

Bebauungsplan 6719-9 Ollenhauerstraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Zur Bebauung:

Gemäß vorliegender Planung sollen wieder Gebäude für den Büro-/Dienstleistungssektor errichtet werden, auch wenn ein späterer Umbau für Wohnzwecke ermöglicht werden soll. Wir halten es daher für zweckmäßig, das Plangebiet im Flächennutzungsplan (FNP) als Mischgebiet auszuweisen. Damit wären schon jetzt sowohl Wohn- als auch Büronutzung möglich und eine nachträgliche Änderung des FNP überflüssig.

Die Gründe dafür, die gemäß Rahmenplan Bundesviertel ursprünglich beabsichtigte Mischnutzung mit 60% Wohnnutzung aufgrund einer nächtlichen Lärmbelastung durch das Heizkraftwerk (HKW) - "... in diesem Zusammenhang keine Gewährleistung für gesunde Wohnverhältnisse im Nachtzeitraum gegeben werden können ..." (Ziele und Zwecke der Planung, S. 3) - zugunsten einer reinen Büro-/Dienstleistungsnutzung zumindest zurückzustellen, sind nicht nachvollziehbar:

1. Die höchsten Lärm-Emissionen gehen von den Verkehrsträgern aus. Dementsprechend weist der Eisenbahn-Nacht-Lärmpegel 2023 für das Gebiet eine Immissions-Belastung zwischen 50 und 64 dB(A) auf. Solche Belastungen durch Lärm sind in vielen Wohnbereichen Bonns vorhanden. Demgegenüber reicht die Zone mit einem durch das HKW induzierten Nacht-Lärmpegel von maximal 50-54 dB(A) nur etwa 100-120 m um das HKW herum und weist damit einen Abstand von rund 100 m von der Plangebietsgrenze auf.

2. Selbst wenn die vom HKW ausgehenden Nachtlärm-Emissionen als für eine Wohnlage zu hoch eingestuft werden, so können durch entsprechende architektonische Maßnahmen - Anlage der Schlafzimmer generell auf der dem HKW abgewandten Seite - die Effekte deutlich vermindert werden. Ebenso wären ergänzende nicht-technische Lärmschutzmaßnahmen möglich. So wäre die Anlage mehrerer aus Bäumen und Hecken bestehender Streifen (bzw. Aufwertung existierender Grünstrukturen) - zum einen westlich der Bahnlinie, zum anderen zwischen der Bahnlinie und der Oscar-Romero-Allee, sowie an der Plangebietsgrenze zur Oscar-Romero-Allee - denkbar. Dadurch würde auch der Biotopverbund entlang der Bahnlinie, welcher aufgrund der in den letzten beiden Jahrzehnten erfolgten Eingriffe deutlich entwertet wurde, wieder an ökologischer Qualität gewinnen.

3. Im Plangebiet entspricht die Hauptwindrichtung derjenigen der Bonner Tallage, daher kommen die Winde zu einem beträchtlichen Teil aus südöstlicher Richtung. Damit werden auch Lärm-Emissionen, die vom HKW ausgehen, eher in nordwestliche Richtung transportiert und bezüglich ihrer akustischen Auswirkung auf das Plangebiet abgeschwächt. Insbesondere bei Hochdruckwetterlagen ist z.B. für Friesdorf eine nächtliche Zunahme von Winden aus südlicher Richtung dokumentiert. Auch diese - wenn auch eher geringfügigen Effekte - sollten bei der Überlegung, ob nicht doch jetzt schon eine Wohnnutzung möglich sein könnte, berücksichtigt werden.

Wir lehnen daher die geplante Nutzung des Plangebietes als reinen Büro-/Dienstleistungsstandort ab.

2. Zur Freiflächenplanung:

Die Neu-Beplanung des Gebietes bietet aufgrund der aktuellen starken Versiegelung die Chance, Flächen zu entsiegeln, ohne daß dabei die geplante Nutzung wesentlich beeinträchtigt wird. Die vorliegende Planung nimmt diese Gelegenheit allerdings nur unzureichend wahr.

Zwischen den Grundstücken Ollenhauerstr. 2 und 4 ist laut Planung die Anpflanzung von Bäumen geplant. Dabei ist die Verwendung von Rigolen vorgesehen, ansonsten ist aber wieder eine hohe Versiegelung beabsichtigt. Die Anlage von Rigolen kann im Einzelfall sinnvoll sein, diese Technologie ist jedoch mit der Gefahr verbunden, daß Schadstoffe konzentriert dem Wurzelraum der Bäume zugeführt werden und dadurch deren Lebensfähigkeit deutlich beeinträchtigt wird. Die für die Anpflanzung von Bäumen vorgesehene Fläche ist gleichzeitig der Bereich, der im Falle von Starkregen besonders betroffen sein wird. Gleichzeitig befindet sich dort ein Teil der im Plangebiet - z.T. unter die Bonner Baumschutzordnung fallenden - vorhandenen Bäume.

Wir halten es für sinnvoll, anstelle der Verwendung von Rigolen diesen Bereich flächendeckend mit stark versickerungsfähigem Belag auszustatten, auf welchem tiefwurzelnde, hohe Bäume - unter Integration des aktuell vorhandenen Baumbestandes - hinreichend Wachstumsmöglichkeiten haben, und dies bei der Planung der Tiefgarage zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Flächen entlang der Ollenhauerstraße, auf denen eine dichtere Baumbepflanzung geplant ist. Die trotz der a.a.O. im Kapitel 3.3 Erschließung / Ruhender Verkehr getätigte Aussage: "Der Standort ist hervorragend in den öffentlichen Nahverkehr eingebunden" geplante Einrichtung von ca. 260 Tiefgaragen-Stellplätzen für den Motorisierten Individualverkehr verdeutlicht die Schwachstellen der Stellflächen-Verordnung.

3. Zum Artenschutz:

Gemäß den Aussagen zu den Zielen und Zwecken der Planung - die zugrundeliegenden ASP I und II liegen den Unterlagen leider nicht bei - wird für das Grundstück Ollenhauerstraße 4 "ein Quartierorkommen von gebäudebewohnenden Fledermäusen, Niststätten planungsrelevanter Vogelarten als auch das Vorkommen streng geschützter Reptilienarten auf dem Grundstück Ollenhauerstraße 4 aufgrund fehlender Lebensräume und des hohen Versiegelungsgrades ausgeschlossen". Weiterhin heißt es: "Ohne dass hierzu vorab eine Untersuchung erfolgt ist, ist gleiches wegen der Bebauung und aufgrund der baulich ähnlichen Situation und des hohen Versiegelungsgrades, kann Ähnliches für das Grundstück Ollenhauerstraße 2 angenommen werden." Wir halten diese Aussage für grob fahrlässig - erinnert sei an (wenn auch in einem anderen artenschutzfachlichen Kontext (Wechselkröte)) das Beispiel des Bebauungsplans 6122-1 Grootestraße - und fordern eine Artenschutzprüfung 2 auch für das Gelände des Grundstücks Ollenhauerstraße 2.

Widersprüchliche Angaben - einerseits wird das Vorkommen planungsrelevanter Arten ausgeschlossen, andererseits sollen für den Verlust von potentiellen Vogelniststätten und Fledermausquartieren entsprechende künstliche Ausweichmöglichkeiten auf dem Gelände installiert werden (für welche Arten, wird nicht angegeben) - bekräftigen unsere Skepsis bezüglich der Qualität der artenschutzrechtlichen Prüfung.

Gemäß Visualisierung im Beteiligungsplan wird der Neubau mit einem sehr hohem Anteil an Glasflächen ausgestattet. Die Wirkung solcher Glasflächen auf die Vogelwelt ist in zahlreichen Veröffentlichungen dokumentiert. Damit ist das Eintreffen der Tatbestände gemäß § 44 BNatSchG - Verstoß gegen das artenschutzrechtliche Tötungsverbot - ohne wirksame Vermeidungsmaßnahmen vorhersehbar. Wir fordern daher, 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.

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)