

Bonn, 30.07.2024

Bebauungsplan 6522-3 Kaiser-Karl-Ring

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung im o.a. Verfahren und geben wie folgt Stellung ab:

Die Stadt Bonn hat ihr besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB) für das Areal nicht in Anspruch genommen. Dadurch hat sie die Möglichkeiten eingeschränkt, einem regelmäßig von ihr bekundeten Mangel an günstigem Wohnraum in größerem Maße als im nun eingeschlagenen Verfahrensweg entgegenzutreten. Gemäß der mit dem aktuellen Vorhabensträger abgeschlossenen Zielvereinbarung müssen nur mindestens 50% der Geschoßfläche für Wohnungen zur Verfügung gestellt werden, d.h., es darf bis zu 50 % der Geschoßfläche für andere Zwecke genutzt werden. Damit wird die Forderung aus dem Bürgerantrag vom 27.12.2021 - welche auch vom Planungsausschuß in der Sitzung am 24.08.2022 befürwortet wurde -, mindestens 70% der Geschoßfläche für Wohnzwecke vorzusehen, mißachtet.

Im o.a. Bürgerantrag wurden auch Klima-Anpassungsmaßnahmen gefordert. Auch durch die vorgesehene Kindertagesstätte und die daraus erwachsende Fürsorgepflicht gegenüber einer gegenüber Hitzebelastung besonders verletzlichen Gruppe halten wir es für notwendig, einen großzügigen, gleichzeitig ökologisch hochwertigen Freiraum in das Plangebiet zu integrieren. Den Zielen und Zwecken der Planung (Kap. 7.1 Baulich-räumliches Konzept einschließlich Freiraumkonzept) können weder quantitative noch qualitative Angaben zur grünen Freiraumgestaltung entnommen werden. Infolge der deutlichen Bauvolumenvergrößerung gegenüber dem Bestand sowie der zusätzlichen Gebäude auf dem Innengelände ist - trotz vorgesehener Fassaden- und Dachbegrünung - davon auszugehen, daß sich insgesamt die klimatische Situation nicht verbessern wird, wenn nicht der verbleibende Freiraum entsiegelt und, zusätzlich zu Baumpflanzungen, auch durch (standortheimische) Hecken- und Strauchbepflanzung aufgewertet wird.

Gemäß den Planungsunterlagen ist nicht auszuschließen, daß durch die Verglasung am Neubau eine unmittelbare Gefährdung sämtlicher Vogelarten (nach § 44 Abs.1, Nr. 1 BNatSchG) eintreten kann. Um das Auslösen dieser Verbotstatbestände zu verhindern, fordern wir, die in der von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebenen Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (<https://vogelglas.vogelwarte.ch/>) als "hoch wirksam" klassifizierten Maßnahmen rechtsverbindlich in alle relevanten Baugenehmigungsdokumente aufzunehmen und deren Umsetzung zu überwachen. Bezüglich der Ausgestaltung der Beleuchtung an Straßen, Wegen und Plätzen verweisen wir auf die Bürgeranträge [DS 212085](#) bzw. [DS 212086](#).

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)