

Dr. Hartmut Hammer

Von: Dr. Hartmut Hammer
Gesendet: Montag, 7. Oktober 2019 15:38
An: Bezirksbürgermeister Mike Hohmann
Cc: Constanze Aengenvoort; Dr. Jörg Klusemann; Johannes Werner; Tim Deest
Betreff: B-Plan Sechtemer- Bonner Str., Stellungnahme Bürgerverein

B-Plan Sechtemer- Bonner Str., Stellungnahme Bürgerverein

Sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister Homann,

der Bebauungsplanung 1149/2019 stimmen wir so nicht zu.

Der Flächennutzungsplan für die Parkstadt Süd befindet sich zur Zeit in Änderung, eine Vorwegnahme von Entscheidungen in Form eines als Pilotprojekt deklarierten B-Planes Sechtemer-/Bonner Str. lehnen wir ab.

Der immer wieder herangezogene Wohnungsbedarf der Stadt rechtfertigt nicht die unüblichen Höhenziele und die hohe Bebauungsdichte. In den verschiedenen Öffentlichkeitsbeteiligungen wurde diese Bebauungsdichte zwar immer wieder bemängelt, die hohe Vorgabe für die Planer wurde aber nicht zurückgenommen. So ist im derzeit vorhandenen Umfeld die Bebauung auf der Ostseite der Bonnerstraße mit 6 und westlich der Bonner Straße mit 7 Geschossen vorhanden. Eine Steigerung im Plangebiet auf 8 Geschosse ist deshalb nicht sinnvoll und nicht nachvollziehbar.

Eine hohe Bebauung führt nicht nur zu hohem Schattenwurf – dieser ist in Anl. 4 auch für Hochsommertage 3 x zu kurz, d.h. verniedlichend klein dargestellt -- , sondern verringert auch die Durchlüftung. In Verbindung mit dem geschlossenen Raumkantenkonzept ist dies insbesondere für die Bonner Str. kritisch. Wir halten dies für eine nachteilige Auswirkung auf die Umwelt.

Die unzureichende Verkehrssituation wird nicht durch den Hinweis geklärt, dass man zur Rheinuferstraße fahren könne um dort weiter zu kommen. Zielverkehre von Süden müssen über die einspurige Bonner Straße über den U- Turn am Bonntor nach Süden auf die Gegenrichtung, die ohnehin schon permanent durch Staus vor der Ampel Schönhauserstraße blockiert ist, fahren, um ihr Ziel in der geplanten Bebauung zu erreichen. Der Hinweis auf den vorhandenen ÖPNV und die ab 2022 fahren sollende Nord-Süd Bahn ist trügerisch, da es am Waidmarkt wohl länger nicht weitergehen wird. Ein Bebauungsplan von der Bedeutung des Plans Sechtemer Straße muß zwingend auf Fakten, nicht auf Hoffnungen basiert sein, sonst droht die Annullierung durch Normenkontrollklage.

Die Stellplatzsituation wird nicht näher erläutert, es soll aber nur ein reduziertes Angebot sein. Wir glauben ein höheres Angebot ist erforderlich. Das ist belegt durch das Stellplatzchaos, das heute in fast allen Neubaugebieten der letzten 20 Jahre festzustellen ist, nachdem die Haushalte der Erstbezieher durch Motorisierung der Nachfolgeneration doppelt und dreifach motorisiert sind. Zur Entlastung des Stellplatzdrucks können auch Quartiersgaragen beitragen. Diese müssen jedoch im Bebauungsplan überzeugend und rechtsverbindlich dargestellt sein und ein Angebot von 1 bis 1,5 Stellplätzen je Wohnung festschreiben.

Einige Widersprüche im Detail:

- Ein vorauslaufendes Qualifizierungsverfahren (Anl. 2, S. 6) darf nicht unterbleiben
- Die für die übliche Wohnbebauung genannte Stockwerkzahl von 4 - 8 scheint uns in Anbetracht der bestehenden Umgebung zu hoch, in den ursprünglichen Planungen für ESIE war auch deutlich weniger vorgesehen.
- Die Überschreitung einer tolerablen GFZ von 3 auf mehr als das Doppelte lässt sich nicht durch den Hinweis auf den verbleibenden Grünbereich heilen. Auch einschließlich des Grüngürtelanteils errechnet man eine fiktive