



Bundesstadt Bonn

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6323-1

„Schneidemühler Straße“ Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Tannenbusch

FAQ – Häufig gestellte Fragen



Aus einer Vorabveranstaltung der VEBOWAG im Jahre 2019 sind bereits einige Anregungen und Hinweise bekannt, die in der Öffentlichkeit geäußert wurden.

Die am häufigsten gestellten Fragen und Anregungen werden in diesem FAQ für den aktuellen Stand der Planung beantwortet.

Die Inhalte sind thematisch untergliedert in

- Verfahren
- Baustruktur und Nutzungen
- Verkehr
- Umwelt
- Umsetzung

Verfahren

- **Warum wird ein „beschleunigtes Verfahren“ gewählt ?**

Da die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a BauGB gegeben sind, besteht die Möglichkeit dieses Verfahren anzuwenden. Abweichend davon wird jedoch aufgrund der Größenordnung des Vorhabens eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt.

- **Gibt es schon eine Vorentscheidung ?**

Ein Bebauungsplanverfahren ist Kraft Gesetz ein ergebnisoffenes Verfahren. Die abschließende Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes trifft der Rat der Bundesstadt Bonn.

- ***An welcher Stelle des Verfahrens haben die BürgerInnen ein Mitspracherecht ?***

Die BürgerInnen haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zweimal Gelegenheit, Stellung zur Planung zu nehmen. Über den Umgang mit den Stellungnahmen entscheidet abschließend der Rat der Bundesstadt Bonn.

Baustruktur und Nutzungen

- **Wie viele Wohneinheiten werden realisiert ?**

Die Anzahl der geförderten Wohneinheiten beläuft sich auf insgesamt ca. 100. Der Baukörper an der Oppelner Straße besitzt ca. 70 Wohneinheiten und das neue Gebäude an der Schneidemühler Straße ca. 30 Wohneinheiten.

- **Sind außer dem Wohnen noch weitere Nutzungen vorgesehen ?**

Es sollen auch besondere Wohnformen (begleitetes Wohnen) im Gebäude an der Oppelner Straße vorgesehen werden. Im Erdgeschoss des Gebäudes an der Schneidemühler Straße sind folgende Nutzungen angedacht: eine Pflegestation nach dem sog. „Bielefelder Modell“, eine Kinderbetreuung (Tagespflege), Physiotherapie, Fußpflege.

- **Wie hoch werden die Gebäude ?**

Die Höhe der Gebäude beträgt maximal 6 Vollgeschosse, ohne weiteren Dachausbau. Dies entspricht eine Höhe von ca. 18 m über Gelände.

- **Gibt es Aufbauten ?**

Oberhalb der Dachkante wird es einzelne, technische Aufbauten z.B. für Aufzugsüberfahrten, Kamine und Photovoltaik geben.

Verkehr

- **Wie ist die Verkehrsführung zum Plangebiet vorgesehen ?**

Das Plangebiet wird über die Kreuzung Oppelner Straße/Görlitzer Straße an das übergeordnete Verkehrsnetz der Bundesstadt Bonn angebunden.

- **Kann das Verkehrsaufkommen bewältigt werden ?**

Nach dem vorliegenden Verkehrsgutachten kann der durch das Neubauvorhaben ausgelöste Verkehr über den o.g. Knotenpunkt leistungsfähig abgewickelt werden, da durch den Wegfall des Lebensmittelmarkts die Verkehrsbelastung merklich nachlässt.

- **Wie viele Stellplätze werden realisiert ?**

Es werden ca. 58 Stellplätze in zwei neuen Tiefgaragen unterhalb der Gebäude gebaut.

- ***Wo entstehen Ersatz- Stellplätze für den Garagenhof ?***

Die dort entfallenden ca. 42 Stellplätze werden etwa zur Hälfte in den neuen Tiefgaragen untergebracht.

- ***Wo liegt die nächste Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ?***

Die Bushaltestelle „Schneidemühler Straße“ liegt unmittelbar nördlich des Plangebietes. Dort verkehrt die Buslinie 602 zwischen Tannenbusch, Agnetendorfer Straße und Venusberg, Waldau im 20-Minuten-Regel-Takt, so dass das Plangebiet vergleichsweise gut an den ÖPNV angebunden ist.

- **Wie werden die Fußgänger und Radfahrer (auch während der Bauphase) geführt ?**

Grundsätzlich wird es keine erheblichen Einschränkungen für die o.g. Verkehrsteilnehmer geben. Während der Bauphase muss aus Sicherheitsgründen der Weg zwischen der Oppelner Straße und der Schneidemühler Straße voraussichtlich gesperrt werden.

- **Wo und wieviele Fahrradstellplätze werden untergebracht ?**

Als Bausteine des vorliegenden Mobilitätskonzeptes werden ca. 165 Fahrradstellplätze für die neuen Bewohner oberirdisch (im 1. Bauabschnitt entlang der Schneidemühler Straße), in Fahrradkellern sowie weitere Fahrradstellplätze für die Besucher in Hauseingangsnähe angelegt.

Umwelt

- ***Kommt es zu einer Erhöhung des Lärmniveaus ?***

Da durch den Wegfall des Lebensmittelmarkts die Verkehrsbelastung merklich nachlässt, kann generell auch davon ausgegangen werden, dass in Summe kein zusätzlicher Lärm im Plangebiet entstehen wird. Die Erreichbarkeit der Tiefgaragen erfordert es jedoch, dass die nördlichen Abschnitte der Schneidemühler Straße sowie der Görlitzer Straße etwas stärker befahren werden, als dies im Bestandszustand gegeben ist. Die Zufahrten über die Tiefgaragenrampen werden jedoch im weiteren Verfahren lärmseitig bewertet.

- **Wie viele Satzungsbaume werden gefällt und wie werden sie ersetzt ?**

6 Satzungsbaume entlang der Oppelner Straße müssen auf dem Privatgrundstück für das Vorhaben gefällt werden. Für Bäume, die unter die Baumschutzsatzung fallen und die nicht erhalten werden können, sind gemäß Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die konkrete Regelung über Anzahl, Baumarten und Standorte werden im Zusammenhang mit der Baugenehmigung getroffen.

- **Gibt es eine Dachbegrünung ?**

Die Dachflächen der Neubauten werden extensiv begrünt. Dies schließt den Einsatz von Photovoltaik-Elementen auf den Dächern nicht aus.

- ***Kommt es zu Verschattungen durch die Neubauten ?***

Die Abstandsflächen der Neubauten werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen bzw. reichen maximal bis zur Mitte der öffentlichen Verkehrsflächen. Daher ist nicht mit nachbarschaftsschützenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

- ***Sind geschützte Tiere betroffen ?***

Das vorliegende Artenschutzgutachten hat keine Beeinträchtigungen gesehen, sofern die Gebäude und Bäume im Winterhalbjahr beseitigt werden. Diese Vorgabe wird beim Bauablauf berücksichtigt.

Umsetzung

- ***Wer ist der Bauherr ?***

Bauherr ist die VEBOWAG.

- ***Ist die Finanzierung des Vorhabens gesichert ?***

Die Finanzierung übernimmt zu 100% die VEBOWAG unter Zuhilfenahme von Fördermöglichkeiten der NRW- Bank.

- **Wie sieht der Bauablauf aus ?**

Das Vorhaben soll in zwei Bauabschnitten verwirklicht werden. Der 1. Bauabschnitt soll an der Oppelner Straße im nördlichen Teil verwirklicht werden. Den 2. Bauabschnitt bildet nach Auslaufen des Mietvertrages das Grundstück mit dem heutigen Lebensmittelmarkt im südlichen Teil.

- **Wann ist mit dem Baubeginn zu rechnen ?**

Der Baubeginn steht unter dem Vorbehalt des Abschlusses des Bebauungsplanverfahrens. Die VEBOWAG möchte im Jahre 2022 mit dem Abriss des Garagenhofes beginnen.

- **Wo befindet sich die Baustelleneinrichtung und wie sieht die Logistik aus ?**

Da das Baugrundstück vergleichsweise klein ist, wird aller Voraussicht nach ein Teil der Fläche des abzubrechenden Garagenhofes in Anspruch genommen. Die Baulogistik erfolgt größtenteils „just- in- time“. D.h. das Baumaterial wird zu dem Zeitpunkt angeliefert, wenn es auf der Baustelle gebraucht wird.

- **Wie lange wird gebaut ?**

Die Bauzeit für die Umsetzung des Gesamtvorhabens beträgt ca. 3 Jahre.



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Informationen zur Öffentlichkeitsbeteiligung

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**

H+B Stadtplanung

huber.becker
architekt
innenarchitekt
partnerschaft mbB

VEBOWAG
Vereinigte Bonner Wohnungsbau AG

