

Bonn, 25.08.2023

Bebauungsplan 6820-2 Limperich - Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Zum Planverfahren:

Zunächst begrüßen wir es, daß durch die Änderung des Planverfahrens in ein Vollverfahren mit Umweltbericht (auch) die in unserer Stellungnahme vom 06.12.2019 geäußerten Bedenken gegen die Durchführung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB - da absehbar erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten und daher die Voraussetzungen für dessen Anwendung nicht gegeben waren - berücksichtigt wurden.

Zum Ausmaß der Bebauung:

Die Stadt Bonn weist regelmäßig auf den Mangel an verfügbaren Flächen für den Wohnungsbau hin. Dies ist wenig glaubwürdig, wenn gleichzeitig Flächen für fragwürdige neue Konzepte - "Boarding-House" mit ca. 100 Einheiten auf der TF 6 (angrenzend an den Landgrabenweg) - sowie, trotz sinkendem Bürobedarfs, neue Bürogebäude bereitgestellt werden sollen. Des weiteren ist die Bebauung im Bereich TF4 (entlang der Bahnlinie) sowohl aus hydrologischen - es handelt sich um ein Risikogebiet bei Starkregenereignissen - als auch aus ökologischen Gründen abzulehnen. Wir fordern eine grundlegende Überarbeitung der Planung, in welcher auch der Bodenschutz berücksichtigt wird. Bei Verzicht auf die Boardinghouse-/Büronutzung könnte man auf der TF 6 die Wohnbebauung, die entlang der Bahnlinie vorgesehen ist (TF4), sowie auch noch einen Teil der geplanten Gebäude aus anderen Teilflächen unterbringen und somit Freiflächen zumindest entlang der Bahn erhalten und durch Begrünungs- bzw. Biotopmanagementmaßnahmen aufwerten. Die aktuelle Planung widerspricht dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Boden.

Zur Kompensationsmaßnahme:

Laut Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP, S. 13) werden durch den Bebauungsplan zusätzlich knapp 4.000 m² Fläche überbaut. Gemäß "Klimaanalysekarte 2018" weisen ca. 2/3 des Plangebiets - also rund 20.000 m² - sowohl tagsüber als auch nachts eine nur geringe Wärmebelastung auf. Dies legt nahe, daß der bestehende Versiegelungsgrad deutlich niedriger liegt als im LBP angegeben und damit der tatsächliche Kompensationsbedarf deutlich höher läge als derjenige, der sich rein rechnerisch nach dem Leitfaden des LANUV ergibt.

Zur Kompensation der Eingriffe sollen Flächen des Bonner Ökokontos im Kottenforst in Anspruch genommen werden. Diese geplante Kompensation entspricht allerdings nicht dem vorgesehenen Eingriff, da sie räumlich und funktional von dem geplanten Eingriff entkoppelt ist. Gemäß LBP (S. 14) ist eine Kompensation des Bodenpotentials notwendig, eine solche sieht der Bebauungsplan aber nicht vor. Wir fordern daher Entsiegelungsmaßnahmen sowie eine strukturelle Kompensation durch die Anlage von Hecken mit heimischen, standorttypischen Gehölzen z.B. entlang der Grenze zum Telekom-Gelände.

Zur Freiraumplanung:

Gemäß der Beschlußvorlage (S. 5) soll infolge von Aussparungen in den Tiefgaragen die Pflanzung einzelner großkroniger Bäume möglich sein. Für eine Anpflanzung kommen nur standortheimische, trockenheits- und hitzeresistente Gehölze in Frage, welche dazu einem hohen Versiegelungsgrad standhalten. Unter diesen Rahmenbedingungen ist es fraglich, wie angesichts der geplanten

ausgedehnten Tiefgaragen eine hinreichende Wasserversorgung für die Bäume gesichert werden kann. Die geplanten Aussparungen in der Tiefgarage dürften kaum den Platz für den zur Wasseraufnahme benötigten Wurzelraum bieten. Entsprechend heißt es auch in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 55): "Die Baummulden werden innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche positioniert. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu der privaten Tiefgarage können Konflikte an der Tiefgaragenwand durch Wurzeinfluss und damit verbunden durch Wasserschäden, Eindringen von Sickerwasser usw. nicht mit absoluter Gewissheit ausgeschlossen werden." Wir fordern daher, für die großkronigen Bäume einen sowohl horizontal als auch vertikal ausreichend dimensionierten Wurzelraum bereitzustellen. Dies ist auch angesichts des zunehmenden Hitze- und Trockenheitsstresses der Stadtbäume notwendig.

Zum Verkehr:

Durch die großzügig dimensionierte Tiefgarage mit vorgesehenen 153 Stellplätzen wird kein Beitrag zur dringend notwendigen Verkehrsreduzierung geleistet. Im Gegenteil, die Belastung auf dem Landgrabenweg wird sich durch den infolge der Bebauung zusätzlich induzierten motorisierten Individualverkehr (MIV) um ca. 1.800 Fahrzeuge / Tag erhöhen. Das entspricht einer Zunahme der Verkehrsmenge auf dem Landgrabenweg im Bereich des Plangebietes bzw. der unmittelbaren Umgebung - lt. Verkehrsuntersuchung (Stand: November 2018) liegt sie bei knapp 27.000 Fahrzeugen / Tag - um fast sieben Prozent.

Wir sehen mangelndes Interesse der Stadt Bonn an einer Verminderung des MIV (Begründung S. 43): "... Somit wird die Zahl der Stellplätze im Plangebiet insgesamt höher ausfallen, als dies nach heute gültigen politisch beschlossenen Maßstäben notwendig wäre." Auch die Anzahl der oberirdischen Stellplätze für den Gartenmarkt wird mit 31 deutlich über der nach Stellplatzverordnung notwendigen Anzahl - 23 - liegen (Begründung, S. 44). Demgegenüber soll die Anzahl der Abstellplätze für Fahrräder nur der vorgeschriebenen Anzahl entsprechen (ebd.).

Zum Klima:

Die bodennahen Belüftungsverhältnisse insbesondere im nördlichen Teil des Plangebietes sowie in der angrenzenden Bebauung am Himmerichsweg werden sich im Nachtzeitraum deutlich verschlechtern. Dies wird im Klimagutachten nicht direkt deutlich, da eine Darstellung des bodennahen Windfeldes für den Plan-Fall fehlt. Es wird nur der Ist-Fall dargestellt (Klimagutachten, S. 51, Abb. 6.6), obwohl die maßgebliche Bedeutung der bodennahen Belüftungsverhältnisse sowie der Oberflächeneigenschaften für die Lufttemperatur in den Nachtstunden thematisiert wird (ebd., S. 49). Im Bereich TF4 wird sich an Sommertagen infolge der Lärmschutzwände und der kompakten Bebauung ein windarmes Mikroklima mit stellenweise 20 °C zum Zeitpunkt des Sonnenaufgangs ausbilden. Auch aus Gründen des Gesundheitsschutzes halten wir es daher für notwendig, den nördlichen Bereich des Plangebietes von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Zu Boden / Hydrologie:

Da ein sogenanntes "Autofreies Quartier" (im Sinne des oberirdischen Verkehrs) geplant ist, kann auf eine Versiegelung der Verkehrswege weitgehend verzichtet werden. Daher sollten diese Verkehrswege mit wasserdurchlässigen Substraten ausgestattet werden.

Die Niederschlagsversickerung in zentralen Mulden wird die im Zusammenhang mit der umfangreichen oberirdischen und unterirdischen (Tiefgarage) Versiegelung anfallenden hydrologischen Probleme nicht lösen können.

Zum Biotopschutz:

In der Artenschutzprüfung 1 (ASP 1), S. 14, wird der Eingriff folgendermaßen bewertet: "Versiegelung, Überbauung und Verlust von Lebensräumen werden in hoher Intensität verursacht."

Weiterhin heißt es dort: "Mit Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Nahrungshabitaten ist zu rechnen." Laut ASP 1 handelt es sich bei dem Plangebiet um eine der letzten freien Verbindungen zwischen der Bahntrasse und Grünstrukturen und der Rheinaue. Diese Verbindung wird nun gekappt, es ist auch keine Ausgleichsmaßnahme vorgesehen, die diesen Verlust zumindest teilweise kompensieren würde.

Durch die Bebauung werden auch die Heckenstrukturen, unter anderem entlang der Bahnlinie sowie an der Grenze zum Telekom-Komplex, zerstört. Wir fordern die Erhaltung und Weiterentwicklung dieser Hecken.

Zum Artenschutz:

- Vogelschlag:

Gemäß der Planung sollen mehrere bis 14 m hohe Lärmschutzwände zwischen den Baublöcken aufgestellt werden. Diese stellen eine extreme Gefahr für die Vögel dar. Daher fordern wir, daß alle Lärmschutzwände zwingend mit hochwirksamen Mustern zur Vermeidung von Vogelschlag, wie sie in der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht"¹ aufgeführt sind, ausgestattet werden müssen. Dies muß in allen baurechtsrelevanten Unterlagen verbindlich festgelegt werden.

- Mehlschwalbe:

Gemäß Artenschutzgutachten (Zauneidechsen- und Mehlschwalbenkartierung) ist "Die geplante Eingriffsfläche auf dem Gelände der Gärtnerei „Kissener“ am Landgrabenweg 79 in 53227 Bonn [...] eindeutig essentielles Lebensraumelement der Mehlschwalbe."

Aus den Unterlagen geht hervor, daß die Mehlschwalbe zumindest einen Teil ihres Nistmaterials auf dem Gelände aufnimmt. Gemäß ASP I, S. 15, kommt es zu einer Beeinträchtigung des Reproduktionserfolgs der Mehlschwalbe durch Verlust von Lehmpfützen und Schlammstellen. Durch die Bebauung wird also für diese planungsrelevante Art ihre Fortpflanzungsstätte wesentlich beeinträchtigt, womit ein Verstoß gegen die Artenschutzbestimmungen des §44 BNatSchG vorliegt. Der Erhaltungszustand der Mehlschwalbe wird vom LANUV sowohl für die atlantische als auch die kontinentale biogeographische Region als ungünstig eingestuft.

Die vorgesehene Anlage von sogenannten "Schwalbenpfützen" als Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Lehmpfützen und Schlammstellen ist zu begrüßen, jedoch halten wir den Standort in dem schmalen Korridor zwischen der Bahn und dem Baukörper für äußerst problematisch. Zum einen ist eine (gemäß Planungsunterlagen transparente) und ca. 4 m hohe durchgehende Schallschutzwand entlang der Bahnlinie vorgesehen, die das Risiko des Vogelschlags mit sich bringt, zum anderen liegen gemäß der Planzeichnung beide Schwalbenpfützen jeweils zwischen Bäumen. Außerdem liegen in unmittelbarer Nähe der Schwalbenpfützen die beiden ca. 14 m hohen, ebenfalls transparenten, Schallschutzwände, welche die Baukörper miteinander verbinden. Hinzu kommt, daß der gesamte Korridor zwischen Lärmschutzwand und dem Baukörper nur ca. 10 m breit sein wird. Es ist unwahrscheinlich, daß der für Mehlschwalben zwingend benötigte freie Anflug gewährleistet sein wird. Die in der vorgelegten Planung aufgeführten Maßnahme entspricht in keiner Weise den im "Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW"² dargelegten Anforderungen an den Maßnahmenstandort (Anlage von Schwalbenpfützen (G2.2)):

- "Eine ausreichende Entfernung des Maßnahmenstandorts zu potenziellen Stör- und Gefahrenquellen ist sicherzustellen [...].

...

- Freier Anflug ohne Gefährdungen durch Kollision o. a. Von hohen Wiesen oder anderen Strukturen, die Katzen Deckung bieten, soll mindestens 5 m Abstand eingehalten werden".

¹https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf

²<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads>

Darüber hinaus geht aus den Unterlagen nicht hervor, wie gewährleistet ist, daß diese Schwalbenpfützen über den gesamten Zeitraum der Brutzeit ihre Funktion erfüllen können, da der Lehm nicht nur zum Nestbau, sondern auch zum Ausbessern bestehender Nester benötigt wird. Hinzu kommt, daß die Kompensationsmaßnahme dauerhaft wirksam sein muß.

Beim Stand der gegenwärtigen Planung ist davon auszugehen, daß die geplante Kompensationsmaßnahme nicht den gesetzlichen Anforderungen an den Artenschutz genügen wird, der Bebauungsplan insgesamt also nicht genehmigungsfähig ist.

- Fledermäuse:

Das Plangebiet stellt gemäß Artenschutzgutachten ein mögliches Teiljagdgebiet und Quartier für verschiedene Fledermausarten (Rauhhaufledermaus, Großer Abendsegler, Langohr, Wasserfledermaus) dar und übt möglicherweise eine Trittsteinfunktion zwischen dem Ankerbachtal / Ennert und dem Rhein aus. Diese Flugtrasse und Leitlinie geht daher verloren.

Die geplante Bereitstellung von mindestens fünf Ersatzquartieren an der Neubebauung kann den Verlust von Lebensraum nicht kompensieren. Daher fordern wir, daß die zwischen der Bestandsbebauung (Telekom) und dem Plangebiet stehende Grünstruktur (Hecke) erhalten und entwickelt wird, damit zumindest eine minimale Leitlinie für die Fledermäuse bleibt. Des weiteren sollten auch entlang dem Himmerichsweg standortheimische Hecken angepflanzt werden.

Abschließende Bemerkungen:

Wir wiederholen unsere Forderungen an die Stadt Bonn, kurzfristig eine Strategie zur Null-Flächenversiegelung - wie sie z.B. in Leipzig Thema ist³ - vorzulegen, damit die Forderungen des SRU⁴ von 2016 lokal umgesetzt werden, sowie die dazu notwendigen Potentiale zur Entsiegelung flächenscharf - vgl. das Beispiel Berlin⁵ - zu ermitteln. Den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung lehnen wir ab.

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)

³<https://www.l-iz.de/politik/leipzig/2022/09/der-stadtrat-tagte-leipzig-soll-bis-2030-die-netto-null-versiegelung-anpeilen-472115>

⁴https://www.umweltrat.de/SharedDocs/Downloads/DE/01_Umweltgutachten/2016_2020/2016_Umweltgutachten_HD.html

⁵<https://daten.berlin.de/datensaetze/entsiegelungspotenziale-umweltatlas-wms>