

Bebauungsplan Nr. 6819-1 „Ludwig-Erhard-Allee / Carlo-Schmid-Straße“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

Das Europäische Zentrum für mittelfristige Wettervorhersage (EZMW) ist wissenschaftlich weltweit führend in der globalen numerischen Wettervorhersage und Klimatologie. Es hat derzeit noch seinen Sitz in Reading, Großbritannien, benötigt aber einen neuen Standort im Gebiet der EU. Der EZMW-Rat hat deshalb im Dezember 2019 einen neuen Standort im Wettbewerb der EU-Mitgliedstaaten ausgeschrieben. Die Bundesrepublik Deutschland konnte sich mit ihrer Bewerbung, mit Bonn als Standort, erfolgreich durchsetzen. Der Rat des EZMW hat im Dezember 2020 entschieden, ab 2021 in Bonn einen neuen Standort aufzubauen.

Der Campus für das EZMW soll auf dem bundeseigenen Grundstück im Stadtbezirk Bad Godesberg an der Ludwig-Erhard-Allee entstehen.

Das EZMW wird mit zunächst ca. 150 Mitarbeitenden als Übergang in den Räumlichkeiten des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit am Robert-Schuman-Platz untergebracht; ab 2026 ist die Einrichtung gemäß den eingereichten Bewerbungsunterlagen der Bundesrepublik Deutschland in einem Neubau unter stufenweiser Entwicklung bis auf rd. 350 Beschäftigte geplant.

Durch die Neuansiedlung des EZMW wird die Bundesstadt Bonn als zweites politisches Zentrum Deutschlands in seiner Bedeutung gestärkt.

In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) auch ihre weitere noch unbebaute Liegenschaft zwischen Ministeriumsbauten und Ludwig-Erhard-Allee für bundeseigene Büronutzungen zu entwickeln.

Gleichzeitig sollen die Liegenschaften Heinrich-von-Stephan-Straße 3 (Eigentum Stadt) und 5 (Eigentum Bund) zur Neustrukturierung in das Plangebiet einbezogen werden. Für beide Grundstücke wird einerseits von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mittel- bis langfristig und andererseits vom Studierendenwerk Bonn kurz- bis mittelfristig eine wohnbauliche Entwicklung jeweils in Kombination mit einer Kindertagesstätte angestrebt.

2. Plangebiet

Das ca. 7,2 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6819-1 erstreckt sich auf den Bereich zwischen der Ludwig-Erhard-Allee, der südöstlichen Grenze der Grundstücke Heinrich-von-Stephan-Straße 3 und 5, der nordöstlichen Grenze des Grundstücks Robert-Schuman-Platz 1-3 und der Autobahnabfahrt der Autobahnanschlussstelle BN-Rheinaue (BAB 562).

Das Plangebiet ist im Bestand durch ausgedehnte Grünflächen mit heterogen strukturierten Biotopstrukturen aus offenen Bereichen, alten Streuobstbeständen sowie umfangreichen Gehölz- und Baumbeständen gekennzeichnet, die für den Natur-, Arten-, Biotop- und Klimaschutz relevant sind.

Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, in einem Natura-2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotope sowie Flächen mit herausragender Bedeutung für den Biotopverbund sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen. Es weist umfangreichen, z. T. alten Baum- und Gehölzbestand auf, der satzungsgeschützt und artenschutzrechtlich relevant ist.

Parallel der Autobahn BAB 562 verläuft eingebettet in einen Grünraum ein Fuß- und Radweg, der die Godesberger Allee (B9) mit der Ludwig-Erhard-Allee bzw. über ein Brückenbauwerk über die Ludwig-Erhard-Allee mit der Rheinaue verbindet. Über die Carlo-Schmid-Straße wird der Fuß- und Radweg parallel zur Ludwig-Erhard-Allee weiter in Richtung Süden geführt, wo mit einem Abzweig erneut die Möglichkeit besteht, über eine Brücke die Rheinaue zu erreichen. Dabei sind die straßenbegleitenden Grünflächen westlich der Ludwig-Erhard-Allee Teil des eingetragenen Denkmals „Rheinauenpark“, das bei der Planung berücksichtigt wird.

Die Carlo-Schmid-Straße wird derzeit auch als Stellplatz für Wohnmobile genutzt. Der Wohnmobilstellplatz wird künftig entfallen.

Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich eine größere Stellplatzanlage, die von den Beschäftigten der umliegenden Bürobauten des Bundes genutzt wird. Eingebettet in die Grünanlage befindet sich der ehemalige Hubschrauberlandeplatz der Bundesregierung, der nicht mehr in Betrieb ist.

Das Plangebiet ist von einem deutlichen Geländesprung geprägt. Die von einer gesetzlich geschützten Baumallee gesäumte Ludwig-Erhard-Allee (ca. 57 - 60 m ü. NHN) wird in diesem Abschnitt nach Unterquerung der Autobahn beidseits von Erdmodellierungen gesäumt, die sich am Niveau der Fuß- und Radwegebrücken (ca. 5 m über Straße) orientieren. Die Bauflächen im Plangebiet liegen auf der mittleren Rheinterrasse (ca. 61 - 62 m ü. NHN) entsprechend der an das Plangebiet anschließenden Ministeriumsbauten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum überwiegenden Teil um eines der letzten großen, noch verfügbaren, im Eigentum des Bundes befindlichen, unbebauten Grundstücke in Bonn. Vor dem Hintergrund der nur noch begrenzt verfügbaren Flächenpotentiale und des weiterhin bestehenden Flächenbedarfs für neue bzw. wachsende Bundeseinrichtungen ist aus Sicht des Bundes die Entwicklung von Büroflächen an dem Standort unabdingbar.

3. Bestehendes Planungsrecht/ Planverfahren

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bonn stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Dienstleistung und Verwaltung dar. Der Grünstreifen parallel zur BAB 562 bis zur Carlo-Schmid-Straße ist als Grünfläche dargestellt.

Für die an das EZMW anschließende Bürobebauung und die daran angrenzende Wohnbebauung und Kindertageseinrichtungen im südlichen Bereich auf den Grundstücken Heinrich-von-Stephan-Straße 3 und 5 soll künftig eine gemischte Baufläche (M) dargestellt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 2 in Verbindung mit § 8 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren.

Verbindliches Planungsrecht besteht für den überwiegenden Teil des Areals nicht. Lediglich der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 8019-35 „Kurt-Georg Kiesinger Allee“ von 1981, der in diesem Bereich „öffentliche Grünfläche / Parkanlage“ festsetzt.

Zur Umsetzung der zukünftigen Planungsziele ist die Schaffung von Planungsrecht bzw. eine Änderung des vorhandenen Planungsrechts erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren soll im Vollverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen.

Im August 2020 hat der Rat der Stadt Bonn mehrheitlich den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6819-1 gefasst (DS-Nr.: 201167).

Da dem EZMW im Zuge der Bewerbung bereits für 2026 ein Neubau in Aussicht gestellt wurde und für das Vorhaben bereits konkretere Planvorstellungen bestehen, ist beabsichtigt, das Gesamtvorhaben in unterschiedlichen Entwicklungsstufen weiterzuführen. Wegen der zwischen dem EZMW und der weiteren baulichen Entwicklung bestehenden räumlichen Abhängigkeiten, insbesondere bezüglich der verkehrlichen und entwässerungstechnischen Erschließung, wird die gesamte bauliche Entwicklung zunächst in einem Gesamtkonzept

aufgezeigt. Der Teilbereich für das EZMW soll nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung vorab losgelöst als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden.

4. Rahmenplan Bundesviertel

Das Plangebiet ist Teil der Rahmenplanung Bundesviertel, die der Hauptausschuss der Stadt Bonn am 07.05.2020 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Grundsatz beschlossen hat. Die Rahmenplanung gliedert sich in ein Struktur-, Nutzungs-, Hochhaus-, Mobilitäts- und Umsetzungskonzept und zeigt Ziele und Leitlinien für die künftige Entwicklung des Bundesviertels auf. Das Strukturkonzept beruht auf den Strategien des „Verdichtens und Freiräumens“, das Nutzungskonzept auf den Strategien „Mischen, Pulsieren und Öffnen“, das Hochhauskonzept auf dem „Ankommen und Ausstrahlen“, das Mobilitätskonzept fordert ein „Umsteigen“ und das Umsetzungskonzept wird von „Priorisieren und Verpflichten“ geleitet.

Mit der Beschlussfassung hat der Hauptausschuss zugleich die Maßgabe erteilt, den Wohnanteil im gesamten Gebiet der Rahmenplanung deutlich zu erhöhen (DS-Nr. 190315). Das Plangebiet wird in der überarbeiteten und vom Rat im Dezember 2020 beschlossenen Fassung (DS-Nr.:201324) im Nutzungskonzept, in dem entwicklungsperspektivisch das Nutzungsspektrum je Baublock aufgezeigt wird, als „Hybrid Büro“ mit einem Anteil für Wohnen von ca. 1/3 und einem Nicht-Wohnanteil von rd. 2/3 definiert.

Das Ergebnis des erneut beschlossenen Prüfauftrages bezüglich einer weiteren Erhöhung des Wohnanteils steht noch aus.

Aufgrund der prominenten Lage am östlichen Eingangsbereich zum Bundesviertel und der direkten Nähe zur BAB 562 sowie zum Rheinauenpark, ist die Fläche im Hochhauskonzept als „Ort mit übergeordneter Strahlkraft, weiträumiger Sichtbarkeit und großmaßstäblichen Kontext“, als Standort für ein Hochhaus der Kategorie L, Höhe: 100 – 120 m (27 – 32 Geschosse) bestimmt. Das sogenannte „Ost-Tor“ soll als wichtiger Ort im Stadtgefüge die Funktion einer „Landmarke“ und eines Orientierungspunktes erfüllen. Mit der Bebauung soll der Rand des Bundesviertels prägnanter geformt und effizienter genutzt werden.

Komplementär zu der strategischen Ausrichtung einer Verdichtung und baulichen Arrondierung setzt das Strukturkonzept mit der so bezeichneten Strategie des „Freiräumens“ auf eine Ausweitung, Aufwertung und bessere Vernetzung von Freiräumen im Bundesviertel. Ein Hauptelement dabei ist der verbleibende Freiraum entlang der BAB 562, der als großer ostwestlich ausgerichteter Park – als sogenannte „Grünbrücke“ – ausgestaltet werden soll. Diese soll insbesondere für die im Bundesviertel Beschäftigten, aber auch für die Bewohnerinnen und Bewohner der angrenzenden Stadtteile einen hochwertigen und multifunktionalen Freiraum bieten. Diese Grünverbindung zwischen Rhein, Rheinauenpark, Südfriedhof und Venusberg bis zum Kottenforst, soll Teil eines großräumigen städtischen Freiraumsystems bilden. Zudem verbleiben die denkmalgeschützten begrünten Bereiche inklusive der Baumreihen zwischen Fußweg und Ludwig-Erhard-Allee.

5. Planung

5.1 Städttebauliches Konzept

Da das EZMW ein eigenes Gebäude beansprucht, ist für diese neue Einrichtung ein etwa 65 m hohes Gebäude auf der Fläche des ehemaligen Hubschrauberlandeplatzes des Bundes mit einer Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 14.200 m² vorgesehen.

Sichtfeldstudien und Schattenstudien, die im Zuge der Erarbeitung der Rahmenplanung Bundesviertel erstellt wurden, um die Verortung und Höhenkategorisierung der Hochpunkte zu überprüfen, zeigen auf, dass sich selbst ein 100 -120 m hohes Hochhaus in die Stadtsilhouette einfügt und die Blickachse Siebengebirge nicht beeinträchtigt wird.

Als international bedeutende Einrichtung mit „Systemrelevanz“ bedingt für das EZMW erhöhte Sicherheitsanforderungen. Daraus hergeleitet wird ein abgeschlossener Campus vorgesehen, welcher den Sicherheitsanforderungen an einer internationalen Organisation genügt. Die Sicherheitsanforderungen bedingen auch, dass das EZMW ein eigenes Gebäude beansprucht.

Für die anschließende Bürobauung sind mehrere unterschiedliche Baukörper vorgesehen. Das städtebauliche Gesamtkonzept sieht südöstlich angrenzend an den Hochpunkt des EZMW drei sechsgeschossige Atriumbauten mit einer BGF von insgesamt ca. 35.000 m² vor. Von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist dort die Errichtung von neuen bzw. die Deckung des Bedarfs weiterwachsender Einrichtungen des Bundes, geplant. Die Unterbringung einer weiteren Kindertageseinrichtung soll hier ebenfalls ermöglicht werden.

Der Ortsteil Hochkreuz und somit das Bundesviertel insgesamt wird durch eine hochbauliche Entwicklung dieser Größenordnung in dieser exponierten Lage zu den Kreuzbauten angemessen ergänzt. Mit den bereits aus unterschiedlichen Baudekaden stammenden vorhandenen Gebäuden entlang der Ludwig-Erhard-Allee wird eine repräsentativ gestaltete, städtebauliche Raumkante zu dem gegenüberliegenden Rheinauenpark, geschaffen.

Auf dem Grundstück Heinrich-von-Stephan-Straße 5 soll anstelle der heutigen bundeseigenen Kindertagesstätte „Hollerburg“ ein sechsgeschossiger Neubau mit einer BGF von ca. 16.000 m² entstehen, in welchem zukünftig Wohnungen in Kombination mit einer fünfgruppigen Kita untergebracht werden sollen. Die verkehrsbedingte Lärmbelastung kann über Schallschutzgrundrisse und ruhige Innenhöfe gelöst werden, was im weiteren Verfahren zu untersuchen und überprüfen ist.

Auf dem heute durch eine Kindertagesstätte des Studierendenwerkes Bonn genutzte Liegenschaft Heinrich-von-Stephan-Straße 3 wird seitens des Studierendenwerkes künftig ebenfalls eine wohnbauliche Entwicklung verbunden mit einer Kindertagesstätte mit einer BGF von 8.000 – 9.000 m² angestrebt. Beabsichtigt ist hier eine fünfgeschossige Wohnbauung für ca. 160 Studierende in Verbindung mit einer zweigeschossigen maximal zehngruppigen Kindertageseinrichtung.

Der vorbleibende und planungsrechtlich festgesetzte Grünzug parallel zur BAB 562 soll im Bereich des Plangebietes gesichert und zukünftig zu einer ökologisch aufgewerteten Grünverbindung mit dem unter Landschaftsschutz stehenden Rheinauenpark weiterentwickelt werden.

5.2 Erschließung / Ruhender Verkehr

Der Standort ist sowohl hinsichtlich des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) als auch bezüglich des motorisierten Individualverkehrs gut erschlossen. Auch ist die Fläche über die angrenzenden Parkanlagen gut in das städtische Radwegenetz eingebunden.

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes für Kfz erfolgt über die Carlo-Schmid-Straße, die in die Ludwig-Erhard-Allee einmündet. An diese Zufahrt sollen die Tiefgaragen der Bürogebäude direkt angebunden werden. Allerdings sind heute am vorhandenen Knoten Ludwig-Erhard-Allee/ Carlo-Schmid-Straße aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der Ludwig-Erhard-Allee mit rund 30.000 Kfz am Tag und den baulichen Rahmenbedingungen (vierstreifige Straße mit Fahrbahntrennung bzw. breiter Mittelinsel kurz vor der Anschlussstelle BN-Rheinaue der Autobahn 562) derzeit keine Linksabbiege- bzw. Linkseinbiegevorgänge möglich. Dieser Umstand wird im weiteren Verfahren durch ein Verkehrsgutachten untersucht und bewertet werden. Die Zufahrt über die Heinrich-von-Stephan-Straße soll insgesamt aufgrund der Ausbausituation auf den nachfolgenden Erschließungsflächen (verkehrsberuhigte Mischflächen) und der angrenzenden Kita nur untergeordnet erfolgen. Grundsätzlich soll aber mit Blick auf die ggf. hohen Sicherheitsanforderungen der Bundesinstitutionen, als Nutzer für die Atriumbauten und des EZMW verkehrsgutachterlich geprüft werden, ob zumindest eine Andienung der Wohnbauung und der Kindertagesstätten durch eine Ringschließung von der Heinrich-von-Stephan-Straße möglich ist.

Die Anbindung des Standortes an den ÖPNV ist sehr gut. Die Stadtbahnhaltestellen Robert-Schuman-Platz und Rheinaue (Linien 66/68) befinden sich in einer Entfernung von ca. 400 m und sind fußläufig über Parkwege gut erreichbar. In einer Entfernung von ca. 700 m befindet sich außerdem die Stadtbahnhaltestelle Olof-Palme-Allee (Linien 16/63/67/66/68). Darüber hinaus liegt unmittelbar am Plangebiet an der Ludwig-Erhard-Allee die Bushaltestelle „Rheinaue Parkrestaurant“ (Linien 610/611). Am Robert-Schuman-Platz verkehren zudem auch die Buslinien 631 und 638.

Die Radverkehrserschließung ist über die Rheinaue bzw. den Rheinuferweg hervorragend. Überdies besteht über den parallel zur A 562 geführten Rad-/Gehweg eine gute Anbindung an die B9 und den bahnparallelen Radweg.

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sollen nahezu komplett in Tiefgaragen unterirdisch nachgewiesen werden. Im weiteren Verfahren wird ein Mobilitätskonzept erstellt um auch den erforderlichen Umfang an Stellplätzen zu ermitteln.

Die derzeit vorhandenen straßenbegleitenden Stellplätze östlich des BMU können ebenfalls teilweise in den neuen Tiefgaragen untergebracht werden. Damit können dort die repräsentative Erschließung (Vorfahrten, Zuwegungen) und Rettungswege der angrenzenden Bürogebäude, Begrünungen sowie Fuß- und Radwege ermöglicht werden.

Die Kurzzeitstellplätze für den Hol- und Bringverkehr der Kindertagesstätten im südöstlichen Plangebiet werden oberirdisch nachgewiesen.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder werden sowohl oberirdisch als auch in den Tiefgaragen wettergeschützt realisiert.

5.3 Technische Infrastruktur

Im Plangebiet verlaufen Kanäle. Im nordwestlichen Bereich kreuzt ein Kanal das Plangebiet. Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob die Kanäle verlegt werden müssen.

Im Hinblick auf die Bestandsituation der Kanalisation ist der Schmutzwasseranschluss an den schon bestehenden Schmutzwasserkanal in der Heinrich-von-Stephan-Straße möglich. Ein Anschluss des Schmutzwassers an den Mischwasserkanal in der Ludwig-Erhard-Allee ist ebenfalls möglich.

Der bestehende Regenwasserkanal weist in den anzuschließenden Haltungen einen niedrigen Belastungsgrad auf, sodass die Entwässerung des Regenabflusses, sollte eine Versickerung nachweislich nicht möglich sein, sichergestellt werden kann.

5.4 Freiraumkonzept

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird ein Freiraumkonzept und Grünordnungsplan mit dem Ziel einer hohen Aufenthalts-, Wohn- und Arbeitsumfeldqualität im Plangebiet für die künftigen Nutzer erarbeitet.

Die Begrünung der verbleibenden Freiflächen soll dazu beitragen, die kleinklimatische Situation nicht zu verschlechtern, Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren, Biotopvernetzungen zu sichern sowie Ersatzstandorte für die unvermeidbare Fällung von satzungsgeschütztem Baumbestand festzulegen.

Der verbleibende, planungsrechtlich festgesetzte Grünzug südlich der BAB 562 soll im Bereich des Plangebietes gesichert und zu einer ökologisch soliden Grünverbindung mit der unter Landschaftsschutz stehenden Rheinaue weiterentwickelt werden.

Die geeigneten, nicht durch Gebäudetechnik in Anspruch genommenen Dachflächen der Neubauten sollen gemäß Ratsbeschluss (DS-Nr. 0912064) mindestens extensiv begrünt werden.

5.5 Energiekonzept

Die Stadt Bonn hat vor dem Hintergrund des Klimaschutzes hohe Ziele zur Minderung der CO₂ – Emissionen formuliert. Da ein großer Anteil der Emissionen im Gebäudebereich verursacht wird, sollen durch besonders energieeffiziente Neubauten CO₂ – Emissionen vermieden und somit ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Im Zuge der Planaufstellung ist gemäß Beschluss des Hauptausschusses vom 14.11.1995 ein Energiekonzept zu erstellen, in dem verschiedene Energieversorgungsvarianten -darunter auch die Fernwärme- vergleichend untersucht und das Potential zum Einsatz erneuerbarer Energien geprüft werden. Gemäß Ratsbeschluss „Energieeffizienzstandards im Neubau“ vom 22.10.2015 ist dabei derzeit mindestens der KfW-Effizienzhaus 55-Standard bezogen auf die EnEV 2014 (zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung vom 18. November 2013) einzuhalten. Am 01.11.2020 trat das Gebäudeenergiegesetz (GEG) anstelle der Energiesparverordnung (EnEV) in Kraft. Da die Anforderungen an die Energieeffizienz identisch sind, haben die darüber hinaus gehenden städtischen Anforderungen gem. oben zitiertem Ratsbeschluss weiter Bestand.

Neben Maßnahmen zur Minimierung des Energiebedarfs sollten auch Maßnahmen zum Schutz vor sommerlicher Überhitzung getroffen werden. Dabei sind passive bauliche Maßnahmen, wie außenliegender Sonnenschutz, Vordächer, der Einsatz entsprechender Materialien, Begrünung oder die solaroptimierte Grundrissgestaltung gegenüber einer aktiven Kühlung zu bevorzugen.

Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses „Solarverpflichtung im Neubau“ vom 01.09.2020 sind auf den Gebäudedächern Photovoltaikanlagen zu errichten – vorbehaltlich eines abschließenden Ratsbeschlusses vor dem Hintergrund der juristischen Prüfung zu der Verpflichtung.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Verkehr

Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sind im Rahmen eines Verkehrsgutachtens zu überprüfen. Dabei sind vor allem die Auswirkungen auf das bestehende Verkehrsnetz und die Anzahl der notwendigen Stellplätze zu klären. Zusätzlich ist ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten, um Möglichkeiten aufzuzeigen und zu vereinbaren, den Bedarf an Stellplätzen zu reduzieren. Fahrradabstellanlagen sind in ausreichender Anzahl und guter Qualität nachzuweisen.

Grundsätzlich müssen sich die Untersuchung und das Konzept an den verkehrlichen Leitgedanken der Rahmenplanung Bundesviertel orientieren. Der Anteil des motorisierten Individualverkehrs an den vom Vorhaben erzeugten Quell- und Zielverkehren ist dabei zu Gunsten des Umweltverbundes und anderer alternativer Mobilitätsangebote gering zu halten. Die hierzu getroffenen Aussagen im Mobilitätskonzept sollen in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

6.2 Belange der Umwelt

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landespflege (gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB) berücksichtigt. Hierzu wird im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden (§ 2 (4) BauGB).

Der Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes muss alle notwendigen Angaben zur Abhandlung der Eingriffsregelung (Landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ LFB) beinhalten, die für eine gerechte Abwägung der privaten und öffentlichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB erforderlich sind. Bei der Bearbeitung des LFB ist ein besonderes Augenmerk auf Maßnahmen

zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft zu legen. Maßnahmen zur Eingriffskompensation, artenschutzrechtlich notwendige Maßnahmen, geeignete Maßnahmenflächen sowie Ersatzstandorte für unvermeidbare Baumfällungen werden frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Darüber hinaus besteht die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP), da aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes das Vorkommen und eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden kann. Zur naturschutzfachlich angemessenen Bearbeitung der Artenschutzbelange werden im Rahmen der Artenschutzprüfung, systematische faunistische Erhebungen aller planungsrelevanten Tierarten notwendig, für die artenschutzrechtliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden können. Die Ergebnisse der Artenschutzprüfung werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Notwendige artenschutzrechtliche Maßnahmen werden in den weiteren Planungsprozess eingebunden.

6.2.1 Schutzgut Mensch

Durch die unmittelbare Lage des Plangebietes an der BAB 562 liegt eine Vorbelastung durch Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr vor. Für den Bebauungsplan wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der die Schutzmaßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse untersucht werden.

Auch die gewerblichen Immissionen auf das Plangebiet durch oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen werden schalltechnisch nach TA Lärm betrachtet.

6.2.2 Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist teilweise von Altlasten betroffen.

Zum einen handelt es sich um eine Altablagerung (Ziffer 8018-010), an der eine in der Vergangenheit durchgeführte Altlastenuntersuchung kein Gefährdungspotential ergab. Zum anderen befindet sich hier ein militärischer Altstandort (Ziffer 8018-092). Hierbei handelt es sich um einen von der französischen Armee nach dem 1. Weltkrieg betriebenen Exerzierplatz. Untersuchungen an dem Altstandort wurden bislang nicht durchgeführt. Es ist eine Neubewertung der Altlastensituation durchzuführen.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist das Plangebiet vom Kampfmittelbeseitigungsdienst hinsichtlich Kampfmittel zu untersuchen.

6.2.3 Schutzgut Wasser

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, weiterhin liegt es außerhalb eines gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes des Rheins oder von Bächen und anderen Fließgewässern, sowie außerhalb einer festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzzone.

Da das Plangebiet erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden soll, ist das Niederschlagswasser gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Über ein hydrologisches Gutachten ist nachzuweisen, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück gemeinwohlverträglich versickert werden kann. Der Flächenbedarf für eine Versickerung des Niederschlagswassers ist frühzeitig bei der Planung zu berücksichtigen.

Bei der Planung ist unbedingt auszuschließen, dass Gefährdungen durch Überflutungen auf dem eigenen Grundstück sowie bestehender Baukörper benachbarter Grundstücke entstehen. Im Verlauf des weiteren Verfahrens wird in diesem Zusammenhang ein Starkregengutachten beauftragt, in welchem die Gefahren für das Plangebiet und die betroffene Umgebung untersucht und bewertet werden. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang auch die planerische Möglichkeit Platz- und Grünflächen zeitweise gezielt zu überfluten.

6.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Laut Klimaanalyse der Stadt Bonn weist der Planungsraum in sommerlichen austauscharmen Hochdruckwetterlagen am Tag in verschatteten Bereichen eine schwache bis mäßige, in unverschatteten Bereichen eine starke Wärmebelastung auf. In der Nacht wirkt die Freifläche als Kaltluftentstehungsgebiet mit hoher überdurchschnittlicher Kaltluftproduktionsrate.

Durch die bauliche Entwicklung werden der Anteil der versiegelten Flächen sowie die bauliche Dichte im Planungsraum deutlich zunehmen. Hieraus werden eine Reduktion der Kaltluftproduktion sowie eine Intensivierung des Wärmeinseleffektes in der Nacht resultieren. Bei der Planung und Bauausführung ist im Hinblick auf die geplante Nutzung (Gewerbe- und Wohnnutzung) darauf zu achten, dass sowohl für die Tages- als auch die Nachtsituation wirksame Maßnahmen zur Optimierung des thermischen Komforts ergriffen werden. Zudem sollten vorhandene Klimafunktionen nach Möglichkeit erhalten werden. Flachdächer sollen daher mindestens extensiv begrünt werden. Ab einer Größe von 200 m² müssen Flachdächer sowie flach geneigte Dächer (bis 15 Grad) gemäß Ratsbeschluss vom 08.09.2010 (DS-Nr.: 0912064) mit einer Dachbegrünung ausgestattet werden.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, weitere Maßnahmen zur Reduktion der Wärmebelastung im Planungsraum umzusetzen.

Grundsätzlich wirken sich neben Dach- und Fassadenbegrünungen eine helle Gestaltung von Oberflächen positiv auf das Kleinklima aus. Parkplatzflächen sollten durch verschattende Elemente möglichst klimawandelangepasst gestaltet werden. In diesem Kontext sollten zudem Maßnahmen ergriffen werden, um die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Oberirdische Stellplätze und Zufahrten sollten nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden. Nicht überbaute Flächen, die nicht als Wege, Zu- und Ausfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen genutzt werden, sollten begrünt und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Bei der gärtnerischen Gestaltung der Freianlagen sollte Wert auf die Aufenthaltsqualität und die Schaffung kühler, beschatteter Bereiche gelegt werden.

Aufgrund des vorgesehenen Hochpunktes sowie der deutlichen Nutzungsintensivierung gegenüber der heutigen Situation, ist ein Detailklimagutachten zu erstellen, welches sowohl die Auswirkungen der Planung auf die bioklimatische Belastung als auch auf die Durchlüftungssituation im Planungsraum selbst sowie den angrenzenden Siedlungsbereich untersucht, bewertet und Planungsempfehlungen formuliert.

6.2.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist im Bestand durch ausgedehnte, teils brachliegende Grünflächen mit heterogen strukturierten Biotopstrukturen aus offenen Bereichen, alten Streuobstbeständen sowie zusammenhängenden Gehölz- und Baumbeständen gekennzeichnet, die für den Natur-, Arten-, Biotop- und Klimaschutz relevant sind.

Aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes kann das Vorkommen und eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden daher die Belange des Artenschutzes gemäß §44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) untersucht und bewertet. Es ist zu prüfen, ob eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu erwarten ist

(Stufe I: Vorprüfung) und ob ggf. weiterführende Untersuchungen oder Betrachtungen (Stufe II: Vertiefende Prüfung) notwendig sind. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften des §44 Abs.1 BNatSchG stellen zwingend zu beachtende gesetzliche Verbote dar, die nicht der Abwägung des §1 Abs.7 BauGB zugänglich sind. Die Durchführung einer Artenschutzprüfung ist bereits beauftragt.

Großflächige Glaselemente und Beleuchtung von Gebäuden und Hochhäusern können zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen (Vogelschlag). Zur Minimierung der Gefährdungsquellen sind für Glasflächen daher bereits bauseitig nachweislich wirksame Maßnahmen zu ergreifen. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Vermeidung negativer Auswirkungen durch künstliche, nächtliche Beleuchtung notwendig, um Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1, Nrn. 1-3 BNatSchG (Zugriffsverbote) zu vermeiden.

Die Flächen liegen nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans, in einem Natura-2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Gesetzlich geschützte oder schutzwürdige Biotop sowie Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sind von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes ist umfangreicher, z. T. alter Baum- und Gehölzbestand vorhanden, der artenschutzrelevant sein kann und von dem, inklusive der gesetzlich geschützten Alleebäume an der Ludwig-Erhard-Allee, etwa 170 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bonn fallen können. Im weiteren Verfahren wird daher ein Baumgutachten erstellt, in welchem der Baum- und Gehölzbestand kartiert, untersucht und bewertet wird. Für entfallenden satzungsgeschützten Baumbestand sind Ersatzpflanzungen möglichst ortsnahe vorzunehmen.

Die westlich liegende Grünfläche liegt im Kernbereich des Integrierten Freiraumsystems und trägt den Planungshinweis „Erhaltung“. Die Fläche überschneidet sich mit dem künftigen Standort des EZMW. Der verbleibende, planungsrechtlich festgesetzte Grünzug südlich der BAB 562 soll im Bereich des Plangebietes gesichert und zu einer ökologisch soliden Grünverbindung mit der unter Landschaftsschutz stehenden Rheinaue weiterentwickelt werden.

6.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Durch die geplante Bebauung insbesondere durch den Hochpunkt wird das Landschaftsbild verändert. Die Rahmenplanung Bundesviertel definiert die Fläche an der BAB 562 als möglichen Standort für einen 100 - 120 m hohen Hochpunkt. Im Zuge der Erstellung der Rahmenplanung wurde die Verortung und Höhenkategorisierung der einzelnen Hochhaustandorte durch Schattenstudien und Sichtfeldstudien überprüft mit dem Ergebnis, dass die wichtige Blickachse zum Siebengebirge durch ein 100 – 120 m hohes Gebäude an dem definierten Standort nicht beeinträchtigt wird.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet grenzt im Bereich der Ludwig-Erhard-Allee an das Denkmal Rheinauenpark an. Eine Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln ist dahingehend erforderlich.