

Beschlussauszug

Sitzung der Bezirksvertretung Bad Godesberg vom 25.08.2020

- 2.7.1 Große Anfrage zu DS 200828: Grundstück in
Bonn Friesdorf, Eltviller Str. 2-14/Rüdesheimer
Str. 5-13**
- Nachverdichtung durch Neubau von 10 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage** **201223-1 ST**
- vertagt

Die Stellungnahme wurde vertagt.

Inhalt der vertagten Stellungnahme:

1. **Wieso ist die Verwaltung zu der Auffassung gelangt, das Vorhaben würde § 34 Abs. 1 BauGB entsprechen, da sich die Bauweise Flachdach vs. vorhandene Satteldächer) nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt?**

Die Dachform eines Vorhabens betrifft Gestaltungsfragen, die nicht zu dem abschließenden Prüfkatalog des § 34 (1) BauGB gehören. Der planungsrechtliche Begriff der Bauweise, auf den bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB abzustellen ist, ist in § 22 Baunutzungsverordnung definiert und betrifft die Frage, ob Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden oder nicht.

2. **Wieso ist die Verwaltung zu der Auffassung gelangt, das Vorhaben würde § 34 Abs. 1 BauGB entsprechen, da das Vorhaben das Ortsbild signifikant verändern wird durch**
a) **umfangreiches Abräumen eingewachsenen Baumbestands, der die Anmutung des Quartiers wesentlich bestimmt,**
b) **Änderung der ursprünglichen Konzeption des Quartiers von Zeilenbebauung hin zu einer Hinterhofstruktur,**
c) **Vernichtung umfangreichen Baumbestandes, was im Widerspruch steht zu den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse.**

Der Schutz des Ortsbildes nach § 34 BauGB setzt eine bestimmte Wertigkeit des Ortsbildes für die Allgemeinheit voraus. Danach ist zu verlangen, dass das Ortsbild einen bestimmten Charakter, eine gewisse Eigenart hat, die dem Ort oder Ortsteil eine aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht. Eine gewisse Einheitlichkeit oder Gleichartigkeit der Bebauung oder einzelner Elemente der Bebauung reicht dabei nicht aus. Im Hinblick auf das Ortsbild ist auf einen größeren maßstabbildenden Bereich abzustellen als auf die für das

Einfügungsgebot maßgebliche nähere Umgebung. Danach ist hier zumindest der gesamte Bereich zwischen Rüdesheimer Straße und Bernkasteler Straße zu betrachten. Hier sind bereits mehrere Gebäude mit Flachdach, Gebäude mit überbreiten Gauben und ein Hochhaus vorhanden. Eine besondere Prägung des Ortsteils durch bestimmte Dachformen, die bei einer Abweichung/Störung zu einer Beeinträchtigung des Ortsbildes führen würde, lässt sich aus der vorhandenen Bebauung nicht ableiten. Vorhandener Baumbestand prägt die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 BauGB nicht. Er gehört - wie auch die Dachform - nicht zu den abzuprüfenden, abschließend definierten planungsrechtlichen Kriterien im Hinblick auf das Einfügen. Planungsrechtlich ist hier schließlich auch keine Konzeption des Quartiers mit einer „Zeilenbebauung“ festgesetzt und daher bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB auch nicht zu beachten. Gesunde Wohnverhältnisse sind dann beeinträchtigt, wenn eine konkrete Gesundheitsgefährdung zu erwarten ist – z. B. wenn ein nach § 34 BauGB zu beurteilendes Bauvorhaben Verkehrslärm jenseits der Schwelle der Gesundheitsgefahr ausgesetzt würde.

3. Sofern sich die Verwaltung auf die Anwendbarkeit von § 34 Abs. 3 a beruft, möge sie begründen, wie sie zu der Auffassung gelangt ist, das Vorhaben

- a) sei städtebaulich vertretbar**
- b) inwiefern nachbarliche Interessen hinreichend gewürdigt wurden, die bestehen in Form**
 - i. einer angespannten Lage in Form ruhenden Verkehrs**
 - ii. in einer angespannten Lage in Form fließenden Verkehrs**
 - iii. in einer angespannten Lage für Lieferverkehr.**

Auf diese Rechtsgrundlage hat sich die Verwaltung bei der Beurteilung des Bauvorhabens nicht gestützt.

4. Die Feuerwehr (Berufsfeuerwehr sowie Freiwillige Feuerwehr der Bundesstadt Bonn) möge bitte angesichts der dort angespannten Situation beim ruhenden und fließenden Verkehr Stellung nehmen zur aktuellen Situation bei der Erreichbarkeit von Einsatzstellen in der Eltviller und Rüdesheimer Straße für Notarzt und Rettungsfahrzeuge sowie für Löschzüge und deren Einsatzbarkeit vor Ort in Bezug auf Stellflächen und die Zugänglichkeit der Wasserversorgung.

Erreichbarkeit von Einsatzstellen:
In den letzten Jahren hat es bei Einsätzen von Feuerwehr und Rettungsdienst in der Eltviller Straße und der Rüdesheimer Straße wiederholt Behinderungen durch ruhenden Verkehr gegeben. Diese Straßen gehören daher zu den Bereichen des Stadtgebietes, die von Ordnungsaußendienst und Feuerwehr wiederkehrend auf die Befahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge überprüft werden.

Löschwasserversorgung:

In der Eltviller Straße sowie in der Rüdesheimer Straße befinden sich Unterflurhydranten auf einer Wasserleitung DN 100. Der größte Abstand zwischen den Hydranten beträgt zurzeit ca. 125 m. Bedenken bezüglich der Löschwasserversorgung bestehen nicht.