

Bonn, 21.02.2021

Bebauungsplan 6920-1 Rastenweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung im o.a. Vorhaben.

Gemäß dem Bonner Einzelhandels- und Zentrenkonzept BEZK (2008) sollte ein ergänzender Lebensmittelnahversorger im statistischen Bezirk 384 (Limperich, Küdinghoven, Ramersdorf) angesiedelt werden. Nach vorliegender Planung ist jedoch vorgesehen, einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu errichten, der „über eine günstige Erreichbarkeit durch eine große Bevölkerungszahl verfügt“. Diese Bevölkerungszahl ist im Nahbereich des geplanten Standorts nicht vorhanden, es gibt dort nur ca. 3.200 Einwohner. Lt. Kriterien des BEZK (S. 57) soll ein geplanter Einzelhandelsbetrieb an einem solitären Standort „der Nahversorgung der im unmittelbaren Umfeld vorhandenen Wohnbevölkerung dienen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn sich die Betriebsgröße an der im Umkreis von 500 m vorhandenen entsprechenden Kaufkraft orientiert.“ Im Umkreis von 500 m befinden sich fast nur nördlich der Autobahn Wohnbereiche. Der Umkreis südlich der Autobahn ist von Bürokomplexen dominiert, so daß der Nahbereich bezüglich der Wohnbevölkerung praktisch auf einen Halbkreis um den geplanten Betrieb reduziert ist. Angesichts der Größe des Betriebs und der großen Anzahl der geplanten Parkplätze (ca. 117) – was ebenfalls gegen die im BEZK geforderte Fußläufigkeit spricht – liegt daher die Vermutung nahe, daß vor allem auch Kaufkraft jenseits des Nahbereichs abgeschöpft werden soll. Daß für die nur ca. 3.200 Einwohner im Nahbereich eine Verkaufsfläche von ca. 1.400 m² bereitgestellt werden soll – also eine Verkaufsflächendichte von ca. 440 m²/ 1.000 Einwohner –, mithin bei alleiniger Zugrundelegung des Nahbereichs eine sehr geringe Flächenproduktivität erzielt würde, ist ein weiteres Indiz für eine weit über das gemäß den Kriterien des BEZK gestattete Maß gehende Planung.

Darüber hinaus widerspricht die vorgesehene Bereitstellung von 50 bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätzen den gesetzlichen Anforderungen aus dem § 1 a Abs. 2 S. 1 des BauGB, demnach mit Grund und Boden sparsam und sorgsam umgegangen werden soll und „Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“ sind. Dies ist auch im Hinblick darauf zu bewerten, daß für das auf den Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser eine Versickerung nur über die belebte Bodenzone zulässig ist, im Plangebiet aufgrund der hohen Versiegelung dafür aber keine ausreichenden Flächenpotentiale zur Verfügung stehen (Beschlußvorlage 200793 (im folgenden Bvl), S. 10).

Laut klimagutachterlicher Bewertung (Bvl, S. 11) stellt die geplante Begrünung den untersten noch akzeptablen Kompromiß dar. Dieser Einschätzung ist durch eine grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplans Rechnung zu tragen.

Im Gegensatz zu dem Gutachten aus der ersten Stufe der ASP, welches gemäß Bvl (S. 12) Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des BNatSchG ausschließt, halten wir eine vertiefende Artenschutzprüfung auf das Vorkommen planungsrelevanter Vogelarten, insbesondere auch Greifvögel (am 04.02.2021 wurde bei einer Ortsbesichtigung im Wipfelbereich einer Kiefer (im Böschungsbereich stehend) eine größere Neststruktur gesichtet), für notwendig.

Für den Einbau von Glasflächen und die Anbringung von spiegelnden Fassaden am Gebäude sind rechtlich verbindliche Vorgaben zur wirksamen Vermeidung von Vogelschlag – gemäß den Standards der Empfehlungen der Schweizerischen Vogelwarte Sempach - in die Genehmigung aufzunehmen.

Der BUND lehnt das Planvorhaben in der vorliegenden Fassung ab, da ökologische Belange bei der Planung in völlig unzureichender Weise berücksichtigt wurden. Eine sozialverträglichere, städtebaulich und ökologisch angemessenere Planung des Vorhabens müsste folgende Gesichtspunkte berücksichtigen:

- * deutliche Reduzierung der Größe des Einzelhandelsbetriebs, so daß wirklich nur die Wohnbevölkerung des Nahbereichs im Sinne des BEVK berücksichtigt wird
- * Ggf. Prüfung des Bauvorhabens im Hinblick auf Aufstockungsmöglichkeit des Gebäudes für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus
- * deutliche Reduzierung der Parkmöglichkeiten für den Motorisierten Individualverkehr (MIV), keine Bewilligung von MIV-Stellplätzen über das gesetzlich absolut notwendige Maß hinaus
- * keine Attraktivitätssteigerung der Erreichbarkeit mit MIV, wie sie z.B. auf S. 8 der BvI durch gutachterliche Empfehlung formuliert ist
- * Hohe Ausstattung mit Fahrradabstellplätzen
- * Verbesserung der Anfahrtmöglichkeiten mit dem Fahrrad im Nahbereich
- * Ausstattung der Stellplätze für den MIV mit begrünbaren Pflasterdecken
- * hoher Anteil an versickerungsfähigen Flächen
- * Deutlich über das geplante Maß hinausgehende Bepflanzung mit standortheimischen, hitze- und trockenheitstoleranten Baumarten auf dem Gelände
- * zur Kompensation der Versiegelung eine äquivalente Entsiegelung an anderen Stellen im Stadtgebiet (z.B. von Parkplätzen, asphaltierten Feld- oder Forstwegen)

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)