

Bonn, 18.08.2023

Bebauungsplan 7213-2 Schloßallee

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Vorbemerkung:

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und mit dem Abriß des Gebäudes der ehemaligen Jugoslawischen Botschaft wurden im Vorfeld schon 19 Bäume gefällt. Wir kritisieren, daß damit schon im Vorfeld Fakten geschaffen wurden, ohne daß dieser bezüglich der Belange des Naturschutzes gravierende Eingriff den Trägern öffentlicher Belange aus dem Naturschutzbereich einer Bewertung zugänglich gemacht wurde.

Zum Anlass und Ziel der Planung:

Grundsätzlich ist eine zentren- und wohnortnahe Versorgung auch aus Gründen der Verkehrsreduzierung und -vermeidung zu begrüßen. Wir halten allerdings die Errichtung eines weiteren Lebensmitteldiscounters in der Schloßallee für problematisch. Der geplante Standort liegt weniger als 100 m von einem Lebensmittelgeschäft an der Mainzer Straße entfernt; dessen Bestand wird durch den geplanten Lebensmitteldiscounter gefährdet. Das Vorhaben fördert daher die Konzentration im Lebensmittelhandel. Die geplante Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters wird unter anderem wie folgt begründet: "Sofern innerhalb des Zentrums in Mehlem kein weiteres nachhaltiges und attraktives Angebot im Lebensmitteleinzelhandel etabliert werden kann, ist unter Umständen mittel- bis langfristig ein weiterer Rückgang der Kundenfrequenzen und in Folge auch der Angebote im kurz- und mittelfristigen Bereich zu befürchten, was dem Ziel einer wohnungsnahen und fußläufigen Versorgung der ansässigen Bevölkerung entgegenlaufen würde." Demgegenüber geht aus der Verträglichkeitsstudie (S. 31) hervor, daß der bestehende Supermarkt durch diese Ansiedlung deutlich tangiert und nicht ausgeschlossen werden kann, daß er "in seiner Existenz gefährdet wird". Es ist daher davon auszugehen, daß der Lebensmitteldiscounter nicht der Ergänzung des aktuellen Angebotes dienen, den sondern den bestehenden Betrieb verdrängen wird.

Zum Verkehr:

Gemäß den Unterlagen sind die Tiefgaragen für maximal 79 Stellplätze ausgelegt, obwohl gemäß Stellplatzverordnung nur 54 Stellplätze (38 für Wohnungen, 16 für Geschäfte) vorgeschrieben sind. Wir fordern, die Kapazität der Tiefgarage so zu reduzieren, daß sie nur die vorgeschriebene Anzahl an Stellplätzen - dabei alle Möglichkeiten der Kapazitätsminderung gemäß Stellplatzverordnung, Anlage 4: Verfahren zur Ermittlung einer abweichenden Anzahl notwendiger Stellplätze (zu § 3 Abs. 7) ausnutzend - aufnehmen kann. Dies dient nicht nur der Verkehrsvermeidung, sondern schafft auch bessere Versickerungsmöglichkeiten in dem ansonsten weitgehend versiegelten Plangebiet.

Das Konzept für die geplant 4 m breite Fuß- und Radverkehrsfläche in der Verlängerung der Utestraße darf nicht zu Lasten des Baumschutzes gehen. Auch ist angesichts der zu erwartenden geringen Frequenz eine Ausstattung der Wege mit hoch durchlässigem Substrat hinreichend. Die Allee ist bei einer nur geringen Anpassung der momentan geplanten massiven Bebauung beidseitig erhaltbar.

Zum Baumschutz:

- Bereich 1 (vermutlich ehemals als Garten genutzte Fläche):

Entlang der der Schloßallee abgewandten Grenze des Plangebietes stehen acht ca. 80 Jahre alte Linden. Dabei handelt es sich um einen alleenartigen dreireihigen Lindenbestand, der gestalterisch - es handelt sich um Kopfbäume, die als Laubengang angelegt wurden - als Besonderheit anzusehen ist. Die Linden werden als latent bruchgefährdet bezeichnet, weil die Pflege seit langem nicht mehr ausgeführt wurde. Das Baumgutachten besagt jedoch auch, daß, solange die Bäume im geschlossenen Verbund stehen, sie sich gegenseitig stützen. Wir fordern daher die Erhaltung dieses Linden-Verbundes, ggf. auch durch geeignete Pflegemaßnahmen, sowie des an der Schloßallee stehenden, ca. 100 Jahre alten Berg-Ahorns.

- Bereich 2 (Linden Parkplatz):

Die Allee in der Verlängerung der Utestraße, bestehend aus 14 Bäumen - davon 10 unter die Baumschutzsatzung fallend - soll komplett gefällt werden. Bei dieser Allee handelt es sich um 12 Winterlinden und 2 Eiben. Gemäß Baumgutachten ist die gesamte Allee erhaltungsfähig, die Lebenserwartung sämtlicher Bäume wird als hoch (= langfristige Lebenserwartung ohne erkennbare Einschränkung) bewertet. Wir fordern die vollständige Erhaltung dieser auch aus Sicht des Artenschutzes - z.B. aufgrund ihres Potentials als Höhlenbäume - wertvollen Allee.

- Bereich 3 (Städtische Grünfläche):

Diese Fläche grenzt an den Bereich 1 an, auf welchem die Bebauung unter anderem mit einem Lebensmitteldiscounter stattfinden soll. Aufgrund der Kronenüberkragung sollen zwei Eiben und eine Roßkastanie - letztere hat einen Stammumfang von mehr als drei Metern - gefällt werden. Wir fordern die Erhaltung dieser Bäume.

Zu Boden / Hydrologie:

Das Plangebiet umfasst rund 5.400 m². Der Entwurf sieht eine massive Versiegelung dieser Fläche - einerseits oberirdisch, andererseits auch unterirdisch durch den Tiefgaragenbau - vor. Zum anderen sind keine Versickerungsmöglichkeiten vorgesehen.

Fast das komplette Plangebiet liegt im Risikogebiet für ein 100jähriges Hochwasserereignis (vgl. auch Bürgerantrag) des Mehlemer Bachs. Der größte Teil des Gebiets wird auch bei einem Rheinpegel von 10 m überschwemmt werden. In Verbindung mit einer für die östliche Teilfläche vorhandenen Gefährdung bei extremen Starkregenereignissen besteht also eine hohe Vulnerabilität des Plangebietes gegenüber klimatischen Extremereignissen. Vor diesem Hintergrund kann der Bau von Tiefgaragen nur als fragwürdig angesehen werden.

Das Errichten oder Erweitern baulicher Anlagen in gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebieten ist nach Landeswasser- bzw. Wasserhaushaltsgesetz verboten (<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/umweltschutz/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/genuehmigung-von-vorhaben>). Ein solches Vorhaben ist nur dann zulässig, wenn der durch die Maßnahme verlorene Hochwasserrückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird. Der östliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Rheins bzw. Mehlemer Bachs. Aus dem vorliegenden Bebauungsplan geht jedoch nicht hervor, wo und wie diese gesetzlich zwingend vorgeschriebene Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden soll.

Zum Artenschutz:

Für das Plangebiet liegt - gemäß Daten im Portal www.ornitho.de - aus dem Mai 2020 eine Brutzeitbeobachtung (singendes Männchen im möglichen Bruthabitat) eines Girlitz vor. Dieser ist gemäß der Roten Liste der Brutvogelarten in NRW (6. Fassung 2016) stark gefährdet, in der Niederrheinischen Bucht sogar vom Aussterben bedroht. Bei den Brutbeständen ist sowohl auf überregionaler als auch auf regionaler Ebene eine sehr starke Bestandsabnahme (mehr als -50% in 25 Jahren) festzustellen. Inwieweit bei den im Vorfeld durchgeführten umfangreichen Rodungsarbeiten diese Art berührende sowie allgemein artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt wurden, kann aufgrund mangelnder Transparenz des Verfahrens nicht beurteilt werden.

Gemäß der Visualisierung des Vorhabens ist für den Lebensmitteldiscounter eine großflächige transparente Glasfläche vorgesehen. Um der davon ausgehenden Gefahr des Vogelschlags zu begegnen, fordern wir eine verbindliche Festlegung hochwirksamer Maßnahmen gegen diese Gefährdung gemäß der Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2022/Glasbroschuere_2022_D.pdf).

Schlußbemerkung:

Der BUND lehnt den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung ab. Wir fordern eine Überarbeitung der Planung, in welcher auch Belange des Umwelt- und Naturschutzes berücksichtigt werden. Die geplante Bebauung sollte so angepaßt werden, daß die schutzwürdigen Güter nicht tangiert werden. Dazu gehören die vollständige Erhaltung der Baumallee in der Verlängerung der Utestraße und der Lindenallee sowie des Lindenbestandes auf der ehemaligen Gartenfläche, sowie, als Kompensationsmaßnahme für die Bebauung im Überschwemmungsgebiet, eine - auch durch die rechtlichen Regelungen vorgeschriebene - Schaffung von Retentionsraum.

Mit freundlichen Grüßen

 (BUND KG Bonn)