

Beschlussauszug

Sitzung der Bezirksvertretung Bad Godesberg vom 25.08.2020

6.9.1 Bürgerantrag: Erhalt von Grünflächen und Baumbestand in der Schlossallee

201159-1 ST

zur Kenntnis genommen

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Inhalt der Stellungnahme:

Das Bebauungsplanverfahren an der Schlossallee 5 geht auf den Beschluss des Planungsausschusses, zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7213-2, Stadtbezirk Bad Godesberg, Ortsteil Mehlem, „Schlossallee“ (DS-Nr. 1811316), vom 20.06.2018 zurück.

Planungsziele sind die Stärkung des Mehlemer Ortsteilzentrums im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes von 2012 durch Ansiedelung eines Vollsortimenters sowie die Schaffung von Wohnraum, davon gemäß Baulandmodell 40% gefördert.

Bereits im bestehenden Planungsrecht ist im Plangebiet im Bereich der heutigen Grünfläche eine Bebauung vorgesehen, die jedoch nicht realisiert wurde.

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens für das betreffende Gebiet an der Schlossallee 5 in Bad Godesberg, Mehlem wurde zur Qualifizierung der Planung ein städtebaulicher Wettbewerb für eine Wohn- und Geschäftsbebauung (Vollsortimenter) durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbs wurden am 18.02.2020 im Rathaus Bad Godesberg öffentlich präsentiert. Insbesondere die Teilung der geplanten Tiefgarage bewertete die Jury mit Blick auf das Kleinklima positiv. Der Entwurf ließe genug Freibereiche für Bäume mit direktem Erdbezug und leiste hiermit einen guten Beitrag zur Erhaltung des Stadtklimas und der Durchlüftung des Gebiets, so die Jury in Bezug auf die geplante nichtvollständige Unterbauung des Plangebietes durch eine Tiefgarage und die geplanten Baumerhalte bzw. Neupflanzungen.

Gemäß der Klimaaanalyse sowie der Planungshinweiskarte der Stadt Bonn wirkt die Freifläche innerhalb des Planungsraums als Kaltluftentstehungsgebiet, ist jedoch nicht Teil einer Kaltluftleitbahn. Dennoch profitiert die angrenzende Bebauung von den durch die Freifläche bereitgestellten Klimafunktionen. Am Tag bietet die Fläche in den mit Bäumen bestandenen Bereichen Schatten und wirkt als Ausgleichsraum. Diese Information wurde mit der Maßgabe geeignete Maßnahmen zur Reduktion von zusätzlicher Wärmebelastung zu berücksichtigen und umzusetzen, als eine der Rahmenbedingungen für das Wettbewerbsverfahren benannt.

Im Plangebiet ist umfangreicher Baumbestand vorhanden, der unter den Schutz der Baumschutzsatzung der Stadt Bonn fällt. In einem Baumgutachten wurden insgesamt 48 Bäume aufgenommen und bewertet, von denen 29 Bäume satzungsgeschützt sind. Insgesamt müssen für das geplante Bauvorhaben 37 Bäume gefällt werden, von denen 21 Bäume unter den Schutz der Baumschutzsatzung fallen. Notwendige Ersatzpflanzungen für die Fällung der satzungsgeschützten Bäume sind innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Alleen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen sind gesetzlich geschützt. Nach derzeitigem Planungsstand werden die gesetzlich geschützten Alleebäume entlang der Schlossallee vom geplanten Vorhaben nicht tangiert und bleiben erhalten.

Die Planung sieht vor, Flachdächer der geplanten Neubauten zu begrünen.

Die öffentliche Grünanlage an der Mainzer Straße ist nicht Teil des Plangebietes und wird als solche erhalten bleiben.

Aktuell wird der Planentwurf aufgrund von Hinweisen aus der Wettbewerbsjury z.B. in Bezug auf die Aufenthaltsqualität in den Freibereichen weiterentwickelt.

In einem nächsten Schritt soll der überarbeitete Siegerentwurf des Wettbewerbs als Grundlage für das weitere Verfahren zunächst den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt und im Anschluss in einer Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vorgestellt werden.

Im Zuge des weiteren Verfahrens werden die notwendigen Gutachten, zu umweltrelevanten Themen, wie ein Überflutungsnachweis, Immissionsgutachten und ggf. eine klimatische Betrachtung erarbeitet werden. Diese Gutachten werden zur Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB vorliegen und dann auch öffentlich ausgelegt werden.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sollen auch die Voraussetzungen für eine mehrfache städtebauliche Innenentwicklung mit qualitätsvollen Freibereichen geschaffen werden. Die Ansiedelung eines Vollsortimenters in Wohnortnähe fördert die nicht-motorisierte Nahmobilität. Der vorliegende Planentwurf sieht, im Gegensatz zum bestehenden Planungsrecht, außerdem ein Abrücken der geplanten Wohnbebauung von der benachbarten Villa Friede in den Obergeschossen vor.

☐ Unter Abwägung der genannten Planungsziele sollen möglichst viele Bäume erhalten, neu gepflanzt und qualitätsvolle Grünbereiche im Plangebiet geschaffen werden. Ein, wie im Antrag geforderter, vollständiger Erhalt der Grünflächen und des Baumbestands ist dabei nicht möglich.

☐ Im Zuge des nächsten Schrittes, der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Planverfahren, wird über die Planung informiert und es besteht dann für alle Interessierten die Möglichkeit Meinungsäußerungen hierzu abzugeben. Diese werden im Anschluss auf ihre Berücksichtigung im Planverfahren hin geprüft. In diesem Verfahren hat die Antragstellerin die Möglichkeit, ihr Interesse an einem vollständigen Grünerhalt einzubringen. Hierüber wird dann im Verfahren in einer Gesamtabwägung aller für die Planung relevanter Aspekte und Belange entschieden werden.

Beschlussvorschlag für die Bezirksvertretung Bad Godesberg:

Der Bürgerantrag wird abgelehnt, die Antragstellenden werden über die für die ablehnende Entscheidung maßgeblichen Gründe entsprechend den Ausführungen in der Stellungnahme der Verwaltung informiert. Mit diesem Votum der Bezirksvertretung Bad Godesberg ist das in § 24 GO NRW für die formelle Beratung von Bürgeranträgen vorgesehene Verfahren zum Abschluss gelangt.