Rösrath. Ob und wie man den Baum erhalten kann, wird im Laufe des Verfahrens geprüft. Sollte man zu der Erkenntnis kommen, dass der Baum nicht mit dem Vorhaben kompatibel ist, werden Ersatzpflanzungen gemäß der Baumschutzsatzung vorgenommen.

Thema Eigentumsverhältnisse

Frage / Anmerkung:

Verbleibt das Grundstück im Besitz der evangelischen Kirche und wird in Erbpacht durch das Wöllner-Stift genutzt?

Antwort:

Ja, Das ist richtig.

Frage / Anmerkung:

Es wurde erläutert, dass nur der Eigentümer des Grundstücks einen Bebauungsplan mit Vorhabenbezug umsetzen kann. Wie ist es möglich, dass das Wöllner-Stift das Projekt umsetzt, wenn die Eigentümerin aber die evangelische Kirche ist?

Antwort:

Hierbei handelt es sich um ein Missverständnis in der Aussage. Der Vorhabenträger (Wöllner-Stift) muss nicht zwingend der Eigentümer sein, er muss allerdings Verfügungsberechtigt über das Grundstück sein. Das Projekt kann beispielsweise auch über eine vertragliche geregelte Erbpacht umgesetzt werden.

Thema Zeitplanung und weiteres Verfahren

Frage / Anmerkung:

Wie sieht die grobe Zeitplanung aus?

Antwort:

Bei planmäßigem Verlauf wird mit einem Satzungsbeschluss Ende 2027 gerechnet. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans kann anschließend der Bauantrag eingereicht werden. Nach entsprechender Genehmigung wäre nach derzeitiger Einschätzung ein Baustart frühestens im Frühjahr 2028 möglich.

Frage / Anmerkung:

Wird es im Laufe des Planverfahrens noch weitere begleitende Abende mit der Möglichkeit zu einem direkten Austausch geben?

Antwort:

Abendveranstaltungen sind ein ergänzendes Angebot der Stadt Rösrath und nicht vom Gesetzgeber vorgegeben. Es hat sich bewährt, eine Infoveranstaltung zu Beginn des Planverfahrens durchzuführen, um frühzeitig Anregungen aufnehmen und einbeziehen zu können. Die Öffentlichkeit wird weiterhin über das Planverfahren auf dem Laufenden gehalten.

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit folgt nun die sogenannte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Nach Abschluss dieser ersten Beteiligungsrunde wird der Bebauungsplanentwurf weiter ausgearbeitet und anschließend dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr vorgestellt. Nach der Beratung und Verabschiedung im Ausschuss erfolgt eine weitere Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs. In diesem Rahmen haben Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit, Einsicht in die Unterlagen zu

nehmen und Anregungen zum Entwurf abzugeben. Zu diesem Zeitpunkt ist auch eine weitere Infoveranstaltung für interessierte Bürgerinnen und Bürger angedacht. Anschließend werden alle eingegangenen Stellungnahmen abgewogen. Auf dieser Grundlage kann abschließend der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

Sonstiges:

- Der Seniorenbeirat unterstützt das Projekt aufgrund der hohen Nachfrage.
- Ein Teilnehmer der Veranstaltung bittet darum, das Wöllner-Stift in Hoffnungsthal zu besuchen, um eventuelle Zweifel und Unkenntnis zu vermeiden.
- Es wird großer Respekt und Dankbarkeit für die Umsetzung gezollt.

Darüber hinaus gibt es zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 132 „Christuskirche“ keine weiteren Anregungen.

Herr Steinbach schließt die Veranstaltung um 19.00 Uhr. Das Protokoll kann zeitnah auf der Homepage der Stadt Rösrath eingesehen werden.

Der Bebauungsplanentwurf wird nach der Bürgeranhörung weiter ausgearbeitet und nach Beschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr veröffentlicht.

Während der Veröffentlichung haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, ihre Anregungen der Stadtverwaltung zum Bebauungsplan vorzutragen.

Die Veröffentlichung wird frühzeitig über die Website der Stadt Rösrath unter <https://www.roesrath.de/bekanntmachungen> bekannt gemacht.