

Wiedergabe der Stellungnahmen / Gesamtabwägung

Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge der Verwaltung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7014- 1 „Deutschherrenstraße 175 – 178“ gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich zwischen Deutschherrenstraße und Paracelsusstraße auf dem Grundstück der ehemaligen Maschinenfabrik Lubig, Stadtbezirk Bad Godesberg, Ortsteil Lannesdorf.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden entsprechend des Eingangsweges – per Post, über Internetportal www.bonn-macht-mit.de, per E-Mail sortiert und danach der Rangfolge ihres Eingangs nummeriert und somit anonymisiert.

A	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	S. 2
B	Gesamtabwägung Öffentlichkeit	S. 6
C	Stellungnahmen der Behörden (2017/2021)	S. 67
D	Gesamtabwägung der Träger	S. 79

Vorbemerkung

Der Rat der Bundesstadt Bonn hatte dem Vorhaben einer Einzelhandels- und Wohnentwicklung im Grundsatz zugestimmt und am 07.05.2009 die Einleitung der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen (DS-Nr. 0910930). Die von der Bezirksvertretung Bad Godesberg am 29.09.2009 beschlossene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (DS-Nr. 0910930) wurde auf Grundlage einer Planung mit einem Lebensmittelvollsortimenter, sechs Wohnungen in Obergeschossen, sowie einer oberirdischen Stellplatzanlage durchgeführt. Das weitere Verfahren wurde anschließend aufgrund der Altlastproblematik nicht fortgeführt.

Nach Abschluss eines Sanierungsvertrages zur Altlastensanierung im Jahr 2016 durch die Josef Lubig GmbH mit der Stadt Bonn hat die damalige Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Eigentümerin einen erneuten Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Die Bezirksvertretung Bad Godesberg hatte am 08.03.2017, unter Vorbehalt der vorherigen planerischen Umsetzung von städtebaulichen Maßgaben, eine erneute frühzeitige Beteiligung für das Vorhaben einer Einzelhandelsnutzung mit ebenerdigen Pkw-Stellplätzen und einer Wohnnutzung an der Deutschherrenstraße beschlossen (DS-Nr. 1710452). Die Behörden wurden mit Schreiben vom 23.03.2017 um Stellungnahme bis zum 05.05.2017 gebeten. Daraufhin erfolgte ein Wechsel des Projektträgers von der damaligen Vorhabenträgerin zu Lubig Real Estate GmbH & Co. KG und die Beauftragung des Architekturbüros BauWerkStadt mit dem Ziel, eine neue, den beschlossenen städtebaulichen Maßgaben entsprechende Planung zu erarbeiten.

Nachdem die Vorhabenträgerin Lubig Real Estate das Vorhaben deutlich weiterentwickelt hat und an Stelle der oberirdischen Stellplatzanlage eine Wohnbebauung plant, wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage dieser neuen Vorhabenplanung im Zeitraum vom 12.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021 erneut durchgeführt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 18.10.2022 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 19.11.2021 gebeten.

A Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Zunächst werden die eingereichten Stellungnahmen im Wortlaut wiedergegeben. Zur besseren Verständlichkeit schließt sich eine Gesamtabwägung unter B an, der auf alle in den Stellungnahmen vorgetragene Aspekte eingeht. Durch diese Zusammenfassung wird den politischen Gremien eine vollständige Abwägung über die in unterschiedlicher Weise und Intensität vorgebrachten Bedenken und Anregungen im Zusammenhang ermöglicht. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird bei jeder Eingabe auf die entsprechende Behandlung der vorgebrachten Einzelthemen des Gesamtabwägungsvorschlages verwiesen.

A1.: Stellungnahme vom 03.05.2021

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7014-1 „Deutschherrenstraße 175-187“ im Stadtbezirk Bad Godesberg, Ortsteil Lannesdorf, ergeben sich für uns als Eigentümer und Anwohner folgende offenen Punkte bzw. Einwendungen, um deren Würdigung wir im Verfahren bitten:

1.) Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

“Die nun vorgesehene Wohn- und Geschäftsnutzung an Stelle des ehemaligen Gewerbebetriebes, trägt dazu bei, das Ortszentrum zu stärken und dem erhöhten Wohnungsbedarf in der Stadt Bonn Rechnung zu tragen.”

„Das im attraktiven Dorfkern von Lannesdorf am Brunnenplatz gelegene gefährdete Nahversorgungszentrum besticht durch seine funktionale Vielfalt und soll trotz seiner Nähe zum nicht integrierten Einzelhandelsstandort an der Drachenburgstraße aktiv gestützt werden. In diesem Zusammenhang ist neben Privataktivitäten der Eigentümer und Handeltreibenden die städtebauliche Erweiterung nach Norden durch die Einbeziehung des Grundstücks der ehemaligen Maschinenfabrik Lubig als Möglichkeit der Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes zusehen.“

- a) *woraus leitet sich der angeführte Stärkungsbedarf ab? Wie sieht dieser Bedarf konkret aus?*
- b.) *das Referenzieren des "Bonner Einzelhandels- und Zentrenkonzept" aus dem Jahr 2008 - mit konkretem Hinweis auf die Fortschreibung im Jahr 2012 suggeriert im Kontext der Planung, dass sich dieses Konzept mit dem auseinandersetzt. Die Fortschreibung aus dem Jahre 2012 behandelt das Plangebiet weder örtlich noch inhaltlich. Inwieweit das Konzept aus dem Jahr 2008 weiterhin als aktuell bewertet wird ist unklar.*
- c.) *verfügt die Stadt Bonn über valide Informationen, die einen weiteren Vollsortimenter im Plangebiet erforderlich machen bzw. die eine nicht adäquate Versorgungslage der Anwohner nachweisen? Soweit diesem identifizierten Bedarf eine aktuellere Standortanalyse - bezogen auf die Nahversorgung - als 2008/2012 zu Grunde liegt; ist diese öffentlich einsehbar?*
- d.) *inwieweit sind in der zugrunde gelegten Standortanalyse folgende Einzelhändler berücksichtigt:*
 - Edeka Filiale – Kirchberg
 - LIDL Filiale – Drachenburgstraße
 - ALDI Filiale – Drachenburgstraße
 - HIT Filiale – Drachenburgstraße
 - Netto Filiale – Ellesdorfer Straße

- *Mevlana Market – Ellesdorfer Straße*
- *Netto Filiale – Max-Planck-Straße*

Ferner; wie bewertet die Stadt Bonn die gegenwärtige Nahversorgung (unter Berücksichtigung, dass sich sämtliche voran genannten Vollsortimenter in einem Radius von nicht mehr als 950 m um das Plangebiet befinden) für das Plangebiet/ Quartier?

Weiterhin sind zwei Getränkemarkte, diverse Kioske und verschiedenste kleinere Lebensmittel-/ Einzelhändler im Planungsgebiet zu finden.

- e.) *wie bewertet die Stadt Bonn, dass zugunsten weiterer Einzelhandelsfläche - im Kontext des bereits heute vorhandenen Nahversorgungsangebotes im Planungsgebiet - wesentlich weniger Wohnraum generiert werden soll, als es grundsätzlich auf dem Grundstück möglich wäre?*

2.) **Bauphase/ technische Umsetzung**

- a.) *Wie sind die Verbauarbeiten - insbesondere das Einbringen der Verbauträger - geplant?
- je nach Einbringverfahren kommt es zu Erschütterungen, welche sich auf die angrenzenden Gebäude übertragen können - Wie definiert sich in diesem Kontext der Adressatenkreis des vorgelagerten Beweissicherungsverfahrens des öffentlich bestellten Sachverständigen?*
- b.) *sind grundsätzlich Rammarbeiten geplant?*
- c.) *welches (technische) System der Wasserhaltung ist vorgesehen?*
- d.) *besteht eine Setzungsgefährdung?*
- e.) *welcher Anspruch auf wirksamen Lärmschutz bezogen auf die Phase der Erstellung ergibt sich für Anwohner (analog Adressatenkreis Frage 2 a)?*

3.) **Nutzungsphase**

- a.) *Gemäß dem Dokument "Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung" sind für das Baugrundstück im aktuellen Planstand 200 Stellplätze vorgesehen. Von den 200 Stellplätzen sollen 140 Stellplätze dem Einzelhandel zugeordnet werden. Demnach verbleiben lediglich 60 Stellplätze für die auf dem Grundstück geplanten 150 Wohnungen. Die Stellplatzsituation in den an das Planungsgebiet angrenzenden Straßen ist bereits jetzt angespannt. Wo, wenn nicht auf dem Grundstück, werden die benötigten Stellplätze hergestellt? Die Ablösung der Stellplätze führt lediglich zu einer signifikanten Verschlechterung der aktuellen Situation. Ferner wird ein "bedarfsgerechter Stellplatzschlüssel" im Projekt erwähnt, was ist hierunter zu verstehen? Worin weicht dieser von den sonstigen Anforderungen ab?*
- b.) *Gemäß der referenzierten Verkehrsuntersuchung durch das Büro VSU wird durch das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 370 Fahrten in den Spitzenstunden ausgelöst. Welche Annahmen bezüglich des Einzugsgebietes wurden hier getroffen? Ist der Bericht der Verkehrsuntersuchung öffentlich einsehbar?*
- c.) *die Ansichten der Fassade des Vollsortimenters lassen aufseiten der Deutschherrenstraße einen Dachüberstand erkennen. Wie wird sichergestellt, dass hier*

- witterungsgeschützt- ein konsumieren von u.a. Alkohol regelmäßig nicht stattfindet? Handelt es sich in diesem Bereich um einen öffentlichen Platz oder um einen nichtöffentlichen Platz? Sind hierfür die privatrechtlichen Eigentumsverhältnisse maßgeblich oder der Öffentlichkeitscharakter?

- d.) *zu b.) und c.) welcher Anspruch auf wirksamen Lärmschutz - bezogen auf die Phase der Nutzung - ergibt sich hieraus für Anwohner (analog Adressatenkreis Frage 2 a)?*

4.) Städtebaulicher Entwurf/ architektonischer Entwurf

„Das Plangebiet gliedert sich topografisch in den höher gelegenen, westlichen Teil an der Deutschherrenstraße und den niedriger gelegenen Teil an der Paracelsusstraße. Die Höhendifferenz entspricht etwa der Höhe eines Geschosses.“

„Die Höhenentwicklung wird dabei so gestaffelt, dass das Gebäude in Richtung des Ortskerns an der Drachenburgstraße deutlich herausgestellt wird, um dann in nordwestlicher Richtung auf den Maßstab der anschließenden Bebauung abzufallen.“

- a.) *Die Bestandsbebauung präsentiert sich anders als dargestellt.*

Im Bereich der Paracelsusstraße finden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Planungsgebiet überwiegend MFH mit mindestens 4 Vollgeschossen zuzüglich geschosshoher Satteldächer. Aufseiten der Deutschherrenstraße findet sich in der durchmischten und vornehmlich mit EFH und MFH geprägten Bebauung lediglich ein grober Baukörper in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Planungsgebiet - dieses Gebäude verfügt über drei Vollgeschosse und ein Flachdach (Deutschherrenstraße 189). Welche gegebenen Höhen werden konkret berücksichtigt und im Sinne der Fügung eingehalten? Worin liegt der sachliche Grund sich im Plangebiet über die gegebenen Höhen hinaus zu entwickeln? Inwieweit kommt dies dem öffentlichen Raum aus Aughöhe zugute?

- b.) *Worin liegt grundsätzlich der sachliche Grund im Plangebiet vom Gebot der städtebaulichen Fügung mit Vorsatz "deutlich herausgestellt" abzuweichen und die umliegende Bebauung sowie deren Granularität nicht zu berücksichtigen? Wie bewertet die Stadt Bonn die Bestandsaufnahme der umliegenden Bebauung bzw. das dann folglich hierauf aufbauende Konzept der Planer?*

Bauliche Anlagen müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen - das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das Gebäude Deutschherrenstraße 189 stellt bereits jetzt den höchsten Punkt über Geländeoberkante im Verlauf der Deutschherrenstraße dar. Das auf dem Baufeld geplante viergeschossige Gebäude in Richtung des Ortskerns an der Drachenburgstraße sticht in seiner Höhe deutlich aus dem Maßstab der angrenzenden Bebauung heraus. Wie wird hier die Einfügung in das Straßenbild begründet?

- c.) *In der Präsentation zum beabsichtigten Bebauungsplan Deutschherrenstraße 175-187 wird der Bezug zwischen dem erweiterten Ortsteilzentrum (Deutschherrenstraße 175-187) und dem bestehenden Ortsteilzentrum Brunnenplatz durch eine Blickachse hervorgehoben. Wie sieht das städtebauliche Gesamtkonzept/ Nutzungskonzept für das bestehende gemeinsam mit dem erweiterten Ortsteilzentrum aus?*

Soweit Einwendungen in Form von Fragen unzulässig sind, bitten wir um entsprechende Information.

Abwägungsvorschlag zu 1 siehe

B1	Zentrenkonzept <u>Stärkungsbedarf des Nahversorgungszentrums am Brunnenplatz</u>
B2	Art der Nutzung
B3	Baubetrieb
B4	Verkehr Mobilität
B5	Emissionen
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B7	Sonstiges

A2.: Stellungnahme vom 07.05.2021

entsprechend dem Bürgerbrief der Stadt Bonn zur Bürgerbeteiligung bei der Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes und den von der Stadt Bonn im Internet zur Verfügung gestellten ausführlichen Unterlagen, möchte ich nachfolgend meine Anregungen und Bedenken zu den Planungsabsichten mitteilen:

1. Generelle Bedenken

Grundsätzliche Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 7014-1 ist nach den städtischen Unterlagen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, Grundstücksflächen für einen Vollsortimenter sowie einen Drogeriemarkt zu entwickeln um das Ortsteilzentrum von Lannesdorf rund um den Brunnenplatz durch angrenzende Einzelhandels- und Wohnbebauung zu stärken.

Die nun vorgelegte Planung zur Errichtung eines Großmarktes von 2.500 qm und eines Drogeriemarktes von 800 qm (insgesamt also eine Verkaufsfläche von 3.300 qm) sowie 150 Wohnungen (80 Wohnungen mit Bezug zur Deutschherrenstr. und 70 Wohnungen mit Bezug zur Paracelsusstr.) erscheint sowohl im Hinblick auf die geplanten Baukörper im Verhältnis zur Grundstücksgröße von 12.300 qm, der Einfügung der geplanten Baukörper in die „Eigenart der näheren Umgebung“ (§ 34 BauGB) und auch im Hinblick auf die vorhandene Infrastruktur im Ortszentrum wesentlich „überdimensioniert“.

Was Lannesdorf braucht, ist m.E. nicht ein weiterer Großmarkt, weil an der Drachenburgstraße mit den „Großmärkten“ HIT, Aldi und Lidl sowie dem Mevlana Markt und dem Netto-Markt an der Ellesdorfer Straße in zumutbarer Entfernung alle Möglichkeiten für kleinere und insbesondere für größere Einkäufe vorhanden sind. Was notwendig wäre, ist m.E. ein „mittlerer“ Großmarkt im Ortszentrum, wo die Lannesdorfer Bevölkerung (insbesondere die älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger) mit dem PKW aber auch zu Fuß ihren täglichen Bedarf einkaufen können. Der Markt solle vielleicht etwas größer als der vorhandene Edeka-Markt sein, um ihn wirtschaftlich betreiben zu können, aber keinesfalls so groß wie die geplanten zwei „Märkte“, die von der Verkaufsfläche insgesamt noch wesentlich größer sind als z.B. der Aldi-Markt an der Drachenburgstraße. Das würde den Vorteil bieten, dass die „großen Einkäufe“ insbesondere mit dem PKW in den vorhandenen Großmärkten mit guter Verkehrsanbindung und großen Parkplätzen stattfinden würden und so die zu erwartenden großen

Verkehrsprobleme bei Durchführung der geplanten Bauvorhaben zu vermeiden wären (zu den Verkehrsproblemen werden noch weitere Ausführungen gemacht).

Sinnvoll wäre es insbesondere, dass die „Produkte“, die zur Zeit nicht in Lannesdorf zu erwerben sind, wie die Artikel, die früher bei „Knauber“ an der Mallwitzstraße zu kaufen waren, und z.B. Elektroartikel in „Einzelhandelsgeschäften“ auf dem ehemaligen Lubiggelände angeboten würden. Das würde in der Tat den Ortskern von Lannesdorf stärken.

2. Bedenken gegen die beabsichtigte sehr intensive bauliche Nutzung des Lubiggeländes

Auf dem Gelände sollen ein Großmarkt (wohl Edeka) von 2.500 qm Verkaufsfläche und ein Drogeriemarkt von 800 qm Verkaufsfläche (insgesamt also 3.300 qm) errichtet werden. Außerdem sind auf den vorgesehenen „Märkten“ 80 Wohnungen (zur Deutschherrenstr. hin orientiert) und 70 Wohnungen in vier Gebäuden (zur Paracelsusstr. hin orientiert) geplant. Für das Bebauungsplangebiet bestehen, soweit ich feststellen konnte, keine Bebauungspläne. Für diesen Fall beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Für die innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile geplanten Vorhaben – und um ein solches Gebiet handelt es sich hier – ist danach ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde zu erwarten sein.

Legt man diese Maßstäbe an das geplante Vorhaben an, so erscheint es angemessen, für den Teil des Lubiggeländes, der zur Paracelsusstraße orientiert ist (vier Baukörper), die die Bebauung bestimmende Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) des unmittelbar an das Lubiggelände angrenzenden Grundstücks Paracelsusstr. 112 – 118 (Wohngebäude der VEBOWAG; festgelegt im Bebauungsplan Nr. 8315-28), anzulegen. Dieser Bebauungsplan weist die Fläche als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,9 aus. Bei Annahme dieser Zahlen ergibt sich für den oben beschriebenen Teil des Lubiggeländes bei einer Grundstücksfläche von 12.300 qm eine zulässige zu bebauende Grundfläche von 3.690 qm (0,3 x 12.300 qm) und eine gesamte Geschossfläche von 11.070 qm (0,9 x 12.300 qm). Bei den geplanten Baukörpern für die zwei Märkte und die vier Wohngebäude und an der Paracelsusstr. (deren Maße ich nur ganz grob mit rd. 1.100 qm angesetzt habe), bleibt es auf jeden Fall bei überschlägiger Berechnung dabei, dass sowohl die zulässige Grundfläche als auch die zulässige Geschossfläche bei der geplanten Bebauung erheblich überschritten werden.

Die Verwaltung müsste m.E. im Zuge des weiteren Verfahrens vor einer Beschlussfassung über den Bebauungsplan in geeigneter Form mitteilen, wie sie die „genauen“ Zahlen ermittelt hat und welche Folgen daraus zu ziehen sind.

*Auch fügt sich die **Geschosszahl** der beabsichtigten Gebäude m.E. nicht in die Umgebungsbebauung ein, wie es § 34 BauGB verlangt.*

*Aus dem als Anhang beigefügten Foto (**Bild Nr. 1**) ergibt sich, dass im Hintergrund (links) ein zweigeschossiger und im Hintergrund (rechts) ein dreigeschossiger Baukörper zu sehen sind.*



Abbildung 1 Bild Nr.1 Blick auf Gelände ehem. Lubig von Deutschherrenstr.



Abbildung 3 Bild Nr.2 Blick auf die Deutschherrenstr.



Abbildung 2 Bild Nr.3 Deutschherrenstr. 171, links von Lubig

Das Bild Nr. 2 zeigt einen Blick auf das Ende der Deutschherrenstraße zum Brunnenplatz hin. Daraus ist ersichtlich, dass rechts und links der Deutschherrenstraße in diesem Abschnitt nur **drei-geschossige Gebäude (z. T. mit ausgebautem Dachgeschoss) vorhanden sind. Das unmittelbar an das Lubiggelände angrenzende Gebäude (**Deutschherrenstr. 189 a**) mit der Apotheke im Erdgeschoss stellt dabei die massivste Bebauung dar. M.E. dürfte diese Gebäudehöhe bei den geplanten Vorhaben nicht überschritten werden.**

*In der auf Seite //-- 4 der Unterlagen zur „frühzeitigen Beteiligung“ abgedruckten Zeichnung ergibt sich der Eindruck, dass dies der Fall ist. Allerdings ist in den Erläuterungen zum Baufeld an der Deutschherrenstr. (3. Unterpunkt) von drei- bis viergeschossigen Baukörpern die Rede. In den Erläuterungen (Seite 10) ist ausgeführt, dass „auf der Einzelhandelsfläche zusätzlich zwei- bis viergeschossige Baukörper mit einem gemeinsamen Dachgarten angeordnet sind und so „die Höhenentwicklung des so entstehenden insgesamt bis zu **fünfgeschossigen Gebäudes**“ herausgestellt wird. Eine solche Geschosshöhe würde nach den vorstehenden Ausführungen § 34 BauGB widersprechen.*

Abbildung 2 Bild Nr.3 Deutschherrenstr. 171, links von Lubig



Das **Bild Nr. 3** zeigt das Gebäude **Deutschherrenstr. 171**, welches direkt (links) an das Lubiggelände anschließt. Es zeigt einen nur **zweigeschossigen Baukörper** (allerdings mit einem ausgebauten Dachgeschoss), so dass insgesamt ein dreigeschossiger Eindruck entsteht.

Das **Bild Nr. 4** zeigt das Gebäude **Deutschherrenstr. 189 a** (mit Apotheke) mit einem **dreigeschossigen Baukörper**.

Abbildung 4 **Bild Nr.4** Deutschherrenstr. 189a – rechts neben Lubig



Auf dem **Bild Nr. 5** sind zwei Wohnhäuser an der Deutschherrenstr. direkt gegenüber dem Lubiggelände abgebildet, welche für die Umgebungsbebauung ebenfalls bedeutsam sind. Die Baukörper sind **zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss**, so dass auch hier allenfalls von **dreigeschossigen Gebäuden** ausgegangen werden kann.

Abbildung 5 **Bild Nr.5** Bebauung an der Deutschherrenstr. gegenüber



Abbildung 6 **Bild Nr.10** Paracelsusstraße 120



Abbildung 7 Bild Nr. 11 Paracelsusstraße 112-118

Das Bild Nr. 10 zeigt das Gebäude Paracelsusstr. 120 (zweites Gebäude vor dem Lubiggelände). Es besteht aus drei Geschossen mit ausgebautem Dachgeschoss.

Das Bild Nr. 11 zeigt die direkt neben dem Bebauungsplangebiet gelegenen Häuser Paracelsusstr. 112 – 118 (Vebowag) mit drei viergeschossigen Baukörpern (ohne ausgebaute Dachgeschosse).

Im Bild Nr. 12 sind die direkt gegenüber dem Lubiggelände stehenden Häuser Paracelsusstr. 103 bis 105 zu sehen. Sie haben vier Geschosse (jeweils ohne ausgebautes Dachgeschoss).

Das Bild Nr. 13 zeigt das sog. Schenkpfädchen mit den rechts davon gelegenen zweigeschossigen Baukörpern (zum Teil mit Dachausbau).

Hinsichtlich der Umgebungsbebauung für die zur Paracelsusstr. orientierten 4 Baukörpern ist zusammenfassend festzustellen, dass hier höchstens viergeschossige (ohne Dachausbauten), zum Teil aber auch nur zweigeschossige Gebäude vorhanden sind.

In den Unterlagen zur „frühzeitigen Beteiligung“ (Seite //-- 4) ist ausgeführt, dass die vier Gebäude drei- bis viergeschossig mit Staffelgeschoss geplant sind. Aus dem ebenfalls auf dieser Seite abgedruckten „Geländeschnitt“ ergibt sich zumindest



Abbildung 8 Bild Nr. 12 Paracelsusstraße 103-105



Abbildung 9 Bild Nr. 13 Schenkpfädchen

ein **fünfgeschossiger Eindruck**. Zumindest das **fünfte Geschoss dürfte nach § 34 BauGB nicht zulässig sein**.

3. Bedenken wegen des erheblich erhöhten Verkehrsaufkommens durch die geplanten Bauvorhaben in der Paracelsusstr., der Deutschherrenstr. und der geplanten „Erschließungsstraße“ sowie dem ausgebauten „Schenkpfädchen“.

Nach den Erläuterungen auf Seite der „frühzeitigen Beteiligung“ wird das Plangebiet durch die Deutschherrenstr. und die Paracelsusstr. sowie die private Erschließungsstraße zwischen diesen beiden Straßen erschlossen.

Das vorhandene „Schenkpfädchen“ (**siehe Bild Nr. 13**) wird auf eine Breite von 3 Metern ausgebaut. Es soll dem künftigen Fußgänger- und Radverkehr dienen.

Es sind 400 Fahrrad-Stellplätze zum größten Teil in der Tiefgarage aber auch oberirdisch vorgesehen. Ob diese Zahl „angemessen“ sind, vermag ich z. Z. nicht zu beurteilen.

In den Plänen zur „frühzeitigen Beteiligung“ (insbesondere auf Seite 1) ist zur Verkehrsanbindung folgendes ausgeführt:

- Anschluss an die Deutschherrenstraße

„Zufahrt/Ausfahrt für die Anlieferung Großmarkt und Einzelhandel“ (also sowohl PKW- wie auch nicht unerheblicher LKW –Anlieferverkehr).

„Zufahrt zur Tiefgarageneinfahrt an der Paracelsusstr.“

- Anschluss an die Paracelsusstraße

„Anlieferung Großmarkt (und Drogeriemarkt) mit Ein- und Ausfahrt für PKW und LKW.“

„Ein- und Ausfahrt für die Tiefgarage (vorgesehen sind rd. 200 Stellplätze).

Der durch diese Verkehrsführung entstehende – erhebliche – **zusätzliche Verkehr** (lt. Gutachten wird zu Spitzenzeiten nachmittags von einem zusätzlichen Verkehr **von 370 Fahrten pro Stunde (!)**; 200 Zufahrten, 170 Abfahrten ausgegangen), soll nach den gegebenen Erläuterungen **auf die zwei Straßen** (Deutschherrenstr. und Paracelsusstr.) **aufgeteilt** werden. Zu welchen Anteilen, ist nicht gesagt. In der Praxis wird der Hauptteil des zusätzlichen Verkehrs eindeutig in der Paracelsusstr. anfallen, da hier sowohl die Ein-/Ausfahrt zur Tiefgarage als auch der Anlieferverkehr für die „Geschäfte“ (LKW und Pkw) stattfindet. Dafür ist die Paracelsusstr. aber unzweifelhaft nicht ausgelegt. Wie die beigefügten **Bilder Nrn. 8 und 9** vom gegenwärtigen Verkehr in der Paracelsusstr. zeigen, ist die Straße schon jetzt sehr stark belastet. Insbesondere aus dem **Bild Nr. 9** (es zeigt drei nebeneinander fahrende PKW's im Bereich der Vebowag Häuser) ist zu entnehmen, dass der derzeitige PKW-Verkehr schon jetzt die gesamte Straßenbreite ausfüllt und die Abstände zwischen den parkenden Autos (am rechten und linken Straßenrand) und dem Durchgangsverkehr so gering ist, dass sich schon jetzt laufend gefährliche Situationen ergeben. Wenn der Durchgangsverkehr aus LKW-Verkehr besteht, ist der im Bild gezeigte geringe Abstand zwischen den Fahrzeugen nochmal geringer.



Abbildung 11 Bild Nr. 8 Paracelsusstraße Zu- und Abfahrten

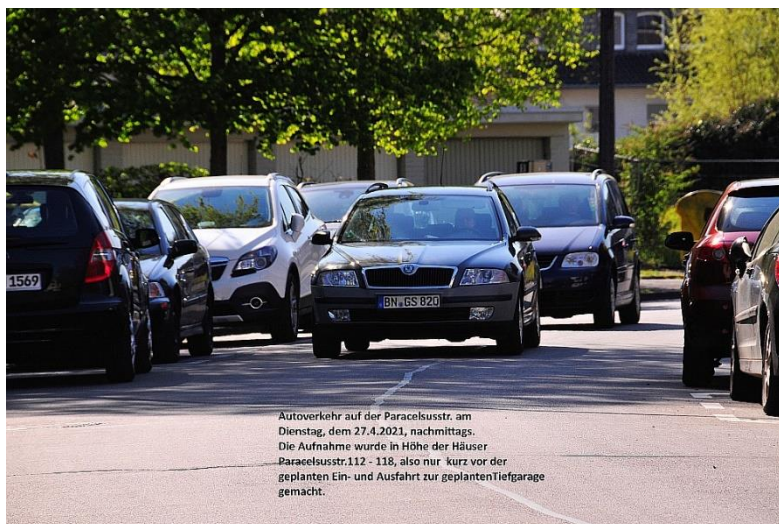


Abbildung 10 Bild Nr. 9 Verkehr auf der Paracelsusstraße

Wir haben im Haus Paracelsusstr. 120 (siehe Bild Nr. 10) eine Tiefgarage mit 15 Stellplätzen. Bei der Ausfahrt aus der Garage kommt es schon jetzt häufig zu brenzlichen Situationen, weil durch parkende Autos vor dem Haus eine Sicht nach rechts nur sehr eingeschränkt möglich ist. Ich selbst habe schon mehrfach nur im letzten Augenblick einen Zusammenstoß mit Autos von rechts vermeiden können. Wenn künftig noch der **zusätzliche Verkehr von der Mehrheit der ca. 370 Fahrten pro Stunde** dazukommt, wird es ganz sicher zu einem großen **Verkehrschau und zu Unfällen** kommen.

In der Paracelsusstr. (geplant als reine Anliegerstraße) sind zwei „Engstellen“ durch bauliche Maßnahmen (Verschwenkungen der Fahrbahnen) vorhanden. In diesen „Engstellen“ passen lediglich zwei PKW's eng aneinander vorbei. Wenn

auch nur ein LKW diesen Bereich befährt, muss der entgegenkommende PKW warten, bis der LKW die Stelle passiert hat. Mit dem erwarteten zusätzlichen Verkehr müssen m.E. die vorhandenen, der Verkehrsberuhigung dienenden „Aufbauten“ entfernt werden, weil sich sonst der Verkehr in beiden Richtungen unweigerlich staut. Ob das mit der ursprünglichen Planung eines verkehrsberuhigten Anliegerverkehrs zu vereinbaren ist, muss stark bezweifelt werden.

Angaben zur Breite der privaten „Erschließungsstraße“ habe ich in den Unterlagen nicht ge-



Abbildung 12 Bild Nr.7 Blick auf das Lubigelände von der Paracelsusstraße aus

funden. Bei einer durchschnittlichen Breite der heutigen PKW's von 2,20 bis 2,50 Metern und einer durchschnittlichen Breite der LKW's von 2,70 bis 3,00 Metern sowie einem notwendigen Abstand zwischen den Fahrzeugen von rd. 1,50 Metern ergibt sich eine notwendige Breite der Erschließungsstraße von rd. 7,00 Metern. Dazu kommt noch das auf 3,00 m verbreiterte „Schenkfädchen“ für den Fußgänger- und Radverkehr, so dass insgesamt eine Breite

von rd. 10,00 Metern erforderlich sein wird. Es ist m.E. nicht klar aus den Plänen ersichtlich, ob der vorhandene Platz für diese Breite vorhanden ist oder ob die geplanten Baukörper evtl. etwas verschoben werden müssen.

4. Notwendige Parkplätze

In den Erläuterungen zur „frühzeitigen Beteiligung“ (Seite //--2) ist ausgeführt, dass für die gesamten Gebäude (Groß- und Drogeriemarkt mit aufstehenden 80 Wohnungen und vier Gebäude mit 70 Wohnungen) rd. **200 Stellplätze** in der Tiefgarage vorgesehen sind, wobei es keine oberirdischen Parkplätze geben soll. Davon sind ca. 92 Stellplätze für den Großmarkt und Einzelhandel vorgesehen, mit der Folge dass rd. 108 Stellplätze für die 150 Wohnungen übrig bleiben. Nach den Erläuterungen zum Bebauungsplan sind von den geplanten rd. 200 Stellplätzen 140 Plätze für den Groß- und Drogeriemarkt und ca. 60 Plätze für die Wohnungen vorgesehen. Hier muss die Verwaltung zunächst einmal klären, welche Zahlen „richtig“ sind, wobei schon bei erster Betrachtung klar sein müsste, dass 60 Parkplätze für 150 Wohnungen nicht ausreichen können. Anschließend müsste die Verwaltung erläutern, wie sie auf die Zahl von rd. 200 Stellplätzen kommt. Bei einem Bauvolumen von 3.300 qm Verkaufsfläche für den Groß- und den Drogeriemarkt sowie 150 Wohnungen erscheint die Zahl von rd. 200 Stellplätzen schon bei erster Betrachtung nicht ausreichend.

5. Berücksichtigung von Umweltgesichtspunkten

Auf dem jetzt zu bebauenden Gelände sind erhebliche, schädliche Einwirkungen auf den Boden und das Grundwasser durch die jahrzehntelange Nutzung durch die „Maschinenfabrik Lubig“ unzweifelhaft vorzufinden. Auf einem Teil des Grundstücks zur Deutschherrenstr. hin



Abbildung 13 Bild Nr. 6 Bodenreinigung

wurde jahrelang eine Tankstelle betrieben, die ebenfalls Umweltschäden verursacht hat. Um diese „Altlasten“ zu beseitigen, hat die Stadt mit der Fa. Lubig GmbH einen „Sanierungsvertrag“ geschlossen. Die notwendigen Arbeiten sind nach Angaben der Stadt zum 01. 02. 2019 ordnungsgemäß abgeschlossen. Maßnahmen zur fortlaufenden Grundwasserreinigung und zur Überwachung werden zukünftig für weitere 14 Jahre durchgeführt. Wie das **Bild Nr. 6** zeigt, ist hier

wohl derzeit eine Vorrichtung zur Grundwasserreinigung in Betrieb. Die Verwaltung sollte eine Einsicht in den Sanierungsvertrag und die Berichte über die durchgeführten Maßnahmen ermöglichen und für die „betroffenen Bürger“ einen zusammenfassenden Bericht mit allen wesentlichen Faktoren erstellen und der Öffentlichkeit zugänglich machen. Nur so ist es möglich festzustellen, ob die ergriffenen Maßnahmen zur Beseitigung der umweltschädlichen Altlasten zielführend und ausreichend sind.

Ich hoffe, dass meine Anregungen und Bedenken zu einer fruchtbaren Diskussion der Vorhaben durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 7014-1 beitragen können.

Abwägungsvorschlag zu 2 siehe

B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B1	Zentrenkonzept
B8	Baurecht
B4	Verkehr Mobilität
B9	

A3.: Stellungnahme vom 20.04.2021

Als indirekter Anwohner kann ich mich gut mit dem vorgestellten Plan anfreunden. Die Fläche wird meiner Ansicht nach sinnvoll genutzt und trägt dazu bei das Wohnungsdefizit in Bonn weiter zu reduzieren.

Durch die Neubauten auf dem Gelände des früheren Wehr-Beschaffungs- Amtes an der Deutschherrenstraße erfährt diese eine Zunahme an Verkehr. Damit automatisch auch die Drachenburgstraße. Bereits heute kommt es in der Drachenburgstraße zwischen Brunnenplatz und Kreuzung Mallwitzstraße, verursacht durch die dort parkenden PKW, immer wieder zu Staus. Das gleiche gilt für die Deutschherrenstraße zwischen Brunnenplatz und Splickgasse.

Es ist für mich daher unerlässlich mittels Haltverboten eine ausreichende Fahrbahnbreite sicher zu stellen, damit nicht jedes Mal wenn ein Bus durch kommt ein Stau entsteht. Vorteil auch für die SWB, Verspätungen werden reduziert.

Bei der Gelegenheit könnte auch die Ampelschaltung Kreuzung Deutschherrenstr. / Paracelsusstraße / Benngasse noch einmal überprüft werden. Bis zum Austausch vor ein paar Jahren funktionierte das ja recht gut. Die aktuelle Schaltung ist unbrauchbar.

Abwägungsvorschlag zu 3 siehe

B10	Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung
B4	Verkehr Mobilität

A4.: Stellungnahme vom 15.04.2021

ich bin Bürgerin von Lannesdorf und habe selbst jahrelang an der Deutschherrenstrasse 192 gewohnt. Ich kenne das Verkehrsaufkommen der Deutschherrenstraße zu genüge.

Es wäre fatal wenn zu dem jetzt schon vorhandenen Verkehrsaufkommen, noch der zusätzliche Verkehr für das neue Einkaufszentrum und die Autos für die 150 Wohnungen hinzu käme. Die Deutschherrenstrasse ist jetzt schon mit Bus und Durchfahrtverkehr überlastet!

Viele Kinder gehen über die Deutschherrenstrasse zur Lyngsbergschule. Ebenso ist das, für alle Schulklassen, der Weg zur Turnhalle an der Malwitzstrasse.

Weiter werden die Wäscherei Mertens, das Soziale Kaufhaus, die Margarthen Apotheke, der Bauer Schugt und ab dem 1. Mai der neue Kiosk angefahren. Damit ist die Deutscherrenstrasse in diesem Bereich, von Hausnummer 182 bis 204, schon seit Jahren ausgelastet. Auch hier wohnen Familien mit Kindern, nicht nur auf der Parazelsusstraße.

Uns wurde vor Jahren schon einmal, von der Stadt Bonn, zugesichert, dass das Verkehrsaufkommen auch über die Parazelsusstrasse geleitet werden soll. Die Anwohner der Deutschherrenstrasse hatten leider Pech, das zu dem Zeitpunkt, wo die Parazelsusstrasse zur Malwitzstrasse hin geöffnet wurde, dort ein CDU Politiker seine Wohnung bezog. So wurde das ganze Projekt gestoppt und der Verkehr weiter nur über die Deutschherrenstrasse geleitet.

Zusammenfassend meine Meinung: Das Verkehrsaufkommen kann nur mit der Aufteilung Parazelsusstraße und Deutschherrenstraße geplant werden.

Für die Schulkinder müsste dann auch zwingend ein Zebrastreifen, in der Nähe des Schenkpfädchen, geplant werden. Nur so würden die Kinder nicht, von dem zu- oder abfahrenden Verkehr und dem erhöhten Aufkommen generell auf das neue Einkaufsgelände, gefährdet werden.

Abwägungsvorschlag zu 4 siehe

B4	Verkehr Mobilität
----	-------------------

A5.: Stellungnahme vom 03.05.2021

bezüglich der Bebauung Deutschherrenstraße (Fa. Lubig, Lannesdorf) hätte ich folgende Anregung:

In Lannesdorf wird es in Bälde kein Geschäft für Elektrokleingeräte und Haushaltsgeräte mehr geben. Diese Lücke werde ich in Lannesdorf (hier wohne ich seit 2013) sehr vermissen.

Aus der Erfahrung in Wachtberg-Berkum (9 Jahre) weiß ich, dass ein Lebensmittelvollsortimenter (hier EDEKA) auch das Sortiment eines Drogeriemarkts ganz gut abdeckt, während das Angebot von Elektrokleingeräten und Haushaltsgeräten gänzlich fehlt.

Ich bitte Sie, die Verkaufsfläche für den Drogeriemarkt (800m²) nochmals zu überdenken und einen Verkauf von Elektrogeräten zu ermöglichen.

Für Ihre Mühe Bedanke ich mich im Voraus

Abwägungsvorschlag zu 5 siehe

B1 Zentrenkonzept
 Zentrenrelevante Sortimente

A6.: Stellungnahme vom 06.05.2021

hiermit legen wir Einspruch gegen die o.a. Bebauungsmaßnahme in Art und Umfang ein!

Begründung:

Das geplante Bauobjekt mit 150 Wohnungen (davon ein 30 %iger Anteil mit Sozialwohnungen) stellt eine erheblich Einschränkung nicht nur für uns als direkte Anwohner, sondern auch für den ganzen Ort dar.

Es ist ein Bauobjekt in einer Größenordnung geplant, die den Verhältnissen des Ortes und der Ortsstruktur nicht entsprechen. Die Deutschherrenstraße ist nicht zuletzt durch die Baumaßnahme im Pennenfeld erheblich mit Verkehr belastet und für das massive höhere Verkehrsaufkommen nicht ausgerichtet. In der heutigen Zeit verfügt nicht jeder Haushalt über ein Auto, sondern größtenteils über zwei Autos. Somit reichen die geplanten Stellplätze für die Wohnungen, die auch noch durch eine Sonderbauernlaubnis für Fahrräder reduziert werden sollen, nicht aus. Schon jetzt ist kaum mehr Parkraum vorhanden, weil die Edeka-Bediensteten und die Beschäftigten der umliegenden Gewerbebetriebe ihre Fahrzeuge in der Straße parken. Diese Anzahl wird durch die vermutliche Erhöhung des Bediensteten-Personals noch wesentlich zunehmen.

Außerdem wäre nur eine Zufahrt oder eine Abfahrt über die Deutschherrenstraße oder die Paracelsusstraße zum Bauobjekt unabdingbar. Es sollte keinen Gegenverkehr entlang des Schenkpfädchens geben.

Die tägliche Frequenz von Fahrzeugen auf dieser Straße ist als Anwohner kaum noch hinnehmbar. Wenn die Gelenkbusse der Stadtwerke vorbeifahren, vibrieren die Wände unseres Hauses. Kommt dann noch der Verkehr des Neubauobjektes hinzu, ist ein Durchkommen kaum mehr möglich. Schäden an vorhandener Bausubstanz werden die Folge sein.

*Au eine 5geschossige Bauweise entspricht in **keinem** Fall der Umgebung und dem Ortsbild und ist überdimensioniert.*

Auch sollte über den erheblichen Anteil von Sozialwohnungen nachgedacht werden. Lannesdorf ist bereits von mehreren sozialschwachen Wohnfeldern umgeben. Nicht zuletzt wurde hierfür das Quartiermanagement durch die Stadt eingerichtet und mit Geldern ausgestattet. Dies gilt auch für den Nachbarort Pennenfeld. Die Sozialleistungsquote liegt in Lannesdorf bereits über dem ortsüblichen Durchschnitt in Bonn.

Durch die Untätigkeit der Stadt Bonn im Umgang mit der arabischen Schule hat sich in Lannesdorf (und Pennenfeld und Mehlem) durch Zuzug eine Bevölkerungsstruktur gebildet, die besonders stark durch Personen mit Migrationshintergrund geprägt ist.

Kommen jetzt noch mehr Sozialwohnungen hinzu, ist es nicht auszuschließen, dass sich Lannesdorf wie Bonn Tannenbusch entwickelt.

Eigentlich gingen wir nicht davon aus, dass die Stadt Bonn mit Absicht ihre Stadtrandbezirke derart aufstellen möchte.

Möchte man (oder Stadt Bonn) diese Maßnahme bürgergerecht durchführen, wäre eine Korrektur der geplanten Maßnahme zwingend erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 6 siehe

B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B8	Baurecht
B11	Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum
B4	Verkehr Mobilität
B12	Bevölkerungsstruktur

A7.: Stellungnahme vom 01.05.2021

Betr.: Bebauungsplan des Lubig-Areals in Bad Godesberg-Lannesdorf

Einspruch! Meine sehr verehrten Damen und Herren!

Ich gestehe, ich hatte mich bisher nicht für die Bebauung des Lubig-Areals in Bad Godesberg- Lannesdorf sonderlich interessiert. Ich gestehe, ich habe von dem Aushang und der bis auf den 7. Mai terminierten Bürgerbeteiligung erst vor kurzem dank eines Artikels im Bonner General-Anzeiger erfahren. Ich gestehe, ich habe mir erst heute den Aushang des Bebauungsplans angeschaut!

Ich traute meinen Augen nicht! Ich war – gelinde gesagt - entsetzt!! Diese öde, langweilige, uninspirierte und uninspirierende „Ritter-Sport-Architektur“ ist schon rein optisch eine wahre Zumutung. Kasten neben Kasten! Quadratisch. Praktisch. Schlecht! Wieder einmal ein Armutszeugnis für einen ganzen Berufszeitung! Wieder einmal! Denn sie ist übrigens genauso eine „optische Zumutung“, wie sie vor einiger Zeit schon an anderer Stelle, dummerweise ebenfalls auf der Deutschherrenstraße, den Lannesdorfern und Muffendorfern „verkauft“ worden ist. Aber nicht nur dort. Von anderen Bausünden der Stadt Bonn in den letzten Jahren wie „Urban soul“ oder dem „Eingangstor in Beuel“ am Konrad-Adenauer-Platz möchte ich

hier jedoch gar nicht sprechen, von dem Desaster mit der Beethovenhalle (Lesen Sie dazu doch bitte den heute im G.-A. erschienenen Beitrag von Dietmar Kanthak „Haus und Halle“!), dem WCCB und der Festspielhalle ganz zu schweigen. Ach so, da gibt es ja noch das „Altstadt-Center“ (was für ein treffender Neologismus!) in Bad Godesberg ... alles Bausünden, die unwiderruflich nicht mehr gut zu machen sind. Etwas haben sie alle gemeinsam: Denn das Tragische ist leider in diesen Fällen, dass diese „Ganzleistungen“ architektonischen Versagens meist erst im Nachhinein (!) erkannt, bedauert und letztendlich resignierend und verzweifelt hingenommen werden. Aber dann sind sie unwiderruflich in der Welt!

Aber der Bebauungsplan für das Lubig-Areal ist ja nicht nur ein rein optisches, architektonisches, ästhetisches Ungeheuer: Um von dieser anvisierten baulichen Monotonie in Lannesdorf abzulenken, wird dann in der Ausschreibung dezent auf begrünte Wandflächen oder Dächer verwiesen, die ja zudem die lokale Klimaerwärmung abmildern würden. Man merkt die Absicht und ist (miss)gestimmt! Welche umweltbewussten Dummköpfe sollen hier besänftigt werden? Früher bestand die Hälfte des nun zu bebauenden Areals aus Wiesen und Feldern und Gärten. Jetzt sollen dort 150 Wohneinheiten, teilweise fünfstöckig, ein großer Edeka-Markt und noch weitere Geschäfte entstehen, obwohl im Ortskern schon mehrere Läden dicht gemacht haben. Geflissentlich wird dabei „übersehen“, dass in Fußweite zu dem schon bestehenden „Edeka-Markt Mohr“ in Lannesdorf dort noch ein großer Hit-Markt, ein Aldi und ein Lidl ihr Dasein fristen. Lebensmittelmäßige Unterversorgung sieht anders aus. Immer mehr, immer größer, immer höher, immer weiter, immer enger, immer hässlicher, immer ...?

Der Autoverkehr nach, von und in Lannesdorf wird zwangsläufig enorm zunehmen! Die Bewohner der Wohneinheiten haben Beruf, Freizeit, Freunde und Bekannte. Und damit werden folgerichtig die Abgase zunehmen, der Lärm wird zunehmen! Die einzuatmende Luft, die jetzt schon in heißen Sommertagen und –nächten – und die Sommer werden in Zukunft wahrlich nicht kälter(!) - unerträglich ist, wird ebenfalls nicht besser werden! Ich weiß, wie es ist, nachts dort im Sommer das Schlafzimmerfenster aufzuhaben, wenn der Smog und die stickige Luft im Rheintal in der Windstille tagelang stehen! Ich weiß, wie es ist, wenn morgens ab 5 Uhr der Anlieferverkehr kommt und die Berufsfahrer losfahren. Ich weiß, wie es ist, wenn nachts die schnittigen Autos und Motorräder die Deutschherrenstraße auf dem Heimweg „passieren“. Ich weiß, wie es ist, wenn die Gelenkbusse die enge Deutschherrenstraße runterbrettern und dann die Häuserwände erzittern. Ich habe dort, genau dort gegenüber, nämlich fast drei Jahrzehnte gewohnt!

Was ich nicht verstehe, ist, dass sich bisher in Lannesdorf gegen diesen - sicher schon von langer Hand geplanten - Frevel an Natur und Mensch, an kommenden Generationen, an unseren Kindern, nicht schon lange ein Protestschrei erhoben hat, warum sich keine Mahnwachen eingerichtet haben, keine Menschenketten um dieses Areal. Warum vor allem die alten Lannesdorfer und Lannesdorferinnen (!) sich nicht gegen diese „Zerstörung“ I h r e s Ortes wehren! (Ich habe zumindest nichts davon erfahren.) Es ist doch die letzte Freifläche hier im südlichen Godesberg. Eine solche Bebauung zerstört unwiderruflich die letzte Luftschneise, die letzte Grün-Oase hier im Bonner Süden! Ein Alptraum!

Warum wird diese einmalige Chance nicht genutzt, um für die Menschen hier vor Ort zum Beispiel einen kleinen Park anzulegen, mit schattigen Bäumen, mit Springbrunnen, mit Freiflächen, mit einem Teich meinetwegen, mit einem Spielplatz für Kinder, der auch angenommen wird, mit Treffpunkten für Jung und Alt! Eine Oase der Stille! Für Ohr und Auge! Ein Ort

der Begegnung! Dies wäre städtebaulich eine wahre architektonisch-landschaftliche Attraktion“! Diese wunderbare Chance kommt nie (in Worten: NIE! NIE mehr!) wieder.

Ein Traum? Konrad Adenauer wurde damals in den Zwanzigern heftig bekämpft, als er den Grüngürtel in Köln gegen äußersten Widerstand durchsetzte. Heute sind ihm Generationen von Kölnerinnen und Kölnern unendlich dankbar! Weitblick verlangt Visionen! Weitblick verlangt Mut!! Weitblick verlangt Durchsetzungsvermögen!!! Weitblick verlangt kluge und verantwortungsvolle Politiker und Politikerinnen!!!! Weitblick verlangt ... ach, ...

Abwägungsvorschlag zu 7 siehe

B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B1	Zentrenkonzept
B4	Verkehr Mobilität
B5	Emissionen
B13	Umweltauswirkungen
B14	Neubebauung und Freiflächen

A8.: Stellungnahme vom 05.05.2021

Diese Woche hatte ich Einsicht über den Bebauungsplan des geplanten Areals des Lubig Baugeländes. Daraus geht u.a. hervor, dass an der Seite der Bebauung auf der Deutschherrenstraße 10 Parkplätze entstehen sollen. Ich stelle mir folgende Verkehrssituation vor:

Der Inhaber der Wäscherei Mertens, (Deutschherrenstraße 194) alt eingesessener Familienbetrieb, be- und entlädt vor der Einfahrt zu seinem Gebäude sein Fahrzeug mit Wäsche, was gewöhnlich eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt. Auf der anderen Seite gegenüber parken – wie laut Bebauungsplan vorgesehen – Autos. Dann ruht zwangsläufig der gesamte Verkehr auf der doch inzwischen sehr verkehrsreichen Deutschherrenstraße. Auf beiden Seiten wohl gemerkt. Weder die Autofahrer Richtung Godesberg noch die Autofahrerinnen Richtung Lannesdorf Zentrum, die einkaufen möchten, noch der Linienverkehr können dann problemlos weiterfahren.

Das Ganze hatten wir übrigens schon mal, als die Stadt Bonn vor Jahren den mit zwei Rädern auf dem Bürgersteig der Deutschherrenstraße parkenden Autobesitzern und Autobesitzerinnen Busgeldbescheide verteilte. Daraufhin haben die Anwohner und Kunden bzw. Besucher ihr Auto ordnungsgemäß auf der Straße abgestellt, wie gewünscht. Daraufhin kam natürlich kein Bus ohne großes Rangieren mehr weiter. Möchte man diese Situation wieder mit der geplanten Parkplatzsituation haben? Übrigens: Wie soll es mit der Wäscherei Mertens weiter gehen, wenn die Kunden ihre Wäsche nicht mehr vor Ort ab- oder einladen können?

Die nächste Verkehrsbehinderung kommt generell im Sommer und im Herbst zur Erntezeit. Denn dann stehen riesige LKW's zum Be- oder Abladen vor dem seit Jahrzehnten in Lannesdorf ansässigen Bauernhof Schugt Deutschherrenstraße 184, zumal, wenn dann noch ein LKW von dem Einkaufsgelände auf der Deutschherrenstraße rechts abbiegen möchte. Mal schauen wie lange er dann wartet und dann seinerseits den Verkehr wieder aufhält.

Mein Vorschlag, wenn schon Parkplätze, sie auf die Straßenseite mit den geraden Hausnummern zu verlegen, dann wäre die Verkehrssituation entspannter.

Weiter geht aus dem Bebauungsplan hervor, dass die Häuserreihe generell höher wird, als die schon vorhandenen Häuser, auch wenn die Bebauung an dem „Schenkpfädchen“ noch etwas niedriger veranschlagt ist, wie zur Apotheke hin. Kann die Höhe nicht generell an die schon vorhandene Bebauung angepasst werden? Das ist doch dann optisch nicht so ein riesiger Bauklotz.

300 Fahrradstellplätze, hat der Architekt vorgesehen, für wen? Hat er mal die Situation am Edeka Markt oder auch an anderen Einkaufszentren beobachtet, wie viele kommen da mit dem Fahrrad zum Einkaufen? Wenn man in Zukunft den Einkauf von Edeka und Drogerie markt zusammen erledigen kann. Auch wenn die Fahrradfahrer in Zukunft mehr werden, ein Lastenrad kauft sich nicht jeder.

Bei der Planung der Bebauung, weiß man auch nicht was sich der Architekt dabei gedacht hat. Wer möchte denn dort in diesem Areal freiwillig wohnen? Wenn und wo immer mehr Menschen von zu Hause arbeiten, suchen sich die Menschen andere Wohnverhältnisse aus, oder gehen direkt aufs Land. 30 % Sozialwohnungen, haben wir in Lannesdorf davon nicht schon genug????

Abwägungsvorschlag zu 8 siehe

- | | |
|-----|--|
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B8 | Baurecht |
| B11 | Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum |

A9.: Stellungnahme vom 18.04.2021

ich möchte einen Vorschlag zur Nutzung des ehemaligen Lubig Arals machen.

Ich würde mich sehr über einen Bio - Supermarkt freuen. In Bad Godesberg hat ja Herr Bergfeld ein Monopol mit zum Teil hohen Preisen. Der Bedarf an hochwertigen Bioprodukten steigt, eine Filiale von Denns oder Alnatura wäre ideal. So kann man im General Anzeiger lesen, dass Alnatura Ladenfläche sucht.

Abwägungsvorschlag zu 9 siehe

- | | |
|----|----------------|
| B1 | Zentrenkonzept |
|----|----------------|

10.: Stellungnahme vom 06.05.2021

als Ortsausschuss haben wir uns mit dem Planungsvorschlag des Lubig-Geländes in Lannesdorf befasst, haben Anmerkungen aus der Bevölkerung erhalten und möchten hierzu Stellung nehmen:

Zum Planungskonzept

Dass der jetzige Lebensmittelladen zu klein ist und in Zukunft nicht überlebensfähig sein wird, ist einleuchtend. Das nun vorgestellte Konzept sieht einen Vollsortimenter, einen Drogeriemarkt und Konzessionäre mit rd. 3.300 qm Verkaufsfläche vor. Soweit uns bekannt, basiert die Bedarfsermittlung auf Daten, die vor 2009 festgelegt wurden. Sind diese denn heute noch aktuell und sind die Verkaufsflächen nicht zu groß gewählt?

Bei der Vielzahl von Wohnungen gehen wir davon aus, dass unterschiedliche Wohnungsgrößen Berücksichtigung finden, um eine Durchmischung der Bewohnerstruktur zu erzielen.

Zur Bebauung

Anhand der Straßenansicht und den Lageplänen konnten wir ein Bild der Planung gewinnen. Diese stellt sich als eine sehr kompakte und dichte Bebauung dar.

Zur Deutschherrenstraße: Bedenklich wird der Anschluss an den südlichen Nachbarn empfunden, weil das geplante Gebäude die Apotheke um ein Geschoss übersteigt.

Die Außenkante der Obergeschosse verläuft in Flucht der Apotheke, somit ergibt sich ein rd. 3 m breiter Streifen, der im Bereich der Geschäftsfassade um weitere 2 m zurückspringt. Wir gehen wir davon aus, dass diese Fläche auch als Freifläche ungestört bleibt und nicht durch Einkaufswagenstellplätze o.ä. eingeschränkt wird, ausgenommen sind die dargestellten Fahrradstellplätze.

Das Gelände fällt zur Paracelsusstraße um ungefähr ein Geschoss ab. Warum folgt dann die Höhenentwicklung der Gebäude nicht deutlicher der vorhandenen Topografie? Stattdessen findet sich ein fünfgeschossiges Gebäude im inneren Baufeld und an der Paracelsusstraße wieder.

Die Grenzbebauung neben Haus 189 in der Deutschherrenstraße ist zu begrüßen. Allerdings ist die Fortsetzung der Grenzbebauung bis zur Markttiefe und z. T. mit 3 Vollgeschossen fraglich und übersteigt das dort ursprünglich vorhandene Fabrikgebäude um etliche Höhenmeter. Gleiches gilt für das dann folgende viergeschossige Punkthaus mit der Entsprechung und Fortführung eines L-förmigen Baukörpers, die städtebaulich beide in den Innenraum (Gärten) greifen und die eigentliche Abschlusskante der Bebauung durch das U-förmige Marktgebäude vorwegnehmen. Das ist zu dicht geplant und stört den Luftaustausch, insbesondere in der Sommerzeit (verwiesen sei auf Klimagutachten Thema „Kaltluftschneise“ für Bonn).

Zur Andienung

Begrüßt wird, dass das Grundstück zweiseitig erschlossen wird, einmal von der Deutschherren-, einmal von der Paracelsusstraße. Diese Andienung ist sowohl für die zukünftigen Bewohner als auch für die Warenanlieferung vorgesehen.

Es stellt sich die Frage, wie der Warenverkehr jenseits der Grundstücksgrenze gedacht ist. Fahren die LKW von der Mallwitz- in die Paracelsusstraße oder durchqueren sie das Wohngebiet Paracelsusstraße?

Die entladenen Fahrzeuge fahren in die Deutschherrenstraße. Richtung Süden sind 2 Zebrastreifen zu beachten, die von der Grundschule und 3 Kitas frequentiert werden. Richtung Norden wären die Schleppradien im Ausfahrtsbereich zu prüfen.

Lt. Verkehrsgutachten ist mit einer nachmittäglichen Verkehrsdichte von (zusätzlich!) 370 Kfz/h zu rechnen. Ist hierdurch mit einer Beeinträchtigung des Busverkehrs zu rechnen? Welche Geräuschbelastung ist insbesondere im Kreuzungsbereich Drachenburg-, Deutschherrenstraße und Kirchberg zu erwarten?

Zum ruhenden Verkehr

Auch wenn gemäß Landesbauordnung NW die notwendige Stellplatzanzahl durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbindung an ÖPNV) reduziert werden kann, wird die Realität anders aussehen. Aus unserer Sicht ist die Stellplatzanzahl weiterhin die Forderung besteht, dass pro Wohnung mindestens ein Stellplatz zu gering dimensioniert. Außerdem stellt sich die Frage, ob jeder Mieter verpflichtet wird, auch einen Stellplatz anzumieten oder ob nicht z.B. durch Zweitfahrzeuge zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht. Dies vor dem Hintergrund, dass der sehr frequentierte Parkplatz vor der Turnhalle Mallwitzstraße für einen Neubau weichen wird.

Für die Marktbesucher ist eine eigene Tiefgarage geplant. Wir gehen davon aus, dass diese ausreichend dimensioniert ist, denn – da ein Vollsortimenter geplant ist- ist eher von einem Großeinkauf auszugehen, als von einer Einkaufsmenge, die auf dem Fahrrad transportiert werden kann. Als Beispiel sei auf die Discounter Nähe Mehlemer Bahnhof verwiesen. Dort sind vielleicht 20 Fahrradstellplätze vorhanden, die nie ausgelastet sind. Diese Zahl erscheint uns zwar als zu gering, aber die avisierten 300 Fahrradstellplätze als überdimensioniert.

Weiter ist auf dem Lageplan zu erkennen, dass auf der Deutschherrenstraße auf der „Lubigseite“ Längsparker eingeplant sind, die auf der gegenüberliegenden Seite aber abgeschafft werden sollen. Das halten wir für keine gute Lösung, weil sich die Parksituation durch die neue Bebauung verschärfen wird, und die dort angesiedelten, alt eingesessenen Betriebe benachteiligt würden. Ein beidseitiges Parken sollte weiterhin möglich sein.

Zum Untergrund

Die Grundwasserreinigung wird voraussichtlich noch 14 Jahre durchzuführen sein. Ist gewährleistet, dass die Grundreinigung regelmäßig begutachtet wird gegen Ende dieser Zeitspanne eine erneute Beurteilung des Grundwassers erfolgt?

Zu den Freiflächen

Gepriesen wird das Pflanzen von 8, in Worten acht neuen Bäumen bei Entfall von 6 vorhandenen. Auf einer Grundstücksgröße von geschätzten rd. 12.000 qm erscheint das viel zu gering.

Zur Entwässerung

Seit vielen Jahren gibt es in den talseitigen Straßen wie Im Wiesfeld, Floßweg usw. nach Starkregenereignissen Überschwemmungen in den Kellern. Durch die dichte Bebauung mit Gebäuden und Verkehrswegen sowie den geringen Anteil an Versickerungsflächen ist eine Verschärfung der Situation zu erwarten.

Die vorgesehene Dachbegrünung, die überwiegend extensiv geplant ist, verzögert zwar den Regenwasserabfluss, ist aber im Verhältnis zur Grundstücksgröße und der verbleibenden Versickerungsflächen aus unserer Sicht zu gering bemessen, zumal Rigolen, Zisternen o.ä.

nicht zu erkennen sind. Hier müssen wie im Textbeitrag beschrieben dringendst Maßnahmen getroffen und mit Baubeginn umgesetzt werden.

Was wir vermissen

Um die Planung besser zu verstehen und beurteilen zu können, wären Ansichten von der Paracelsusstraße mit Darstellung der Nachbarbebauung hilfreich.

Abwägungsvorschlag zu 10 siehe

B1	Zentrenkonzept
B12	Bevölkerungsstruktur
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B13	Umweltauswirkungen
B4	Verkehr Mobilität
B5	Emissionen
B9	Sanierung des Altstandorts
B13	Umweltauswirkungen
B14	Neubebauung und Freiflächen
B15	Entwässerung
B16	Bauleitplanverfahren

A11.: Stellungnahme vom 12.04.2021

Klarer Fall von Rechtsbeugung oder Scharlatanerie

Sehr geehrte Damen, Herren und Diverse, entweder ist es mir entgangen, dass Gesetze und Bauordnungen außer Kraft gesetzt wurden, oder hat ein Verantwortlicher hat vorbeugend Erinnerungslücken. Mit welcher Formel kommt man auf ca. 160 Parkplätze? Meine Rechnung nach der Bauordnung NRW „Anlage Nr. 51.11 VV BauO NRW in Ergänzung des §51 Abs. 1 BauO NRW“ geht hervor, dass pro Wohnung ein Stellplatz erforderlich ist. Das ergibt bei einer Milchmädchenrechnung 160 geplante Tiefgaragenplätze - 150 Parkplätze für Wohnungen 10 Parkplätze für die 3.300 qm Gewerbefläche Die BauO NRW fordert für Verkaufsstätten 1 Parkplatz je 10 – 30 qm Verkaufsnutzfläche! Bei 3.300 qm und großzügigsten Faktor 30 macht das ein Bedarf von 100 (110-10) Parkplätze aus.

Es fehlen 100 Parkplätze! Die Lösung kann nicht darin bestehen, dass der Bauherr pro fehlenden Parkplatz Abstandszahlungen von ca. 10.000 Euro leistet, da dieses Geld zweckgebunden ist. Wo will man also in der Nähe 100 Parkplätze schaffen? Werden diese Parkplätze mit dem Einkaufswagen erreichbar sein? Bei der Anzahl Wohnungen ist es vorgeschrieben einen Spielplatz zu errichten. Wo befindet sich dieser auf den Zeichnungen? Wie groß ist dieser Spielplatz? Achtung, nicht das dieses Projekt ein 2. BER wird!

Worin unterscheidet sich die Tiefgarage des Bauvorhabens bautechnisch von anderen Tiefgaragen, die bereits für E-Autos wegen der Brandgefahr bzw. Löscheinschränkung gesperrt sind? Wenn die Tiefgarage für E-Autos gesperrt wird, und der Anteil selbiger gezwungener Massen ansteigt, wo wird dann in der Zukunft geparkt? Die Deutschherrenstrasse und die Paracelsusstrasse sind heute schon zugeparkt!

Abwägungsvorschlag zu 11 siehe

B4 Verkehr Mobilität
 Ruhender Verkehr

A12.: Stellungnahme vom 13.04.2021

Unverständnis

Ich kann nicht verstehen, dass man bereit ist, einen Teil des Verkehrsaufkommens von 370 (!!!) Fahrzeugen pro Stunde durch ein REINES Wohngebiet zu lotsen! In den vergangenen 5 Jahren ist die Zahl der jungen Familien mit Kindern in der Paracelsusstr. enorm gestiegen - Tendenz weiter steigend! Eine Zufahrt zu den Parkhäusern sollte m.E. ausschließlich über die Deutschherrenstr. erfolgen, da andernfalls die Wohnqualität in der ansonsten anwohnergeprägten Paracelsusstr. erheblich gesenkt wird und die Gefahr für Verkehrsunfälle mit Kindern signifikant steigt. Zumindest sollte über eine Sackgassenregelung der Paracelsusstr. nachgedacht werden, damit die Zufahrt über die Paracelsusstr zumindest nur aus Richtung Mallwitzstr. erfolgen kann, um den Shoppingverkehr aus dem Wohngebiet fernzuhalten. Neues Einkaufszentrum meinetwegen, aber nur mit Zufahrt über die Deutschherrenstr!

Abwägungsvorschlag zu 12 siehe

B4 Verkehr Mobilität

A13.: Stellungnahme vom 14.04.2021

Endlich! Lannesdorf wird aufgewertet! Aber Fragen zu Verkehr und Parksituation bleiben...

Sehr geehrte Damen und Herren, da sich bei Bürgerbeteiligungen dieser Art oft ausschließlich oder vermehrt die Gegner und Kritiker solcher Vorhaben öffentlich äußern, möchten wir uns als Lannesdorfer Familie ausdrücklich für das geplante Bauvorhaben aussprechen! Es ist eine sinnvolle Aufwertung unseres Stadtteils und die geplante Nutzung mit einem Lebensmittel- und Drogeriemarkt sowie die Schaffung von Wohnraum ist für den südlichen Godesberger Raum eine echte Bereicherung! Die seit Jahren ungenutzte Fläche sollte dringend und zügig sinnvoll genutzt werden. In den Gesprächen hier im Viertel nehmen wir als Hauptkritikpunkt die geplante Parkplatz- und Verkehrssituation wahr. Auch wir haben dazu noch folgende Fragen: 1. In der unter bonn.sitzung-online.de veröffentlichten Beschlussvorlage ist die Rede von 200 Stellplätzen mit einem Anteil von 140 Stellplätzen für den Einzelhandel (s. unter „Verkehrliche Erschließung“). In der Präsentation auf Seite 2 (unter „Städtebauliches Konzept“) wird der Anteil der Stellplätze für den Handel mit 92 von den geplanten 200 angegeben. Welche Zahl ist korrekt? Oder anders gefragt: Plant man mit 60 oder mit 108 Parkplätzen für die 150 Wohneinheiten und welche planerische Anzahl entspricht hier den gesetzlichen Vorgaben? 2. Welche Annahme oder Formel liegt der Berechnung der Parkplätze für den Handel überhaupt zugrunde? Das Verkehrsgutachten hat für die Spitzenstunde am Nachmittag werktags eine Verkehrsmenge von rund 370 Kfz/h ermittelt. Laut FAQ errechnet sich diese Menge aus ca. 200 Zufahrten und ca. 170 Abfahrten pro Stunde. Das heißt, dass

natürlich nicht ständig auch 370 Fahrzeuge geparkt werden müssen, aber vermutlich doch auch mehr als 92 bzw. 140.

3. Es ist auf Seite 2 der Präsentation auch die Rede davon, dass im Verkehrsgutachten „Maßnahmen zur Förderung der nicht-Kfz-gebundenen Mobilität vorgeschlagen“ wurden. Welche Maßnahmen sind dies und wie/wann werden diese verfolgt und umgesetzt, so dass die Park- und Verkehrssituation vielleicht gar nicht so dramatisch wird, wie es hier vielleicht zunächst scheint? Darüber hinaus wäre es von Interesse zu erfahren, wie die Planungen zur weiteren Nutzung des Gebäudes am Brunnenplatz (heutiger Edeka) aussehen? Die Stadtplanung sollte den gesamten Bereich im Auge haben, damit das Lannesdorfer Zentrum in Summe ansprechender wird. Man könnte beispielsweise über eine gastronomische Nutzung des heutigen Edeka nachdenken und auch einen Teil des Platzes z. B. für ein Straßencafé nutzen. Viel Erfolg und wir hoffen auf eine baldige Umsetzung des Bauvorhabens!

Abwägungsvorschlag zu 13 siehe

- | | |
|-----|--|
| B10 | Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B17 | Städtebauliches Gesamtkonzept |

A14.: Stellungnahme vom 15.04.2021

Ich würde es sehr Begrüßen, wenn das Bauprojekt noch einmal in der Größe überarbeitet würde. Muss es so großflächig sein, nur um möglichst viel Profit daraus zu schlagen? Es gibt doch ein bestehendes Baurecht? Warum hält man sich nicht daran? So wie es geplant ist, wird es keine Bereicherung für Lannesdorf werden!

Abwägungsvorschlag zu 14 siehe

- | | |
|----|-------------------------------------|
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B8 | Baurecht |

A15.: Stellungnahme vom 16.04.2021

Wünsche an die Planer

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Nachbarn und Nachbarinnen, es freut uns sehr, dass auf dem mittlerweile leerstehenden Gelände etwas neues entstehen soll. Mein Partner und ich würden uns vor allem über einen Drogeriemarkt freuen. Ganz egal ob es sich dabei um eine Filiale von DM, Rossmann oder Müller (gerne mit DVDs und Co.) handelt. Denn so etwas fehlt hier einfach. Sollte es darüberhinaus Platz für ein weiteres Ladengeschäft geben, würden wir einen Inhabergeführten Elektromarkt begrüßen. Denn auch ein solches Angebot fehlt durch die Schließung des Marktes in der Drachenburgstraße.

Darüberhinaus ist uns die Entstehung bezahlbaren Wohnraums sehr wichtig. Dabei sollte auf möglichst viele verschiedene Wohnungsgrößen geachtet werden. Allerdings sollte das Bauvorhaben nicht so groß werden wie es wohl bisher geplant ist.

Das ist für uns aber nur die eine Seite der Medaille. Die andere Seite ist natürlich die Frage nach dem Verkehrsaufkommen. Da die Parkplatz Situation in Lannesdorf bereits jetzt sehr angespannt ist, sollten für die Wohnungen genügend reservierte Parkplätze vorgemerkt bzw. eingeplant werden. Und die Verkehrsführung sollte auch gut durchdacht werden. So sollte z.B. auf keinen Fall die Linie 612 entfallen bzw. umgeleitet werden, da ich auf diese zum pendeln dringend angewiesen bin. Desgleichen sollte es durch viele Besucher nicht zu Rückstaus und Blockaden kommen.

Zum Verfahren der Bürgerbeteiligung haben wir übrigens auch noch eine Anmerkung: wir vermissen eine Einladung zum Dialogforum per Brief. Hätte ich nicht den GA abonniert wüssten wir überhaupt nichts von dieser Möglichkeit. Zudem wünschen wir uns, dass es ein virtuelles Austauschforum gibt. Inklusive einer Vorstellung des angedachten Zeitplans, der aktuellen Planungen etc. Und natürlich hoffen wir, dass die hier geäußerten Meinungen gesammelt, ausgewertet und Interessierten zur Verfügung gestellt werden. Auch eine Rückmeldung zu unseren Wünschen wäre wünschenswert.

Abwägungsvorschlag zu 15 siehe

- | | |
|-----|--|
| B10 | Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung |
| B1 | Zentrenkonzept
<u>Zentrenrelevante Sortimente</u> |
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B16 | Bauleitplanverfahren |

A16. bis A20.: Stellungnahme vom 24.04.2021

Planentwurf Deutschherrenstraße 175-187 - Verkehrsaufkommen

Verkehr: Das Einkaufszentrum wird auf Grund seiner sich durch die Gesamtgröße ergebenden Anziehungskraft absehbar nicht nur von Kunden aus Lannesdorf besucht werden, sondern auch von Kunden, die aus weiter entfernten Ortsteilen mit dem Kfz anfahren. Die Verkehrsbelastung auf der Deutschherrenstraße würde deutlich auf knapp 8.000 Fahrten und auf der Paracelsusstraße auf rund 2.700 Fahrten ansteigen. Die durch das Vorhaben erzeugte Verkehrsmenge von ca. 2.500 Kraftfahrzeugen pro Tag wird die Lebensqualität der Straßenanwohner deutlich einschränken und ist nicht hinnehmbar.

Planentwurf Deutschherrenstraße 175-187 - Klima

Klima: Das Plangebiet weist laut Klimakarte der Stadt Bonn für Hochdrucklagen bereits heute eine starke Wärmebelastung auf. In der Nacht liegt die dortige Temperatur im Schnitt

schon bis 5 Grad höher als auf den Freiflächen der Stadt. Trotzdem soll das Grundstück vollständig bebaut werden. Damit ist absehbar: Die Baumasse wird sich im Sommer erwärmen und die bestehende Hitzebelastung der Umgebung erheblich steigern.

Planentwurf Deutschherrenstraße 175-187 - Verkehr

Die geplante Anzahl von 140 Stellplätzen für das Marktzentrum und nur 60 Stellplätzen für 150 Wohnungen ist viel zu gering. Von einer verstärkten Nutzung heute vorhandener Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum durch Neubewohner und Kunden wird künftig auszugehen sein.

Planentwurf Deutschherrenstraße 175-187 - Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen

KiTA-Bedarf: Durch das Neubauvorhaben wird zusätzlicher Bedarf für Kinderbetreuung entstehen. Wo der Bedarf von ca. 3-4 Kita-Gruppen künftig gedeckt wird und wer für die dadurch dauerhaft entstehenden Kosten aufkommen soll, ist offen. Nicht nur der Steuerzahler sollte für von Bauvorhaben ausgelöste Kita- und Schulbedarfe aufkommen, sondern auch Investoren, die aus Baumaßnahmen hohe Profite ziehen.

Planentwurf Deutschherrenstraße 175-187 - Massivität des Bauvorhabens

Massivität des Bauvorhabens: Die geplante Bebauung mit bis zu 5 Etagen scheint als zu massiv geplant. Das Vorhaben fügt sich insbesondere in Bezug auf die unmittelbaren Nachbarhäuser mit nur 2-3 Etagen im Nordwesten als auch im Südosten nicht in die Umgebung ein.

Abwägungsvorschlag zu 16 bis 20 siehe

B4	Verkehr Mobilität
B13	Umweltauswirkungen
B18	Soziale Infrastruktur
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B8	Baurecht

A21.: Stellungnahme vom 27.04.2021

Lebenswerter Stadtteil?

Dieser Planungsentwurf beschert uns eine weitere Häuserwüste: zu groß, zu wenig Grün, zu viele Autos und nicht auf die Menschen geachtet, die dort oder in der Umgebung leben wollen/müssen. (Ein Beispiel kann man in der Deutschherrenstraße ein paar Hausnummern weiter, jetzt schon ausschauen). Trotz aller Bemühungen den Bürgern das Projekt als ökologisch durchdacht anzupreisen, ist es alles andere, nur nicht ökologisch. Zwar sind grüne Dächer geplant, (die man aber von unten nicht sieht) und eine spärliche Häuser- Begrünung ist angedacht (da ja nicht genau gesagt wird, wie viel Fläche von den Häuserwänden begrünt werden muss, wird man sich auf das Minimum beschränken), aber darüber hinaus ist wenig Raum für Grün. Nur ein geringer Teil der 1,23 h sind im Plan als Grünflächen ausgewiesen und ganze 8! Bäume werden gepflanzt (weil sich darunter Tiefgaragen befinden nur kleine Bäume?). Es werden ausführlich Parkplätze beschrieben, (die auch noch zu gering geplant

sind), aber von Spielplätzen oder einer Möglichkeit sich im Schatten von den 8 Bäumen vom Einkauf ausruhen zu können - kein Wort. Das ist einfach trostlos und wenig ökologisch, da ändern auch die geplanten Fahrradstellplätze nichts! Der Investor bekommt die Möglichkeit maximalen Profit aus diesem Gelände zu ziehen, aber lebenswert ist das nicht. Wollen oder können die Verantwortlichen keine lebenswerte Stadt planen?

Abwägungsvorschlag zu 21 siehe

- B6 Städtebauliche Planung, Architektur
- B13 Umweltauswirkungen
- B14 Neubebauung und Freiflächen

A22.: Stellungnahme vom 27.04.2021

Überdimensioniertes Vorhaben auf evtl verseuchtem Gelände

Wer garantiert, dass der Boden wirklich nicht mehr verseucht ist? Wurde tiefer ausgegraben als für das Bauvorhaben erforderlich? Die zu erwartende Verkehrsbelastung ist für die Anwohner unzumutbar, und es ist auch mit viel Stau zu rechnen, denn schon jetzt gibt es oft Wartezeit bei der Zufahrt zur Mallwitzstrasse, und es sind derzeit nicht 370 Autos pro Stunde. Die Häuser sind viel zu hoch, auf drei Seiten um das Grundstück herum stehen Häuser mit maximal 2 Etagen, und es gibt durch die massive Überbauung viel zu wenig Grünfläche. Ausserdem muss darauf geachtet werden, dass der Ortskern von Lannesdorf nicht noch mehr Leerstand aufweisen wird. Denn dann wäre das Vorhaben keine Aufwertung, sondern eine Abwertung für Lannesdorf.

Abwägungsvorschlag zu 22 siehe

- B9 Sanierung des Altstandorts
- B4 Verkehr Mobilität
- B6 Städtebauliche Planung, Architektur
- B13 Umweltauswirkungen
- B17 Städtebauliches Gesamtkonzept

A23. bis A25.: Stellungnahme vom 02.05.2021

Extreme Verschlechterung des Lebensbedingungen im Viergel

Die Planung erscheint völlig unverständlich. 370 zusätzliche Autofahrten pro Stunde sind für ein derartig dicht bebautes Wohngebiet untragbar, die Zahl der Stellplätze für Autos bei bereits schwerer Verknappung von Parkplätzen im Viertel für die Zahl der geplanten Wohneinheiten inakzeptabel. Da wird den Anwohner*innen wohl nichts anderes als eine Mobilisierung der rot-rot-grünen Stadtregierung und der verwaltungsrechtliche Klageweg übrigbleiben, wenn diese bürger*innenfeindliche Planung so beibehalten wird.

... IM VIERTEL versteht sich

... und natürlich DER Lebensbedingungen sorry

Abwägungsvorschlag zu 23 bis 25 siehe

B4 Verkehr Mobilität

A26.: Stellungnahme vom 27.04.2021

Keine Aufwertung des Stadtteils

In der Präsentation zum beabsichtigten Bebauungsplan Deutschherrenstraße 175-187 wird der Bezug zwischen dem erweiterten Ortsteilzentrum (Deutschherrenstraße 175-187) und dem bestehenden Ortsteilzentrum Brunnenplatz durch eine Blickachse hervorgehoben. Wie sieht das städtebauliche Gesamtkonzept/ Nutzungskonzept für das bestehende gemeinsam mit dem erweiterten Ortsteilzentrum aus? Aufseiten der Deutschherrenstraße findet sich in der durchmischten und vornehmlich mit EFH und MFH geprägten Bebauung lediglich ein grober Baukörper in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Planungsgebiet – dieses Gebäude verfügt über drei Vollgeschosse und ein Flachdach (Deutschherrenstraße 189). Das Gebäude stellt bereits jetzt den höchsten Punkt über Geländeoberkante im Verlauf der Deutschherrenstraße dar. Das auf dem Baufeld geplante viergeschossige Gebäude in Richtung des Ortskerns an der Drachenburgstraße sticht in seiner Höhe deutlich aus dem Maßstab der angrenzenden Bebauung heraus. Worin liegt der Grund im Plangebiet vom Gebot der städtebaulichen Fügung mit Vorsatz „deutlich herausgestellt“ abzuweichen und die umliegende Bebauung sowie deren Granularität nicht zu berücksichtigen? Inwieweit kommt die Planung dem öffentlichen Raum aus Aughöhe zugute?

Verfügt die Stadt Bonn über valide Informationen, die einen weiteren Vollsortimenter im Plangebiet erforderlich machen? Inwieweit sind in der zugrunde gelegten Standortanalyse folgende Einzelhändler, die sich in einem Radius von nicht mehr als 950 m um das Plangebiet befinden, berücksichtigt? Edeka Filiale - Kirchberg, LIDL Filiale – Drachenburgstraße, ALDI Filiale – Drachenburgstraße, HIT Filiale – Drachenburgstraße, Netto Filiale - Ellesdorfer Straße, Mevlana Market - Ellesdorfer Straße, Netto Filiale – Max-Planck-Straße, sowie zwei Getränkemärkte sowie mehrere Kioske.

Gemäß dem Dokument „Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung“ sind für das Baugrundstück im aktuellen Planstand 200 Stellplätze vorgesehen. Von den 200 Stellplätzen sollen 140 Stellplätze dem Einzelhandel zugeordnet werden. Demnach verbleiben lediglich 60 Stellplätze für die auf dem Grundstück geplanten 150 Wohnungen. Die Stellplatzsituation in den an das Planungsgebiet angrenzenden Straßen ist bereits jetzt angespannt. Wo, wenn nicht auf dem Grundstück, werden die benötigten Stellplätze hergestellt?

Die Ablösung der Stellplätze führt lediglich zu einer Verschlechterung der aktuellen Situation. Gemäß der referenzierten Verkehrsuntersuchung durch das Büro VSU wird durch das Bauvorhaben ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 370 Fahrten in den Spitzenstunden ausgelöst. Welcher Anspruch auf wirksamen Lärmschutz - bezogen auf die Phase der Nutzung - ergibt sich hieraus für die Anwohner?

Wie sind die Verbauarbeiten – insbesondere das Einbringen der Verbauträger - geplant? Welches System der Wasserhaltung ist vorgesehen? Besteht eine Setzungsgefährdung für die angrenzende Bebauung?

Abwägungsvorschlag zu 26 siehe

- B1 Zentrenkonzept
- Stärkungsbedarf des Nahversorgungszentrums am Brunnenplatz
- B2 Art der Nutzung
- B3 Baubetrieb
- B4 Verkehr Mobilität
- B5 Emissionen
- B6 Städtebauliche Planung, Architektur
- B7 Sonstiges
- B14 Entwässerung

A27.: Stellungnahme vom 03.05.2021

Wohnraum Ja, Einkaufszentrum nein!

Meine Familie hat in den 1950er Jahren an der Deutschherrenstraße gebaut; ich bin dort seit meiner Geburt verwurzelt. Straßenbaumaßnahmen haben vor langer Zeit Abhilfe bezüglich der Abwasserprobleme bei Starkregen geschaffen, und die Infrastruktur ist gewachsen, aber die reine Wohnqualität hat in den vergangenen Jahrzehnten nach meinem Empfinden abgenommen. Neubauten auf zuvor landwirtschaftlich genutzten Grundstücken haben das Umfeld nicht gerade verschönert. Ob der geplante Neubau für eine optische Aufwertung sorgen wird, darf bezweifelt werden.

Die Verkehrsführung von Linienbussen hat durch Erschütterungen Fassadenschäden verursacht. – Was werden die Baufahrzeuge und ein wesentlich stärkerer Pendelverkehr für Schäden verursachen? Der aktuelle Verkehr ist bereits so stark, dass schon früh morgens kaum mehr als kurzes Lüften möglich ist. Luftqualität und Geräuschpegel werden sich mit der zu erwartenden Zunahme des Verkehrsaufkommens nicht bessern – ganz im Gegenteil.

Unsere Einfahrt wird auch heute schon immer wieder zugeparkt. Das wird wohl noch häufiger passieren, wenn die Baupläne ohne weitere Anpassung realisiert werden. Meiner Meinung nach brauchen wir keine weiteren großen Märkte hier; ich sehe darin keine Aufwertung. Im Gegenteil: Einkaufsmöglichkeiten, die mehr als die Anwohner bedienen sollen, werden

zunächst zu einem einzigen Verkehrschaos führen und sich nicht mehr rechnen, sobald der Reiz des Neuen verflogen ist. Seit Jahren können sich schon Geschäfte mit relativ kleinen Ladenflächen nicht mehr hier halten. Kleine, individuelle Läden (wieder) zu etablieren wäre begrüßenswert. In fußläufiger Nähe existieren bereits genug größere Supermärkte und Discounter, die auch über eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen verfügen. Da die Möglichkeit der Warenlieferung auf Bestellung besteht, entfällt das Argument des Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Auch der Drogeriemarkt in der Seufertstraße ist nicht weit entfernt; der Schlecker-Markt in Lannesdorf konnte sich nicht halten. Was mit dem bestehenden EDEKA-Markt geschehen soll, würde mich interessieren.

Der Forderung von Frau ###¹ sei entgegnet, dass die Deutschherrenstraße weitestgehend ebenfalls als reines Wohngebiet ausgewiesen ist, und es hier natürlich ebenfalls Kinder gibt. Der Weg zur Grundschule und zu den Kindergärten führt über die Deutschherrenstraße. Außerdem befindet sich hier der Friedhof, der möglichst ruhig und verkehrstechnisch sicher gelegen sein sollte. Auf oftmals alte und eingeschränkt mobile Besucher sollte genauso Rücksicht genommen werden wie auf die Bedürfnisse von Kindern. Eine Zufahrt ausschließlich über die Deutschherrenstraße zu fordern, halte ich folglich für recht egoistisch.

Was die Umweltverträglichkeit des geplanten Neubaus angeht, bin ich sehr skeptisch und schließe mich der Position des BBB an. Fazit: Ich befürworte den gemäßigten und klimaverträglichen (Höhe des Baus, Material ...) Neubau von Wohnungen mit zugehöriger Tiefgarage bzw. Stellplätzen und die Ansiedlung kleiner, individueller und bedarfsorientierter Geschäfte, lehne jedoch den Fokus auf die Errichtung von Märkten, die auf ein größeres Einzugsgebiet abzielen, ab!

Abwägungsvorschlag zu 27 siehe

B13	Umweltauswirkungen
B4	Verkehr Mobilität
B5	Emissionen
B1	Zentrenkonzept
B2	Art der Nutzung
B17	Städtebauliches Gesamtkonzept
B6	Städtebauliche Planung, Architektur

A28.: Stellungnahme vom 03.05.2021

Wohnungen und kleine Geschäfte

Das Konzept mit einem Supermarkt auf dem Gelände geht nicht auf. 60 Parkplätze für 150 Wohneinheiten ist viel zu wenig; entweder die Anwohner oder die Kunden werden für Park-

¹ Anmerkung der Verwaltung: Name wurde anonymisiert

chaos in der ganzen Umgebung sorgen. Schon jetzt sind praktisch alle Parkplätze in der Umgebung ständig belegt. Statt eines großen Supermarktes wären ein paar kleinere Geschäfte sinnvoll, die die Bedürfnisse der neuen und alten Einwohner der unmittelbaren Umgebung decken, ohne auf Kunden aus einem größeren Einzugsgebiet angewiesen zu sein. Da sich vermutlich die Investoren am Ende gegen alle Einwände und Argumente durchsetzen werden, wäre das Minimum ein Gebot, dass der Lieferverkehr das Gelände links herum und durch die Drachenburgstr zu verlassen hat. Das ist dann ein relativ kurzes Stück, das zudem keine reine Wohnstraße ist. Erlaubt man den LKWs das Rechtsabbiegen, werden die meisten die ganze Deutschherrnstraße entlang bis zur Rigal'schen Wiese fahren und über die ganze Strecke auf Dauer Schäden an Straße und Gebäuden hinterlassen. Ich glaube kaum, dass der Supermarkt sich an den dann anfallenden Reparaturen beteiligen wird...

Abwägungsvorschlag zu 28 siehe

- B4 Verkehr Mobilität
- B1 Zentrenkonzept
- B2 Art der Nutzung

A29.: Stellungnahme vom 03.05.2021

Kein Einkaufszentrum für überörtlichen Bedarf

Mehrere Teilnehmer weisen richtigerweise darauf hin, dass Lannesdorf nicht unbedingt ein grosses Einkaufszentrum braucht, und das mitten im Wohngebiet, egal, ob Deutschherrenstrasse oder, liebe Frau ###², die gesamte Paracelsusstrasse, weshalb die Idee einer Sackgasse nicht sinnvoll ist, sondern nur den Verkehr von der eigenen Haustüre anderen Bewohnern zuschiebt. Das Problem des Anlieferverkehrs mit grossen LKW ist genauso wenig geklärt wie die erhebliche Zunahme des Individualverkehrs.

Abwägungsvorschlag zu 29 siehe

- B1 Zentrenkonzept
- B4 Verkehr Mobilität

A30. bis A31.: Stellungnahme vom 04.05.2021

Wohnungsbau ja, aber

Bitte nicht derart dicht und nicht zur Umgebung passend. Natürlich ist der Bau von Wohnungen erforderlich, aber was hier geplant ist, sieht nach brutalstmöglicher Verdichtung aus, es

² Anmerkung der Verwaltung: Name wurde anonymisiert

muss aufgelockerter und nicht so hoch werden. Reicht die vorgesehene Breite des Schenkpfädchens eigentlich aus für Fußgänger, Kinder, Kinderwagen und Radfahrer?

Anliegerveranstaltung sinnvoll

Es ist zu hoffen, dass die Genehmigung nicht in einer Hauruckaktion erfolgt, sondern weiterhin öffentlich begleitet werden kann. Und dann wäre es sicher angebracht, eine Anliegerveranstaltung, ggfs auch vor Ort mit Visualisierung auf dem Gelände beim nächsten Planungsschritt zu veranstalten, Corona wird ja hoffentlich nicht ewig dauern.

Abwägungsvorschlag zu 30 - 31 siehe

B1	Zentrenkonzept
B10	Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B4	Verkehr Mobilität
B16	Bauleitplanverfahren

A32. bis A39.: Stellungnahme vom 05.05.202132

Das Bauvorhaben bedarf sicherlich genauer Vorausplanungen und sinnvoller Umsetzungen, da das geplante Volumen erhebliche Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen in Lannesdorf, die Wohnqualität der Anwohner der Zufahrtsstraßen und die Lebensqualität für die unmittelbaren Anwohner hat.

Thema Verkehr

Sowohl der EDEKA-Markt, als auch der Drogeriemarkt und die angeschlossenen Geschäfte generieren täglich mehrere tausend Kunden. Ohne diese hohe Kundenfrequenz können diese Geschäfte, im Besonderen ein solch großer Vollsortimenter, nicht existieren. Diese Kunden bestehen nur zu einem Bruchteil aus Anwohnern, die ihren täglichen Einkauf „zu Fuß“ erledigen. --- Der weitaus größte Anteil werden Kunden aus den benachbarten Stadtvierteln sein, die dann mit ihren PKWs an- und wieder abfahren. --- Die geplanten Märkte und Geschäfte werden jedoch nicht nur Kunden generieren, sie müssen natürlich täglich auch mit Ware, in der Regel mittels großer LKW - Anlieferungen, versorgt werden. --- Zusätzlich erhöhen die Bewohner der geplanten 160 Wohneinheiten das Verkehrsaufkommen in einem nicht unerheblichen Ausmaß. Um dieses Verkehrsaufkommen zu bewältigen stehen lediglich die Deutschherrenstraße, die Drachenburgstraße und die Paracelsusstraße zur Verfügung. Die Deutschherrenstraße und die Drachenburgstraße sind bereits heute ausgelastet und zu bestimmten Zeiten überlastet.

Thema Lärm

Die Lärmbelästigung durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen, den Lieferverkehr und die tägliche Aktivität rund um den geplanten Gebäudekomplex scheint bisher nicht Thema des Bauvorhabens zu sein. Dabei kann jeder Lannesdorfer im wahrsten Sinne des Wortes „ein

Lied davon singen“: auf dem in der Nähe befindlichen Dorfplatz mit vergleichbarer Lagevoraussetzung finden z.B. die Zeltveranstaltungen des Karnevalsvereins „Fidele Möhnen“ und des Junggesellenvereins „JGV“ statt. Die Lannesdorfer können die musikalischen Darbietungen bei diesen Veranstaltungen mitgenießen. denn jenseits der Achse Deutschherrenstraße erstreckt sich der Lyngsberghang, der die Geräuschkulisse aufnimmt und an die dortigen Bewohner - einen Großteil der Lannesdorfer Einwohner – abgibt und große Flächen "beschallt". Ein Großteil Lannesdorfs wird in Zukunft also täglich kräftig "beschallt" werden.

Thema Infrastruktur Straßenwesen

Die zukünftigen Zufahrtsstraßen, Deutscherrenstraße und Drachenburgstraße, sind die Hauptlebensachsen Lannesdorfs. Der in das Ortszentrum hinführende und der abführende Verkehr fließt genau über diese Straßen. Schulkinder und Kindergartenkinder unterhalb der Achse Deutschherrenstraße (z.B. auch aus dem Pennenfeld) nutzen täglich diese Straßen auf dem Weg zur Schule und zu den Kindergärten. Die Schulkinder queren die Deutschherrenstraße aber auf ihrem Weg zur Turnhalle täglich mehrmals. Die Busverbindungen in Lannesdorf führen genau über diese Straßen, täglich kommt es mehrfach zu problematischen Situationen, wenn z.B. ein Bus noch schnell erreicht werden muß oder die Busse auf der engen Drachenburgstraße einfach nicht durchkommen. Der Ladeverkehr am „Sozialen Kaufhaus“ oder beim örtlichen Großbauer auf der Deutschherrenstraße und der vorrangige Verkehr beim Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr belasten diese Straßen zusätzlich. Kulturelle Veranstaltungen wie z.B. kirchliche Prozessionen, Umzüge der örtlichen Vereine oder auch der Rosenmontagszug führen über diese Straßen. Der Weg zur Kirche oder auch zum Friedhof führt über diese Straßen. Eine weitere Belastung ist nur mit erheblichen Behinderungen jeglicher Art durchführbar. Unverständlich auch, dass die Paracelssustrasse, die über Einbuchtungen und Inseln verkehrsberuhigt wurde, nun wieder einen Teil des zusätzlichen Verkehrs aufnehmen soll, Und genau dort, an der „alten“ Turnhalle (Paracelssustrasse/Mallwitzstrasse) wird eine neue KiTa gebaut

Thema Infrastruktur Versorgung

Das Versorgungsangebot für die Lannesdorfer ist bereits jetzt mehr als ausreichend. In fußläufigen Umfeld gibt es folgende Versorger: - HIT-Markt - Aldi - Lidl - Netto - Mevlana-Markt - Edeka Mohr - mehrere Obst- und Gemüsehändler (z.B. Schugt, Füllenbach ...) - eine Bäckerei (Knappke) - einen Lotto – Toto - Postshop - mehrere Einzelhändler und Dienstleister Eine Unterversorgung der Lannesdorfer Bevölkerung ist nicht erkennbar. Der geplante Vollsortimeter, der Drogeriemarkt und die zugehörigen Geschäfte / Shops werden das Angebot sicherlich erhöhen, werden aber mit den bestehenden Versorgern konkurrieren oder diese verdrängen. Bitte nicht so tun, als würde man hier etwas lediglich zum Wohl der leidenden Lannesdorfer Bevölkerung erschaffen.

Thema "Politischer Hintergrund"

Es gibt vermehrt Stimmen, die nicht die Versorgung der Bevölkerung, sondern einen „Politischen Hintergrund“ beschreiben: -- die potentiellen Kunden sollen - am Beispiel des Vollsortimeters EDEKA – ihr Geld lieber auf dem Gebiet der Stadt Bonn ausgeben, anstatt es zum Groß-EDEKA nach Berkum (Rhein-Sieg Kreis) zu tragen (Steuereinnahmen?). -- die Änderung des Bauvorhabens (jetzt wesentlich umfangreicher und größer als in vorherigen Planun-

gen) diene lediglich dazu, selbst bei eventuellen Kürzungen und Auflagen, immer noch größer und somit gewinnträglicher als bei den bisherigen Planungen zu sein (taktisches Vorgehen). -- die Schaffung von gefördertem Wohnraum und von Arbeitsplätzen habe lediglich Alibi-funktion (gef. Wohnraum) bzw. sei Augenwischerei (da im Gegenzug Arbeitsplätze entfallen). -- ein verseuchtes und belastetes Grundstück (Lubig) wird für den Investor (Lubig) „vergoldet“ und das bisherige Verfahren wäre durch die Parteizugehörigkeit des Investors begünstigt worden. -- Das Bauvorhaben mutiere zu einem „Prestigeobjekt“ und entwickle sich wie das nahegelegene Projekt „Siebengebirgsterrassen“ zum Nachteil der ansässigen Bevölkerung. Diese „Stimmen“ spiegeln die Stimmungslage wider und sind sicherlich nur bedingt haltbar. Entsprechende Aufklärung wäre sicherlich wünschenswert.

Thema Entwässerung

In den letzten Jahren ergab sich bei heftigen Regenfällen das Problem, dass die Kanalisation der Deutschherrenstraße die Wassermassen nicht aufnehmen konnte. Durch Rückstau und eindringendes Wasser gelangte Wasser und Abwasser in zahlreiche Kellerräume. Zum Zeitpunkt des Kanalbaus (in den 60ern?) war die Kanalgröße sicherlich ausreichend, nach den in den letzten Jahrzehnten erfolgten Neu- und Zubauten reicht bereits heute die Kapazität nicht aus. Ist durch die bisherige Planung bei einer Entwässerung in die Deutschherrenstraße sichergestellt, dass trotz Rückhaltevorrichtungen die Kanalisation nicht überstrapaziert wird?

Thema Parkplätze

Es wurde bereits in mehreren Beiträgen auf die Problematik der Parkplatzplanungen hingewiesen. Erweitert sei darauf hingewiesen, dass die Anzahl der Parkplätze für die Wohnungen, den Vollsortimenter, den Drogeriemarkt und die zugehörigen Geschäfte / Shops sicherlich nicht ausreichend ist. Denn das Einkaufsverhalten der Kunden eines großen Versorgermarktes zeigt, dass eben nicht kleine Mengen eingekauft werden, die zu Fuß oder per Fahrrad transportiert werden können, sondern vielmehr der PKW genutzt wird. Zum Vergleich sei der HIT-Markt Drachenburgstraße mit ähnlichem Sortiment bei etwa gleicher Größe herangezogen. Dort wurde noch vor kurzer Zeit die Parkplatzfläche erweitert, um diesem Einkaufsverhalten Rechnung zu tragen. Auch ist nicht jeder Kunde gewillt, in eine Tiefgarage einzufahren. Es wird dann sicherlich auf den umliegenden Strassen, im Besonderen auf der Paracelsusstraße, geparkt. Schon heute wird z.B. auf der Deutschherrenstraße „gekippt“ auf dem Bürgersteig geparkt“, da es bereits zu wenig Parkplätze für Anwohner gibt. Dieses „gekippte“ Parken soll zukünftig entfallen, was die Situation weiter verschärft. Die Anzahl der Parkplätze für die Mieter der 160 Wohnungen kann nicht reichen, es sei denn, es wird nur an Mieter ohne eigenen PKW vermietet.

Thema Wohnqualität

Das Thema Wohnqualität ist sicherlich emotional besetzt. Trotzdem gilt es, gerade diesem Thema besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Der Lannesdorfer Ortskern ist dadurch gekennzeichnet, dass er vorwiegend und historisch entwickelt als Wohnraum genutzt wird. Hier wohnen „Alteingesessene“ und „Zugezogene“ mit ihren Familien in Ein- und Mehrfamilienhäusern. In unmittelbarer Nähe des geplanten Großprojektes befinden sich die Schule, zwei

Kindergärten, die Turnhalle, die Kirche, der Friedhof, die alte Lannesdorfer Straße, die Dorfgaststätte oder auch der Dorfplatz. Lannesdorf hat den Charakter des Dorfes erhalten. Nachbarschaftliches Miteinander, ein ausgeprägtes Vereinsleben und der dörfliche Charakter zeichnen Lannesdorf noch heute aus und werden von den Lannesdorfern sehr geschätzt. Das Geschäftsleben war nie sonderlich ausgeprägt und sollte es auch nie sein. Typisch und beispielhaft sind halt noch die: - ortsansässigen Bauern, bei denen frisches Obst und Gemüse gekauft wird, - die Bäckerei, dessen Inhaber sich um den örtlichen Fußballverein gekümmert hat, - das Beerdigungsinstitut, das schon seit Generationen für die Lannesdorfer zuständig ist, - die Wäscherei, die für die dekorative Weihnachtslandschaft im Wohnzimmer bekannt ist, - das Tabakgeschäft, bei dem man als Kind für den Schullehrer Zigaretten einkaufen durfte, - die Schreinerei, dessen Inhaber als Ortsausschussvorsitzender agiert, - und viele kleinere Einzelhändler und Dienstleister, die man kennt und die seit jeher dazugehören. Besonders erwähnt sei der -zugegeben kleine- Edekamarkt „Mohr“, bei dem man schnell einmal die täglichen Einkäufe erledigen kann, die Lannesdorfer danken Herrn Mohr dafür. Den „Großeinkauf“ hat man immer schon außerhalb erledigt, Daher entstanden auch die nahegelegenen Aldi, Lidl, Hit und weiteren Märkte außerhalb dieses Wohn-Dorfkerns, dort wo Platz war, wo kaum Wohnbebauung vorhanden war und wo der Verkehr am wenigsten stört und schnell abfließen kann. Die Achsen Deutschherrenstraße nach Godesberg und Drachenburgstraße zum Bahnhof und zum Rhein sind historisch entstanden und sorgen heute bereits für „viel Verkehr“. Verkehr, den man eigentlich im Ortskern gar nicht will, und so wurde bereits vor Jahrzehnten nicht grundlos eine Umgehungsstraße gebaut, die sich bewährt hat. Viele Straßen wurden verkehrsberuhigt. So ist eine Wohnqualität entstanden, die durch den Bau eines solchen Großprojektes massive Einbußen erleiden wird und daher wird das Projekt von vielen Lannesdorfern so nicht gewünscht, auch wenn es als Verbesserung deklariert wird.

Abwägungsvorschlag zu 32 - 39 siehe

B3	Verkehr Mobilität
B4	Emissionen
B1	Zentrenkonzept
B15	Entwässerung
B17	Städtebauliches Gesamtkonzept

A40.: Stellungnahme vom 05.05.2021

Meine Sorge ist der alte Ortskern

Grundsätzlich finde ich den Bebauungsplan eine gute Sache, er ist nur für meinen persönlichen Geschmack etwas zu groß und unpersönlich. Höher schneller weiter, mit wenig Fläche möglichst viel Gewinn erzielen. Tiefgarage und Innenhöfe mit grüner Bebauung, am Ende ist es ein riesen Betonklotz, ähnlich wie auf der Kennedyallee. Aktuell liegt das alte Lubig Gelände brach und ist auch kein schöner Anblick. Es ist nichts dagegen einzuwenden, den

Platz sinnvoll zu nutzen, nur eben etwas kleiner. Einen größeren EDEKA und einen Drogeriemarkt im Dorf zu haben wirkt natürlich auf den ersten Blick verlockend, jedoch Sorge ich mich um den Ortskern.

Der rote Platz wird sicherlich seinen Charme verlieren, wenn dort kein Geschäft mehr sind. Der alte Schlecker ist seit Jahren leer und ein richtiger Schandfleck, seitdem die Bäckerei Maus weg ist, noch schlimmer. Wie wird es erst sein wenn dort auch kein kleiner EDEKA mehr sein wird, gibt es auch dafür einen Plan oder Ideen? Lannesdorf ist ein Dorf und ich als Alteingesessene würde gerne diesen Charme behalten. Wenn erst der rote Platz leer ist und der Betonklotz mit Tiefgarage steht, wird Lannesdorf sein dörflichen Charakter verlieren. Manchmal ist weniger mehr!

Abwägungsvorschlag zu 40 siehe

B10	Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B17	Städtebauliches Gesamtkonzept

A41. bis A42.: Stellungnahme vom 06.05.2021

Attraktivität des Ortsteilzentrums verbessern

Grundsätzlich ist die Nutzung des ehemaligen Fabrikgeländes im Ortsteilzentrum von Lannesdorf für bezahlbaren Wohnraum und attraktiven Einzelhandel zu begrüßen. Die Attraktivität wird meines Erachtens aber nicht durch einen (neben HIT, ALDI und LIDL) weiteren auf 2.500qm groß dimensionierten Supermarkt wie EDEKA verbessert. Stattdessen sollten Möglichkeiten für ein vielfältiges Angebot entwickelt und eingefordert werden, das ortsnahe Alltagsversorgung abdeckt und nicht auf den Heim-Transport der Waren mit Autos ausgerichtet ist. Für den wöchentlichen Großeinkauf wird das Ortsteilzentrum Lannesdorf aufgrund seiner Lage und der eingeschränkten Parkplatz-Kapazitäten nicht mit der Drachenburgstraße am Bahnhof oder dem Einkaufszentrum in Wachtberg-Berkum konkurrieren können. Wenn es an diesem Standort unbedingt ein großer Einzelhändler mit 2.500qm sein soll, wäre ein Hobby- und Freizeitmarkt mit einem bisher nicht abgedeckten Angebot die bessere Alternative. Nach der Schließung der Knauber-Filiale in Lannesdorf vermissen viele Bad Godesberger das ortsnahe Angebot. Engagierte Bad Godesberger haben jetzt mit TINKS ihren Markt mit entsprechendem Angebot und Fokus auf Nachhaltigkeit neben dem Wachtberger Einkaufszentrum eröffnet, weil es im Süden Bad Godesbergs keine attraktiven Flächen und zu einschränkende Sortiments-Vorgaben der Stadt Bonn gibt, die vor ca. 10 Jahren vom Bonner Stadtrat im Zentrenkonzept festgelegt und beschlossen wurden. Ohne Sortimentseinschränkungen könnte TINKS im Ortsteilzentrum uneingeschränkt u.a. Bastel- und Geschenkartikel, Heimtextilien, Elektrokleingeräte, Küchenzubehör sowie Schreib- und Haushaltswaren anbieten. Artikel, die typischerweise mit dem Auto transportiert werden, könnten in einer kleineren TINKS-Zweigfiliale außerhalb des Ortsteilzentrums in Lannesdorf angeboten werden. Auf den verbleibenden Flächen sollte ausreichend Platz für einen mittelgroßen EDEKA-Markt

sein, so dass der wahrscheinlich zu kleine Standort am Brunnenplatz für andere Angebote (bspw. Drogeriemarkt) frei würde.

Verkehrskonzeption fragwürdig

Mehr bezahlbarer Wohnraum und attraktiver Einzelhandel sind im Ortsteilzentrum von Lannesdorf zu begrüßen, werden aber unweigerlich auch zu mehr Verkehr führen. Viele Sorgen und Fragen zur Zunahme des Autoverkehrs im engen Ortsteilzentrum sind noch nicht zufriedenstellend beantwortet. Es ist fragwürdig, ob Autofahrer zwischen Deutschherren- und Paracelsusstraße in beiden Richtungen fahren können, und ob daneben auf dem erweiterten Schenkpfädchen in beiden Richtungen genügend Platz für Fußgänger und Radfahrer eingeplant wird. Die Aussagen zu Stellplätzen für Autos und Fahrräder der Bewohner und Kunden sollten mit den Annahmen an die erwartete Stellplatznutzung und die Kundenströme stimmig und nachvollziehbar erklärt werden. Insgesamt erscheint die Verkehrskonzeption unvollständig bzw. widersprüchlich und sollte umfassend nachgebessert werden, um die geplante Bebauung unterstützen zu können.

Abwägungsvorschlag zu 41 - 42 siehe

- | | |
|-----|--|
| B10 | Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung |
| B1 | Zentrenkonzept |
| B17 | Städtebauliches Gesamtkonzept |
| B4 | Verkehr Mobilität |

A43.: Stellungnahme vom 06.05.2021

Lebendigen Ortskern gestalten

Ich begrüße die Nutzung des ehemaligen Fabrikgeländes für Wohn- und Einkaufsmöglichkeiten sehr. Wichtig finde ich es dabei auch den Aspekt der Wohnqualität zu berücksichtigen: Wie kann die Bebauung so gestaltet werden, dass hier ein lebendiger Ortskern entsteht bzw. erhalten bleibt? Begrünung ist dabei genauso wichtig wie ein kluges Verkehrskonzept, dass durch das neue Angebot kein Chaos entstehen lässt bzw. das bereits vorhandene Chaos auf der Deutschherrenstraße behebt. Geförderter Wohnungsbau wird in Lannesdorf dringend benötigt!

Abwägungsvorschlag zu 43 siehe

- | | |
|-----|--|
| B10 | Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B17 | Städtebauliches Gesamtkonzept |
| B11 | Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum |

44.: Stellungnahme vom 06.05.2021

Lubig-Gelände Lannesdorf

*Wie gut, dass das Gelände positiv genutzt werden soll, bezahlbare Wohnungen sind wichtig, begrünte Dächer eine gute Idee. „Zielsetzung ist es, das Ortsteilzentrum Lannesdorf rund um den Brunnenplatz durch die ergänzenden Einzelhandels- und Wohnnutzungen zu stärken. ... Der Zugang zu den Einzelhandelsbetrieben erfolgt über eine Erdgeschosszone, deren Fassade entlang der Deutschherrenstraße zugunsten einer Vorfläche leicht zurückgesetzt ist und mit einem Plateau barrierefrei an den öffentlichen Gehweg anschließt.“ Soweit aus der Planungsbeschreibung. Wird das Ortsteilzentrum Lannesdorf durch diesen Plan gestärkt? Die „leichte Zurücksetzung“ reicht für uns nicht aus, um die neue Fläche als Ortsteilzentrum zu nutzen. Die geplante Front an der Deutschherrenstraße sieht ziemlich „zu“ aus und ziemlich hoch! Man braucht davor Platz! Und eine einladende Gestaltung: Wo ist Platz für Bänke, für ein Café, eine Eisdielen, Zugang zur Fläche für alle Lannesdorfer*innen, nicht nur für die, die dort wohnen werden. Parkplätze für E-Autos und Kurzparker wären sinnvoll, nicht nur für Fahrräder. Apropos: Wie wäre es mit einem Fahrradladen? Wir lieben unseren kleinen Edeka!! Wir schließen uns auch deshalb dem Fazit eines Beitrags an: „Fazit: Ich befürworte den gemäßigten und klimaverträglichen (Höhe des Baus, Material ...) Neubau von Wohnungen mit zugehöriger Tiefgarage bzw. Stellplätzen und die Ansiedlung kleiner, individueller und bedarfsorientierter Geschäfte, lehne jedoch den Fokus auf die Errichtung von Märkten, die auf ein größeres Einzugsgebiet abzielen, ab!“*

Abwägungsvorschlag zu 44 siehe

- | | |
|-----|--|
| B10 | Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung |
| B14 | Neubebauung und Freiflächen |
| B1 | Zentrenkonzept |

A45.: Stellungnahme vom 06.05.2021

Braucht jemand eine solche Riegelbebauung?

Als unmittelbarer Anwohner am Schenkpfädchen (es gibt nur eine Handvoll davon) schauen ich und unsere Nachbarn seit vielen Jahren auf diese Industriebrache, auf der immer wieder versucht wird, sie für eine Bebauung herzurichten oder sie umgangssprachlich fit zu machen. Nach wie vor werden regelmäßig Bodenproben entnommen, aktuell sind wieder für den Laien merkwürdig erscheinende Pumpen / Filter montiert und in Betrieb, deren Zweck man nur vermuten kann. Insbesondere wir am Schenkpfädchen sind ja extrem von diesen Planungen betroffen, bekommen wir ja u.a. eine „private Verbindungsstraße zwischen Deutschherren- und Paracelsusstraße“ unmittelbar vor die Nase gebaut, wo noch nie Fahrzeugverkehr war. Das Schenkpfädchen selbst wird in dieser Bebauung aufgehen.

Als vor mittlerweile dann doch schon einigen Jahren die Abriss- und Ausschachtungsarbeiten stattfanden, wackelten trotz Massivbauweise bei uns regelmäßig die Wände. Es sind sogar Gläser aus Vitrinen gefallen, Terrakottafiguren auf den Terrassen fielen um und zerbrachen. Ich befürchte jetzt schon Schlimmes für die Zeit der Bauausführung. Auch ist es für

mich beängstigend, wie wenig Resonanz dieses Mammutprojekt bisher tatsächlich hier und in den sozialen Medien erfährt.

Mir und der angrenzenden Nachbarschaft auf der Deutschherren- und Paracelsusstraße geht es bei unseren Bedenken tatsächlich weniger um den geplanten Vollsortierer, dessen Größe angesichts des Angebots an der Drachenburgstraße dann doch überdimensioniert erscheint, es geht uns - um die geplante bis zu fünfgeschossige Riegelbebauung, die z.B. die Apotheke um zwei Geschosse überragt und so hoch ist wie die höchsten Mehrfamilienhäuser in der Paracelsusstraße neben / hinter dem Baugelände; das Apothekenhinterhaus, das seit wenigen Jahren Nachmittags- und Abendsonne genießt, wird im ewigen Winterschlaf versinken und die Sonne nie wieder sehen, - um ein eklatantes und wiederholt benanntes Missverhältnis Wohnungen / Einkaufszentrum / Parkplätze, - um ein bisher nicht gekanntes Verkehrsaufkommen mit allen Nebenerscheinungen, - um garantiert eintretende bisher nicht gekannte Lärmbelästigungen von vermutlich morgens fünf (erste Anlieferer) bis spätabends, - um die Versiegelung einer großen Freifläche, die man aktuell schon als Biotop bezeichnen kann (vielleicht findet ja doch noch jemand einen Feldhamster), - um eine garantiert zusätzlich eintretende Abwasserproblematik nicht nur bei Starkregen und so viel mehr.

Bis jetzt habe ich auch noch keinen Hinweis gefunden, wie man uns „Schenkpfädchenanwohner“ insbesondere vor den Lärm- und sonstigen Belästigungen alleine durch den prognostizierten Fahrzeugverkehr schützen will. Da ist es mit einer 2-Meter Efeuhecke sicherlich nicht getan.

Und besonders im Zusammenhang mit den individuellen Beeinträchtigungen der unmittelbaren Anwohner finde ich die Sicht der Dinge, wie die „Oberdorfbewohner“ sie hier und in den sozialen Medien kommunizieren, dann doch schon beeindruckend merkwürdig, wirft man uns unmittelbaren Anwohnern bei kritischen Anmerkungen im Vorfeld doch Profilierungssucht und Egomane vor. Würde ich im Oberdorf oder in den „kleinen“ Lannesdorfer Straßen wohne, wäre mir das vermutlich auch drissegal. So aber rege ich ein Überdenken dieser Planung an unter dem Aspekt „Weniger ist vielleicht mehr“. Insbesondere warten wir „Schenkpfädchenanwohner“ seit Jahren auf eine unmittelbare Information durch die Familie Lubig. (Ja, die gibts noch). Denn eigentlich ist das Gespräch das A und O einer guten nachbarschaftlichen Beziehung.

Abwägungsvorschlag zu 45 siehe

B4	Verkehr Mobilität
B3	Baubetrieb
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B5	Emissionen
B13	Umweltauswirkungen

A46.: Stellungnahme vom 06.05.2021

Keine solch massive Bebauung

Wozu diese massive Bebauung? Ein größerer Supermarkt und auch eine Drogerie würden Lannesdorf gut zu Gesicht stehen, aber bitte nicht eine solch massive Bebauung (ähnlich wie auf dem Gelände des ehemaligen Streitkräfteamtes). Dazu viel zu wenig Parkplätze! Lieber

einen Supermarkt und eine Drogerie, aber auch bitte nicht in dem geplanten Ausmaß, und den Rest als Park/Spielplatz/Piazza gestalten!

Bitte denken Sie an die Anwohner und die Schulkinder. Die Kinder nutzen das Schenkpfädchen als Zuweg zur Turnhalle. Demnächst kommen Ihnen dort 40-Tonner entgegen. Wollen wir das wirklich?? Parkplätze sind heute schon Mangelware im Dorf, wo sollen alle Kunden parken? Wohl kaum in den Tiefgaragen, dort wird es durch die Anwohner schon voll sein. Oder kommen zukünftig alle mit dem Rad? Die Bebauung entlang der Paracelsusstr. wird sich ins dortige Bild einfügen und in ein paar Jahren zum sozialen Brennpunkt werden. Ein absolutes NEIN zu diesen Plänen!!

Abwägungsvorschlag zu 46 siehe

B10	Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B4	Verkehr Mobilität
B14	Neubebauung und Freiflächen

A47. bis A49.: Stellungnahme vom 07.05.2021

Technik-Laden und TINKS statt Drogeriemarkt!

Ein Drogeriemarkt wäre, wenn es einer von DM wäre, eine Bereicherung. Aber ein Technik-Laden als Ersatz für den, der in der Drachenburgstraße gerade geschlossen wurde, wäre WEITAUS WERTVOLLER! - Schließlich bekommt man alle gängigen Drogeriewaren auch schon heute ohnehin in dem bestehenden zu kleinen Edeka-Laden und wird sie erst recht in dem Vollsortimenter erhalten. Auch der hier unter dem Datum des 6.5.21 gemachte Vorschlag, eine TINKS-Filiale als Knauber-Ersatz in den Ladenbau zu setzen, ist eine überaus gute Idee!

Die Notwendigkeit eines Lebensmittelvollsortimenters

Die unten geäußerte Ansicht, daß ein weiterer Lebensmittelmarkt gewissermaßen zu einer Überversorgung des Stadtteiles führen würde, läßt diese wichtigen Umstände unberücksichtigt: 1. Aldi, Lidl und Netto sind keine Vollsortimenter, sondern nur sozusagen Teilsortimenter, was heißt, daß man mit denen alleine keinesfalls auskommt. 2. Hit ist zwar ein Vollsortimenter mit fast allen Waren, aber ausschließlich auf Autokundschaft ausgerichtet, nicht auf Fußgänger-Kundschaft! Der Umstand, daß es in einem so großen und sich so weit in die Tiefe des Grundstückes hinziehenden Baues keinen Ausgang auf der Straßenseite gibt, sondern nur auf der entgegengesetzten Parkplatzseite, mutet allen Kunden, die zu Fuß bzw. mit dem Bus dorthin kommen, bei jedem Einkaufe über 200 m überflüssigerweise zusätzlich laufen zu müssen, nur damit fast alle Autokunden aus dem Markte hinaus- und in ihren Wagen hineinfallen können! – Als Fußgänger-Kunde kriegt man da immer wieder sooo einen Hals – besonders auf die Dauer! Ein weiterer Vollsortimenter, der näher liegt und den man auch ohne Bus sehr gut erreichen kann, ist also durchaus eine Notwendigkeit.

Bloß nicht noch mehr HITZE!!!

Die Gefahr der Erhöhung der HITZE und das absolut SKANDALÖSE Verhalten der Stadt durch die Unterlassung der Inkenntnissetzung der von den Auswirkungen des Bauvorhabens möglicherweise betroffenen Bürger: Ich schließe mich meinen Vorrednern an, die eine Bürgerinformation durch die Stadtverwaltung vermissen: Auch ich hätte von dieser Angelegenheit und vor allem deren tragischer Auswirkung - der Steigerung der HITZE - nichts erfahren, wenn nicht der BBB ein gutes Informationsblatt darüber in meinen Briefkasten geworfen hätte, wofür ich ihm über alle Maßen dankbar bin, weil ich ohnehin schon unter der Hitze furchtbar leide! An meinem Hause herrschen im Sommer 3 - 5° C mehr Hitze als auf der Deutschherrenstraße! Die geplante Vergrößerung des schon lange viel zu kleinen Edeka-Ladens durch den Umzug als zukünftiger Lebensmittelvollsortimenter in das in der Deutschherrenstraße zu errichtende Gebäude ist eine mir im höchsten Maße willkommene Entwicklung - aber nicht in Verbindung mit einer weiteren Hitzesteigerung! Die zusätzliche Wohnbebauung muß entweder in Gänze oder aber zumindest weitestgehend wegfallen, wenn durch diese eine Steigerung der Hitze ausgelöst wird!!! Wenn nicht ausschließlich die geplante Wohnbebauung für die Hitzesteigerung verantwortlich wäre, sondern auch schon die Größe des Ladenbaues ohne jegliche zusätzliche Wohnbebauung, dann müßte der Markt eine Nummer kleiner gebaut werden. Auch dann wäre er immer noch erheblich größer als der jetzt bestehende Lebensmittelladen.

Daß die Paracelsusstraße zur An- und Abfahrt-Rampe für Lieferanten und Kundschaft werden soll, ist ein Unding! Damit würde die Schadstoffbelastung nicht nur dieser Straße, sondern auch die des letzten Stückes der hinter dieser liegenden in eine unzumutbare Höhe getrieben werden! Die Anfahrt zu und Abfahrt von diesem Gelände darf ausschließlich über die Deutschherrenstraße erfolgen! – Wer in die Paracelsusstraße oder die dahinter zog, der tat das auch deshalb, weil er nicht die Luftschadstoffbelastung einer Hauptstraße ständig einatmen will! – Die geplante Veränderung bewegt sich in einer UNZUMUTBAREN Größenordnung!

Der Gedanke, der einem rücksichtslosen Investor jetzt in den Sinn kommen könnte – „Wem das nicht paßt, der kann ja wegziehen!“ - ist wirklich menschenverachtend im Angesichte der Tatsache, daß keineswegs jeder Bewohner dieser Straßen sich einen Wegzug überhaupt leisten kann!

Die als Hitzeschild vorgesehene Fassaden-Begrünung wäre übrigens ein Schuß, der nach hinten losgehen würde: Sobald die Bewohner der hinter diesen liegenden Wohnungen erkannt haben werden, daß die Efeuteppiche an der Außenwand die reinsten Spinnenparadiese sind und dort die Quelle der Spinnenverseuchung der Wohnungen liegt, werden sie die Beseitigung der Grünwandteppiche verlangen – und notfalls vor Gericht durchsetzen. Das wird es dann gewesen sein mit dem Hitzeschild aus Natur ...

Abwägungsvorschlag zu 47 - 49 siehe

-
- | | |
|-----|--|
| B1 | Zentrenkonzept |
| B10 | Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B14 | Neubebauung und Freiflächen |

B16	Bauleitplanverfahren
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B13	Umweltauswirkungen

A50.: Stellungnahme vom 07.05.2021

Problembeschreibung einer älteren Dame

Heute schreibe ich für eine ältere Dame, die nicht "vernetzt" ist und sich somit hier nicht selbst äußern kann: "Das Lubiggelände ist von 3 Straßen begrenzt: die Deutschherrenstrasse, die Drachenburgstrasse und die Paracelsusstrasse. Dabei sind die Deutschherrenstrasse und die Drachenburgstrasse nicht ohne Grund als "30er" - Zonen für den Verkehr reglementiert: der Verkehr und die Sicherheit der Strassennutzer machten das in den letzten Jahren zwingend notwendig. Die Paracelssustrasse ist ebenfalls "30er" - Zone, die sogar zurückgebaut und mit Verengungen und Strasseninseln versehen wurde, um den Verkehr zu reduzieren und die Strasse sicherer zu machen, zumal dort viele Familien mit Kindern wohnen. Zusätzlich wurde vor Jahren eine Umgehungsstrasse um die Ortsmitte gebaut, um einen Teil des Dorfes vom Verkehr zu entlasten und nun soll ein Großsupermarkt gebaut werden, der in dieser Dimension gar nicht notwendig ist und den Verkehr, den man mühsam ausgespart hat, wieder zurückholt.

Wie können sich Parteien für solche Pläne erwärmen, gerade wo doch im Besonderen "Die Grünen" sich für weniger Verkehr und mehr Lebensqualität eingesetzt haben? Geht es denn nur darum, das Gelände möglichst profitabel zu entwickeln und sollen dafür alle bisherigen und sehr sinnvollen Maßnahmen über den Haufen geworfen werden? Es darf kein solch großer Klotz mit einem so großen Supermarkt gebaut werden. Ich würde mich freuen, wenn es eine Bebauung gibt, in der gerne ein größerer Supermarkt (als bisher bei Edeka Mohr) gebaut wird, gerne doppelt so groß wie bisher und wo gerne auch kleinere Geschäfte, ein Drogeriemarkt und ein kleines Kaffee oder eine Konditorei entstehen. Auch fehlt ein Metzger in Lannesdorf, aber den wird es sicher nicht geben, wenn der Supermarkt eine Fleisch- und Wurstabteilung hat. Die Dimensionen all dieser Geschäfte und des Supermarktes sollten aber so gewählt werden, dass es für die Lannesdorfer ausreicht, aber nicht noch in größerer Menge Kunden vom Heiderhof, von Muffendorf, aus Mehlem, aus Rüngsdorf oder von noch weiter weg anlockt. Gerne eine offene Bebauung mit ein wenig Grün und ein paar Sitzbänken und einer Verbindung zwischen den Straßen, dann muß auch das Schenkpfädchen nicht ausgebaut werden. Vlt kann die Stadt auf einer kleineren Fläche in diesem Bereich einen kleinen Spielplatz anlegen und vlt. könnte man im Gebäude einen Saal für die Veranstaltungen der Vereine einrichten? Früher wurde im Saal der "Alte Bauerschänke" ein Seniorennachmittag veranstaltet, das könnte man wiederbeleben."

Abwägungsvorschlag zu 50 siehe

B4	Verkehr Mobilität
B1	Zentrenkonzept
B6	Städtebauliche Planung, Architektur

B14 Neubebauung und Freiflächen

A51. bis A52.: Stellungnahme vom 07.05.2021

Der Parkplatz-Bedarf

Die z. Z. vorgesehene Stellplatzanzahl für die Wohnungen ist tatsächlich zu gering, aber so groß wie von den meisten wahrscheinlich angenommen, ist der Mangel auch wieder nicht: Es ist keineswegs notwendig, für 150 Wohnungen ebenso viele Parkplätze zu bauen, weil i. d. R. ein gutes Drittel der Mieter keinen Wagen hat. Und wenn auch noch ein Drittel aus Sozialwohnungen besteht, dann ist der Anteil der Autofahrer in jedem Falle noch erheblich geringer. Es müßte daher mit deutlich weniger als einer 2/3-Quote auszukommen sein, was bedeutet, daß unter den vorliegenden Bedingungen 80 Stellplätze für 150 Wohnungen ausreichen müßten. (Die Berechnung erfolgte auf der Grundlage eigener Erfahrungswerte und der der Öffentlichkeit in diesem Falle bekannten Datenlage.) Damit bestünde in der Planung ein Defizit von 20 Stellplätzen, da nur 60 dafür vorgesehen sind. Auch der Parkplatzmangel für die Kundschaft des Einkaufszentrums ist nicht so schwerwiegend, wie man zunächst anzunehmen geneigt ist: nur in der Spitzenstunde des nachmittäglichen Kfz-Verkehres werden 145 Autokunden erwartet, so daß die 140 geplanten Stellplätze in dieser Phase des Tages nicht ganz ausreichen. Diese Berechnung ist nur mit einer zusätzlichen Information aus dem Stadtplanungsamte durchführbar: Die 370 Fahrten stellen sich nämlich wie folgt dar: Die insgesamt 370 Fahrten in der Spitzenstunde des Tages bestehen aus 3 Gruppen: Rückkehr der Autofahrer unter den Mietern der 150 Wohnungen Kundenanfahrten Kundenabfahrten Dar- aus ergibt sich diese Rechnung: 370 Fahrten insgesamt abzüglich 80 Fahrten der nach Hause zurückkehrenden motorisierten Mieter ergibt -----

----- 290 Fahrten der Kundschaft (Anfahrten und Abfahrten werden jeweils als eine eigenständige Fahrt gewertet =>) geteilt durch 2 ergibt 145 Kunden, die in der Spitzenstunde einen Parkplatz benötigen Angesichts der z. Z. geplanten 140 Stellplätze würden also nur 5 fehlen. Es wird davon ausgegangen, daß der Kunde sich eine halbe bis eine Stunde im Markte aufhält, da das dem üblichen Zeitrahmen entspricht.

Möglichkeiten der Zusammenführung der Betroffenen

Ich schließe mich den Vorrednern an, die eine Anwohner-Informationsveranstaltung fordern. Diese wird aber höchstwahrscheinlich niemals stattfinden (auch wenn die Epidemie bereits vorbei sein sollte), da die Stadtverwaltung es noch nicht einmal für geboten hielt, alle auch nur möglicherweise zukünftig Betroffenen von dem Bauvorhaben in Kenntnis zu setzen. Wahrscheinlich wurden nur die Anwohner der Deutschherrenstraße und der Paracelsus-straße informiert. Alle jenseits dieser beiden Straßen wurden dazu verurteilt, in die Röhre zu schauen und damit uninformiert zu bleiben! Falls es nötig werden sollte, daß die von den schädlichen Auswirkungen zukünftig Betroffenen zusammenfinden müssen, um gemeinsam zu handeln, könnte man wohl über den BBB zusammenfinden oder über die Stadtteil-Nachbarschaftsplattform Nebenan. De – nur mal so als eine Anregung ...

Abwägungsvorschlag zu 51 - 52 siehe

B4	Verkehr Mobilität
B16	Bauleitplanverfahren

A53. bis A55.: Stellungnahme vom 07.05.2021

Gute Idee – Fragwürdige Umsetzung

Ich möchte, ähnlich wie viele andere Beiträge darauf hinweisen, dass eine sinnvolle Nutzung des alten Lubig Geländes wünschenswert ist. Dennoch halte ich eine Prüfung hinsichtlich der Größe des Bauvorhabens für erstrebenswert. Gewinnmaximierung der Investoren darf bei den Genehmigungen nicht an erster Stelle stehen. Es kommen bei mir ein paar Fragen auf:

1. Wie passt die geplante Verkehrsführung zum geplanten Kindergarten auf dem Parkplatz der Mallwitzstrasse 5? Im Gutachten zum Kindergarten wird explizit auf die Paracelsiusstrasse als verkehrsärmere Strasse hingewiesen, wenn es um schädliche Einflüsse für die Kinder geht. Der geplante Bauplan sieht eine Ausrichtung der Außenanlagen, in die nun zur Zufahrt gedachten Seite vor. Hier scheint mir nicht gesamtheitlich gedacht zu werden. Die Verkehrsführung ist bei dem Projekt einer der großen Problempunkte, weder Paracelsiusstrasse noch Deutschherrenstrasse sind für erheblichen Verkehr ausgelegt und mit der Lage zwischen zwei Kindergärten ist eine Verkehrsberuhigung sinnvoll.

2. Völlig verständlich ist, dass Edeka Mohr gerne in ein größeres Geschäft ziehen würde. Was passiert jedoch dann mit dem alten Laden? Bereits jetzt stehen der alte Schlecker und die Bäckerei Maus leer. Hier sollte man eine Idee entwickeln, die den Ortskern nicht völlig veröden lässt. Märkte die mit dem Auto anzufahren sind gibt es mit HIT, Lidl und Aldi bereits, eine Verkehrssituation wie auf der Drachenburgstrasse sollte nicht auch noch den Ortskern zerstören. Eine sinnvolle Integration in den Stadtteil müsste angedacht werden.

3. Die Bebauung erscheint mir recht hoch gewählt. Zwar stehen in der Paracelsiusstrasse ähnlich hohe Häuser, diese sind jedoch auch von Grünflächen umgeben. Die Versiegelung von weiteren Flächen und hohe Häuser dürften einen erheblichen klimatischen Einfluss haben.

Was macht einen attraktiven Dorfkern aus?

-> ruhige Plätze mit Bänken zum "Klaaven" wie am roten Platz - Geschäfte Ortsansässiger wie die Bäckerei, die Schreinerei, der Bestatter, die Wäscherei, sowie Kindergarten und Schulen, die allesamt fußläufig oder mit dem Fahrrad sicher erreichbar sind - Cafes, Gaststätten für den Kaffeklatsch und Vereinsfeste Was macht ein attraktives Dorf nicht aus? -> überdimensionierte Großbauten -> übermäßiger lärm- und abgasproduzierender Autoverkehr -> Gefährdung der Kinder durch ausgerpägten Autoverkehr -> Leerstände

Unter Berücksichtigung all dieser Punkte ist die Dimension des Projektes mindestens fragwürdig. Das heute bereits hohe Verkehrsaufkommen wird deutlich zunehmen und die Straßen verstopfen, für Kinder, Senionren und Radfahrer noch gefährlicher machen. Lärm und Umweltbelastung durch Feinstaub extrem zunehmen. Ein weiterer Leerstand droht, wenn der

Edeka aus den jetzigen Räumlichkeiten auszieht. Ich wünsche mir ein ganzheitliches Konzept für Lannesdorf mit Schwerpunkt auf ökologischen Aspekten, Schaffung bezahlbaren Wohnraums und Einbindung der gesamten in Lannesdorf Mitte zur Verfügung stehenden Einkaufsflächen.

Schutzgut Mensch

Als unmittelbare Anwohner zum Lubig-Gelände begrüßen wir grundsätzlich die künftige Nutzung des lange brach liegenden Geländes, damit dieses nicht weiter zur Müllkippe verkommt und in Lannesdorf bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird. Auch andere sollen die Umgebung und den besonderen Charme der dörflichen Strukturen genießen können. Aber sieht so eine nachhaltige, zeitgemäße und lebenswerte Stadtteilplanung aus? Ein Wohnklotz mit Tiefgarage und Verkehrsinfarkte auf den Zufahrtsstraßen?

Die Paracelsusstraße ist immerhin eine verkehrsberuhigte Zone, sollte früher sogar einmal Spielstraße werden und wenn in der Planung zu lesen ist, dass „die durch das Vorhaben neu hinzutretenden Verkehrsmengen Lärmemissionen im Bereich der Zufahrten verursachen, die im weiteren Verfahren gutachterlich zu ermitteln sind“, dann ahnt man schon, was den Anwohnern zugemutet werden wird. Wir sind persönlich betroffen, denn das zu erwartende Verkehrsaufkommen wird sich direkt vor dem Haus durch die Zufahrt zur Tiefgarage der Wohnungen bemerkbar machen sowie weitere „Anpassungsmaßnahmen“ mit sich bringen und hinterm Haus an unserem jetzt noch ruhigen und beschaulichen Gärtchen vorbeiführen, um in wenigen Metern Entfernung direkt in die Einfahrt der Tiefgarage zu münden, in der morgens ab 5 Uhr die LKWs einfahren werden und nachmittags hunderte Autos stündlich! Da ist jegliche Wohnqualität dahin, von der Belastung durch Feinstaub, Lärm und Abgasen ganz zu schweigen.

Uns wird also eine Durchgangsstraße (vornehm private Erschließungsstraße genannt) vor die Nase gesetzt, wo es vorher nie Autoverkehr gab (und auch nicht zu erwarten war) und – hier schließe ich mich gerne Vorrednern an – ohne das Gespräch mit den Anwohnern zu suchen? Die langen „Aufräumarbeiten“ in den Vorjahren haben auch schon viel Lärm und Dreck verursacht und jetzt werden wir noch längeren und lauterer Bauarbeiten ausgesetzt sein, die dann in eine Dauerbeschallung übergehen? Das kann nicht ernst gemeint sein. Werden wir durch die hohen Geschosse von jeglicher Luftversorgung abgeschnitten? Wir haben hier doch jetzt schon den „Wärmeinseleffekt.“

Wenn man sich unter 3.4 die Details zur Entwässerung ansieht, ist die Komplexität des Vorhabens eindeutig: „Versickerung im Plangebiet nicht möglich (warum nicht?), „deutlich stärkere Versiegelung“, „Kanal ist bereits ausgelastet“, „weitere Einleitungen dürfen nicht erfolgen“. Es klingt nicht nach einer trivialen Aufgabe, wenn auf über 1 Seite viele Unwägbarkeiten aufgelistet werden. Da ist von Interimslösungen u.a. die Rede, die jetzt schon Probleme und Verzögerungen prognostizieren. Die Planung muss diesen Gefahren ausreichend Rechnung tragen, damit wir hier am Schenkpfädchen nicht „absaufen“, nicht nur bei Starkregen.

Und zum Sortiment: Warum orientiert man sich nicht am bereits vorhandenen Angebot in der Umgebung und versucht dieses, sinnvoll in der Breite zu ergänzen? Warum soll immer nur noch größer besser sein? Bitte liebe Planer und Politik, nehmen Sie das „Schutzgut Mensch“ ernst! Immerhin gibt es einen gesetzlichen Auftrag, was Stadtplanung zu leisten hat – eine

menschenwürdige Umwelt zu sichern! Bestimmt gibt es Beispiele gelungener Ortsteilbebauung, an denen man sich orientieren kann, um gute Lösungen zu finden! Wenn alles ein bisschen kleiner konzipiert wird, entfallen vielleicht schon einige der genannten Probleme. In der jetzigen Form ist das Projekt inakzeptabel.

Abwägungsvorschlag zu 53 - 55 siehe

B10	Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung
B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B4	Verkehr Mobilität
B13	Umweltauswirkungen
B5	Emissionen
B16	Bauleitplanverfahren
B15	Entwässerung
B1	Zentrenkonzept

A56.: Stellungnahme vom 07.05.2021

Wie geht es weiter? Wie erfolgen weitere Informationen?

Wie werden die Einwendungen gegen das Bauvorhaben berücksichtigt? Geht es an den Bezirksbeirat? Es ergibt sich ziemlich eindeutig, dass nach überwiegender Ansicht der Teilnehmer ein überörtlich ausgerichteter Supermarkt einfach nicht in diese Umgebung passt. Warum wird nicht der vor vielen Jahren vorgestellte Bau mit kleinerem Markt und weniger Wohnungen errichtet? Geht es wirklich um Profitmaximierung? Oder muss man unterstellen, dass bewusst gigantisch geplant wird, um sich dann ach so grosszügig auf ein doch etwas kleineres, aber immer noch nicht umgebungskompatibles Projekt einzulassen. Leider scheint beim Stichwort Wohnungsbau die Stadtverwaltung alles abzunicken, sh Melbbad.

Abwägungsvorschlag zu 56 siehe

B1	Zentrenkonzept
B2	Art der Nutzung
B6	Städtebauliche Planung, Architektur

A57.: Stellungnahme vom 07.05.2021

Fassadengestaltung Deutschherrenstr.

Das Aussehen, also die "anonyme", geschlossene, blockartige "Gestaltung" der Front zur Deutschherrenstr. hin erinnert eher an seelenlose Bau"klötze" bzw. Bausünden der 70er, fast im Stil des Brutalismus, und hat meines Erachtens nichts von einer offenen, eher lichten/lockeren, modernen und interessanten Gestaltung, die eines kleinen, älteren Ortsteilzentrums angemessen und würdig wäre. Die untere, eher langweilige Glasfront hilft da nicht viel. Sehr einfallslos eben! Da hätte ich wirklich gedacht, die Architekten von heute wären um einige

Erfahrungen, Erkenntnisse und Entwicklungen weiter, schade. Vielleicht lässt sich aber da ja doch noch etwas machen, also gestalten, danke!!

Abwägungsvorschlag zu 57 siehe

B6 Städtebauliche Planung, Architektur

A58. Stellungnahme vom 27.04.2021

hiermit lege ich Einspruch gegen die o.a. Bebauungsmaßnahme in Art und Umfang ein. Das geplante Bauobjekt mit 150 Wohnungen (davon ein 30%iger Anteil mit Sozialwohnungen) stellt eine erhebliche Einschränkung für mich als Anwohner dar.

Es ist ein Bauobjekt in einer Größenordnung geplant, die meiner Ansicht nach den Verhältnissen des Ortes und der Ortsstruktur nicht entsprechen. Die Deutschherrenstraße ist nicht zuletzt durch die Baumaßnahme im Pennenfeld erheblich mit Verkehr vorbelastet. In der heutigen Zeit verfügt nicht jeder Haushalt über ein sondern fast zwei Autos. Somit reichen die geplanten Stellplätze für die Wohnungen- die noch durch eine Sonderbauerlaubnis für Fahrräder reduziert werden sollen- nicht aus. Jetzt schon habe ich Schwierigkeiten einen Parkplatz in der Nähe zu finden.

Eine Zufahrt oder eine Abfahrt über die Deutschherrenstraße oder Paracelsusstraße zum Bauobjekt wäre sinnvoller. Es sollte keinen Gegenverkehr entlang des Schenkpfädchens geben.

Die tägliche Frequenz von Fahrzeugen auf dieser Straße ist als Anwohner kaum noch hinnehmbar. Wenn die Gelenkbusse der Stadtwerke vorbeifahren, wackeln die Teller und Gläser im Schrank- verschiedene Häuser weisen schon Risse auf. Kommt dann noch der Verkehr des Neubauobjektes hinzu, ist ein Durchkommen kaum mehr möglich. Teilweise ist die Überquerung heute schon schwer. Eine 5-geschossige Bauweise entspricht in keinem Fall dem Ortsbild. Dächer sollen begrünt werden, damit die entsprechende Luftzufuhr den Vorgaben entspricht, evtl. sollen irgendwann auch einmal Solarzellen installiert werden. Die Begrünung entfällt dann? Warum wird das Objekt nicht mit weniger Wohnungen geplant, so dass ein gutes Miteinander von Anfang an gegeben ist.

Bei dem jetzigen Pflegezustand des Ortes frage ich mich tatsächlich, ob geplante Bäume im Innenbereich oder Grünflächen für die Gemeinschaft wirklich so genutzt werden wie geplant.

Auch über den erheblichen Anteil von Sozialwohnungen sollte nachgedacht werden. Lannesdorf ist bereits von mehreren sozialschwachen Wohnfeldern umgeben. Nicht zuletzt hierfür wurde das Quartiersmanagement durch die Stadt eingerichtet und mit Geldern ausgestattet. Dies gilt auch für den Nachbarort Pennenfeld. Die Sozialleistungsquote liegt in Lannesdorf bereits über dem ortsüblichen Durchschnitt in Bonn.

Abwägungsvorschlag zu 58 siehe

B6 Städtebauliche Planung, Architektur

B4	Verkehr Mobilität
B13	Umweltauswirkungen
B14	Neubebauung und Freiflächen
B11	Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum

A59.: Stellungnahme vom 27.04.2021

folgende Eingebungen möchten wir im Hinblick auf das Bauvorhaben Deutschherrenstr. 175-187, mit der Bitte um Berücksichtigung im laufenden Planverfahren, machen.

- 1. Die Gebäudehöhen sollen an die vorhandene Bebauung im Ortskern von Lannesdorf angepasst werden. Dies betrifft vor allem die Baukörper IV und V (+84,90). Wir fordern eine Reduzierung um ein Geschoss auf die Höhe der Baukörper III (+81,70). Die beiden genannten massiven Baukörper übersteigen die Nachbarbebauungen deutlich und entsprechen nicht der Ortsteilstruktur.*
- 2. Aufgrund des zu erwartenden deutlich höheren Verkehrsaufkommens ist eine Ein- und Ausfahrt auf das Gelände sowohl über die Deutschherrenstraße, als auch die Paracelsusstraße unabdingbar. Die sehr enge Ortsdurchfahrt ist bereits jetzt schon durch den MIV sowie den ÖPNV überlastet. Daher sollte die Ausfahrt vom Supermarktgelände für Autos und Lieferverkehr auf die Deutschherrenstraße nur nach rechts in Richtung Bad Godesberg Zentrum erlaubt sein. Somit würde der Ortskern mit seinem Brunnenplatz nicht zusätzlich verkehrlich belastet werden.*
- 3. Derzeit laufen zahlreiche Grundschulkinder auf dem Gehweg der Deutschherrenstraße entlang des Plangebiets, um in Höhe des Brunnenplatzes die Straße über den Zebrastreifen sicher zu überqueren. Die stark frequentierte Ein- und Ausfahrt zum Einkaufszentrum würde für die Kinder ein hohes Risiko darstellen. Hierfür müsste seitens der Verkehrsplanung eine Lösung gefunden werden, um den Schülerinnen und Schülern einen sicheren Schulweg zu ermöglichen.*
- 4. Das Verhältnis von 400 Fahrradabstellplätzen zu 200 Stellplätzen für PKWs ist realitätsfern. Alleine die 150 Wohnungen führen zu einem realistischen Bedarf von mindestens 150 Stellplätzen. Damit blieben theoretisch noch rund 50 Stellplätze für den Handel zur Verfügung. Hier sehen wir einen dringenden Handlungsbedarf und eine deutliche Erhöhung der Anzahl von Parkmöglichkeiten auf dem Gelände für die Bewohner und Kunden geboten.*
- 5. Wir erwarten den Erhalt der jetzt schon geringen Parkmöglichkeiten für die Anwohner entlang beider Seiten der Deutschherrenstraße im Bereich des Plangebiets und bitten Sie die verkehrlichen Planungen in der Form zu gestalten, dass keine Parkmöglichkeiten entfallen. Die derzeitigen Pläne suggerieren ein Wegfall sämtlicher Parkmöglichkeiten, der zu einem sehr hohen Parkdruck für die Anwohner führen würde und nicht hinnehmbar ist.*

Abwägungsvorschlag zu 59 siehe

B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B4	Verkehr Mobilität

A60.: Stellungnahme vom 04.05.2021

zu dem Bauvorhaben Deutschherrenstr.175-187 haben wir folgende Einwände, die wir im laufenden Planverfahren bitten zu berücksichtigen:

1. Gebäudehöhe

Die massive Bebauung mit bis zu 5 Geschossen passt nicht zu der vorhandenen Bebauung im Ortskern von Lannesdorf und überragt die Nachbarbebauungen erheblich. Die Dächer sollen für Solaranlagen vorgerüstet werden. Sollten diese Solaranlagen dann tatsächlich errichtet werden, wirkt sich das auf die Gebäudehöhe im Vergleich zu den Nachbarbauten weiter aus.

Eine Anpassung der Gesamthöhe (inkl. Solaraufbau) an die vorhandene Bebauung ist zur Erhaltung des Ortsbildes dringend erforderlich.

2. Verkehrsaufkommen

Bereits heute ist das Verkehrsaufkommen auf der Deutschherrenstraße grundsätzlich erheblich, auch wenn diese Situation z.Zt. coronabedingt (Homeoffice/ Homeshooling) weniger augenscheinlich ist.

Die Verkehrsbelastung auf der Deutschherrenstraße und der Paracelsusstraße wird sich durch die geplante Bebauung eklatant erhöhen (wobei der Hauptteil diese Belastung die Deutschherrenstraße betreffen wird, da hier im Vergleich zur Paracelsusstraße u.a. von Verkehr aus beiden Richtungen auszugehen ist). Dadurch schränkt sich die Lebensqualität der Anwohner dieser Straße und auch anderer Bewohner Lannesdorfs weiter ein. Für Radfahrer ist bereits heute die Fahrt in diesem Bereich aufgrund der geringen Straßenbreite, der Parksituation, des Busbetriebs und des starken Verkehrs unangenehm und gefährlich.

Die heutige Verkehrssituation spiegelt sich auch in den nicht seltenen Geschwindigkeitskontrollen in dieser 30 km/h-Zone wieder. Durch den zusätzlichen Lieferverkehr und den Kraftfahrverkehr zum und vom Supermarktgelände verschärft sich die Lage erheblich. Hier ist durch entsprechende Verkehrsregelungen Abhilfe zu schaffen.

3. Parksituation

Die Planung von 400 Fahrradabstellplätzen und insgesamt 200 Stellplätzen für PKWs (Wohnungen und Supermarkt) entspricht nicht dem tatsächlichen Bedarf. Die Anzahl der angegebenen Wohneinheiten in den dortigen Unterlagen schwankt zwischen 150, ca. 150 und 160 Einheiten. Bei mindestens 150 Wohnungen ist von einer mindestens gleichen Anzahl von erforderlichen Stellplätzen auszugehen (statistisch gesehen dürfte mittlerweile eher je 1 Auto/

erwachsenem Wohnungsinhaber sein. Dies spiegelt sich auch in der kaum noch hinnehmbaren Parksituation in Lannesdorf - zumindest ausserhalb der regulären Bürozeiten wider).

Damit stehen dem Handel allenfalls noch etwa 50 Stellplätze (in den allgemeinen Zielen und Zwecken der Bebauungsplanung wird von 140 ! Stellplätzen für den Einzelhandel ausgegangen) zur Verfügung.

Außerdem entfallen bei der derzeitigen Planung etliche Parkmöglichkeiten an der Straße. Die Parksituation ist bereits heute kaum noch hinzunehmen, da mehrere Geschäfte in diesem Bereich angefahren werden und der Parkbedarf bei den derzeit vorhandenen Parkmöglichkeiten nicht gedeckt wird.

Nicht übersehen werden sollte auch, dass sehr viele ältere Bürger auf Parkraum in der Nähe der Geschäfte angewiesen sind.

Eine deutliche Erhöhung der Anzahl von Parkmöglichkeiten auf dem Gelände für die Bewohner, Kunden und mindestens Erhalt der Anzahl an Parkmöglichkeiten für Kunden weiterer Geschäfte ist daher dringend erforderlich.

4. Sozialwohnungen

Selbstverständlich ist sozialer Wohnungsbau notwendig und wird befürwortet. Allerdings ist der Ortsteil Lannesdorf schon von mehreren sozial schwachen Wohnfeldern umgeben, die mitursächlich für die Einrichtung eines Quartiermanagements durch die Stadt Bonn sind. Dies gilt auch für den OT Pennenfeld.

Die Sozialleistungsquote liegt in Lannesdorf bereits jetzt erheblich über dem Bonner Durchschnitt. Die Situation hier vor Ort wird durch die derzeitige Planung weiter verschärft, daher sollten neue Sozialwohnungen eher in weniger belasteten Bereichen Bonns entstehen - auch um eine Angleichung der Belastung einzelner Stadtbezirke zu erreichen.

5. Klima- und Erholungsbedingungen

Auf der Klimakarte der Stadt Bonn wird für das Plangebiet schon jetzt eine starke Wärmebelastung ausgewiesen. Um einer Steigerung dieser Belastung durch die vollständige Bebauung entgegenzuwirken ist eine Begrünung von Dächern sowie die Begrünung mit Bäumen und Hecken geplant, die den Bebauungseffekt aber nur abmildern und nicht auffangen. Fraglich ist auch, welche Auswirkungen der Aufbau von Solaranlagen auf die Dachbegrünungen haben wird.

In den allgemeinen Zielen und Zwecken der Bebauungsplanung wird aufgeführt, dass die Erholungs- und Freiflächen ebenerdig wie in Geschosslage den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet sind und die Gestaltung der Freiflächen zwischen den Gebäuden die Aufenthaltsfunktion berücksichtigt. Diese Nutzungsmöglichkeit dürfte in erster Linie für die Bewohner der neuen Anlage gegeben sein. Fraglich ist, ob durch diese Bewohner eine Nutzung erfolgt.

Da die Erholungs- und Freiflächen ausserhalb des Sichtfeldes hinter dem Einkaufsbereich liegen, ist es sehr wahrscheinlich dass die weitere Lannesdorfer Bevölkerung (wenn überhaupt gewollt) diese nicht nutzen wird und die Flächen keine Aufwertung des Lannesdorfer Ortskerns für die Allgemeinheit darstellen.

6. Sonstiges

Zu den einzelnen Punkten könnten sicherlich noch weitergehende Ausführungen erfolgen und die Aufzählung der Aspekte hier ist nicht abschließend. Im Rahmen der für die Beteiligung zur Verfügung stehenden Zeit ist eine weitere Vertiefung aber nicht möglich.

Abwägungsvorschlag zu 60 siehe

B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B4	Verkehr Mobilität
B11	Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum
B13	Umweltauswirkungen
B14	Neubebauung und Freiflächen

A61.: Stellungnahme vom 04.05.2021

Wortgleich wie A60. Stellungnahme vom 04.05.2021

Abwägungsvorschlag zu 61 siehe

B6	Städtebauliche Planung, Architektur
B4	Verkehr Mobilität
B11	Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum
B13	Umweltauswirkungen
B14	Neubebauung und Freiflächen

A62.: Stellungnahme vom 03.05.2021

folgende Eingebungen möchte ich im Hinblick auf das Bauvorhaben Deutschherrenstr. 175-187 mit der Bitte um Berücksichtigung im laufenden Planverfahren machen.

Im Jahre 1949 machte sich mein Großvater Josef Mertens mit seiner Wäscherei in der Deutschherrenstr. 194 selbstständig. Als sein Enkel und jetziger Inhaber habe ich den Betrieb seit 2005 kontinuierlich weiterentwickelt. Im Zuge der Pandemie sind unsere Umsätze auf fast null gefallen, da viele unserer Kunden in der Hotellerie und Gastronomie tätig sind. Lediglich die Privatkunden sind verblieben, sodass ich meine Mitarbeiterinnen in Kurzarbeit schicken musste.

Die derzeitigen Pläne geben mir großen Anlass zur Sorge, dass die derzeitigen Parkmöglichkeiten auf der Straßenseite vor meiner Wäscherei wegfallen könnten. Ich bin geschäftlich darauf angewiesen meinen Transporter vor meinem Betrieb abstellen zu können, um Wäsche über einen längeren Zeitraum be- und entladen zu können. Die Privatkunden halten kurz vor meinem Betrieb, um einen geringen Fußweg mit ihren schweren Wäschekörben zu haben. Sollte dies mit den neuen Planungen nicht mehr für meine Kunden möglich sein, wird das meinen Betrieb nachhaltig ins Wanken bringen und schlussendlich in die Insolvenz führen. Ich denke dies kann nicht im Sinne des Investors und der Stadt Bonn sein. Daher bitte ich Sie, in Ihren verkehrlichen Planungen vor meiner Wäscherei, die vorhandenen Parkmöglichkeiten für meine Kunden und meinen Transporter bei zu behalten.

Abwägungsvorschlag zu 62 siehe

- B4 Verkehr Mobilität
- B19 Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz

A63.: Stellungnahme vom 04.05.2021

Wortgleich wie die A58. Stellungnahme vom 27.04.2021

Abwägungsvorschlag zu 63 siehe

- B6 Städtebauliche Planung, Architektur
- B4 Verkehr Mobilität
- B13 Umweltauswirkungen
- B14 Neubebauung und Freiflächen
- B11 Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum

A64.: Stellungnahme vom 03.05.2021

Wortgleich wie die A58. Stellungnahme vom 27.04.2021

Abwägungsvorschlag zu 64 siehe

- B6 Städtebauliche Planung, Architektur
- B4 Verkehr Mobilität
- B13 Umweltauswirkungen
- B14 Neubebauung und Freiflächen
- B11 Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum

A65. Stellungnahme vom 03.05.2021

Wortgleich wie die 58. Stellungnahme vom 27.04.2021

Abwägungsvorschlag zu 65 siehe

- | | |
|-----|--|
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B13 | Umweltauswirkungen |
| B14 | Neubebauung und Freiflächen |
| B11 | Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum |

A66.: Stellungnahme vom 03.05.2021

Wortgleich wie die 58. Stellungnahme vom 27.04.2021

Abwägungsvorschlag zu 66 siehe

- | | |
|-----|--|
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B13 | Umweltauswirkungen |
| B14 | Neubebauung und Freiflächen |
| B11 | Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum |

A67.: Stellungnahme vom 03.05.2021

Wortgleich wie die 58. Stellungnahme vom 27.04.2021

Abwägungsvorschlag zu 67 siehe

- | | |
|-----|--|
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B13 | Umweltauswirkungen |
| B14 | Neubebauung und Freiflächen |
| B11 | Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum |

A68. Stellungnahme vom 03.05.2021

leider ist die Äusserungsfrist genau am Freitag beendet worden, eigentlich wäre ja das Wochenende noch sinnvoll und bürgerfreundlich gewesen.

Solange die Frage der Entwässerung des Grundstücks nicht geklärt ist, kann von einer ERSchliessung iS des BBauG nicht die Rede sein, auch die Frage der Bodenqualität ist bisher nicht zuverlässig geklärt.

Somit fehlen ganz wichtige Voraussetzungen.

Man könnte sich also Einwendungen zum Bauprojekt zunächst sparen. Einstweilen hierzu: Von einem Einfügen in die Nachbarschaft kann bei der jetzt vorgestellten Baumasse nicht die Rede sein.

Umweltverträglich ist es auch nicht, da ein überörtlicher Versorger eben auch überörtliche Verkehrsströme in dafür nicht geeignete Strassen zur Folge hat.

Der Ortskern Lannesdorf wird, solange es hierfür kein Gesamtkonzept gibt, nicht aufgewertet, die geplante Kindertagesstätte an der Paracelsusstrasse wird einem Dauerverkehr ausgesetzt sein, die als Anliegerstrasse „rückgebaute“ Paracelsusstrasse wird zur überlasteten Durchfahrtsstrasse.

Das Klima wird sich nicht verbessern, einerseits ist von begrünten Dächern die Rede, anderswo kann man von Vorbereitung für Solarpanels auf den Dächern lesen. Solarpanels tragen zur Klimaverbesserung vor Ort nichts bei.

Dass es überhaupt keine oberirdischen Parkplätze gibt, ist zumindest für Gehbehinderte, Senioren und Eltern mit Kinderwagen nicht kundenfreundlich.

Fazit:

Der jetzt vorgestellte Plan kann nicht akzeptiert werden und zwar nicht aus anlieger-egoistischen Gründen, sondern weil es baurechtlich nicht genehmigungsfähig ist.

Abwägungsvorschlag zu 68 siehe

- | | |
|-----|-------------------------------------|
| B15 | Entwässerung |
| B9 | Sanierung des Altstandorts |
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B4 | Verkehr Mobilität |
| B17 | Städtebauliches Gesamtkonzept |
| B13 | Umweltauswirkungen |

A69.: Stellungnahme per mail an die Oberbürgermeisterin

wir haben Sie als Grüne gewählt, damit in Bonn keine weiteren Bauprojekte umgesetzt werden, die weder ökologisch noch nachhaltig noch nah am Menschen sind. Wir sind gegen die Bebauung wie im genannten Projekt vorgesehen und ersuchen Sie dringend, dies in der aktuellen Form zu verhindern - dies Mail, da wir nicht wissen, ob der Vorgang den Weg sonst auf Ihren Schreibtisch findet und nur in den Lokalgremien abgehandelt wird.

Ganz besonders erheben wir als unmittelbare Anlieger Einspruch, dass vor unserer Nase eine Durchgangsstraße gebaut wird!

Für Ihre Unterstützung danken wir herzlich - unsere haben Sie!

Abwägungsvorschlag zu 69 siehe

- | | |
|-----|-------------------------------------|
| B6 | Städtebauliche Planung, Architektur |
| B13 | Umweltauswirkungen |
| B4 | Verkehr Mobilität |

B Gesamtabwägung (Gliederung)

- B1 Zentrenkonzept
- B2 Art der Nutzung
- B3 Baubetrieb
- B4 Verkehr Mobilität
- B5 Emissionen
- B6 Städtebauliche Planung, Architektur
- B7 Sonstiges
- B8 Baurecht
- B9 Sanierung des Altstandorts
- B10 Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung
- B11 Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum
- B12 Bevölkerungsstruktur
- B13 Umweltauswirkungen
- B14 Neubebauung und Freiflächen
- B15 Entwässerung
- B16 Bauleitplanverfahren
- B17 Städtebauliches Gesamtkonzept
- B18 Soziale Infrastruktur
- B19 Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz

B1 Zentrenkonzept

Stärkungsbedarf des Nahversorgungszentrums am Brunnenplatz

Die Analyse der Funktion des Ortszentrums Lannesdorf, seines Grades der Funktionserfüllung und seiner Gefährdung geht zurück auf das Bonner Einzelhandels- und Zentrenkonzept aus dem Jahr 2008.

Dieses Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde mit dem Ziel erarbeitet, *eine gesamtstädtische, verbindliche Entscheidungsgrundlage für Ansiedlungsvorhaben zu schaffen, die sowohl Investoren als auch den ortsansässigen Einzelhändlern eine verlässliche Perspektive und Planungssicherheit bietet.*

Die im Jahr 2019 erarbeiteten *Ergebnisse des Leitbildprozesses für den Stadtbezirk und Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Bad Godesberg*³ (S.80 u. 89) bekräftigt nach wie vor die im Bonner Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegten Ziele für den Zentrentyp D Lannesdorf.

Das Konzept führt darüber hinaus weiter aus, der Einzelhandel diene *„zunächst und in erster Linie der Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs. Neben dieser eigentlichen Aufgabe ... erzeuge ... Einzelhandel in integrierten Lagen städtische Bedingungen wie Dichte, Frequenz und Mischung. Ihm werden deshalb stadtbildende Funktionen zugesprochen – städtisches Leben, urbane Attraktivität und Multifunktionalität.“*

³ Bundesstadt Bonn-Bad Godesberg, Ergebnisse des Leitbildprozesses für den Stadtbezirk und Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Bad Godesberg, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Köln, Oktober 2019

Die Anforderung für zentrale Bereiche des Zentrentyps D umfassen mindestens ein Lebensmittelgeschäft,-Bäckerei und Metzgerei sowie einen Obst-/Gemüseladen mit Frischware und ergänzende Dienstleistungen. Mit einer Nahversorgung vor Ort soll einer erzwungenen Mobilität entgegengewirkt werden.

Die allgemeine Entwicklung im Lebensmittel- Einzelhandel gefährdet die vorhandene Zentrenstruktur durch Konzentration auf wenige zumeist großflächige Betriebstypen und das Bestreben zur gemeinsamen Ansiedlung verschiedener großflächiger Betriebe in gegenseitiger Funktionsergänzung (Vollsortimenter + Discounter + Drogeriemarkt). Während die Zahl der Betriebe in der vergangenen Dekade um rund 4,8 % zurückging, wuchs die Verkaufsfläche um rund 6,5 %. Die Zahl der kleinen Betriebe ging in diesem Zeitraum sogar um 23,6 % zurück (HDE Handelsverband Deutschland 2020). Insofern sind die zum Zeitpunkt der Erstaufstellung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts angenommenen Trends eingetreten und weiterhin dominant.

Bezogen auf den Ortskern von Lannesdorf bedeutet dies, dass der bestehende kleine EDEKA-Markt durch einen modernen Markt ersetzt werden muss, wenn die Versorgungsfunktion des Zentrums insgesamt langfristig gesichert werden soll. Aufgrund der Wettbewerbssituation mit den in den Stellungnahmen zum Teil genannten Betrieben in der Umgebung müssen sowohl eine für den Einzelhandel attraktive Betriebsgröße als auch Vorteile aus der Funktionsergänzung mit weiteren Betrieben angeboten werden.

Die Aktualisierung des Zentrenkonzepts wurde 2012 für die Inhalte durchgeführt, für die sich in der Zwischenzeit andere Voraussetzungen oder Ziele herausgebildet hatten. In Lannesdorf waren jedoch auch 2012 sowohl die Ausgangslage als auch die Zielstellung unverändert aktuell. Dies gilt für das Jahr 2021 umso mehr, als die Schließung des Vorhandenen EDEKA-Marktes konkret bevorsteht.

Die Ausweisung von Bauflächen für großflächige Einzelhandel erfordert eine Untersuchung der Auswirkungen auf die benachbarten Versorgungszentren und die Wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs. Diese Untersuchung liegt mit Datum vom Oktober 2020 vor und wird im nächsten Verfahrensschritt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan öffentlich ausgelegt. In diese Untersuchung eingebettet ist die bereits 2018 vor der Vorhabenplanung durchgeführte Analyse der Nachfrage und des Angebotes. Hierbei wurden die bestehenden Märkte im Kapitel ‚Standortrahmenbedingungen‘ berücksichtigt. Entsprechend der vom Gutachter ermittelten Nachfrage wurden die Verkaufsflächen des Vorhabens projektiert. Auch von Seiten des geplanten Drogeriemarktes und des Lebensmittel Einzelhändlers wird die Tragfähigkeit der geplanten Märkte im Ortszentrum Lannesdorf bestätigt.

In der Auswirkungsanalyse heißt es, dass das Planvorhaben (Lebensmittelsupermarkt, Drogeriemarkt, ergänzende 2 – 3 Shops) eine Weiterentwicklung der Versorgungsfunktionen des zentralen Versorgungsbereichs Lannesdorf darstellt, das im Realisierungsfall eine umfassende wohnungsnah Grundversorgung für die Bevölkerung in dem zugewiesenen Versorgungsbereich gewährleisten kann. Damit wird durch die Ansiedlung eines modernen Lebensmittelsupermarktes und eines entsprechenden Drogeriemarktes die Nahversorgungsqualität im südlichen Stadtbezirk Bad Godesberg deutlich verbessert.

Städtebaulich negative Auswirkungen auf die Funktions- und Entwicklungsfähigkeit der Zentren und der wohnungsnahen Versorgung können dabei ausgeschlossen werden. Hierbei ist auch von Bedeutung, dass es sich um eine an der zu versorgenden Bevölkerung ausgerichtete Weiterentwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Lannesdorf handelt und dass für die betroffenen anderen Versorgungsstandorte keine so hohen Umsatzverluste eintreten werden, das zentrale Versorgungsbereiche bzw. schutzwürdige Nahversorgungsstandorte ihrem Versorgungsauftrag nicht mehr gerecht werden könnten.

Die geplante Ansiedlung eines attraktiven Nahversorgers im Ortszentrum ist indes nicht auf die Frage der Notwendigkeit zu reduzieren. Fraglos wäre eine Versorgung mit den Gütern des

täglichen Bedarfs auch gegeben, wenn in Lannesdorf kein Lebensmitteleinzelhandel angesiedelt würde. Die Versorgung würde dann vollständig außerhalb und damit vorwiegend an nicht—integrierten, bevorzugt mit dem Auto aufgesuchten Standorten erfolgen. Dies entspricht jedoch nicht dem Ziel einer polyzentralen, städtebaulich integrierten Versorgungsstruktur und dem Erhalt lebendiger Ortszentren. Mit der Planung sollen rund um den Lebensmittel-Einzelhandel als Frequenzbringer die Voraussetzungen für ein vielfältiges, kleinteiliges Angebot in der unmittelbaren Umgebung geschaffen werden, die sich so an den nicht- integrierten Standorten nicht einstellen.

Zentrenrelevante Sortimente

Der Vorschlag, an Stelle einer Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs größere Teile der möglichen Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente zu nutzen, widerspricht dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Bundesstadt Bonn. Danach zählt insbesondere der mehrfach vorgeschlagene Handel mit Elektrogeräten / Büro- und Informationstechnik nicht zur Grundversorgung in den Ortsteilzentren. Auf Grund des größeren Einzugsbereichs entsprechender Fachmärkte, wäre eine Ansiedlung im Plangebiet auch mit Blick auf den zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr nicht sinnvoll. Dagegen erwartet der Lebensmittel- Einzelhandel im Ortszentrum täglich im Mittel rund 1.500 Kund*innen. Dies entspricht tendenziell 1.500 Hin- und Rückwegen zu anderen Einkaufsstätten, die jeden Tag durch die Versorgung vor Ort entfallen können.

B2 Art der Nutzung

Die Einzelhandelsnutzung konkurriert nicht mit der Wohnnutzung um das Bauland. Dies liegt darin begründet, dass mit der Erweiterung des Ortszentrums auch ein Baugebiet mit einer höheren baulichen Dichte entsprechend der mit der Nutzung verbundenen Urbanität festgesetzt wird. In einem Allgemeinen Wohngebiet (WA), das an den zentralen Bereich lediglich angrenzt, würde nicht mehr Wohnraum entstehen, als mit dem Vorhaben geplant.

Aus Sicht der Stadtentwicklung wird unbedingt begrüßt, dass das Vorhaben sich von dem 2009 projektierten Supermarkt mit ebenerdigen Parkplatz über ein zweigeschossiges Marktgebäude mit 6 Wohnungen im OG unmittelbar an der Deutscherherrenstraße zu einem gemischt genutzten Vorhaben entwickelt hat, bei dem die Stellplätze in einer Tiefgarage untergebracht werden. In dieser Form stellt das Vorhaben über die Sicherung der Versorgungsfunktion hinaus tatsächlich eine Erweiterung des Ortszentrums dar. Gleichzeitig erfolgt ein schlüssiger Übergang der gemischten Bebauung an der Deutscherherrenstraße zur Wohnbebauung an der Paracelsusstraße. Diese schlüssige Ergänzung steht für die Stadtentwicklung im Vordergrund, nicht die maximale Wirtschaftlichkeit für die Vorhabenträgerin.

B3 Baubetrieb

Die Vorhabenträgerin wird den Eigentümern der Nachbargebäude vor Beginn der Bauarbeiten eine Beweissicherung anbieten. Schäden, die dem Vorhaben zugeordnet werden können, fallen auch nach Abschluss der Bauarbeiten in deren Verantwortung. Grundsätzlich ist die Beweissicherung eine freiwillige Leistung der Vorhabenträgerin und ein Angebot an die möglicherweise Betroffenen. Der Kreis der Eigentümer*innen ist daher nicht vorab fest definiert. Er ergibt sich vielmehr aus dem Interesse der Vorhabenträgerin an einer Absicherung gegen unberechtigte Forderungen und dem Interesse der Anlieger an einer Klärung der Verantwortlichkeit für eventuelle Schäden durch das Vorhaben. Dies ist zwischen der Vorhabenträgerin und den Nachbarn abzustimmen.

Im Plangebiet liegt ein tragfähiger Untergrund ohne anstehendes Grundwasser vor. Es ist also lediglich eine Tagwasserhaltung für das Niederschlagswasser erforderlich. Die Verbauträger und ggf. notwendige Pfahlwände einer Baugrube werden üblicherweise gebohrt. Rammarbeiten kommen, sofern die Verhältnisse es zulassen allenfalls punktuell, z.B. bei kleinen Baugruben für Kanalanschlüsse zum Einsatz.

Grundsätzlich hebt und senkt sich ein Baugrund bei Abbruch und Neubebauung abhängig vom ab und zunehmenden Gewicht der Aufbauten. Diese Bewegungen werden mit dem Baugrund

vorab berechnet und im Rahmen der Tragwerksplanung berücksichtigt. Von einer homogenen Setzung im mm- Bereich gehen jedoch keine Gefährdungen der umgebenden Gebäude aus. Der Schutz der Umgebung vor Immissionen aus den geplanten Neubauten richtet sich nach dem Immissionsschutzrecht und den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Dies betrifft sowohl Lärm und Erschütterungen, als auch Staub. Die nach dem Stand der Technik nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen der Anlieger bei einem Neubau sind von der Änderung eines Bebauungsplanes grundsätzlich unabhängig und regelmäßig hinzunehmen.

B4 Verkehr Mobilität

Ruhender Verkehr

Das Regelwerk des Landesgesetzgebers in Bezug auf erforderliche Stellplätze hat sich grundsätzlich geändert. Die Stellplatzzahlen nach der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung sind bereits 2005 außer Kraft getreten. Eine projektbezogene Ermittlung der Stellplatzzahlen nach dem tatsächlichen Bedarf war nach der Bauordnung auch bisher stets möglich.

Mit der Novelle der Bauordnung 2018 wurde die Verantwortung für die Regelung der notwendigen Stellplätze mit einer Übergangsfrist an die Kommunen übertragen. Macht die Kommune von dieser Regelung Gebrauch, sieht bereits die Bauordnung die Möglichkeit zum Ersatz von Kfz- Stellplätzen durch Fahrradabstellplätze vor. Der Rat der Bundesstadt Bonn hat auf dieser Grundlage am 05.05.2022 eine Stellplatzsatzung beschlossen (DS-Nr. 220179).

Nach den Kennwerten dieser Satzung sind mindestens 171 Pkw- Stellplätze nachzuweisen.

Das zum Vorhaben erstellte Mobilitätsgutachten hat zusätzlich einen bedarfsgerechten Stellplatzschlüssel anhand der vorgesehenen Nutzungen ermittelt. Damit soll der tatsächliche Raumanspruch des ruhenden Verkehrs auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Hierzu wurden die Tagesganglinien des Quell- und Zielverkehrs zu einer Stellplatznachfrage überlagert und daraus der maximale Stellplatzbedarf an einem Werktag ermittelt. Dieser Stellplatzbedarf wird innerhalb des Plangebiets selber auf den privaten Grundstücksflächen gedeckt. Eine Ablöse von Stellplätzen ist demnach nicht erforderlich und nicht geplant.

Die unterschiedlichen Angaben zu den Stellplätzen insgesamt und zu ihrer Verteilung auf die Wohn- und die Handelsnutzung resultieren aus verschiedenen Betrachtungsweisen und Szenarien. Die Verkehrsprognose gibt den Spitzenbedarf des Einzelhandels mit 92 Stellplätzen an, den Pkw- Besitz der Bewohner mit 107. Insgesamt sind rund 212 Stellplätze vorgesehen. Der Wohnnutzung sind dabei 60 Stellplätze in der Garage an der Paracelsusstraße und 40 Stellplätze in der Garage an der Deutschherrenstraße zugeordnet. Der Handelsnutzung stehen 92 Stellplätze in der Garage an der Deutschherrenstraße zur Verfügung.

Eine Bindung der Anmietung einer Wohnung an die Anmietung eines Stellplatzes ist nicht zulässig.

Die Einfahrt von E-Autos mit Batteriespeicher in Tiefgaragen ist nicht verboten. In einzelnen Gemeinden hatte die Feuerwehr geraten, die Einfahrt in kommunale Parkgaragen zu verbieten, bis die Feuerwehr spezielles Gerät zum Löschen von Fahrzeugbatterien (Löschdecken Teleskoplader zum Abtransport) beschafft hat. Die Bonner Feuerwehr ist auch auf das Löschen von Batteriefahrzeugen eingerichtet.

Nach den Kennwerten der Bonner Stellplatzsatzung sind mindestens 435 Fahrradabstellplätze nachzuweisen. Dies entspricht praktisch dem im Mobilitätsgutachten ermittelten konkreten Bedarf von 430 Abstellplätzen.

Die Zahl der Fahrradabstellplätze umfasst in erster Linie nicht den Kundenverkehr der Märkte, sondern den Bedarf an Abstellplätzen durch die Wohnnutzung, der sich bereits aus dem Besitz von im Mittel 0,9 Fahrrädern pro Person ergibt. Das Angebot für den nicht- motorisierten Verkehr soll dazu beitragen, dass zukünftig mehr Wege mit dem Rad zurückgelegt

werden. Hierzu ist eine entsprechend umfangreiche Infrastruktur vorzuhalten. Insofern ist das geplante Stellplatzangebot nicht überdimensioniert.

Die vorhandenen Erschließungsstraßen sind für die Zu- und Abfahrt der Liefer- und Kundenfahrzeuge geeignet und hinreichend breit ausgebaut. Bei der Paracelsusstraße ist der öffentliche Verkehrsraum mit Breiten zwischen 14 und 20 m und einer durchgehenden Fahrbahnbreite von 7,75 m sogar sehr großzügig dimensioniert. Hier sind geschwindigkeitsdämpfende Einbauten wie am Überweg am Schenkpfädchen erforderlich, um die Fahrzeuge auf eine angepasste Geschwindigkeit abzubremesen. Die nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen RASSt06 (Bild 17) empfohlenen lichten Breiten sind in der Paracelsusstraße für den Begegnungsfall Lkw/ Lkw mit 6,35 und für die private Zufahrt parallel zum Schenkpfädchen für die Begegnung Lkw/Pkw mit 5,55 m gegeben. Da Lieferfahrzeuge und sonstiger Anlieferverkehr mit Lkw das Plangrundstück nur im Einbahnverkehr befahren, ist ein Begegnungsfall Lkw/ Lkw für diese Flächen nicht relevant.

Auch die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte wurde durch den Gutachter abgeschätzt und beurteilt. Im Ergebnis ist das bestehende Straßennetz hinreichend leistungsfähig, den Verkehr des Vorhabens aufzunehmen. Bei der Ermittlung der Verkehrsmenge sind etwa 400 – 500 Fahrten berücksichtigt, die heute bereits auf den noch bestehenden Edeka- Markt entfallen, nicht aber Fahrten aus und durch Lannesdorf zu umliegenden Märkten, die nach Realisierung des Vorhabens entbehrlich werden.

Die genannte Zahl von 370 Pkw- Fahrten in der Spitzenstunde (Nachmittag) ist auf die Paracelsusstraße und die Deutschherrenstraße verteilt zu bewerten. Gemessen an der täglichen Verkehrsmenge der beiden Straßen sind dies 4,3 %. Rund 2/3 der zusätzlichen täglichen Verkehrsmenge entfallen auf den Abschnitt der Paracelsusstraße zwischen der Mallwitzstraße und dem Schenkpfädchen.

Die angeregte Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs sowohl auf die Deutschherrenstraße als auch auf die Paracelsusstraße entspricht der Empfehlung des Verkehrsgutachters und soll so umgesetzt werden. Dabei beschränkt sich die zusätzliche prognostizierte Belastung der Paracelsusstraße auf den Abschnitt zwischen der Mallwitzstraße und dem Schenkpfädchen. Der nördliche Teil der Paracelsusstraße zwischen der geplanten Anbindung und der Keplerstraße erfährt keine wesentliche zusätzliche Belastung. Da die neue Verbindung zwischen Paracelsusstraße und Deutschherrenstraße in diesem Bereich auch eine entlastende Wirkung zeigt, ergeben sich für diesen Abschnitt zusätzliche Verkehre von unter 100 Fahrzeugen pro Tag.

Parken im öffentlichen Raum

Der Einwand in Bezug auf die erforderlichen Fahrbahnbreiten und Behinderungen der Durchfahrt durch parkende Autos ist zutreffend. Die Anordnung von Halteverbots und die Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum werden jedoch nicht durch den Bebauungsplan geregelt, sondern durch die Verkehrsbehörde angeordnet.

Der Straßenquerschnitt der Deutschherrenstraße ist im Bereich des Plangebiets 12 m breit. Hiervon sind jeweils auf beiden Seiten 2,0 m als Gehweg ausgebaut, die Fahrbahn in der Mitte mit 8 m.

Da der Begegnungsverkehr mit Bussen auch bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen nach der RASSt06 mindestens 6 m zzgl. seitlichem Lichtraumprofil erfordert, ist die Anlage von Stellplätzen auf der Fahrbahn allenfalls einseitig möglich. Da für ein beidseitiges Parken und den Begegnungsverkehr mit Linienbussen in der Deutschherrenstraße heute keine ausreichende Fahrbahnbreite zur Verfügung steht, ist von Höhe der Feuerwehr bis kurz vor die Spickgasse bzw. von der Spickgasse bis zum Haus Deutschherrenstraße 202 gekipptes Parken halbseitig auf dem Gehweg angeordnet. Der Verkehrsgutachter schlägt vor, das gekippte Parken auf dem östlichen Gehweg im Bereich vor den geplanten Märkten aufzugeben, um die notwendigen Gehwegbreiten für die Anbindung an das Lannesdorfer Zentrum zu gewährleisten. Hierfür müssten neun Stellplätze entfallen, von denen lediglich vier durch Ummarkierung an der Paracelsusstraße ersetzt werden könnten.

Anlieferung

Die Anlieferfahrzeuge werden von der Paracelsusstraße über das Plangrundstück zur Deutschherrenstraße geführt. Die Zu- und Abfahrt über das öffentliche Straßennetz wird nicht geregelt. Geometrisch sind an der Zu- und Ausfahrt jeweils beide Fahrtrichtungen möglich. Die öffentlichen Straßen stehen dem Lkw- Verkehr ebenso wie dem Pkw- Verkehr zunächst uneingeschränkt zur Verfügung. Die Fahrbahnen sind auf die üblichen Belastungen für die zugelassenen Fahrzeuge ausgelegt. Einzelnen Nutzern kann kein Beitrag zur Unterhaltung auferlegt werden.

Fußgängerüberweg

Die Anordnung des angeregten Fußgängerüberwegs (Zebrastreifen) erfolgt durch die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Bonn. Voraussetzung nach den Richtlinien für die Anlage und Ausstattung von Fußgängerüberwegen (R-FGÜ) ist, dass mindestens 50 Fußgängerquerungen in der Spitzenstunde (bezogen auf den Fußgängerverkehr) stattfinden.

B5 Emissionen

Die Lärmemissionen, die dem Vorhaben zuzurechnen sind – Verkehrslärm, Anlieferung und Betrieb einschließlich Haustechnik- werden durch ein Fachgutachten ermittelt und bewertet. Entsprechend dieser Prognose werden bauliche und betriebliche Maßnahmen – z.B. Toranlagen und Betriebszeiten im Bereich der Anlieferung – festgelegt, die die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA- Lärm für die angrenzenden Misch- und Wohnbebauung gewährleisten. Die bestehenden Auswirkungen insbesondere durch den Verkehrslärm auf der Deutschherrenstraße und der Paracelsusstraße werden dabei berücksichtigt.

B6 Städtebauliche Planung, Architektur

Das Plangebiet umfasst praktisch einen ganzen Baublock zwischen der Deutschherrenstraße, dem Schenkpfädchen und der Paracelsusstraße. Für dieses Areal soll ein Baukonzept umgesetzt werden, das aktuellen Bedürfnissen und Anforderung an die Gebäude gerecht wird. Der städtebauliche Entwurf und die Architektur machen hierzu Anleihen sowohl bei dem dicht bebauten Ortskern, als auch bei der Zeilenbebauung entlang der Paracelsusstraße. Gleichzeitig entwickelt die Planung jedoch auch ein eigenständiges Konzept für die Bebauung, das sich zum einen in der Höhenentwicklung auf dem Marktgebäude zeigt, zum anderen in der Organisation der Wohnbebauung um die begrünten Höfe. Für den urbaneren Teil an der Deutschherrenstraße setzt sich die Bebauung praktisch zusammen aus der dem Ortskern angeglichenen Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss, und der mehrgeschossigen Wohnbebauung an der Paracelsusstraße. Dabei wird die Gliederung der Baumassen mit wechselnden Fassadenbreiten und -höhen aus der differenzierten Bebauung entlang der Deutschherrenstraße abgeleitet.

Ein Einfügen der Planung im Sinne des unbeplanten Innenbereichs ist auf dem gegebenen Grundstück für die gestellte Bauaufgabe eines großflächigen Einzelhandels, einer geförderten Wohnbebauung und einer freifinanzierten Wohnbebauung mit einem Deckungsanteil für in den übrigen Bereich nicht zu deckende Kosten, nicht möglich. Innerhalb des Zentrums ist auch unter Berücksichtigung von Geschäftsschließungen kein alternativer Standort für eine attraktive Nahversorgung gegeben bzw. herzustellen. Daher bedarf es eben der Ergänzung des Ortszentrums an dessen Rand und damit der vorliegenden Bauleitplanung.

In den Rahmen zwischen der bis zu viergeschossigen Lyngsbergschule, den Wohn- und Geschäftshäusern Deutschherrenstraße 189 und Drachenburgstraße 70,72 und 78 mit drei Vollgeschossen sowie den viergeschossigen Gebäuden an der Paracelsusstraße ordnet sich die geplante Bebauung durchaus städtebaulich vertretbar ein.

Bisher endet der Blick vom Brunnenplatz die Deutschherrenstraße hinunter am Gebäude der Apotheke. Ältere Fotos zeigen an der Bushaltestelle nördlich der Apotheke noch einen gut vier Geschosse hohen Nadelbaum, der die Bauflucht an dieser Straßenseite abschließt. Die geplante Bebauung soll nun an dieser Stelle, im unmittelbaren Anschluss an das dreigeschossige Apothekengebäude, einen kleinen Hochpunkt als Landmarke erhalten, der diesen Teil des

Ortsteilzentrums markiert. Der Brunnenplatz mit den umliegenden Gebäuden und Ladenlokalen soll weiterhin ein lebendiges historisches Zentrum bilden.

Der zum Vergleich herangezogene Bebauungsplan 8315-28 an der Paracelsusstraße ist mit der dort angestrebten aufgelockerten Zeilenbebauung einem grundsätzlich anderen städtebaulichen Prinzip verpflichtet. Dieses Prinzip der 50er bis 70er Jahre war mit seinen großen freistehenden Wohngebäuden, die sich von der Erschließungsstraße zurückgesetzt auf einer gemeinsamen Fläche verteilen, der bewusste Gegenentwurf zu der vorhandenen gemischt genutzten, geschlossenen straßenbegleitenden Blockrandbebauung mit Höfen und Hintergebäuden. Diese gegliederte und aufgelockerte Stadt wurde den bestehenden Stadtkernen als funktional und im Hinblick auf gesunde Wohnverhältnisse überlegen gegenübergestellt. Seit Mitte der 1990er Jahre entwickelt und verfestigt sich nunmehr wieder das Leitbild der kompakten und durchmischten Stadt. Diesem neuen, zuletzt 2020 in der neuen Charta von Leipzig beschriebenen Leitbild, ist auch die vorliegende Planung verpflichtet. Dabei verbindet das Konzept urbane Dichte mit zeitgemäßen Wohnraumangeboten und gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Entsprechend höher fallen danach auch die Grund- und Geschossflächenzahlen in den neu zu entwickelnden Baugebieten aus.

Die Zahl der Wohnungen, die in verschiedenen Stellungnahmen als zu hoch kritisiert wird, ergibt sich teilweise aus der Entscheidung für kleine Wohnungen. In der Region Köln/ Bonn/ Rhein-Sieg umfassen rund 2/3 der Haushalte 1 oder 2 Personen. Ein großer Teil der Neubautätigkeit konzentriert sich vor allem in Bonn/ Rhein-Sieg jedoch weiterhin auf Eigenheime. Insofern ist ein Angebot kleiner Wohnungen – frei finanziert oder gefördert – zu einem für Alle bezahlbaren Wohnungsangebot. In Bezug auf die Mobilität bedeutet dies gleichzeitig, dass der Pkw- Besitz pro Haushalt deutlich geringer ist, als die durchschnittliche Quote.

B7 Sonstiges

Die überdachte Vorfläche der Märkte ist Teil des privaten Grundstücks und wird nicht öffentlich gewidmet. Entsprechend gilt hier das Hausrecht des Besitzers, das auch über den Aufenthalt und die Nutzung durch andere Personen entscheidet. Dieses Recht erstreckt sich auch auf die Hausgemeinschaft der über den Märkten liegenden Wohnungen, da vom überdachten Bereich aus auch zwei der Treppenhäuser mit ihren Hauszugängen erschlossen sind. Insofern ist letztlich eine Nutzung der überdachten Vorfläche zu erwarten, die weder die Toleranz der Bewohner und der Einzelhändler überfordert, noch die der Öffentlichkeit.

B8 Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan. Es liegt lediglich ein Fluchtlinienplan vor. Damit sind Bauvorhaben, wie auch in der überwiegenden Umgebung nach den Einfügungskriterien des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zu beurteilen. Lediglich für den südlichen Abschnitt der Paracelsusstraße und die Kreuzung Mallwitzstraße/ Drachenburgstraße setzt der Bebauungsplan 8315-28 aus dem Jahr 1975 ein Allgemeines Wohngebiet bzw. ein Mischgebiet fest.

Für die Umwandlung der bisherigen Maschinenfabrik in eine gemischte Bebauung aus Einzelhandelsbetrieben und Wohnungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan hat die Funktion, die mit dem Vorhaben verbundenen Belange und Konflikte zu bewältigen. Seine Festsetzungen sind nicht ein auf ein Unterordnen unter die bestehende Bebauung beschränkt. Vielmehr erfordert die bisher im Ortskern nicht gegebene Bauaufgabe für einen großflächigen Handelsbetrieb eine eigenständige städtebauliche und architektonische Lösung, welche nur mittels Planungsrecht durch einen Bebauungsplan im Vollverfahren vorbereitet werden kann. Zudem wird hierdurch, anders als bei einer Beurteilung nach den Einfügungskriterien des im Zusammenhang bebauten Orts, der Eingriff in Natur und Landschaft bewertet und ein entsprechender Ausgleich ermittelt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet sowie für den südlich angrenzenden Bereich des Brunnenplatzes und die Bebauung rund um den Dorfplatz gemischte Bauflächen dar.

B9 Sanierung des Altstandorts

Die Sanierung des Altstandortes der ehemaligen Maschinenfabrik ist abgeschlossen. Die weiteren Maßnahmen betreffen ausschließlich den Grundwasserschaden. Planung, Umsetzung und Kontrolle der Standortsanierung fallen in den Aufgabenbereich der Unteren Umweltbehörde bei der Stadt Bonn und liegen nicht im Regelungsbereich der Bauleitplanung.

B10 Grundsätzlicher Zuspruch für die Planung

Der grundsätzliche Zuspruch zur Nutzung des ehemaligen Lubiggeländes, insbesondere zur Schaffung von Wohnraum, wird zur Kenntnis genommen.

B11 Bezahlbarer Wohnungsraum/ geförderter Wohnungsraum

Um auf das starke Bevölkerungswachstum in Bonn mit einem differenzierten Angebot von Wohnbebauung und bezahlbaren Wohnungen zu reagieren, ist es Zielsetzung der Stadt Bonn, möglichst in allen Bonner Stadtteilen mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Dem entsprechend werden mit dem durch Ratsbeschluss vom 10.07.2018 anzuwendenden Bonner Baulandmodell Planungsbegünstigte verpflichtet, bis zu 40% der Bruttogrundfläche (BGF) des Wohnungsbauvorhabens im geförderten Mietwohnungsbau zu errichten.

Da das Planverfahren für das Lubig- Gelände vor dem Beschluss über die 40 %-Quote eingeleitet wurde, soll hier eine Quote von 30 % vereinbart werden.

Nach dem Leitbild und Integriertes Städtebaulichen Entwicklungskonzept für Bad Godesberg fehlt im Stadtteil weiterhin Wohnraum und das insbesondere im preiswerten Segment

Die Gleichsetzung geförderter Wohnungen mit einer sozialschwachen Bewohnerschaft kann so nicht akzeptiert werden. Dies macht die Betroffenen insgesamt für Fehler der Wohnungspolitik und der Stadtentwicklung der Vergangenheit verantwortlich, für die sie nicht verantwortlich sind. Hierzu zählt vor allem die Konzentration geförderter Wohnungen auf einzelne Quartiere wie sie in vergangenen Jahren betrieben wurde, die unzureichende Ausstattung mit Versorgungs- und Kultureinrichtungen sowie die oft unzureichende Anbindung durch den ÖPNV. Zusätzlich wurde hilfebedürftigen Bewohner*innen über das kommunale Belegungsrecht, überproportional häufig Wohnraum in diesen Quartieren angeboten.

Auch wenn die öffentliche Wahrnehmung dies anders gewichtet, ist lediglich eine Minderheit der Berechtigten für geförderten Wohnraum als hilfebedürftig einzustufen. Für die große Mehrheit ist lediglich ein preisgedämpfter Wohnraum erforderlich, um das Leben in der Stadt für Alle bezahlbar zu machen.

Mit einer verpflichtenden Quote für förderfähigen Wohnraum in jedem einzelnen Projekt soll ein preisgedämpfter Wohnraum jetzt und in Zukunft in allen Quartieren und Stadtteilen entstehen. Da jedes Jahr mehr Wohnungen aus der Preisbindung entlassen werden, als neue preisgebundene Wohnungen entstehen, ist nicht anzunehmen, dass durch die Vorgabe des Rates einzelne Stadtteile überfordert oder abgewertet werden.

B12 Bevölkerungsstruktur

Der Anteil der Bevölkerung mit Zuwanderungshintergrund in Bad Godesberg (16,4%) und der Anteil ausländischer Staatsbürger (21,5 %) liegen nach der Bevölkerungsstatistik der Stadt Bonn zum Stichtag 1.1.2020 (Statistik aktuell der Bundesstadt Bonn, Februar 2021) prozentual über dem der gesamten Bundestadt Bonn (Ausländische Staatsbürger 17,5 %) und des Bundeslandes (IT NRW 2018: Ausländische Staatsbürger 12,04 %). Hierin wirkt auch die Zeit Bonns als Bundeshauptstadt nach, in der sich verstärkt Menschen aus anderen Ländern auch und besonders in Godesberg angesiedelt haben. Die sich hieraus entwickelten Gemeinschaften erleichtern neuen Migranten die Ankunft.

Innerhalb des Stadtbezirks Bad Godesberg weisen Bad Godesberg Nord und Bad Godesberg Süd die höchsten Quoten auf. Der niedrigste Anteil ist in den Ortsteilen Muffendorf und Villenviertel zu benennen. Lannesdorf erreicht mit ca. 19 % den statistischen Mittelwert.

Das Integrationsprofil Bonn 2020 des Ministeriums für Kinder, Familie, Flüchtlinge und Integration NRW stellt für die nichtdeutsche Bevölkerung weder eine signifikant von der deutschen Bevölkerung abweichende Erwerbs- oder Arbeitslosenquote fest, noch einen wesentlich erhöhten Anteil an Transferleistungsbeziehern. Dafür liegt die Einbürgerungsquote in Bonn etwa doppelt so hoch, wie im Landesdurchschnitt.

Es besteht kein Grund für die Annahme, diese Verhältnisse würden durch das geplante Projekt negativ verändert. Das vorliegende Wohnbauvorhaben eröffnet die Möglichkeit, Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen, unabhängig der nationalen oder sozialen Herkunft oder Lebensphase und fördert die lokale Durchmischung in der Gesellschaft. Dies ist sozial verträglich und politisch gewollt.

B13 Umweltauswirkungen

Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich der nächtlichen Kaltluftabflüsse des Venusberges und profitiert von dieser Lage. Trotz der im Modell der ZURES- Klimaanalyse noch vorhandenen alten Bebauung des Lubig- Arealen wirkt sich der Kaltluftstrom auch auf der dem Strom abgewandten Seite des Plangebiets noch auf die Nachbarbebauung aus. Aufgrund der ausgeprägten Hanglage des Venusbergs füllt sich der Talraum während der Nacht bis weit oberhalb der Bebauung mit Kaltluft. Das geplante Vorhaben erhöht zwar die Rauigkeit in Bodennähe, eine Lüftungsbahn wird durch die Bebauung jedoch nicht blockiert.

Zur detaillierten Untersuchung der lokalen Auswirkungen auf das Mikroklima wurde ein Detailgutachten erstellt, dessen Planungshinweise in der Vorhabenplanung weitmöglichst umgesetzt wurden.

Fassadenbegrünung verbessern das Kleinklima. Die Einwendung, eine Fassadenbegrünung würde wegen darin wohnender Insekten alsbald von den Bewohnern entfernt, geht in mehrerlei Hinsicht fehl. Zum einen ist das ‚Spinnenparadies im Efeu‘ ein nicht belegbares Vorurteil, wobei naturgemäß die unterschiedlichsten Tierarten wie beispielsweise Hummeln, Spinnen, Schmetterlinge und Vögel hier ihren Lebensraum finden. Zum zweiten nisten in einer dichten Fassadenbegrünung Vögel, die Käfer und Spinnen kurzhalten und zum Dritten ist die Begrünung in erster Linie an Treppenhauswänden fensterlosen Fassadenabschnitten und im Erdgeschoss/ Sockelbereich vorgesehen.

B14 Neubebauung und Freiflächen

Gemäß dem gesetzlichen Auftrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sollen neue Bauflächen vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden. Die erforderliche Infrastruktur im Umfeld steht am Standort bereits zur Verfügung. Entsprechend wird im gesamtstädtischen Kontext gesehen deutlich weniger Fläche neuversiegelt. Es gilt das Prinzip „Innen vor Außen“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein privates Grundstück, dass auch nach heutigem Baurecht wieder einer Bebauung zugefügt werden könnte. Ein Mangel an Grünflächen im Stadtraum ist durch das Gartenland Lannesdorf und die Waldflächen des Lyngsberg in einer Entfernung von nur rund 500 m vom Ortszentrum nicht festzustellen.

Richtig ist, dass zwar im Rahmen einer sogenannten doppelten Innenentwicklung (Bauflächen mit Grünflächen) eine Konzeption mit mehr Grünfläche als Alternative denkbar wäre, in Abwägung gegen die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und der Möglichkeit die Nahversorgung der ortsansässigen Bevölkerung zu stärken und zu verbessern, aber zurückgestellt werden muss. Die erforderliche Flächenversiegelung ist dadurch bedingt hoch, wird aber durch entsprechende Minimierungsmaßnahmen teilweise kompensiert.

Um die negativen Effekte von Flächenversiegelungen auf das Mikroklima, den Wasserhaushalt o.ä. zusätzlich zu minimieren, werden im Plangebiet – sofern es technisch umsetzbar ist – nur teilversiegelte Wege und Plätze angelegt, z.B. in Form ungebundener Wegedecken. Im Bereich der Tiefgarage wird eine angemessene Substratmächtigkeit über der Tiefgarage fest-

gesetzt, um auch auf der Tiefgarage eine Begrünung zu ermöglichen. Im Bereich von Baumpflanzungen auf der Tiefgarage sind mindestens 1,2 m Substratmächtigkeit vorzusehen. Zusätzlich werden alle Gebäude mit einer Dachbegrünung versehen.

Die geplante Bebauung teilt die zur Verfügung stehende Fläche in die überbauten Flächen und - bis auf die Freisitze – die gemeinschaftlichen bzw. öffentlichen Fläche auf. Alle Freiräume sind an die öffentlich nutzbaren Verkehrsflächen angebunden. Der Baublock wird durch eine grüne Fuge in den Abschnitt an der *Deutschherrenstraße* und den an der *Paracelsusstraße* gegliedert. Während sich die Wohnbebauung an der *Deutschherrenstraße* nach innen öffnet, wird der Baublock an der *Paracelsusstraße* in freistehende Einzelgebäude mit Möglichkeiten zum Ein- und Durchblick unterteilt.

Auf dem Dach des Marktgebäudes entstehen zusätzliche privat und gemeinschaftlich nutzbare Dachgärten.

Die in den Planerläuterungen der frühzeitigen Beteiligung genannten Neupflanzung von 6 Bäumen stellen lediglich dar, dass die notwendigen Ersatzpflanzungen nach der Baumschutzsatzung auf dem Baugrundstück mit Erdschluss erfolgen können. Andere Gehölze werden nicht im Detail genannt, sind aber dem Lageplan der Vorhabenplanung zu entnehmen.

Um auch Ersatz für Bäume zu schaffen, die bereits während der Abbruch- und Sanierungsarbeiten gefällt wurden, werden im Offenlageplan insgesamt 12 Ersatzbäume berücksichtigt. Weitere 12 Bäume sind nach dem Vorhabenplan auf unterbauten Flächen zu pflanzen.

Der Anregung zur Anlage eines Parks an Stelle der geplanten Bebauung in Folge der ehemaligen Maschinenfabrik wird nicht gefolgt. Lannesdorf grenzt im Westen an den Lyngsberg und damit an die offene Landschaft. Unmittelbar im Ortskern steht mit dem Dorfplatz ein grüner Treffpunkt zur Verfügung. Hinzu kommen die Grünflächen der öffentlichen Spielplätze an der *Paracelsusstraße* und an der Lindenstraße.

Das Plangebiet hingegen bietet nach dem Abbruch der Fabrik und der Sanierung des Geländes die Möglichkeit, den bestehenden Ortskern und die Siedlung sinnvoll baulich zu ergänzen. Der Wert dieses Grundstücks wäre bei Einrichtung einer öffentlichen Grünfläche durch die Stadt Bonn zu entschädigen, was zusammen mit den Folgekosten für die Unterhaltung einer über eine ha großen Parkanlage einen unverhältnismäßigen Aufwand darstellen würde.

B15 Entwässerung

Für das Vorhaben wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass sowohl die Niederschlagsableitung der üblichen Bemessungsregen sicherstellt, als auch einen Schutz vor Überflutung, der einen Übertritt von Niederschlagswasser auf die Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke bei einem Starkregenereignis ausschließt.

B16 Bauleitplanverfahren

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt den Regeln der Hauptsatzung der Stadt Bonn entsprechend, im Amtsblatt der Stadt Bonn (hier am 24. März 2021) mit nachrichtlichem Hinweis im Wochenblatt „Schaufenster“. Zusätzlich wird die Beteiligung im Internet auf der Website der Stadt Bonn durchgeführt. Damit sind alle rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs zur Beteiligung erfüllt. Eine direkte, individuelle Benachrichtigung planbetroffener Nachbarn ist nicht verlangt, wurde in diesem Verfahren aber in Form eines Bürgerbriefes zusätzlich vorgenommen. Die Planung konnte außerdem im Stadthaus und im Rathaus Bad Godesberg eingesehen werden. Zusätzlich können die Informationen auch im Internet unter www.bonn.de/bebauungsplan-deutschherrenstrasse abgerufen werden.

Neben der Presse haben auch politische Parteien und Privatleute in den sozialen Medien das Thema angesprochen. Durch Initiative des Ortsausschusses konnten die Unterlagen zusätzlich in einem Ladenlokal im Ortszentrum ausgehängt werden, worüber wiederum die Presse berichtet hat.

Beschlussfassendes Gremium für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist in Bonn die jeweilige Bezirksvertretung, hier die Bezirksvertretung Bad Godesberg. Diese hat am

25.08.2020 für die neu konzipierte Planung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und in diesem Zusammenhang auch die Durchführung einer Bürgerinformation beschlossen, die pandemiebedingt online durchgeführt wurde (DS-Nr. 201273).

Zur öffentlichen Auslegung wird die Vorhabenplanung in allen wesentlichen Parameter, d.h. auch mit den Darstellungen aller Ansichten, im Vorhabenplan dokumentiert und beteiligt. Die Öffentlichkeit erhält auch zu diesem Planungsschritt die Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung.

B17 Städtebauliches Gesamtkonzept

Der Bereich um den Brunnenplatz ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und auch heute als solches vorhanden. Daher ist planungsrechtlich ein breites Spektrum von Nutzung – einschließlich einer Gastronomie - im Bestand und als Folgenutzung des bestehenden Marktes zulässig. Die in einer Stellungnahme angeregte Hebung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum des Ortszentrums unterstützt die Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes, das gefährdete Nahversorgungszentrum aufzuwerten und zu stärken. In einer Änderung der Nutzung der Ladenlokale um den Brunnenplatz liegen große Chancen, den Platz attraktiver zu gestalten und weiterhin als Ort der Begegnung zu nutzen. Dies erfordert jedoch Privataktivitäten der Eigentümer*innen und Handelsbetreibenden. Aber auch die städtebauliche Erweiterung des Versorgungszentrums in Richtung Norden wird als Maßnahme gesehen, die sich positiv auf das Ortszentrum auswirken kann.

Nach Aussagen der Auswirkungsanalyse (Kap. 6.3, S.36) ist im Fazit festzuhalten, dass ein Lebensmittelmarkt als heute marktüblicher Betriebstyp mit ca. 2.500 m² Verkaufsfläche den seit 2008 gültigen Grenzwerte für Lebensmittelmärkte in D-Zentren deutlich überschreitet. Gleichwohl ist das Planvorhaben mit den Vorgaben des Bonner Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes aus Sicht der Gutachter vereinbar. (Zudem wird der Lebensmittelmarkt mit lediglich 1.800 m² Verkaufsfläche geplant.) Denn die Versorgungsfunktion orientiert sich am zugeordneten Verflechtungsbereich und das Vorhaben stellt eine sinnvolle Ergänzung der benachbarten zentralen Versorgungsbereiche dar.

Auch der projektierte Drogeriemarkt entspricht als nicht-großflächiger Einzelhandelbetrieb den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes.

B18 Soziale Infrastruktur

Die Vorhabenträgerin orientiert sich bei den Auswirkungen des Vorhabens an den nach Einleitung des Planverfahrens gefassten Beschlüssen des Rates der Bundesstadt Bonn zum Bonner Baulandmodell (BBM) und erklärt sich bereit, in den Gebäuden eine Großtagespflege einzurichten. Gemäß der Stellungnahme des Jugendamts wird der Bedarf an weiteren Kita-Plätzen aktuell zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ermittelt. Eine Verpflichtung der Vorhabenträgerin besteht aufgrund der „Altfallregelung“ des BBM nicht. Eine entsprechende Vereinbarung hierzu wird ggf. im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich getroffen.

B19 Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz

Gegenüber dem Vorhaben liegen mit einer Wäscherei in der Deutschherrenstraße 194 und einem Obst- und Gemüseladen in der Deutschherrenstraße 184 zwei Betriebe, deren Erreichbarkeit für die Kundschaft bei einer möglichen neuen Aufteilung des Verkehrsraums der *Deutschherrenstraße* zu berücksichtigen ist. Der Verkehrsgutachter schlägt für diesen Bereich die Übernahme der Parkscheibenregelung im Ortskern vor. Aufteilung und Beschilderung der *Deutschherrenstraße* sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Verlagerung des Lebensmitteleinzelhandels in die unmittelbare Nachbarschaft an der *Deutschherrenstraße* bietet über die erhöhte Kundenfrequenz gleichzeitig auch wirtschaftliches Potenzial für die bestehenden Betriebe.

C Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

C1.1.: Stellungnahme der Behindertengemeinschaft Bonn vom 28.03.2017

Zu der uns vorliegenden Planung geben wir folgende Stellungnahme ab:

1. Innere Erschließung der Mall:

Aus unserer Sicht sollte statt des Aufzuges, dessen Größe nicht erkennbar ist, eine innere Rampe vorgesehen werden. Das dürfte bei der dargestellten Aufteilung der Eingangstüren auch unproblematisch sein. Der Aufzug müsste mindestens Typ 2 lt. DIN EN 81-70 sein.

2. Äußere Erschließung:

Aus unserer Sicht sind die Parkplätze für Fußgänger sehr ungünstig an die Mall angebunden. Nach der bisherigen Planung mischen sich PKW und Kunden mit Einkaufswagen, Rollatoren, (Kindern...) auf den Erschließungsflächen.

Unser Vorschlag wäre die bauliche Hervorhebung des zentralen Ganges mit Aufpflasterungen an den Fahrgassen und einer Fortsetzung vor dem Gebäude bis zum Eingang der Mall. Bei einer Anordnung der Behindertenstellplätze längs der Fahrgasse würde sich unter Fortfall von nur 2 PKW-Stellplätzen eine deutlich sicherere Fußgängerführung ergeben.

C1.2.: Stellungnahme der Behindertengemeinschaft Bonn vom 02.11.2021

Die BG Bonn hat keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7014-1

Abwägungsvorschlag zu 1 siehe

D1 Barrierefreiheit

C2.: Stellungnahme der evangelischen Heiland-Kirchengemeinde vom 24.03.2017

Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 23.03.2017 und teile Ihnen nach Rücksprache mit Herrn Pfarrer Klaus Merkes mit, dass unsere Belange in diesem Fall nicht berührt sind.

Abwägungsvorschlag zu 2

Kenntnisnahme

C3.: Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 12.04.2017

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel. 02151-897-258)

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist¹.

*Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der **Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen** (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.*

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

o Stadt Bonn, Gemarkung Lannesdorf 1/ R

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z.B. für Kaufhäuser usw.

Ingenieurgeologie (Auskunft erteilt Herr Fr. Schiller, Tel. 02151-897-358)

Aus ingenieurgeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Abwägungsvorschlag zu 3

Kenntnisnahme

C4.: Stellungnahme der BUND vom 01.05.2017

wir bedanken uns für die Beteiligung in dem o.a. Verfahren und geben wie folgt Stellung ab:

Grundsätzliches zur geplanten Bebauung

Die BUND KG Bonn begrüßt es, wenn die Stadt Bonn bei der Erstellung von Bebauungsplänen auf bereits versiegelte Flächen, wie es auf dem zur Bebauung vorgesehenen Gebiet zum großen Teil der Fall ist, zurückgreift. Leider werden jedoch Belange des Umwelt- und Naturschutzes in der vorgelegten Planung bisher nicht berücksichtigt.

Kritikpunkte

a.) Auswirkungen auf den Verkehr

Deutlich mehr als die Hälfte des Gebietes soll für Verkehrsanlagen (ca. 165 Parkplätze, Zuwege) bereitgestellt werden. Dieser Bedarf ist deutlich zu hoch angesetzt. Das geplante Lebensmittelgeschäft und die zusätzlichen Läden liegen noch im Ortszentrum von Lannesdorf und sind daher sehr gut ohne Benutzung motorisierter Individualverkehrsmittel zu erreichen. Bei Realisierung der Planung ist ein starker Zustrom an PKW's aus den umliegenden Ortsteilen und Ortschaften zu erwarten. Daher geht die vorgesehene Planung deutlich über das Ziel der Sicherung der Nahversorgung hinaus und wird bestehende Infrastruktur für die Nahversorgung in den benachbarten Ortsteilen und Ortschaften in ihrer Existenz gefährden.

b.) Auswirkungen auf den Artenschutz

Auf der an das Schenkpfädchen anschließenden Grünfläche, die neben der bereits versiegelten Fläche ebenfalls zur Überbauung vorgesehen ist, stehen u.a. mehrere Einzelbäume (z.B. mehrstämmiger Kirschbaum), die aufgrund ihrer Größe und ihres Alters als Lebensraum auch für höhlenbrütende Arten, insbesondere auch für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, in Betracht kommen.

Notwendige artenschutzrechtliche Prüfungen

*Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass durch die geplanten Baumaßnahmen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen sein können, die gemäß LANUV im MTB 53091 vorkommen und die Lebensraumtypen "Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken" und "Gebäude" als Fortpflanzungs- / Ruhestätte nutzen (z.B. Zwergfledermaus *Pipistrellus pipistrellus*).*

Aufgrund des teilweise hohen Alters der Bäume ist ebenfalls auf das Vorhandensein von Niststätten insbesondere höhlenbrütender Vögel zu achten. An den zum Abriss vorgehenden

Gebäuden ist mit dem Vorhandensein gebäudebrütender Arten (u.a. Mauersegler, Haus-rot-schwanz) zu rechnen. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung mit Schwerpunkt auf Fledermäuse und Vögel halten wir daher für notwendig.

Vorschläge zur Reduzierung der Eingriffe

Durch eine Reduzierung der Anzahl der Parkplätze und einer dadurch möglichen Änderung der baulichen Anordnung des geplanten Lebensmittelgeschäftes und der anderen Läden kann, ohne dass die Verkaufsflächen reduziert werden, die oben beschriebene Grünfläche erhalten werden. Des weiteren ergäbe sich dabei die Möglichkeit, diese Grünfläche über einen mit standortheimischen Gebüsch und Gehölzen bepflanzten Streifen mit den süd-östlich des ehemaligen Lubig-Geländes anschließenden, ebenfalls baumbestandenen Gärten der Wohngebäude zwischen Paracelsusstraße und Drachenburgstraße zu verbinden, um durch die Schaffung eines größeren Biotops den infolge von Bauvorhaben anhaltenden gravierenden Rückgang innerstädtischer Grünflächen etwas zu kompensieren.

Abwägungsvorschlag zu 4 siehe

D2 Umweltschutz - Verkehr

D3 Artenschutz

D4 Eingriffsreduzierung

C5.: Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 03.04.2017

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägungsvorschlag zu 5 siehe

Kenntnisnahme

C6. Stellungnahme des LVR- Liegenschaften vom 27.03.2017

Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.

Diese Stellungnahme gilt nicht für das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und für das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahme gesondert einzuholen.

Abwägungsvorschlag zu 6 siehe

Kenntnisnahme

C7.: Stellungnahme der Pledoc GmbH vom 18.10.2021

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete

Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten

Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG,

Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Abwägungsvorschlag zu 7 siehe

Kenntnisnahme

C8.1.: Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn, Direktion Verkehr vom 30.03.2017

neben der nördlichen Zufahrt ist ein Gehweg mit einer Breite von 1 m geplant. Von diesem Gehweg aus ist eine Erreichbarkeit der einzelnen Geschäfte in der Ladenzeile geplant. Die RAS 06 sieht für blinde Personen ein Breite von 1,20 m, im Begegnungsverkehr für Fußgänger von 1,80 m (inkl. Sicherheitsabstände 2,50 m) und für Personen mit Rollstuhl von 1,10m (bei Kurvenfahrt von 2,30 m) vor. Daher wird es bei der geplanten Breite unweigerlich dazu kommen, dass Personen auf die Fahrbahn ausweichen müssen.

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen bzgl. der Zuwegung über die Paracelsusstraße grundsätzlich keine Bedenken. Es kann allerdings durch die Nähe des Fußgängerüberweges und der Zufahrt zu Konflikten kommen.

C8.2.: Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn vom 19.11.2021

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.

(Beruhend auf einer Deliktauswertung)

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

*Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer **individuell, objektiv und kostenlos** von uns durchgeführt.*

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen gesichert werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Bonn. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kkkpo.bonn@polizei.nrw.de sowie 0228-15-7621 oder 0228-15-7676. Eine Terminabsprache ist erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 8 siehe

D1 Barrierefreiheit

D5 Fußgängerverkehr

D9 Kriminalprävention

C9.1 Stellungnahme der Stadtwerke Bonn vom 04.05.2017

namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH teilen wir folgendes mit:

Stellungnahme Verkehrsinfrastruktur:

Aus den vorgelegten Planunterlagen ist erkennbar, dass keine Beeinträchtigungen der betriebstechnischen Anlagen der SWBV/SSB vorhanden sind.

Gegen die Maßnahme bestehen keine Bedenken.

Sollte sich im Zuge des weiteren Planungs-/Koordinierungs- und Bauablaufes herausstellen, dass betriebliche Belange der SWBV betroffen sind, bitten wir Sie um weitere Abstimmung mit unserem Hause.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Um- bzw. Neuverlegungsmaßnahmen betriebstechnischer Leitungen oder bauliche Änderungen von Betriebsanlagen zu Lasten des Verursachers gehen.

Stellungnahme Verkehrsplanung:

Die Deutschherrenstraße wird von der Gelenkbuslinie 612 befahren, deren Haltestelle "Lannesdorf Mitte" sich im Bauabschnitt befindet.

Wir gehen davon aus, dass die Belange des ÖPNV ausreichend Beachtung finden und wir bei drohenden Störungen und Behinderungen des Betriebsablaufes, sowie baulichen Veränderungen unserer Betriebsanlagen frühzeitig informiert werden und eventuelle Kosten Bestandteil der Baumaßnahme sind.

Wir weisen vorsorglich auf den Flächenbedarf der aufgeführten Haltestelle "Lannesdorf Mitte" hin. Sollten aus unvermeidlichen Gründen Veränderungen der Haltestellenfläche stattfinden müssen, sind diese frühzeitig mit uns abzustimmen. In diesem Bereich muss mit der normalen Geräuschentwicklung aus dem Busbetrieb gerechnet werden.

Stellungnahme Strom:

Die Niederspannung Hausanschlüsse 175 bis 181 sowie die kundeneigene Trafostation Deutschherrenstr. 183 -187 müssen vor dem Abriss kostenpflichtig demontiert werden. Für die zukünftige elektrische Versorgung der geplanten Gewerbe und Wohnbebauung ist entlang der Deutschherrenstraße eine Fläche von 4,00 m x 4,00 m für die Aufstellung einer Kompaktstation vorzusehen

Stellungnahme Straßenbeleuchtung:

In wieweit Einrichtungen für die öffentliche Straßenbeleuchtung durch diese Maßnahme betroffen sind z.B. durch Veränderung oder Umbauten ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Nach dem Straßen- und Wegegesetz (StrWG) NRW, § 16 (2), Abs. 1, trägt der Veranlasser die Kosten, wenn Anlagen umgestaltet werden müssen, ohne dass der Träger der Straßenbaulast in Erfüllung seiner Aufgaben aus der Straßenbaulast oder aufgrund besonderer gesetzlicher Vorschriften dazu verpflichtet ist.

Ist eine Veränderung der Straßenbeleuchtung notwendig ist diese nochmals schriftlich bei der Abteilung Straßenbeleuchtung einzureichen.

Stellungnahme Gas und Wasser:

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der BonnNetz bzw. EnW für den Bereich Gas und Wasser keine Bedenken.

Vorhandene Versorgungsanlagen Wasser; Gas

Eine Wasserversorgungsleitung ist in der Deutschherrenstraße und in der Paracelsusstraße vorhanden. Das betreffende Grundstück liegt im Versorgungsgebiet der EnW.

Eine Gasversorgungsleitung ist in der Deutschherrenstraße vorhanden. Das betreffende Grundstück liegt im Versorgungsgebiet der BonnNetz.

Versorgung des Grundstückes mit Gas und Wasser sowie Löschwasserbereitstellung

Die Versorgung mit Wasser kann erfolgen.

Gebäudekomplexe, auch eigenständige Gebäude auf einem Grundstück bzw. einer Einheit unterschiedlicher Nutzung und Eigentümer werden über einen gemeinsamen Netzanschluss versorgt. An der Übergabestelle sind mehrere Zählpunkte möglich.

Die Versorgung mit Gas kann erfolgen.

Gebäudekomplexe, auch eigenständige Gebäude auf einem Grundstück bzw. einer Einheit unterschiedlicher Nutzung und Eigentümer werden über einen gemeinsamen Netzanschluss versorgt. An der Übergabestelle sind mehrere Zählpunkte möglich.

Löschwasserbereitstellung

Die erforderliche Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz richtet sich nach der überwiegenden Bauart, hier bis einschließlich 2 Geschosse. Bezogen auf den derzeit gültigen Bebauungsplan ist eine Löschwasserbereitstellung vorhanden. Die Erweiterung des Grundschatzes auf Grund der Erweiterung der Geschosshöhe bzw. Geschossflächenzahl erfolgt nicht. Die Löschwasserbereitstellung für die vorgesehene Bebauung ist möglich.

Grundschatz Löschwasser über Hydranten im öffentlichen Versorgungsnetz

Für die Löschwasserbereitstellung ist derzeit der Grundschatz mit 96 m³/h für das Grundstück sichergestellt.

Die Dimensionierung des Trinkwassernetzes erfolgt für neue und zu erneuernde Leitungen nach dem jeweiligen Trinkwasserbedarf. In Kerngebieten des Stadtgebietes und der Stadtbezirke kann über die nach Trinkwasserbedarf dimensionierten Leitungen der Löschwasserbedarf für den Grundschatz bereitgestellt werden. In Randgebieten resultiert daher langfristig (über 2050 hinaus) keine gesicherte Bereitstellung

Grundschutz und Objektschutz Löschwasser über Hausanschluss (Wandhydranten
Typ F, Sprinkleranlagen, Hydranten u. ä.)

Eine Löschwasserbereitstellung für Objektschutz über einen Hausanschluss erfolgt grundsätzlich nicht. Die Dimensionierung erfolgt nach dem Trinkwasserbedarf: Auf besondere Anfrage und nach Prüfung der Kapazitäten kann möglicherweise eine Bereitstellung von Löschwasser für den Objektschutz erfolgen.

Versorgungsdruck Wasser

Der erforderliche Versorgungsdruck (Ruhedruck) für 2 Vollgeschosse in bestehenden Netzen von 2,35 bar ist mit den vorhandenen 2,5 bar Ruhedruck im öffentlichen Netz ausreichend.

Vorhandene Anschlüsse

Die Gebäude auf den Flurstücken 4312-2:746 und 4312-2-975 sind über Hausanschlüsse an die Wasserversorgung angeschlossen. Aus Sicherheitsgründen sind die Anschlussleitungen bei Gebäudeleerstand bzw. Gebäudeabriss abzutrennen, insbesondere zur Vermeidung von Stagnation im Trinkwasseranschluss.

Verbau im Bereich von Leitungen

Bei der Planung, Ausführung und Rückbau von erforderlicher Verbau von Baugruben sind vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Mindestabstände sind einzuhalten. Das Einbringen und ziehen von Verbauelementen ist erschütterungsarm auszuführen. Verbau aus Kanthölzer können verrotten und zu Setzungen führen. Kanthölzer ab 1,0 m Tiefe sind im Bereich von Leitungen komplett zu entfernen, oder geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Setzungen bei Verrottung auszuführen und zu dokumentieren.

Abwägungsvorschlag zu 9.1

Kenntnisnahme

C9.2 Stellungnahme der Stadtwerke Bonn mit Schreiben vom 09.11.2021

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 23.03.2017 weisen wir darauf hin, dass die Haltestelle "Lannesdorf Mitte" heute barrierefrei ausgebaut ist und von der Buslinie 612 und der Nachtbuslinie N7 zu jeder Tages- und Nachtzeit angefahren wird.

Der störungsfreie Linienbetrieb, sowie die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung der Haltestelle, ist somit unabhängig der Uhrzeit auch während der Bauphase jederzeit zu gewährleisten.

Durch die Änderung des Wohnanteils und dem zu erwartenden Kundenverkehr des Vollsortimenters, ist bei den genannten Buslinien von einer Erhöhung des Fahrgastaufkommens auszugehen. Deshalb empfehlen wir der Bundesstadt Bonn im Anschluss an den Bezug der Wohnungen und der Eröffnung des Vollsortimenters eine Fahrgastzählung an der Haltestelle "Lannesdorf Mitte" in Auftrag zu geben, um das dortige ÖPNV-Angebot auf Auslastung zu prüfen und nach Beauftragung gegebenenfalls bedarfsgerecht anpassen zu können.

Wir gehen davon aus, dass die Belange des ÖPNV ausreichend Beachtung finden und wir bei drohenden Störungen und Behinderungen des Betriebsablaufes sowie baulichen Veränderungen unserer Betriebsanlagen frühzeitig informiert werden und eventuelle Kosten Bestandteil der Baumaßnahmen sind.

Wir weisen vorsorglich auf den Flächenbedarf der aufgeführten Haltestelle hin. Sollten aus unvermeidlichen Gründen Veränderungen der Haltestellenfläche stattfinden müssen, sind diese frühzeitig mit uns abzustimmen. In diesem Bereich muss mit der normalen Geräuschentwicklung aus dem Busbetrieb gerechnet werden.

Abwägungsvorschlag zu C9.2 siehe

D7 ÖPNV

C9.3 Stellungnahme der Stadtwerke Bonn vom 18.11.2021

namens und im Auftrag der Bonn Netz GmbH, der Energie- und Wasserversorgung Bonn Rhein-Sieg GmbH und der Stadtwerke Bonn Verkehrs GmbH teilen wir folgendes mit:

Stellungnahme Verkehrsplanung:

*s. Anlage =Pdf B-Plan_Nr_7014-01_ ehem_Lubig
Anmerkung der Verwaltung: siehe C9.2*

Stellungnahme Fernwärme:

Keine Bedenken.

Stellungnahme Fahrwege:

Aufgrund der Entfernung der Maßnahme zu unseren Anlagen, ist von einer Betroffenheit des Bereiches FW nicht auszugehen.

Es bestehen unsererseits daher keine Bedenken.

Stellungnahme Gas und Wasser:

Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der BonnNetz bzw. EnW für den Bereich Gas und Wasser keine Bedenken.

Vorhandene Versorgungsanlagen Wasser; Gas

Eine Wasserversorgungsleitung ist in der Deutscherherrenstraße und in der Paracelsusstraße vorhanden. Das betreffende Grundstück liegt im Versorgungsgebiet der EnW.

Eine Gasversorgungsleitung ist in der Deutscherherrenstraße vorhanden. Das betreffende Grundstück liegt im Versorgungsgebiet der BonnNetz.

Versorgung des Grundstückes mit Gas und Wasser sowie Löschwasserbereitstellung

Die Versorgung mit Wasser kann erfolgen.

Gebäudekomplexe, auch eigenständige Gebäude auf einem Grundstück bzw. einer Einheit unterschiedlicher Nutzung und Eigentümer werden über einen gemeinsamen Netzanschluss versorgt. An der Übergabestelle sind mehrere Zählpunkte möglich.

Die Versorgung mit Gas kann erfolgen.

Gebäudekomplexe, auch eigenständige Gebäude auf einem Grundstück bzw. einer Einheit unterschiedlicher Nutzung und Eigentümer werden über einen gemeinsamen Netzanschluss versorgt. An der Übergabestelle sind mehrere Zählpunkte möglich.

Löschwasserbereitstellung

Die erforderliche Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz richtet sich nach der überwiegenden Bauart, hier bis einschließlich 2 Geschosse. Bezogen auf den derzeit gültigen Bebauungsplan ist eine Löschwasserbereitstellung vorhanden. Die Erweiterung des Grundschutzes auf Grund der Erweiterung der Geschosshöhe bzw. Geschossflächenzahl erfolgt nicht. Die Löschwasserbereitstellung für die vorgesehene Bebauung ist möglich.

Grundschutz Löschwasser über Hydranten im öffentlichen Versorgungsnetz

Für die Löschwasserbereitstellung ist derzeit der Grundschutz mit 96 m³/h für das Grundstück sichergestellt.

Die Dimensionierung des Trinkwassernetzes erfolgt für neue und zu erneuernde Leitungen nach dem jeweiligen Trinkwasserbedarf.

In Kerngebieten des Stadtgebietes und der Stadtbezirke kann über die nach Trinkwasserbedarf dimensionierten Leitungen der Löschwasserbedarf für den Grundschatz bereitgestellt werden. In Randgebieten resultiert daher langfristig (über 2050 hinaus) keine gesicherte Bereitstellung

Grundschatz und Objektschatz Löschwasser über Hausanschluss (Wandhydranten

Typ F, Sprinkleranlagen, Hydranten u. ä.)

Eine Löschwasserbereitstellung für Objektschatz über einen Hausanschluss erfolgt grundsätzlich nicht. Die Dimensionierung erfolgt nach dem Trinkwasserbedarf: Auf besondere Anfrage und nach Prüfung der Kapazitäten kann möglicherweise eine Bereitstellung von Löschwasser für den Objektschatz erfolgen.

Versorgungsdruck Wasser

Der erforderliche Versorgungsdruck (Ruhedruck) für 2 Vollgeschosse in bestehenden Netzen von 2,35 bar ist mit den vorhandenen 2,5 bar Ruhedruck im öffentlichen Netz ausreichend.

Vorhandene Anschlüsse

Die Gebäude auf den Flurstücken 4312-2:746 und 4312-2-975 sind über Hausanschlüsse an die Wasserversorgung angeschlossen. Aus Sicherheitsgründen sind die Anschlussleitungen bei Gebäudeleerstand bzw. Gebäudeabriss abzutrennen, insbesondere zur Vermeidung von Stagnation im Trinkwasseranschluss.

Verbau im Bereich von Leitungen

Bei der Planung, Ausführung und Rückbau von erforderlicher Verbau von Baugruben sind vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Mindestabstände sind einzuhalten. Das Einbringen und ziehen von Verbauelementen ist erschütterungsarm auszuführen. Verbau aus Kanthölzer können verrotten und zu Setzungen führen. Kanthölzer ab 1,0 m Tiefe sind im Bereich von Leitungen komplett zu entfernen, oder geeignete Maßnahmen zur Verhinderung von Setzungen bei Verrottung auszuführen und zu dokumentieren.

Stellungnahme Straßenbeleuchtung:

Gemäß Beleuchtungsvertrag zwischen der Stadt Bonn und den Stadtwerken Bonn (SWB) sind die SWB (Bonn-Netz GmbH / KNSB) für die Planung, Errichtung und den Betrieb der öffentlichen Straßenbeleuchtung im Stadtgebiet Bonn verantwortlich.

Wenn der Neubau einer öffentlichen Beleuchtungsanlage erforderlich ist, müssen wir frühzeitig am Planungsprozess beteiligt werden. Die Festlegung von Leuchten-Standorten sowie die Auswahl von Leuchten und Masten muss in Rücksprache mit uns erfolgen.

In diesem Zusammenhang weise ich nochmal darauf hin, dass es für das Stadtgebiet Bonn je nach Anwendung festgelegte Leuchten-Typen gibt.

In den an das Plangebiet angrenzenden Straßen (Paracelsusstr., Deutschherrenstr.) befinden sich Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung (Erdkabel, Leuchtstellen). Diese Anlagen müssen bei einer Neu- oder Umplanung berücksichtigt werden.

Evtl. ist für die Bauphase die Errichtung einer provisorischen Beleuchtung erforderlich. Eine Umlegung bzw. Versetzung von Anlagen der öffentlichen Straßenbeleuchtung sowie die Errichtung einer provisorischen Beleuchtung ist für den Erschließungsträger kostenpflichtig und muss frühzeitig mit der Bonn-Netz GmbH (KNSB) abgestimmt werden.

Stellungnahme Stromversorgung:

Entsprechend des ersten Bebauungsplanverfahrens ist für die Stromversorgung ein Standort für eine Kompaktstation im südwestlichen Teil des Plangebiets bereits berücksichtigt. Dieser Standort darf nicht unterkellert werden.

Auf Grund der Änderung im Bebauungsplanverfahren (zusätzlich ca. 150 Wohneinheiten) wird ein zweiter Stationsstandort in der Grünfläche im Bereich der Tiefgarageneinfahrt von der Paracelsusstraße zu den Wohngebäuden erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 9.3 siehe

D6 Medienversorgung
D7 ÖPNV

C10. Stellungnahme des Wahnbachtalsperrenverbandes vom 27.03.2017

Ich kann Ihnen mitteilen, dass keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen sind.

Gegen Ihr Vorhaben besteht seitens des Wahnbachtalsperrenverband kein Bedenken.

Abwägungsvorschlag zu 10

Kenntnisnahme

C11. Stellungnahme der bonnOrange vom 11.04.2017

Gegen die o.a. Entwicklung der Fläche bestehen von Seiten der bonnorange AÖR keine grundsätzlichen Bedenken.

Jedoch bitte ich darauf zu achten, dass bei Planung und Bebauung genügend Stellflächen für Müllgefäße (Restmüll, Bio, Papier und Leichtverpackungen) ausgewiesen werden. Die Zufahrtsstraßen für die Müllfahrzeuge sind in einer Breite von mindestens 4 m zu planen. Radien und Wendemöglichkeiten sind so zu wählen, dass die Müllfahrzeuge ausreichend Platz vorfinden und ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Entsprechende Bemessungskennzahlen und Schablonen sind im Planungsamt vorhanden. Darüber hinaus beachten Sie bitte bei der Baumbepflanzung, dass unsere Fahrzeuge eine Höhe von bis zu 4,20 m aufweisen und daher ein entsprechendes Lichtraumprofil einzuhalten ist.

Für geeignete Wohnprojekte bieten wir ab 2017 auch erstmalig Unterflursysteme an. Dabei wird der Müll in großen Behältern (bis 5 Kubikmeter) unter der Erde gesammelt. Zu sehen ist oberirdisch eine abschließbare Einwurfsäule, die durch ihre geringe Höhe einen barrierearmen Zugang bietet. Diese Art der Mülltrennung ist dadurch vor allem für ältere Bewohner sehr viel einfacher zu bedienen und spart Platz. Ein Unterflurbehälter benötigt oberirdisch lediglich 2 m X 2 m und ersetzt bis zu 4 große 1.100 Liter Müllcontainer, die einzeln einen Stellplatz von jeweils 1,75 m x 1,50 m benötigen. Optisch attraktiver als herkömmliche Müllbehälter oder Einhausungen sorgen Unterflursysteme für ein schöneres Stadtbild und erhöhen die Wohnqualität.

Für den Einbau dieses Systems müssen einige örtliche und technische Bedingungen berücksichtigt werden. Ich habe Ihnen eine kurze Übersicht beigefügt. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie bei Frau Sabine Nöth, Tel. 0228 77-3757 oder sabine.noeth@bonnorange.de. Ich bitte Sie, im Sinne eines saubereren Stadtbildes auf den Bauträger einzuwirken, sich auch mit dieser Möglichkeit der Abfallbeseitigung zu befassen; wir werden unsererseits den Kontakt zum Bauherrn aufnehmen.

Die Deutschherrenstraße ist als Innerörtliche Straße gemäß Satzung über die Straßenreinigung in der Bundesstadt Bonn derzeit in Rgkl. III- dies entspricht einer zweimaligen wöchentlichen Reinigung, die Paracelsusstraße als Anliegerstraße in Reinigungsklasse IV (einmal wöchentliche Reinigung) eingestuft.

Bei einer verkehrlichen Erschließung über die Paracelsusstraße muss erfahrungsgemäß damit gerechnet werden, dass die Reinigungsklasse der Straße erhöht werden muss, was eine zusätzliche finanzielle Belastung für die Anlieger bedeuten würde.

Abwägungsvorschlag zu 11 siehe

D8 Abfallentsorgung und Straßenreinigung

C12. Stellungnahme der Einzelhandelsverband Bonn-Rhein-Sieg- Euskirchen vom 26.10.2021

Das Vorhaben sieht an der Deutschherrenstraße ein Einzelhandelsgebäude mit einer Verkaufsfläche bis zu 3.300 qm² vor. Es verbindet Wohnen, Nahversorgung und Aufenthaltsqualität und wird auf Grund der geschaffenen funktionalen Vielfalt einen Mehrwert für den Dorfkern von Lannesdorf bieten. Eine solche Aufwertung des Dorfkerns ist sicherlich für den anliegenden Einzelhandel sowie für den ganzen Ort von großem Vorteil. Nach unseren Recherchen befürworten auch die Bürger das Vorhaben, bietet es doch klare Vorteile und kann zu einer Revitalisierung des Dorfkerns beitragen.

Eine Anbindung von MIV, ÖPNV und anderen Transportmitteln ist gegeben. Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer, sei es für den MIV, den ÖPNV oder das Fahrrad, ist von äußerster Wichtigkeit. Innenstädte und Dorfkern benötigen Besucherfrequenz, einen breitgefächerten Branchenmix und Erreichbarkeit. Das geplante Vorhaben in Verbindung mit einer guten Erreichbarkeit kann, wie schon beschrieben, zu einer Revitalisierung von Lannesdorf beitragen. Daraus kann eine Sogwirkung entstehen, in dessen Zusammenhang sich neuer Einzelhandel ansiedelt.

Auch die Errichtung von 150 Wohnung, wovon 30% gefördert sind, ist dem Vorhaben eines Vollversorgers und anderem Einzelhandel sowie Lannesdorf im gesamten zuträglich. Mehr Einwohner bedeuten nicht nur Kunden, sondern gleichzeitig mehr Leben und Vitalität im Ort. Auf Grund der genannten Gründe teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken bestehen und wir das Vorhaben unterstützen. Die Initiative und das gesamte Projekt der Josef Lubig GmbH ist sehr zu begrüßen und wird einen enormen Mehrwert für Lannesdorf bieten.

Abwägungsvorschlag zu 12

Kenntnisnahme

13. Stellungnahme der Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 16.11.2021

zz. ist eine Erweiterung, Verlegung oder Auswechslung von Telekommunikationslinien/-anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme von der Deutschen Telekom Technik GmbH nicht geplant. Im Bereich Ihrer Maßnahme sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden. Es handelt sich bei den vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen um Erdkabelanlagen.

Bei der Ausführung Ihrer Maßnahme sind die vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen zu berücksichtigen, ein Überbau in der Längstrasse ist nicht zulässig. Bei Arbeiten im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien/-anlagen ist die Kabelschutzanweisung zu beachten. Das Tiefbauunternehmen hat (die Tiefbauunternehmen haben) die aktuellen

Bestandslagepläne auf der Baustelle bereitzuhalten. Die aktuellen Bestandslagepläne und die Kabelschutzanweisung sind aus dem Internet zu ziehen. In besonderen Einzelfällen können die Bestandslagepläne von unserer Planauskunft unter folgender Anschrift angefordert werden:

*Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung West, PTI 13, Planauskunft
Saarstr. 12 - 14, 47058 Duisburg
Telefon 0203 364-7770, Telefax 0391 580157324
E-Mail Planauskunft.West@telekom.de*

Durch unterschiedliche Verlegetiefen und Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden der Telekom Deutschland GmbH nach § 254 BGB begründet. Die genaue Lage der Telekommunikationslinien/-anlagen sind durch Suchgräben festzustellen. Die Beauftragung der einzelnen Telekommunikationsanschlüsse erfolgt über unsere Bauherrenberatung unter der Rufnummer 08003301903.

Abwägungsvorschlag zu 13 siehe
D6 Medienversorgung

D Gesamtabwägung (Gliederung)

- B1 Zentrenkonzept
- D2 Umweltschutz - Verkehr
- D3 Artenschutz
- D4 Eingriffsreduzierung
- D5 Fußgängerverkehr
- D6 Medienversorgung
- D7 ÖPNV
- D8 Abfallentsorgung und Straßenreinigung
- D9 Kriminalprävention

D1 Barrierefreiheit

Mit der Änderung und Erweiterung des Vorhabens gegenüber dem 2017 beteiligten Entwurf werden sowohl die äußere Erschließung der Einzelhandelsbetriebe als auch die innere Organisation in Bezug auf die Barrierefreiheit deutlich verbessert.

Der Haupteingang ist barrierefrei vom Gehweg der Deutschherrenstraße aus zu erreichen. Parkplätze für Fahrzeuge von Personen mit Handicap werden unmittelbar unterhalb der Eingänge zu den Betrieben in der Tiefgarage angeordnet. Es stehen sowohl ein bedarfsgerechter Aufzug als auch Rollsteige zur Verfügung. Dem mit der Stellungnahme vorgetragenen Belang der Behindertengemeinschaft wird damit Rechnung getragen.

D2 Umweltschutz - Verkehr

Die Stellungnahme zum Entwurf 2017 bezieht sich die Planung für einen Supermarkt mit 165 ebenerdigen offenen Kundenstellplätzen. Nach dem nunmehr vorliegenden Entwurf werden die Flächen für den ruhenden Verkehr in erster Linie unter den Gebäuden untergebracht. Es werden keine oberirdischen mehr Stellplätze errichtet. Bei der Ermittlung der Stellplatzzahlen wurde die zentrale Lage des Plangebietes bereits berücksichtigt. Hierdurch wird eine große Anzahl von Wohnungen ohne zusätzliche Versiegelung gegenüber dem reinen Einzelhandelsprojekt geschaffen.

Trotz ihrer zentralen Lage im Ortskern Lannesdorf konkurrieren die Einzelhandelsbetriebe mit den autogebundenen nicht- integrierten Standorten. Für eine erfolgreiche Ansiedlung und einen wirtschaftlichen Betrieb der Nahversorgung sind Mindestgrößen der Märkte in Bezug auf die Verkaufsfläche wie in Bezug auf den Jahresumsatz unabdingbar.

So lange ein großer Anteil der Kundinnen und Kunden mit dem privaten Kraftfahrzeug zum Einkauf fahren, sind die Einzelhandelsbetriebe auf Kundenparkplätze angewiesen. Dies spricht aber weder gegen die Größe noch gegen den Standort in Lannesdorf. Die für viele Haushalte gegebene fußläufige Entfernung bzw. Fahrrad-Entfernung und der Verbund mit den sonstigen Angeboten im Ortskern Lannesdorf ermöglicht erst eine flexiblere Wahl der Verkehrsmittel und eine mittelfristige Umorientierung des Einkaufsverhaltens. Der einkaufsbezogene Kraftfahrzeugverkehr ist auch heute bereits vorhanden, wenn die Lannesdorfer und die Bewohner der angrenzenden Quartiere nicht integrierte Standorte aufsuchen.

D3 Artenschutz

Die Hinweise auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden berücksichtigt. Mit Datum vom September 2017 liegt eine vertiefende Artenschutzprüfung der Stufe 2 vor. Die Baufeldfreilegung wurde in Vorbereitung der Bodensanierung und unter Beachtung der in der ASP 2 vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt.

Die in der ASP 2 vorgegebene erneute Kontrolle der verbliebenen Bäume auf Fledermausbesatz erfolgt vor der Erschließung und Bebauung des Plangrundstücks.

D4 Eingriffsreduzierung

Dem Vorschlag einer Reduzierung des Eingriffs und Entwicklung einer Grünfläche vor Ort wird mit dem überarbeiteten Vorhaben nicht gefolgt. Mittelbar werden jedoch durch Nutzung bereits erschlossener Innenbereichsflächen mit hoher Verdichtung anderweitig Eingriffe und Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vermieden. Die örtlichen Auswirkungen der Bebauung werden darüber hinaus durch Dach- und teilweise Fassadenbegrünung sowie Begrünung unterirdischer Bauteile gemindert.

D5 Fußgängerverkehr

Die Stellungnahme bezieht sich auf den Entwurf des Vorhabens aus 2017 mit dem Parkplatz des Supermarktes an der Paracelsusstraße. Mit dem überarbeiteten Vorhabenplan ist den Belangen des nicht- motorisierten Individualverkehrs einschließlich der Fußgänger mit und ohne Handicap in größerem Umfang Rechnung getragen.

Die Zufahrtsbereiche werden neu geordnet. Der Überweg über die Paracelsusstraße wird aus dem Einmündungsbereich heraus verlegt. Das Schenkpfädchen wird auf 3 m Breite verbreitert.

D6 Medienversorgung

Die Stellungnahmen der Stadtwerke Bonn und der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung der Versorgung erfolgt bereits durch die Vorhabenträgerin.

Die Bereitstellung von Trinkwasser in den Geschossen oberhalb des 1. Obergeschosses erfordert eine hauseigene Druckerhöhung zur Gewährleistung von 2,35 bar Ruhedruck, da sich der Druck in jedem zusätzlichen Geschoss um jeweils 0,3 bar verringert.

D7 ÖPNV

Die Anlagen des ÖPNV werden von der Planung nicht berührt, da die Deutschherrenstraße im Bereich der vorhandenen Haltestelle baulich nicht verändert wird. Die empfohlene Fahrgastzählung an der Haltestelle "Lannesdorf Mitte" wird zu Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Planverfahrens.

D8 Abfallentsorgung und Straßenreinigung

Der Anregung zur Nutzung von Unterflurbehältern ist mit dem Vorhabenplan bereits gefolgt. Da es mit dem Vorhaben grundsätzlich zur Verlagerung von Verkehrsströmen kommt, können die Reinigungsklassen sinnvoll erst eine gewisse Zeit nach Inbetriebnahme der Märkte überprüft werden.

D9 Kriminalprävention

Die Hinweise zur Kriminalprävention werden der Vorhabenträgerin weitergereicht, eine Aufnahme in die Planzeichnung erfolgt nicht.