

Bebauungsplan 6822-1 Pützchens Chaussee

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Plankonzept:

Es ist bedauerlich, daß nicht versucht wurde, die ursprünglich angedachte Wohnbebauung zu ermöglichen. Mit der vorgelegten Planung wird ein auch von der Stadt Bonn in Begründungen für neue Wohngebiete stetig ins Feld geführter Bedarf an bezahlbarem Wohnraum unglaublich. Das Plangebiet grenzt direkt an ein westlich liegendes Mischgebiet mit Gewerbe und Wohngebäuden an. Die als wohnbebauungsverhindernd geltend gemachten Emissionen dürften in erster Linie von Gewerbebetrieben östlich der Röhfeldstraße ausgehen, wobei es sich bei den dort direkt angrenzenden Unternehmen nicht um produzierendes Gewerbe handelt. Auch am Pfaffenweg ist mit einem Blumengroßhandel Gewerbe ohne erhebliche Emissionen angesiedelt. Daher wäre unseres Erachtens mit einem entsprechenden städtebaulich-architektonischen Konzept, welches eine Randbebauung der Röhfeldstraße mit Bürogebäuden als Abschirmung und einer dahinterliegenden Wohnbebauung vorgesehen hätte, auch dem Immissionsschutz Genüge getan. Auch die Pützchens Chaussee weist auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite teilweise Wohnbebauung auf.

Verfahren:

Das Verfahren, mit dem das Plangebiet einer neuen Nutzung zugeführt werden soll, halten wir für rechtlich fragwürdig:

- 1.) Die Baugenehmigung für das Bürogebäude an der Ecke Pützchens Chaussee / Röhfeldstraße wurde (gemäß DS 240100, S. 2) auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 8023-17 „Röhfeldstraße“ erteilt. Dieser Bebauungsplan gestattet eine maximal dreigeschossige Bauweise mit einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m, der genehmigte Neubau verfügt aber über vier Geschosse.
- 2.) Durch die künstliche Abtrennung des unter 1.) aufgeführten Baugrundstücks aus dem nun vorgelegten Bebauungsplan 6822-1 Pützchens Chaussee wurde die Größe des im Verfahren zu berücksichtigenden Gebietes auf weniger als 20.000 m² gesenkt und damit die Bestimmungen des § 13 a (1) Satz 2 BauGB umgangen. Wir halten - selbst angesichts der hohen Vorbelastung des Plangebietes - die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für fragwürdig.

Baumschutz / Grünplanung:

Im Rahmen der o.a. Eckbebauung wurden entlang der Röhfeldstraße auf einer Länge von ca. 90 m ca. 10 Bäume gerodet. Ersatzpflanzungen wurden mit einer standortfremden Baumart (Amberbaum (*Liquidambar*)) durchgeführt, des weiteren genügen die neu angelegten Grünflächen nur in geringem Umfang ökologischen Kriterien. Wir erwarten, daß die nun geplanten Pflanzungen im Plangebiet mit standortheimischen, großkronigen, hitze- und trockenheitsresistenten Bäumen durchgeführt werden.

Gemäß DS 240100, S. 13, ist die Fällung mehrerer Bäume, darunter auch einer satzungsgeschützten, großkronigen Kastanie, vorgesehen. Dies widerspricht dem Zielbeschluß gemäß DS 221299, S.6: "Alle Alleebäume sowie die satzungsgeschützten Bäume im Plangebiet sind zu erhalten und die Planungen dahingehend zu optimieren, dass eine Fällung nicht erforderlich wird." Wir fordern, daß dieser Beschluß eingehalten wird.

Die geplante Erhaltung von Grünflächen mit Anschluß an gewachsenem Boden ist grundsätzlich richtig, angesichts des laut Unterlagen sehr hohen Versiegelungsgrades ist deren Ausdehnung jedoch eher als gering einzuschätzen. Daher sollte neben der an ökologischen Kriterien ausgerichteten

Begrünung der Retentionsmulden mit standortgerechten Pflanzen (Beispiele s. https://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/n_sicker_retentionsmulden.pdf) auch durch eine Auswahl versickerungsfähigen Materials bei der Ausgestaltung der Wege und Plätze für eine Verbesserung der klimatischen und ökologischen Situation gesorgt werden. Damit würde auch dem Anspruch, daß "Wert auf die Schaffung von hochwertigen Grün- und Freiflächen gelegt" wird (DS 240100, S. 2), Genüge getan.

Vogelschutz / Beleuchtung:

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu verhindern, fordern wir, daß 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 sind und deren Umsetzung zu überwachen ist. 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)