

Bundesstadt Bonn – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB

Bebauungsplan Nr. 6920-1 „Rastenweg“
Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Ramersdorf

FAQ – Häufig gestellte Fragen

FAQ – Häufig gestellte Fragen

Aus einer Vorabveranstaltung in der Nachbarschaft des Plangebiets (Informationsveranstaltung im Clubheim des Tennisvereins), aus Presseberichterstattungen und aus Diskussionen in den politischen Gremien der Bundesstadt Bonn 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,
- Städtebau & Architektur,
- Nutzung,
- Grün & Klima
- Verkehr

Zum Verfahren:

Welche Möglichkeiten zur Abgabe von Anregungen und Hinweisen gibt es im Bebauungsplanverfahren?

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB stellt den ersten, formellen Beteiligungsschritt im Bebauungsplanverfahren dar. Sie haben die Möglichkeit, während der Dauer dieses Verfahrensschrittes schriftlich, telefonisch oder per E-Mail Ihre Anregung einzubringen.
- Im weiteren Verfahren haben Sie zur öffentlichen Auslegung (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats erneut die Möglichkeit Anregungen und Hinweise abzugeben.

Zum Verfahren:

Wann sind die Gutachten zum Bebauungsplan für die Öffentlichkeit einsehbar?

- Folgende Fachgutachten zum Bebauungsplan werden erarbeitet:
 - Artenschutzprüfung Stufe I
 - Baumgutachten
 - Klimaanalyse
 - Verkehrsuntersuchung
 - Entwässerungsgutachten
 - Energiekonzept
 - Einzelhandelsgutachten
 - Lärmgutachten
 - Umweltprüfung und Umweltbericht
- Die Gutachten liegen zum Teil schon als Arbeitsstände vor. Die ersten Erkenntnisse hieraus werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung präsentiert.
- Die vollständigen Gutachten können dann im Rahmen der Offenlage gem. §3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden. Die Dauer der öffentlichen Auslegung beträgt einen Monat und wird voraussichtlich im Frühjahr 2021 stattfinden.

Zum Verfahren:

Wie ist das weitere Planverfahren?

- Der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB schließt sich die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanes an. In diese Ausarbeitung werden die geäußerten Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit sowie die Ergebnisse der Fachplanungen / Gutachten einbezogen. Zudem wird ein Umweltbericht erarbeitet, der auf alle Belange der Umwelt eingeht. Der derart weiterentwickelte Bebauungsplanentwurf wird mit der zugehörigen Begründung zur öffentlichen Auslegung für die Dauer eines Monats beschlossen.
- Nach durchgeführter öffentlicher Auslegung werden die weiteren in diesem Planungsschritt eingegangenen Anregungen gesichtet, ausgewertet und gegebenenfalls in den Bebauungsplan übernommen.
- Der Bebauungsplan wird den politischen Gremien der Stadt Bonn präsentiert und einschließlich der Abwägung zu den eingegangenen Anregungen durch den Rat der Stadt Bonn zur Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Zum Verfahren:

Wann ist mit der Fertigstellung des Projekts zu rechnen?

- Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens ist ein positiv beschiedener Bauantrag. Dieser Bauantrag ist vom Vorhabenträger einzureichen und kann erst nach Satzungskraft des Bebauungsplanes durch die Stadt Bonn genehmigt werden.
- Nach erfolgter Genehmigung kann die Baumaßnahme für den Verbrauchermarkt, für die Erschließung und für die Außenanlagen beginnen.
- Es ist davon auszugehen, dass Ende 2022 das Projekt abgeschlossen werden kann und die Möglichkeit zum Einkauf besteht.

Städtebau & Architektur

Wie fügt sich das Vorhaben in die Umgebung ein?

- Das Marktgebäude liegt als im Wesentlichen eingeschossiges Gebäude am Tiefpunkt des Geländes und wird von dem benachbarten Autobahndamm überragt. Von der Königswinterer Straße aus ist das Gebäude nicht direkt wahrnehmbar. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich ein Gehölzstreifen, der eine Abgrenzung zwischen anschließender Bebauung und dem Plangebiet erzeugt.
- Die Stellplatzanlage befindet sich im östlichen Bereich des Plangebiets. Am westlichen Rand schließt das Marktgebäude den Planungsraum ab und separiert die verbleibenden Anlagen des Tennisvereins von dem Einzelhandelsstandort.
- Die Anlieferungszone befindet sich auf der der Wohnbebauung abgewandten Südseite des Marktgebäudes .

Der Parkplatz wird durch Baum- und Pflanzbeete gegliedert. Hierdurch soll eine Verschattung der Parkplatzfläche ermöglicht werden.

Nutzung

Über welche Sortimente verfügt der Markt?

- Das Marktgebäude wird als Vollsortimenter mit allen Dingen des täglichen und mittelfristigen Bedarfs ausgestattet. Dazu zählen u.a.
 - Wurst- und Fleischwaren
 - Fischtheke
 - Käsetheke
 - Getränke
 - Konserven

- Zusätzlich wird im Eingangsbereich eine Verkaufsstelle für Bäckereierzeugnisse mit Sitzgelegenheiten zum direkten Verzehr geschaffen (Café).

Grün und Klima

Wie viele Bäume werden gefällt und Welche? Werden die zu fällenden Bäume ersetzt?

- Insgesamt werden etwa 90 Bäume unterschiedlicher Größe von der Bau- und Erschließungsmaßnahme betroffen.
- 38 dieser Bäume sind aufgrund ihrer Größe durch die Baumschutzsatzung der Stadt Bonn geschützt. Durch das Entfernen dieser Bäume ergibt sich die Verpflichtung für den Vorhabenträger, entsprechend der Vorgaben der Baumschutzsatzung für Ersatz zu sorgen. Dieser Ersatz kann zum Teil durch Begrünung des Parkplatzes und seiner Randlagen erfolgen.
- Darüberhinaus wird das gesamte Vorhaben als Eingriff bewertet und mit dem gegenwärtig vorhandenen ökologischen Potential verglichen. Diese sogenannte Eingriffs- / Ausgleichsbewertung liefert einen Überhang oder ein Defizit. Ein wie im vorliegenden Fall sich ergebendes Defizit muss nach den gesetzlichen Bestimmungen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen oder – wenn dies nicht möglich ist – durch ökologische Maßnahmen extern kompensiert werden.

Grün und Klima

Welche Auswirkungen hat das Vorhaben auf das Klima?

- Eine Klimaaanalyse hat ergeben, dass durch die Bau- und Erschließungsmaßnahme ein nennenswertes Potential an Grünstrukturen verloren geht. Die Planung wird jedoch die Durchlüftung voraussichtlich nur in geringem Umfang vermindern, zudem besitzt das Plangebiet nur eine geringe lokalklimatische Bedeutung hinsichtlich der Produktion oder Durchleitung von autochthoner Kaltluft.
- Durch die Planung entstehen Neuversiegelungen, die stadtklimatische Effekte mit sich bringen. Um diese zu vermeiden wird durch die Klimaaanalyse eine Begrünung zur Verschattung empfohlen. Insbesondere großkronige, heimische Laubbäume sollen verwendet werden. Ebenso sollen die Grundsätze für nachhaltiges Bauen verwendet werden.
- Als zusätzliche Maßnahmen sollen externe Baumpflanzungen in den öffentlichen Bereichen um das Marktgelände vorgenommen werden. Am Gebäude selbst werden Dachbegrünung und Fassadenbegrünung vorgenommen. Die Verwendung einer hellen Fassadenfarbe wird zudem gutachterlich empfohlen.

Verkehr

Was wird im Verkehrsgutachten untersucht?

- Das Verkehrsgutachten überprüft anhand der abgeschätzten auf den Verbrauchermarkt gerichteten Verkehrsmengen die Leistungsfähigkeit des Straßensystems (hier insbesondere Königswinterer Straße) und der Knotenpunkte.
- Besonderes Augenmerk wird auf die Funktionsfähigkeit der Ein- / Ausfahrt zum Plangebiet von / auf die Königswinterer Straße gelegt, um bei erkennbaren Problemen mit baulichen Mitteln gegensteuern zu können.

Verkehr

Wie soll der fließende und ruhende Verkehr zukünftig organisiert werden?

- Der fließende Kfz - Verkehr wird unmittelbar von der Königswinterer Straße kommend auf das Gelände des Verbrauchermarktes geleitet. Dazu wird die bereits vorhandene Ein- / Ausfahrt ausgebaut. Die Möglichkeit zur Umsetzung wurde durch eine verkehrliche Untersuchung bestätigt.
- Die Stellplatzanlage verfügt über 67 reguläre Stellplätze, die den Kunden zur Verfügung stehen. Darüberhinaus werden im Böschungsbereich zur Autobahn weitere ca. 50 Stellplätze geschaffen, um den Bedarf auch zu Spitzenzeiten zu decken. Diese weiteren Stellplätze werden durch bauliche Maßnahmen in Form einer Stützwand gegenüber der Böschung gesichert.
- Für Fußgänger und Radfahrer besteht eine bequeme Möglichkeit , über die Wegebeziehung Rastenweg und Im Alten Wingert den Markt zu erreichen. Es werden etwa 40 Fahrradabstellplätze in der Nähe zum Eingang platziert.