

Bonn, 03.01.2020

Bebauungsplan 7114-1 Mainzer Straße Gärtnerei

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Der BUND äußert keine grundsätzlichen Bedenken, sieht aber aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Mängel in dem vorgelegten Bebauungsplan.

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der vorgelegte Bebauungsplan widerspricht allerdings diesem Gebot der flächensparsamen Bewirtschaftung, da die geplante offene Bauweise im Innenbereich der Fläche mit vier Einzel- und vier Doppelhäusern mit den Zielen des sparsamen Umgangs mit Böden nicht zu vereinbaren ist, insbesondere auch im Hinblick darauf, daß in dem Bebauungsplan zwar ein Mangel an Wohnraum im preisgünstigen Segment zugegeben wird (S. 6), dieser aber in dem Konzept nur durch 18 Wohneinheiten (von insgesamt ca. 42, S. 8) berücksichtigt wird, wohingegen der Großteil der Fläche für teure Privathäuser mit hohem Flächenverbrauch vorgesehen ist. Gleichzeitig soll für den Bau eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses mit gefördertem Wohnungsbau eine auch für den Immissionsschutz wichtige Grünstruktur entlang der Remagener Straße zerstört werden.

Der BUND fordert daher eine Überarbeitung des Konzepts. Die Fläche bietet die Möglichkeit einer relativ eingriffsarmen Bebauung, ohne daß darunter die Bereitstellung von benötigtem Wohnraum eingeschränkt würde. Wir schlagen daher vor:

- Verzicht auf den Bau der Einzel- und Doppelhäuser und ersatzweisen Bau eines mehrgeschossigen Wohnhauses, vorwiegend mit sozial geförderten Wohnungen
- Verzicht auf die Rodung der Grünstruktur entlang der Remagener Straße durch Verlagerung des dreigeschossigen Mehrfamilienhauses in den Innenbereich; hier bietet sich die nordöstlich gelegene, nach der bisherigen Planung für zwei Doppelhäuser vorgesehene Fläche, an.

Des weiteren lässt die kritische Verkehrslage es nicht mehr zu, motorisierten Individualverkehr durch die Bereitstellung von Parkplätzen zu fördern. Daher sollte der Bebauungsplan im Hinblick auf die Möglichkeit der Errichtung einer autofreien Zone geprüft werden. Unabhängig davon sollten alle Wege mit einem stark versickerungsfähigem Substrat, wie Schotterrasen oder Kiesbelag, versehen werden.

Eine solche Bebauung sollte mit einer Aufwertung der zwischen den Gebäuden befindlichen Flächen durch die Anpflanzung hochstämmiger, standortheimischer Gehölze sowie der Anlage von Hecken einhergehen. Da der Versiegelungsgrad von zur Zeit ca. einem Drittel durch die vorgesehene Planung deutlich erhöht wird, würde durch die Bereitstellung von solchen

versickerungsfähigen Flächen neben der ökologischen auch die hydrologische Situation verbessert werden. Durch die Erhaltung der Grünstruktur entlang der Remagener Straße würden die Bewohner im Innenbereich von einer verminderten Immissionsbelastung profitieren.

Über eine Berücksichtigung unserer Anregungen würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)