

BVHA, RAT

Bundesstadt Bonn
Die Oberbürgermeisterin
Amt 62

TOP
BE

Beschlussvorlage	
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
Drucksachen-Nr.	
0612416	
Externes Dokument	
- Übersichtsplan	

Betreff
Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn, Stadtbezirk Hardtberg, Ortsteil Duisdorf - Am Bruch -

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung	<input type="checkbox"/> Nein	Stellenplanmäßige Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja, sh. Begründung	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------------------	---	--

Verwaltungsinterne Abstimmung	Datum	Unterschrift
Federführung: Amt 62	22.08.2006	gez. Hawlitzky
Amt 61	30.08.2006	gez. Isselmann
Amt 56	04.09.2006	gez. Dr. Zolondek
Dez. IV in Vertretung für Dez. VI	04.09.2006	gez. Dr. Krapf
Genehmigung/Freigabe durch OB / Amt 02		am 12.09.2006

* Zuständigkeiten	1 = Beschluss 5 = Anreg. an Rat 9 = Anhörung	2 = Empf. an Rat 6 = Anreg. an HA 10 = Stellungnahme	3 = Empf. an HA 7 = Anreg. an FachA	4 = Empf. an BV 8 = Anreg. an OB
Beratungsfolge				
Bezirksvertretung Hardtberg			Sitzung 26.09.2006	Ergebnis mit Mehrheit gegen SPD und B'90/DIE GRÜNEN Z. * 2
Rat			25.10.2006	34 Ja : 30 Nein- Stimmen bei Enthaltung OB bei namentlicher Abstimmung 1

Beschlussvorschlag

- Die von Frau Brigitte Dillmann, XXXXXXXXXXX, mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte Stellungnahme (001) vom 21.11.2005 sowie die inhaltlich identischen Schreiben von weiteren 376 Bürgern werden nicht berücksichtigt.
- Die von Frau Cornelia Höfer-Just, Tulpenstraße 35, 53347 Alfter, mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (005) vom 28.11.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Herrn Uwe Grieser, XXXXXXXXXXX, mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (007) vom 29.11.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Frau Hilda Jülich und Herrn Hermann Jülich, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (008) vom 30.11.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Herrn Winfried Wipern, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (013) vom 02.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Frau Karin Reuke und Herrn Dr. Ludger Reuke, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (022) vom 05.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Herrn Rolf Bruchmüller, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (024) vom 07.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Herrn Dr. Gernot Hansen Rolf, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (025) vom 08.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Frau Ursula Bihler und Herrn Roland Bihler, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (026) vom 05.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Frau Hermine Hiergeist, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (032) vom 05.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Herrn Jakob Herzmann, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (033) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
- Die von Frau Sybille Liesendahl, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (038) vom

13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.

13. Die von Frau Professor Monika Motsch, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (039) vom 10.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
14. Die von Familie Wilfried Findling, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (041) vom 10.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
15. Die von Frau Albertine Rost, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (042) vom 10.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
16. Die von M. Schott, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (044) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
17. Die von Frau Ursula Mahl, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (046) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
18. Die von Frau Irmgard Vogt, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (050) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
19. Die von Herrn Maximilian Jacoby, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (054) vom 10.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
20. Die von Frau Walburga Nagler, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 12.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (055) wird nicht berücksichtigt.
21. Die von Herrn Dieter Nagler, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 12.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (056) wird nicht berücksichtigt.
22. Die von Herrn Joachim Volkmann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 13.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (059) wird nicht berücksichtigt.
23. Die von Herrn Wolfgang Schmiedecken, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (062) vom 11.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
24. Die von Herrn Ulrich Schäfer, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (078) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
25. Die von Herrn Heinz Weber, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (080) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
26. Die von Frau Elke Seul, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (081) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
27. Die mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (081) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
28. Die von Dr. Michael Sattler, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 14.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (085) wird nicht berücksichtigt.
29. Die mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (087) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
30. Die von Frau Gabriele Brandenburg, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (092) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
31. Die von M. Cassens, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (095) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
32. Die von Frau Berta Adolph und Herrn Willy Adolph, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (097) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
33. Die von Herrn Walter Gotthardt, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (098) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
34. Die von Herrn Heinz Peter Kümpel, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (099) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
35. Die von Frau Christiane Bernardy, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die

- Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (100) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
36. Die von Frau Elke Stadler und Herrn Axel Stadler, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (101) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
37. Die von Herrn Klaus Bernardy, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (102) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
38. Die von Herrn Günter Tegtmeyer, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (103) vom 11.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
39. Die mit Schreiben vom 13.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (108) wird nicht berücksichtigt.
40. Die von Frau Renate Will, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (109) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
41. Die von Frau Petra Kourukmas, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 15.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (110) wird nicht berücksichtigt.
42. Die von Herrn Hans-Joachim Zedow, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (111) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
43. Die von Frau Annette Veithen, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (112) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
44. Die von Herrn Professor Joachim Henze, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (119) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
45. Die von Frau Christiane Solfrian, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (120) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
46. Die von Frau Dr. Eleonore Stein, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (129) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
47. Die von Herrn Norbert Assenmacher, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (137) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
48. Die von Frau Siglinde Geusen, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 18.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (137) wird nicht berücksichtigt.
49. Die von Frau Marita Schmidt, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 14.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (143) wird nicht berücksichtigt.
50. Die von Herrn Hans Schmidt, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 14.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (144) wird nicht berücksichtigt.
51. Die von Frau Hildegard Darwig, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (145) vom 16.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
52. Die von Frau Monika Moll, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (149) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
53. Die von Frau Sigrid Kraetzer-Murl, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (150) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
54. Die von Familie Fischer, mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (151) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
55. Die von Frau Adelheid Wibbels, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (154) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
56. Die von Frau Angela Finkelnburg, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (158) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
57. Die von Frau Marianne Finkelnburg, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (159) vom 16.12.2005 wird nicht berücksichtigt.

58. Die von Herrn Torsten Schneider, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (162) vom 13.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
59. Die von Frau Helga Gordziel, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (164) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
60. Die von Herrn Christoph Grenz, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (168) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
61. Die von Frau Monika Riethmüller, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (169) vom 16.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
62. Die von Herrn Stefan Gerhard, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (173) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
63. Die von Familie Gloniki, gloniki-p-m@t-online.de mit E-Mail vom 19.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (176) wird nicht berücksichtigt.
64. Die von Frau Antje Dertinger, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 19.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (177) wird nicht berücksichtigt.
65. Die von Frau Dr. Karin Rose, XXXXXXXXXX mit mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (179) vom 20.12.2006 wird insoweit berücksichtigt, als der Bebauungsplan keine zusätzliche durch das Meßdorfer Feld verlaufende Erschließungsstraße festsetzt.
Die darüber hinausgehenden Gesichtspunkte wurden nicht berücksichtigt.
66. Die von Frau Astrid Rühle-Arkenau, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (183) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
67. Die von Herrn Rudolf Rühle, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (184) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
68. Die von Frau Elfriede Berten, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (185) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
69. Die von Herrn Dieter Sahrhage und Frau Sylvia Gamroth, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (186) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
70. Die von Herrn Elmar Fischer, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (189) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
71. Die von W. Rösner, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (192) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
72. Die von M. Schmidt, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (193) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
73. Die von Frau Helma Wahlen, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (198) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
74. Die von Frau Klaudia Wege, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 16.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (200) wird nicht berücksichtigt.
75. Die von Herrn Peter Zunkley, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 18.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (202) wird nicht berücksichtigt.
76. Die von Frau Erika Peter und Herrn Erwin Peter, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (204) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
77. Die von Frau Adelheid Farid, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (206) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
78. Die von Herrn Werner Geusen, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (215) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
79. Die von Frau Anneliese Brüssel, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (216) vom

18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.

80. Die von R. Merklin und Chr. Menges, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (217) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
81. Die von Herrn Axel Darwig, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (219) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
82. Die von Familie Heinz Lange, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (222) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
83. Die von Frau Marlies Odenthal, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (225) vom 12.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
84. Die von Herrn Werner Stein, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (233) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
85. Die von Herrn Lambert Büttgenbach, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (234) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
86. Die von Herrn Hans-J. Simon, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (238) vom 16.12.2005 wird insoweit berücksichtigt, als der Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten- ausweist.
Die darüber hinausgehenden Gesichtspunkte wurden nicht berücksichtigt.
87. Die von Frau Marianne Hinz, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (245) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
88. Die von einem Anwohner mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachten und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (246) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
89. Die von Frau Hildegard Schorn, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (247) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
90. Die von W. Sonnabend, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (254) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
91. Die von Frau Barbara Schelter, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (256) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
92. Die von Herrn Gerd-Joachim Hepe, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (257) vom 19.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
93. Die von Frau Astrid G. Lethert, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (266) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
94. Die von Frau Ursula Baumann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 20.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (267) wird nicht berücksichtigt.
95. Die von Herrn Hans Schlei, h.schlei@netcologne.de mit E-Mail vom 20.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (269) wird nicht berücksichtigt.
96. Die von Herrn Herbert Frohn (270) und Frau Leonie Frohn (271), XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachten und durch eigene Gesichtspunkte ergänzten Stellungnahmen vom 20.12.2005 werden nicht berücksichtigt.
97. Die von Herrn Carsten Neumann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 20.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (272) wird nicht berücksichtigt.
98. Die von Frau Mechtild Frohn, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (274) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
99. Die von Frau Heidemarie Fleckenstein, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (275) wird nicht berücksichtigt.
100. Die von Frau Mechtild und Herrn Gerhard Gelitzki, megegebo@t-online.de mit E-Mail vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (276) wird nicht berücksichtigt.
101. Die von Herrn Dr. Alfons Kruse, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (279) wird nicht berücksichtigt.

102. Die von Herrn Dr. Ing. Egmont Heuß, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (289) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
103. Die von Herrn Norbert Schilling, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (293) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
104. Die von Familie Ralf Borkowski, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (294) wird nicht berücksichtigt.
105. Die von Frau Judith Alef, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (302) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
106. Die von Frau Margret von der Forst-Bauer, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (314) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
107. Die von Herrn Dr. Martin Neubauer, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (318) wird nicht berücksichtigt.
108. Die von Frau Heike Neubauer, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (319) vom 20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
109. Die von Herrn Günter Kader, Zur Schneidemühle 15, 53347 Alfter mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (327) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
110. Die von Familie Görgen, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (337) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
111. Die von Herrn Jörg Ernst, XXXXXXXXXXX, Herrn Gerd Ernst und Frau Ursula Ernst, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachten und durch eigene Gesichtspunkte ergänzten Stellungnahmen (339-341) vom 20.12.2005 werden nicht berücksichtigt.
112. Die von Herrn Rüdiger Busse, Maarbachstraße 9, 53437 Alfter mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (350) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
113. Die von Herrn Dietmar Schmidt, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (359) wird nicht berücksichtigt.
114. Die von Frau Edelgard von Houwald, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (360) vom 22.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
115. Die von Frau Anja Schwarzpaul, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (363) wird nicht berücksichtigt.
116. Die von Frau Vera Wirtz, Auf der Erk 13 und Frau Helga Habicht, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (364) vom 18.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
117. Die von Herrn Bernd Witt, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (369) vom 02.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
118. Die von Herrn Heinz Kebbekus, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (375) vom 22.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
119. Die von Herrn Georg Mitzka, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (377) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
120. Die von Herrn Marco Fiebig, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (378) vom 22.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
121. Die von Frau/Herrn Landwehr, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (385) vom 22.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
122. Die von Herrn Bruno Euskirchen, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (388) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
123. Die von Frau Herma Rosenstock, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (395) vom

20.12.2005 wird nicht berücksichtigt.

124. Die von Frau Irene und Herrn Rolf Kleine, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (396) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
125. Die von Herrn Klaus Neuenfeldt, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (397) vom 22.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
126. Die von Frau Maria Schaaf, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (398) vom 16.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
127. Die von Frau Heidi Luft, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (408) vom 14.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
128. Die von Frau Yasmin Reidenbach, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (409) vom 23.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
129. Die von Herrn Manfred Scheller, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (410) wird nicht berücksichtigt.
130. Die von Frau Ulrike Krause, Wegscheid 73 b, 53347 Alfter mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (416) vom 15.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
131. Die von Herrn David Müller, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (438) vom 30.11.2005 wird nicht berücksichtigt.
132. Die von Familie Pegoraro, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (441) vom 30.11.2005 wird nicht berücksichtigt.
133. Die von Herrn Werner Niester, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (471) vom 22.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
134. Die von Herrn Werner David und H. David, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (475) vom 21.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
135. Die von Frau Carin C. Paape, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 23.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (478) wird nicht berücksichtigt.
136. Die von Frau Kitty Gastner, Bayerstraße 25, 53332 Bornheim-Hersel mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (480) vom 16.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
137. Die von Frau Petra Palaia, Frau Janina Palaia und Herrn Claus Palaia, LMW@uni-bonn.de mit E-Mail vom 23.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (481) wird nicht berücksichtigt.
138. Die von Herrn Ralf Jeschke, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (484) vom 23.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
139. Die von Frau Petra Jeschke, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (485) vom 23.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
140. Die von Herrn Hans-Werner Renowitzki, Udetstraße 33, 53757 Sankt Augustin mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (501) vom 5.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
141. Die von Frau Marieluise Müller, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (506) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
142. Die von Herrn Peter Kruse, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (507) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
143. Die von Frau Bärbel Kruse, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (508) vom 17.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
144. Die von Frau Ingrid Häser, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (523) vom 10.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
145. Die von Frau Marietta Hanle-Wolff, XXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die

- Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (524) vom 11.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
146. Die von T. Weinheimer, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (528) vom 24.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
147. Die von Frau Irmgard Wallraff, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (531) vom 27.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
148. Die von Frau Hannelore Lange, XXXXXXXXXXX mit einem Vordruck der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" vorgebrachte und durch eigene Gesichtspunkte ergänzte Stellungnahme (532) vom 25.12.2005 wird nicht berücksichtigt.
149. Die von Herrn Martin Froels, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 19.11.2005 vorgebrachte Stellungnahme (002) wird nicht berücksichtigt.
150. Die von Herrn Jürgen Baumann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 29.11.2005 vorgebrachte Stellungnahme (006) wird nicht berücksichtigt.
151. Die von Herrn Herbert Baumann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 01.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (009) wird insoweit berücksichtigt, als die wesentlichen umweltbezogenen Gutachten und Untersuchungen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt wurden.
Die darüber hinausgehenden Gesichtspunkte wurden nicht berücksichtigt.
152. Die von Frau Dr. Dorothee Keltz, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 30.11.2005 vorgebrachte Stellungnahme (011) wird nicht berücksichtigt.
153. Die mit Schreiben vom 05.01.2006 vorgebrachte Stellungnahme (027) wird nicht berücksichtigt.
154. Die von 45 Kindern aus dem Umfeld des Plangebietes, Judith Hüpen u. a., XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 08.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (028) wird nicht berücksichtigt.
155. Die von Herrn Dr. Martin Baumgart, Gut Ostler, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 14.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (082) wird nicht berücksichtigt.
156. Die von Frau Elisabeth Verhaag, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 19.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (142) wird nicht berücksichtigt.
157. Die von Herrn Jürgen Just, Tulpenstraße 35, 53347 Alfter mit Schreiben vom 18.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (172) wird nicht berücksichtigt.
158. Die von Herrn Horst P. Kurenbach, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 20.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (265) wird nicht berücksichtigt.
159. Die von Herrn Alfred Mertens, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (281) wird nicht berücksichtigt.
160. Die von Herrn Gerhard Glock, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (282) wird nicht berücksichtigt.
161. Die von Frau Catrin Koll, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (352) wird nicht berücksichtigt.
162. Die von Frau Marion Schellberg, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (353) wird nicht berücksichtigt.
163. Die von Frau Annie Schmitz (527) und Herrn Rudolf Schmitz (357), XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.
164. Die von Herrn Götz Krahl, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (361) wird nicht berücksichtigt.
165. Die von Frau Regina Rosenstock, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (413) wird nicht berücksichtigt.
166. Die von Herrn Otto Bohmann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (414) wird nicht berücksichtigt.
167. Die von Herrn Dr. Thomas Hagemann, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (525) wird nicht berücksichtigt.
168. Die von Herrn Gisbert Weber, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 21.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (526) wird nicht berücksichtigt.
169. Die von der Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes, mit Schreiben vom 22.12.2005 und 17.01.2006 vorgebrachte Stellungnahme (529) wird nicht berücksichtigt.
170. Die von Frau Lilli Haupt, XXXXXXXXXXX und Herrn Heiko Haupt, XXXXXXXXXXX mit Schreiben vom 22.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (486) wird nicht berücksichtigt.
171. Die von Herrn Günter Classen, Burgunder Straße 47, 53332 Bornheim (540) und Herrn Holger Claßen, XXXXXXXXXXX (541) mit Schreiben vom 10.01.2006 vorgebrachten Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.

172. Die von DB-Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln mit Schreiben vom 22.11.2005 vorgebrachte Stellungnahme (003) ist, soweit sie Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, insoweit bereits berücksichtigt, als im Plangebiet keine aktiven Schallschutzmaßnahmen auf Flächen der DB Netz AG vorgesehen sind.
173. Die von der Stadtwerke Bonn GmbH, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 09.01.2006 vorgebrachte Stellungnahme (542) ist, soweit sie Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, in diesem durch die Freihaltung der Versorgungsstrassen von überbaubaren Grundstücksflächen und die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger bereits berücksichtigt.
174. Die vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, XXXXXXXXXX mit Schreiben vom 13.12.2005 vorgebrachte Stellungnahme (086) ist im Bebauungsplan durch eine archäologische Grunderfassung des Plangebietes und Aufnahme eines Hinweises auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern sowie das Denkmalschutzgesetz NW bereits berücksichtigt. Die darüber hinausgehenden Gesichtspunkte wurden nicht berücksichtigt.
175. Der Bebauungsplan Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn für zwei räumlich voneinander getrennte Gebiete im Stadtbezirk Hardtberg, Ortsteil Duisdorf, zwischen DB-Trasse Bonn-Euskirchen, Lessenicher Straße, Schmittgasser Kirchweg, einer Parallelen 250 m westlich zur DB-Trasse Bonn-Euskirchen und einer Verbindungslinie Rudolf-Herzog-Straße/Blaumeisenweg (Teilbereich I) sowie zwischen Bollenackerweg, Meßdorfer Feldweg, dem nördlichen Ortsrand von Duisdorf und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen (Teilbereich II) ist als teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7421-10 und der Satzung der Stadt Bonn über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des "Meßdorfer Feldes" gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 sowie der Umweltbericht wurden im Hinblick auf die vorgetragenen Anregungen geringfügig überarbeitet und in der geänderten neuen Fassung als Satzungs begründung übernommen.

Begründung

Das vorbeschriebene Plangebiet erfasst zwei an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene, insgesamt ca. 8 ha große Bereiche. Während zum Teilbereich I im Wesentlichen die Freiflächen zwischen der Lessenicher Straße und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen gehören, erfasst der Teilbereich II die an den Businesspark Duisdorf angrenzende Randzone des Meßdorfer Feldes. Abgesehen von einzelnen, kleinteiligen Gehölzinseln weisen die einer intensiven Bewirtschaftung unterliegenden Flächen keinerlei nicht landwirtschaftliche Vegetationsbestände auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende, der Ortslage angepasste Wohnbebauung geschaffen werden. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Zentrum und seiner guten ÖPNV-Erschließung ist der Teilbereich I korrespondierend mit den Zielen der Stadtentwicklungsplanung in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet. Unter Berücksichtigung des im Bonner Raum gegebenen Wohnraumbedarfs und der umgebenden Bebauungsstruktur stellt das Plankonzept insofern auf eine ergänzende, maximal II- bis III-geschossige Wohnbebauung mit ca. 230 Wohneinheiten (WE) ab. Die Erschließung dieser neuen Bauflächen erfolgt über den Schmittgasser Kirchweg bzw. die Lessenicher Straße. Der zum Meßdorfer Feld gehörende Teilbereich II dient ausschließlich dem Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt.

Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung am 08.11.2005 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen, die in der Zeit vom 24.11. bis einschließlich 23.12.2005 stattfand. Obwohl nur sehr wenige Bürger die öffentlich ausgelegten Planunterlagen eingesehen haben, sind in dieser Zeit insgesamt weit über 500 Stellungnahmen eingegangen. Da der weit überwiegende Teil der vorgebrachten Stellungnahmen auf einem von der "Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes" in Umlauf gebrachten Vordruck beruht und einige Bürger die in diesem Vordruck aufgeführten Gesichtspunkte lediglich übernommen und durch eigene Gesichtspunkte ergänzt haben, wurde der weitgehend identische Inhalt dieser Schreiben unter dem Beschlusspunkt 1. zusammengefasst und dazu Stellung genommen. Nachfolgend wird unter den Beschlusspunkten 2. bis 174. der wesentliche Inhalt der übrigen Schreiben wiedergegeben und dazu Stellung genommen. Die Originale der eingegangenen Stellungnahmen liegen eine Viertelstunde vor sowie während der Sitzung den Stadt- und Bezirksverordneten zur Einsichtnahme aus.

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf sowie der Umweltbericht wurden im Hinblick auf die vorgetragenen Anregungen überarbeitet und in der neuen Fassung als Anlage beigefügt. Die gegenüber der ursprünglichen Fassung vorgenommenen geringfügigen Änderungen (Kap. 2.3.1 der Städtebaulichen Begründung sowie Kap. 2.5 des Umweltberichtes) sind im Text **kursiv und fett** kenntlich gemacht.

Eingereichte Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn

Zu 1.: Stellungnahme (001) von Frau Brigitte Dillmann, XXXXXXXXXX vom 21.11.2005 sowie die gleich lautenden Stellungnahmen von weiteren 376 Bürgern

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe man daher folgende Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich.
- Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht verkleinert werden dürfe.
- Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei.

Abwägungsvorschlag:

Klima

Das Plangebiet liegt an der Randzone des Meßdorfer Feldes, das als zusammenhängende Kaltluftproduktionsfläche eine bedeutsame Frischluft- und Entlüftungsfunktion für die angrenzenden z.T. dicht bebauten Areale, insbesondere für das Duisdorfer Zentrum besitzt. Die vor diesem Hintergrund erstellten und öffentlich ausgelegten Gutachten (Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld, Numerische Stadtklimasimulation zum Bebauungsplan „Am Bruch“) kommen zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung der zwischen den Ortsteilen Lessenich und Duisdorf gelegenen Freiflächen, wie jede Art der Bodenversiegelung, kleinklimatische Auswirkungen wie etwa eine Reduzierung der Kaltluftbildung zur Folge hat. Auch wenn die von Siedungsklimaeffekten betroffenen Bereiche im vorliegenden Fall größer sind als das eigentliche Neubaugebiet, so sind die insgesamt zu erwartenden Auswirkungen jedoch als vergleichsweise gering zu bezeichnen. Insbesondere abends und nachts ergeben sich, verglichen mit dem Freiraumklima, leicht erhöhte Temperaturen. Die prognostizierten Temperaturerhöhungen sind jedoch nicht so signifikant, dass von einer bedeutsamen Temperaturbelastung gesprochen werden kann. Dies gilt umso mehr als gut durchgrünte Siedlungsbereiche in Folge der eintretenden Verschattung bei sommerlichen Strahlungswetterlagen tagsüber häufig kühler sind als offene Felder. Die mit einer Bebauung des Areals verbundene Veränderung der Geländerauhigkeit und die in der Folge zu erwartende Erhöhung der Böigkeit wird ebenfalls weitgehend unkritisch gesehen. Eine Beeinträchtigung des Freiflächenklimas auf dem benachbarten Meßdorfer Feld ist durch die projektierte Bebauung nicht erkennbar.

Naherholung

Trotz seiner Nähe zum Duisdorfer Zentrum verfügt das Plangebiet über eine ausgesprochene Stadtrandlage. Viele der umgebenden Grün- und Freiflächen, allen voran das Meßdorfer Feld, sind unmittelbar fußläufig erreichbar. Bei dem Meßdorfer Feld handelt es sich um eine unmittelbar an das Plangebiet angrenzende, rund 173 ha große, überwiegend ackerbaulich genutzte Freifläche, die für die umgebenden Ortsteile (Dransdorf, Eendenich, Duisdorf, Lessenich/Meßdorf) eine durchaus bedeutsame Freizeit- und Erholungsfunktion besitzt. Das Baugebiet „Am Bruch“ erfasst einen ca. 6 ha großen Ausläufer dieser Freifläche, der bis zu 700 m in den Duisdorfer Ortsteil hineinragt. Die Erholungsfunktion dieses Bereiches ist aufgrund seines geringen Querschnitts von nur 200 m und seiner Lage innerhalb des umgebenden Siedlungsgebietes und der damit verbundenen Störwirkung stark eingeschränkt. Wege sind nur in Form der Lessenicher Straße und eines von der Rudolf-Herzog-Straße abzweigenden Feldweges vorhanden. Da die nur 5 m breite Lessenicher Straße für den motorisierten Verkehr freigegeben ist und der angesprochene Feld- und Wirtschaftsweg unmittelbar vor der Trasse der DB-Strecke Bonn-Euskirchen, d.h. ohne jedweden Anschluss an das örtliche Fußwegenetz, endet, besitzen beide Einrichtungen keine bedeutsame Funktion für Erholungssuchende. Neben der Störwirkung durch die umgebenden Siedlungsbereiche und die angesprochenen motorisierten Verkehre wird die Erholungsfunktion auch durch die am Rande des Planareals verlaufende Trasse der DB-Strecke Bonn-Euskirchen eingeschränkt. Da die Planung neben einer maßvollen Neubebauung eine ca. 600 m lange Grünfläche in Form einer öffentlichen Parkanlage sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Bollenackerweges vorsieht, kann gegenüber dem Ist-Bestand keine bedeutsame Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion erkannt werden. Gegebenenfalls verbleibende, geringfügige Beeinträchtigungen müssen angesichts der Bedeutung, die einer adäquaten Wohnraumversorgung beizumessen sind, hingenommen werden. In seiner Sitzung am 30.06.2005 hat der Rat der Stadt Bonn darüber hinaus beschlossen, das Meßdorfer Feld zu erhalten bzw. aufzuwerten. Durch die schrittweise Umsetzung des beschlossenen Grünkonzeptes können die Freizeit- und Erholungsfunktion des Meßdorfer Feldes und damit auch die Attraktivität der umgebenden Ortsteile als Wohnstandorte langfristig gesichert werden.

Verkehrerschließung

Die das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen sind bereits heute stark frequentiert, so dass die äußere Erschließung der neuen Bauflächen trotz ihrer innerstädtischen Lage und ihrer unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Ortsteilzentrum nicht unproblematisch ist. Insbesondere im Bereich der Lessenicher Straße führen die hohen Belastungen während der Verkehrsspitzenstunden vermehrt zu Staubbildungen. Die Aufteilung des für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete erfolgte insofern unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens, das entsprechend dem städtebaulichen Gesamtkonzept jedoch auf die Realisierung von rund 400 Wohneinheiten (WE) abstellt und angesichts der dadurch zu erwartenden Verkehre eine ergänzende Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz empfiehlt. Durch die Aufteilung des Gesamtareals reduziert sich die Zahl der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes realisierbaren Wohneinheiten jedoch auf rund 230-240 WE. Die aufgrund dieser Reduzierung aus dem Verkehrsgutachten abgeleitete Verkehrsprognose ergibt deutlich geringere Verkehre, so dass für dieses Teilbaugebiet trotz der begrenzten Leistungsfähigkeitsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen auf eine zusätzliche äußere Erschließung verzichtet werden kann. Erst die Ausweisung weiterer Bauflächen erfordert dann entsprechend der gutachterlichen Empfehlung eine ergänzende Verkehrsanbindung.

Es wird dabei nicht verkannt, dass die Ausweisung neuer Bauflächen unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehre und damit zu einer Erhöhung der Stauefahr, insbesondere in den morgend- und abendlichen Spitzenstunden führt. Die prognostizierten Verkehre lassen jedoch keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten, so dass die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrsabläufe vertretbar und angesichts der Bedeutung, die der Ausweisung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist, auch zumutbar ist. Dies gilt umso mehr, als die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund ihrer Lagevorteile und ihrer guten ÖPNV-Erschließung, die aus den das Plangebiet tangierenden Buslinien und dem fußläufig noch erreichbaren Bahnhof Duisdorf resultiert, in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet sind. Mit der Einrichtung des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße, dem Bau der Hardtberglinie, der Optimierung der Ampelschaltung im Duisdorfer Ortsteilzentrum, dem City-Traffic-System und dem Ausbau der K 12 n sowie der L 183n und der damit gegebenen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Bornheim (A 555) sind nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zudem Maßnahmen geplant und z.T. auch schon realisiert worden, die eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen.

Zu 2.: Stellungnahme (005) von Frau Cornelia Höfer-Just, Tulpenstraße 35, 53347 Alfter vom 28.11.2005

Stellungnahme wie unter Ziffer 1. mit folgenden Zusätzen:

- Das Landschaftsschutzgebiet dürfe nicht verkleinert werden.
- Die Interessen der Allgemeinheit sind den Interessen Einzelner überzuordnen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Landschaftsschutzgebiet

Ungeachtet der Funktion und Wertigkeit der unter Landschaftsschutz stehenden ackerbaulichen Nutzflächen erfolgt durch die Planung eine Verringerung der unter Schutz stehenden Flächen, die, angesichts der vorrangigen Bedeutung, die einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt, jedoch als unvermeidbar anzusehen ist.

Da das angesprochene Landschaftsschutzgebiet per ordnungsbehördlicher Verordnung der höheren Landschaftsbehörde festgesetzt wurde, fällt die Frage der Herausnahme einzelner Flächen in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Köln. Eine Herausnahme der geplanten Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bei der Bezirksregierung Köln beantragt und angesichts der nachgeordneten Schutzwürdigkeit mit Schreiben vom 17.10.2005 auch in Aussicht gestellt.

Allgemein- und Einzelinteressen

Bebauungspläne sollen eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Angesichts der im Bonner Raum keineswegs rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken kommt der vorliegende Bebauungsplan mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen diesen Zielsetzungen nach. Die maßvolle, gegenüber der Ursprungsplanung schon deutlich reduzierte Ausweisung neuer Wohnbauflächen stellt in Verbindung mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen vielmehr einen ausgewogenen Kompromiss zwischen verschiedenen konträren Belangen, wie z.B. der Befriedigung des gegebenen Wohnbedarfs und einer Reduzierung des Pendleraufkommens bzw. der Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes als Erholungs- und Freifläche, dar.

Zu 3.: Stellungnahme (007) von Herrn Uwe Grieser, XXXXXXXXXX vom 29.11.2005

Stellungnahme wie unter Ziffer 1. mit folgenden Zusätzen:

- Können die Stadt nachweisen, dass ein Wohnbedarf bestehe, der durch die Neubausiedlung mit mehr als 200 Wohneinheiten gedeckt werden müsse.
- Das Gebiet Am Bruch sei Teil des Meßdorfer Feldes, dessen Wert für das Klima in Bonn werde durch verschiedene Gutachten belegt.
- Mit einer Bebauung des Meßdorfer Feldes würde sich die landwirtschaftliche Nutzfläche verringern.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Wohnbedarf

Angesichts der im Bonner Raum keineswegs rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken ist dem Wohnraumbedarf der Bevölkerung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung nach wie vor ein besonderes Gewicht einzuräumen. Der vor dem Hintergrund der Bonn/Berlin Entscheidung stattfindende Strukturwandel hat sich auf den Bonner Wohnungsmarkt nachfragesteigernd ausgewirkt und selbst die leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die Mitte der 90er Jahre einsetzte, wieder umgekehrt. Für die überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Wohnraum spricht auch die überaus positive Arbeitsplatzentwicklung, mit der Bonn im Vergleich mit anderen kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen einen absoluten Spitzenplatz belegt. Da die Wohnungsbautätigkeit in den vergangenen Jahren nicht mit der Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt mithalten konnte, ist das im Bonner Raum überproportional hohe Pendleraufkommen weiter angestiegen. Aktuelle Untersuchungen zur Folge sind rund 56 % der Bonner Arbeitsplätze mit Einpendlern, das heißt mit Arbeitnehmern, die nicht in Bonn wohnen besetzt. Die in den vergangenen Jahren im Bonner Stadtgebiet aber auch im Stadtbezirk Hardtberg entstandenen Arbeitsplätze sowie die mit den Pendlerbewegungen verbundenen verkehrlichen Auswirkungen erfordern insofern ein erweitertes Wohnungsangebot. Nur durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen kann dem allgemeinen Trend zur Abwanderung (insbesondere junger Familien) in das Umland und den damit verbundenen großräumigen Verkehrsbelastungen entgegengewirkt werden. Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsentwicklung für die Städte in der Bundesrepublik Deutschland - wie auch in NRW - negative Salden ausweist, die Prognose für einzelne Städte wie Aachen, Münster und auch Bonn jedoch sehr viel besser lautet. So wird für die Stadt Bonn eine positive Bevölkerungsentwicklung auch für die kommenden 10-15 Jahre vorausgesagt. Die Wohnbaulandpotenziale, die bisher zur Verfügung stehen oder die unter Ausschöpfung aller im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bonn dargestellten Wohnbaureserveflächen noch entwickelt werden können, werden daher mittelfristig kaum noch eine Wohnungsnachfrage auf heutigem Niveau befriedigen können. So sind auch die im Ortsteil Duisdorf - entgegen dem gesamtstädtischen Trend - zu verzeichnende Stagnation der Einwohnerentwicklung sowie die durch Pendlerbewegungen hervorgerufenen Belastungen nicht zuletzt auf das geringe Angebot geeigneter Wohnbaupotentiale zurückzuführen. Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der rückläufigen Wohnungsbelegdichte ist auch künftig mit erheblichem Druck auf den gesamten Bonner Wohnungsmarkt zu rechnen. Grundvoraussetzung für jeglichen Wohnungsbau sind daher entsprechende Wohnbaulandflächen in größeren Neubaugebieten, die baurechtlich und eigentumsrechtlich bebaubar sind. Da dem Bedarf nur zu einem geringen Teil durch die Schließung von Baulücken oder den Um- und Ausbau bzw. den vollständigen Ersatz älterer Bausubstanz etc. begegnet werden kann, ist eine Entwicklung neuer Wohnbaulandflächen mit entsprechenden Qualitäten erforderlich und anzustreben. Zu vergleichbaren Ergebnissen kommt auch das Wirtschaftsforschungsinstitut Feri bzw. die CASH-Mediengruppe in einer Immobilienanalyse für das Jahr 2005. Demnach ist auf dem Bonner Wohnungsmarkt angesichts des zu erwartenden geringen Neubauvolumens (bedingt durch fehlende Baugrundstücke) und des, aus der positiven Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung resultierenden Nachfrageüberhangs auch für die kommenden Jahre mit weiterhin ansteigenden Mietpreisen zu rechnen.

Mit einer Wohnbaufläche von annähernd 4 Hektar (ha) erfasst der Bebauungsplan (Teilbereich I) eine

der wenigen größeren, im linksrheinischen Bereich noch zur Verfügung stehenden Wohnbaureserveflächen, auf deren Entwicklung angesichts der gegebenen Bedarfssituation nicht verzichtet werden sollte. Durch die ausgewiesene Wohnbebauung mit ca. 230 Wohneinheiten kann die vorliegende Planung zu einer deutlichen Entlastung auf dem Bonner Wohnungsmarkt beitragen.

Klimagutachten

Für das Bonner Stadtgebiet wurden in der Vergangenheit eine Vielzahl klimatischer Untersuchungen und Gutachten erstellt. Da sich diese Untersuchungen i.d.R. auf das gesamte Stadtgebiet bezogen haben, können aus den zumeist kleinmaßstäblichen Datenerhebungen jedoch nur relativ begrenzte Aussagen für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgeleitet werden. So basiert das Gutachten des Deutschen Wetterdienstes Essen aus dem Jahr 1990 über das Klima in Bonn zwar auf einer umfangreichen Datenerfassung, ermöglicht aufgrund einer für die Gesamtstadt vorteilhaften Auflösung im Maßstab 1:50000 jedoch keine detaillierten Aussagen zu einzelnen Bebauungsplangebiet. Im Zuge eines Sondergutachtens über das Klima in Bonn-Duisdorf/ Lessenicher Feld, Bebauungsplan Nr. 7421-14 (Wetteramt Essen 1991) wurden insofern ergänzende Messungen, insbesondere im Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei (Wind, Temperatur, Feuchte) durchgeführt. Damit konnten erstmals konkrete auf das Bebauungsplangebiet -Am Bruch- bezogene Aussagen und Empfehlungen gemacht werden. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass zumindest von einer vollständigen Bebauung des Gebietes, d.h. von einer Bebauung ohne einen durchgehenden Grünzug generell abgeraten wurde. Eine eingeschränkte Bebauung des Areals war nach Auffassung der Gutachter unter bestimmten Voraussetzungen, etwa hinsichtlich der Baukörperstellung und der Vernetzung mit bestehenden Freiflächen möglich, wobei die Nullvariante aus klimatologischer Sicht naturgemäß favorisiert wurde.

Einen chronologischen Überblick über sämtliche Klimagutachten sowie deren Relevanz für das Plangebiet gibt eine von der Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften (GefaG) erstellte Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld (September 2002), die ebenso wie die numerische Stadtklimasimulation der GefaG vom März 2004 und den für die übrigen Prüftatbestände erstellten Fachgutachten öffentlich ausgelegt hat. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden entsprechend § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die klimatischen Gutachten der GefaG sind in Kenntnis und unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Messergebnisse und Aussagen des DWD's erstellt worden. Mit diesen Untersuchungen konnte der Detaillierungsgrad der bis zu diesem Zeitpunkt gewonnenen Erkenntnisse erhöht und die maßstäbliche Auflösung deutlich verbessert werden. Durch den Einsatz moderner Simulationsprogramme wurden auf der Basis eines digitalen dreidimensionalen Geländemodells insgesamt 144 Strömungssimulationen mit verschiedenen im Plangebiet vorherrschenden Windgeschwindigkeiten und Windrichtungen durchgeführt. Der Nullvariante wurden dabei die Planalternativen A bis D der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die auf der ca. 14 ha großen Freifläche eine Bebauung mit zwei bis drei Vollgeschossen und 456 bis 694 Wohneinheiten vorsahen, gegenübergestellt.

Die Untersuchungen haben, ähnlich wie die früheren Gutachten gezeigt, dass die Freiflächenfunktion des Plangebietes durch den engen schlauchartigen Zuschnitt bereits heute eingeschränkt ist. Ein wirksamer Kaltluftzufluss aus dem Meßdorfer Feld in die benachbarten Ortslagen Duisdorf und Lessenich ist aufgrund des fehlenden Gefälles nicht nachweisbar, so dass von einer Kaltluftbildung nur die unmittelbar am Meßdorfer Feld gelegene Ortsrandbebauung profitiert. Eine größere Beeinträchtigung benachbarter Gebiete ist durch die geplante Bebauung insofern nicht zu erwarten. Das eigentliche Meßdorfer Feld mit seinem Freiflächenklima nimmt aus klimatologischer Sicht ebenfalls keinen messbaren Schaden durch die Umsetzung der Planungsabsichten.

Festzuhalten bleibt darüber hinaus, dass die bauliche Dichte nach Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung deutlich reduziert wurde. Gegenüber den ursprünglich geplanten und den gutachterlichen Untersuchungen zu Grunde gelegten 456 bis 694 Wohneinheiten stellt das aktuelle städtebauliche Gesamtkonzept lediglich auf die Realisierung von ca. 400 Wohneinheiten (der vorliegende Bebauungsplan in Form eines ersten Bauabschnittes sogar nur auf ca. 230 Wohneinheiten) ab. Mit dieser Reduzierung des Bauvolumens kann auch eine Minimierung der prognostizierten klimatischen Beeinträchtigungen erwartet werden. Zudem sind innerhalb des Meßdorfer Feldes umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Baumhecken, Feldgehölzen, Obstwiesen und ausgedehnten Wiesenflächen) vorgesehen, die ebenfalls nicht Gegenstand der gutachterlichen Untersuchungen waren, deren Realisierung jedoch eine - wenn auch geringe - lufthygienische Vorteilswirkung erwarten lässt.

Es wird auch nicht verkannt, dass das Freiflächenklima des Meßdorfer Feldes durch die Umsetzung mehrerer ausgedehnter Baugebiete durchaus einen messbaren Schaden nehmen könnte. Mit dem Beschluss vom 30.06.2005 zur Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes hat der Rat der Stadt Bonn insofern den gutachterlichen Empfehlungen zur Erhaltung der klimatisch wirksamen Freiflächenfunktion Rechnung getragen. Durch die schrittweise Umsetzung des beschlossenen Grünkonzeptes kann die klimaökologische Wohlfahrtswirkung des Meßdorfer Feldes langfristig gesichert werden.

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Der insgesamt ca. 8 ha große Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst weitgehend ackerbaulich genutzte Flächen. Um die Auswirkungen der Planung auf die Existenzfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu minimieren, stellen die auf den Ausgleichsflächen (~2 ha) vorgesehenen Maßnahmen insoweit auf eine - wenn auch eingeschränkte - Aufrechterhaltung der ertragswirtschaftlichen Nutzbarkeit ab. Ungeachtet dessen ist mit der Realisierung der Wohnbebauung ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen in einer Größenordnung von rund 6 ha verbunden. Angesichts der Bedeutung, die der Schaffung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist und der geringen, für Wohnbauzwecke und Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale ist eine Inanspruchnahme ackerbaulicher Nutzflächen jedoch als unvermeidbar anzusehen. Dem primär betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb geht mit der Realisierung der Planung eine Pachtfläche von ca. 5 ha verloren. Angesichts der Größenordnung der insgesamt zur Verfügung stehenden Nutzflächen ist damit jedoch ein Flächenverlust von weniger als 3% verbunden, so dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Existenzfähigkeit nicht zu erwarten ist.

Zu 4.: Stellungnahme (008) von Frau Hilda Jülich und Herrn Hermann Jülich, XXXXXXXXXX vom 30.11.2005

Stellungnahme wie unter Ziffer 1. mit folgenden Zusätzen:

- Die Lärmbelastigung und die Luftverschmutzung seien schon jetzt an der Grenze der Zumutbarkeit.

- Der Orchideenweg werde schon heute als Schleichweg von SU-Nummern benutzt.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Lärm

Das an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Lärmquellen sind die das Plangebiet tangierenden Straßen- und Schienenwege, wie die DB-Trasse Bonn-Euskirchen, die Lessenicher Straße und der Schmittgasser Kirchweg. Mit Realisierung der Planung sind eine entsprechende Zunahme der Kfz-Verkehre und insoweit auch Erhöhungen der Immissionsbelastungen verbunden. Diese Belastungen treten jedoch nur im unmittelbaren Nahbereich der Straßen und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen auf. Eine signifikante Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg zugewandten Bauflächen wird nicht gesehen, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Lufthygiene

Das am Duisdorfer Ortsrand gelegene Plangebiet ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vegetationsbestände, die eine lufthygienisch günstige Wirkung entfalten könnten, sind nicht vorhanden. Abgesehen von dem in nördlicher Richtung angrenzenden Landschaftsfreiraum, dem so genannten Meßdorfer Feld, wird die Umgebung des Plangebietes durch eine zwei- bis viergeschossige Wohnbebauung dominiert. Emissionsträchtige Betriebe oder Anlagen sind nicht vorhanden. Eine lufthygienische Vorbelastung besteht insofern nur durch die von dem umgebenden Siedlungsflächen herrührenden Emissionen. Von einer signifikanten Belastung des Plangebietes ist insoweit nicht auszugehen.

Eine bedeutsame Verschlechterung dieser Situation ist angesichts der projektierten Nutzungen, die eine Neuansiedlung emissionsintensiver Anlagen und Einrichtungen ausschließt, nicht zu befürchten. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind lediglich Auswirkungen auf die Lufthygiene, hervorgerufen durch zusätzliche Kfz-Verkehre und Hausbrandemissionen, zu erwarten. Die maßvolle Bebauung sowie der hohe Grün- und Freiflächenanteil tragen jedoch zu einer Minimierung der lufthygienischen Beeinträchtigungen bei. Die verbleibenden mit jeder Form der Baulandausweisung einhergehenden Auswirkungen auf die Lufthygiene müssen angesichts der Bedeutung, die dem vorliegenden Bebauungsplan in Bezug auf eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt, als unvermeidbar hingenommen werden.

Schleichwegverkehre Orchideenweg

Der Orchideenweg grenzt unmittelbar an das Plangebiet an, liegt jedoch vollständig außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches. Eine Benutzung als Schleichweg durch ortsfremde Verkehre kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes insofern in keiner Weise beeinflusst werden. Eine unabhängig von dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgende Frequentierung durch Schleichwegverkehre kann insoweit nur durch verkehrslenkende und verkehrsberuhigende Maßnahmen beeinflusst werden. Ungeachtet dessen lässt die heutige Frequentierung des Orchideenweges jedoch keine überproportionale Belastung erkennen. Da der Orchideenweg für das Plangebiet keine bedeutsame Erschließungsfunktion besitzt, ist auch bei Realisierung der Planung keine signifikante Zunahme der Verkehrsmengen zu erwarten. Eine durch Planung ausgelöste unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner durch zusätzliche Verkehre oder damit verbundene Abgas- und Lärmimmissionen ist insofern nicht zu befürchten.

Zu 5.: Stellungnahme (013) von Herrn Winfried Wippern, XXXXXXXXXX vom 02.12.2005

Stellungnahme wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es sei dafür Sorge zu tragen, dass der Schulweg auf der Lessenicher Straße besser gesichert werde.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Schulwegsicherung

Die äußere Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt vornehmlich über die Lessenicher Straße und den Schmittgasser Kirchweg. Diese Straßen werden gleichzeitig von vielen Schülern als Schulweg benutzt. Die vorhandene Straßenbreite von rund 9 m setzt sich aus einem einseitigen Gehweg mit ca. 2 m, einer knapp 5 m breiten Fahrbahn und einem ebenfalls einseitigen, 2,2 m breiten Längsparkstreifen zusammen. Da der von der Planung tangierte Straßenabschnitt zurzeit nur einseitig angebaut ist, wurde bislang von einem entsprechenden Endausbau abgesehen. Im Zuge der Planrealisierung soll nunmehr die vorhandene Baulücke zwischen der DB-Strecke Bonn-Euskirchen und der Clara-Viebig-Straße geschlossen werden. Die vorliegende Planung stellt insofern auf einen ergänzenden Ausbau der Erschließungseinrichtungen ab. Mit der vorgesehenen und in dem Bebauungsplan festgesetzten Querschnittsbreite von ca. 10,5 m werden die Voraussetzungen für den Bau eines zweiten Gehweges auf der Ostseite der Lessenicher Straße geschaffen, der durch den bereits vorhandenen Längsparkstreifen von der Fahrbahn getrennt ist.

Eine Gefährdung für Grundschüler, deren Schulweg aus den Baugebieten nordwestlich der DB-Trasse in Richtung Duisdorf-Zentrum führt, wird durch die Anlage dieses Fußweges deutlich reduziert. Die Schüler können diesen Gehweg bis zur lichtzeichengeregelten Kreuzung der Lessenicher Straße mit der Straße „Am Burgweiher“ begehen, um in die Fußgängerzone von Duisdorf zu gelangen. Schulkinder, die das Helmholtz-Gymnasium besuchen, können zukünftig die Unterführung des geplanten DB-Haltepunktes Helmholtzstraße benutzen und somit über die Fußwege des neuen Baugebietes auf sicheren und kürzeren Wegen die Schule erreichen. Dies gilt auch für Schulkinder, die das Fahrrad für den Schulweg nutzen.

Auch der Bau des kleinen Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt Orchideenweg/Schmittgasser Kirchweg/Lessenicher Straße trägt bedingt durch seine geschwindigkeitsreduzierende Wirkung zur Erhöhung der Schulwegsicherheit bei.

Zu 6.: Stellungnahme (022) von Frau Karin Reuke und Herrn Dr. Ludger Reuke, XXXXXXXXXX vom 05.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
 - Ein Wohnungsnotstand sei nicht zu erkennen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., -Abschnitt Wohnbedarf-

Zu 7.: Stellungnahme (024) von Herrn Rolf Bruchmüller, XXXXXXXXXX vom 07.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
 - Die Bürger der Bonner City würden bei einer Bebauung von der vielleicht letzten Frischluftzufuhr abgeschnitten. Die Schadstoffbelastung würde zwangsläufig zu Fahrverboten führen. Wer wolle oder könne so etwas verantworten. Ein neues Gutachten müsse erstellt werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 3., Abschnitt -Klimagutachten- und
- 4., Abschnitt -Lufthygiene-

Zu 8.: Stellungnahme (025) von Herrn Dr. Gernot Hansen Rolf, XXXXXXXXXX vom 08.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
 - Insbesondere die Verkehrsprobleme erscheinen nicht ausreichend berücksichtigt.
 - Die Lessenicher Straße sei für mindestens 150 Kinder Schulweg.
 - Die Attraktivität von Duisdorf als Stadtteil mit großen Grünflächen leide erheblich.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung-

Zu 9.: Stellungnahme (026) von Frau Ursula Bihler und Herrn Roland Bihler, XXXXXXXXXX vom 05.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
 - Die Bebauung führe wegen der Reflexion des Fahrlärms auf der Bahnstrecke nach Euskirchen zu einer hohen Lärmbelastung am Buntspechtweg.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Schallreflexionen

Das Plangebiet ist durch Schienen- und Straßenlärm vorbelastet. Ein für das Neubaugebiet erstelltes schalltechnisches Gutachten hat ergeben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im Nahbereich der Trasse, d.h. nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar der Bahnlinie zugewandt sind, treten geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auf.

Auch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 7420-28 - Buntspechtweg - (rechtskräftig seit 1993) wurde ein Lärmgutachten erstellt. Auf der Grundlage der seinerzeitigen Streckenfrequentierung und der eingesetzten, wesentlich lautereren „Dieselloks“ wurde die Vereinbarkeit von Wohnbebauung und Lärmbelastung untersucht. Entsprechend den gutachterlichen Empfehlungen wurden in dem Bebauungsplan aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von ca. 1,6 m hohen gleisnahen Schallschutzwänden festgesetzt und zwischenzeitlich auch realisiert. Angesichts der deutlich leiseren Triebwagen, die heute eingesetzt werden, kann jedoch davon ausgegangen werden, dass trotz der höheren Zugfrequenzen die tatsächliche Lärmbelastung im Bereich des Buntspechtweges deutlich unter den seinerzeit ermittelten Werten liegt.

Eine signifikante Zunahme der derzeit gegebenen Lärmbelastung im Bereich des Buntspechtweges ist durch die Realisierung des Bebauungsplanes Am Bruch nicht zu erwarten. Eine bedeutsame Schallreflexion tritt naturgemäß nur an Stützmauern, Lärmschutzwänden und geschlossenen Hausfassaden mit einem sehr kleinen Lückenanteil auf. Bedingt durch die Abstände der geplanten Neubebauung zur Gleisstraße (>=25m), der Ausrichtung der Baufelder, die vom Buntspechtweg aus gesehen zumeist nur eine giebelständige Baukörperstellung zulassen und der an den Fassaden eintretenden Energieverluste, kann eine Erhöhung des Immissionspegels durch Schallreflexionen ausgeschlossen werden.

Zu 10.: Stellungnahme (032) von Frau Hermine Hiergeist, XXXXXXXXXX vom 05.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
 - Man erinnere an Bauten wie z.B. an der Trierer Straße, von deren klimaschädigender Wirkung man heute wisse.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 11.: Stellungnahme (033) von Herrn Jakob Herzmann, XXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Bewohner im Tannenbusch profitieren von der Frischluftschneise zur Eifel.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.
mit folgendem Zusatz:

Überregional wirksame Frischluftschneise

Eine überregional wirksame Frischluftschneise wird durch die Planung nicht tangiert. Eine Beeinträchtigung derart weit reichender klimatischer Frischluftströme könnte durch eine lokal begrenzte zwei- bis dreigeschossige Neubebauung, wie sie im Plangebiet vorgesehen ist, ohnehin nicht nachhaltig beeinträchtigt werden.

Zu 12.: Stellungnahme (038) von Frau Sybille Liesendahl, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Müsse denn überall und alles zugebaut werden?

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 13.: Stellungnahme (039) von Frau Professor Monika Motsch, XXXXXXXXXXXX vom 10.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Bebauung berücksichtige nur den kurzfristigen (finanziellen) Nutzen. Langfristig sei sie nicht sinnvoll und würde später bestimmt bereut werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf- mit folgendem Zusatz:

Finanzieller Nutzen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine nicht unerhebliche Wertsteigerung der betroffenen Grundstücke verbunden. Dieser private wirtschaftliche Nutzen ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung jedoch nicht maßgebend. Relevant für die Aufstellung eines Bebauungsplanes sind vielmehr städtebauliche Gesichtspunkte. Angesichts der im Bonner Raum keineswegs rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken kommt der vorliegende Bebauungsplan der bestehenden Bedarfssituation durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen nach. Eine unangemessene Berücksichtigung privater Interessen, die primär auf einen finanziellen Nutzen der Planung ausgerichtet sind, liegt insofern nicht vor.

Zu 14.: Stellungnahme (041) von Familie Wilfried Findling, XXXXXXXXXXXX vom 10.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Offene Flächen zum Wandern und Spaziergehen gingen für die Anwohner verloren.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 15.: Stellungnahme (042) von Frau Albertine Rost, XXXXXXXXXXXX vom 10.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Ruhe der Anwohner werde gestört.
- Von enormer Wichtigkeit sei das Naherholungsgebiet für jung und alt mit täglicher Bewegung an der frischen Luft.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 4., Abschnitt -Lärm-

Zu 16.: Stellungnahme (044) von M. Schott, XXXXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Man sei Anwohner der Helmholtzstraße und atme täglich hohe Abgase ein. Es reiche!
- Verkehrsprobleme gebe es auch auf der Helmholtzstraße reichlich!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 4., Abschnitt -Lufthygiene- mit folgendem Zusatz:

Verkehrsprobleme Helmholtzstraße

Die Helmholtzstraße liegt vom Plangebiet aus gesehen jenseits der DB-Trasse Bonn-Euskirchen und wird durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes in keiner Weise tangiert. Eine

planbedingte Veränderung der Frequentierung kann insofern ausgeschlossen werden. Ein Zusammenhang zwischen ggf. bestehenden Verkehrsproblemen und der Ausweisung neuer Wohngebiete im Bereich westlich der DB-Trasse Bonn Euskirchen besteht insofern nicht.

Zu 17.: Stellungnahme (046) von Frau Ursula Mahl, XXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Man wohne in der neuen Siedlung am Meßdorfer Feld und genieße es täglich, dort spazieren zu gehen. Das erhalte einen auch mit 80 Jahren jung und frisch und man sei glücklich.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 18.: Stellungnahme (050) von Frau Irmgard Vogt, XXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Man finde es sehr schön durch das Meßdorfer Feld zu laufen!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 19.: Stellungnahme (054) von Herrn Maximilian Jacoby, XXXXXXXXXX vom 10.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Meßdorfer Feld sei beliebtes Naherholungsgebiet für viele tausend Menschen in und um Bonn, die hier bei einem Spaziergang oder beim Radfahren frische Luft tanken, den weiten Blick genießen und Natur und Kulturlandschaft im Laufe der Jahreszeiten erleben. Die weitere Bebauung des Meßdorfer Feldes nutze aber nur wenigen, offenbar einflussreichen Grundstückseigentümern, die einen Erlös Ihrer Fläche zu maximierten Baulandpreisen erhoffen. Das Interesse der Allgemeinheit dürfe nicht dem Interesse weniger geopfert werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 13., Abschnitt -Finanzieller Nutzen-

Zu 20.: Stellungnahme (055) von Frau Walburga Nagler, XXXXXXXXXX vom 12.12.2005

- Gegen eine Bebauung des Meßdorfer Feldes protestiere man ganz energisch. Man sei Anwohner am Buntspechtweg und die Verkehrssituation zu den Hauptverkehrszeiten sei schon jetzt unerträglich und habe die Grenzen der Belastbarkeit für die Anwohner erreicht.
- Außerdem sei die Bebauung unter klimatischen Gesichtspunkten ebenfalls eine unmögliche Sache, da die Fläche zum Naherholungsgebiet Meßdorfer Feld gehöre. Wenn erst einmal mit einer Bebauung begonnen werde, sei nachher die ganze Klimazone in Gefahr.
- Da die Bebauung ganz offensichtlich nur aus kommerziellen Gründen - und nicht aus Wohnungsnot in Duisdorf - geplant werde, denke man, dass die Verantwortlichen mehr als rücksichtslos handeln.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 13., Abschnitt -Finanzieller Nutzen-

Zu 21.: Stellungnahme (056) von Herrn Dieter Nagler, XXXXXXXXXX vom 12.12.2005

- Gegen eine Bebauung des Meßdorfer Feldes protestiere man ganz energisch. Sollte das Projekt wirklich in die Tat umgesetzt werden, hätte man als Anlieger noch mehr Verkehrsbelastung, Automief, Lärm und Schmutz zu bewältigen.
- Im Übrigen sei das Meßdorfer Feld als ein Naherholungsgebiet zu sehen.
- Man frage man sich, ob hier wirklich nach dem Bürgerwillen oder nach Einzelinteressen gehandelt werde. Das Meßdorfer Feld dürfe einfach nicht weiter bebaut werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitte -Naherholung- und -Verkehrerschließung-;
- 2., Abschnitt -Abwägung Allgemein- und Einzelinteressen-
- 4., Abschnitte -Lärm- und -Lufthygiene-

Zu 22.: Stellungnahme (059) von Herrn Joachim Volkmann, XXXXXXXXXX vom 13.12.2005

Das Meßdorfer Feld müsse von weiterer Bebauung freigehalten werden. Man erhebe daher gegen den Bebauungsplan Nr. 7421-14 folgenden Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Bedingungen unverträglich und das Gebiet sei Teil des Naherholungsgebietes - Meßdorfer Feld -

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitte -Naherholung- und -Klima-

Zu 23.: Stellungnahme (062) von Herrn Wolfgang Schmiedecken, XXXXXXXXXX vom 11.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Das durch das BROG vorgegebene Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung werde verletzt.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Nachhaltige Raumentwicklung

Mit dem am 01. Januar 1998 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz - BauROG) wurde das Städtebaurecht in wesentlichen Punkten geändert und fortentwickelt. Leitvorstellung der Raumordnung ist gem. § 1 Abs. 2 des Gesetzes eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt.

Diesen Gesichtspunkten kommt der vorliegende Bebauungsplan in vollem Umfang nach. Beleg dafür sind u.a. die mit den städtebaulichen Zielsetzungen korrespondierenden Aussagen übergeordneter Planungsebenen. Sowohl der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln als auch der Flächennutzungsplan der Stadt Bonn stellen das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich bzw. als Wohnbaufläche dar.

Ganz im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung versucht der vorliegende Bebauungsplan, der im Bonner Stadtgebiet bestehenden Bedarfssituation auf dem Wohnungsmarkt nachzukommen. Durch eine gezielte Wohnungsbestandsentwicklung, die primär auf zentrennahe Standorte an ÖPNV-Achsen ausgerichtet ist, kann darüber hinaus einem weiteren Anstieg des im Bonner Raum überproportional hohen Pendleraufkommens entgegengewirkt werden.

Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen werden dabei jedoch nicht vernachlässigt. Mit dem ausgedehnten Grünzug entlang der DB-Trasse und den im Bereich des Bollenackerweges ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können auch die ökologischen Belange angemessen berücksichtigt werden. Neben der Vereinbarkeit mit den grundsätzlichen Zielsetzungen der Regional- und Freiraumplanung und dem Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 30.06.2005 zur Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes, korrespondiert die Standortauswahl der Ausgleichsflächen auch mit der Unterschutzstellung dieses Bereiches als Landschaftsschutzgebiet.

Der nicht näher substantiierte Vorwurf - das im BauROG definierte Leitbild einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung werde durch den Bebauungsplan verletzt - ist insofern nicht nachvollziehbar.

Zu 24.: Stellungnahme (078) von Herrn Ulrich Schäfer, XXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Der Spekulation mit horrend steigenden Bodenpreisen dürfe kein Vorschub geleistet werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 13., Abschnitt -Finanzieller Nutzen-

Zu 25.: Stellungnahme (080) von Herrn Heinz Weber, XXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Die einzige Frischluftschneise aus der Eifel kommend wollen sich die Bonner selber verbauen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 11.

Zu 26.: Stellungnahme (081) von Frau Elke Seul, XXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Keine Haltestelle der Bahn an der Helmholtzstraße. Der Bahnübergang Lessenicher Straße biete sich an.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Positionierung DB-Haltepunkt

Die Bahnverbindung Bonn-Euskirchen hat große Bedeutung für den öffentlichen Personennahverkehr im Bonner Raum. Da die vorhandenen Bahnanlagen jedoch nicht mehr den Anforderungen des öffentlichen Personennahverkehrs entsprechen, soll die gesamte Strecke ausgebaut und modernisiert werden. Im Zuge dieser Ausbaumaßnahme ist u.a. die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes im Bereich der Helmholtzstraße vorgesehen. Derartige bauliche Maßnahmen an Betriebsanlagen der DB unterliegen jedoch nicht der kommunalen Planungshoheit und sind insofern auch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Entsprechend den Bestimmungen des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) hat die Bezirksregierung Köln auf Antrag der DB Netz AG ein so genanntes Planfeststellungsverfahren eingeleitet und die Planunterlagen in der Zeit vom 28.04. bis einschließlich 27.05.2003 öffentlich ausgelegt. Da die Einwendungsfrist mit Datum vom 24.06.2003 abgelaufen ist, können gegen die Planinhalte keine nachträglichen Einwendungen mehr erhoben werden. Ungeachtet der Zuständigkeit und dem vorgenannten Fristablauf wird die geplante Streckenerweiterung seitens der Stadt Bonn jedoch ausdrücklich begrüßt.

Die Positionierung des Haltepunktes Helmholtzstraße stellt auf eine optimale ÖPNV-Erschließung des

Helmholtzgymnasiums, der umliegenden, bereits vorhandenen Wohn- und Arbeitsplatzstandorte sowie des geplanten Neubaugebietes -Am Bruch- ab. Mit der Realisierung des Vorhabens kann insofern eine deutliche Verbesserung der ÖPNV-Erschließung und damit auch eine Reduzierung der Individualverkehre erzielt werden.

Bei einer Verlagerung des neuen Haltepunktes in den Bereich des Bahnüberganges an der Lessenicher Straße könnte die angestrebte Erschließungsfunktion hingegen nicht erreicht werden, da die angesprochenen Schul-, Arbeitsplatz- und Wohnstandorte nur unter in Kaufnahme längerer Fußwege erreichbar wären. Darüber hinaus beträgt die Entfernung zwischen dem DB-Haltepunkt Bonn-Duisdorf und der Lessenicher Straße weniger als 500 m, so dass eine Positionierung eines weiteren Haltepunktes an dieser Stelle unter erschließungstechnischen Gesichtspunkten wenig sinnvoll wäre. Letztlich hätte eine Verlagerung des vorgesehenen Haltepunktes in den Bereich der Lessenicher Straße angesichts fehlender Sicherheitsabstände zum Kreuzungspunkt eine deutlich verlängerte Schließung des Bahnüberganges und damit eine nicht zu vertretende Beeinträchtigung des Individualverkehrs zur Folge.

Zu 27.: Stellungnahme (081) von der Bürgerinitiative vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Frischluftschneise für die Stadt Bonn solle unbedingt erhalten bleiben.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 11.

Zu 28.: Stellungnahme (085) von Dr. Michael Sattler, XXXXXXXXXX vom 14.12.2005

- Man sei gegen eine Bebauung des Plangebietes. Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, an dessen Gestaltung man aktiv teilnehme.
- Durch die Anpflanzung von Blumen, Beeren und Grünpflanzen trage man zur Artenvielfalt von Flora und Fauna in dieser Gegend bei. Das Gelände sei durch intensive Bebauung bereits stark besiedelt und die Natur durch artenarme Kleinstgärten deutlich verarmt.
- Die Umweltbelastung durch Verkehr und andere Verschmutzungen sei schon jetzt hoch. Eine weitere Einschränkung der Lebensqualität in diesem Bereich durch neue langweilige und minderwertige Standardhäuser wird diese Wohngegend unattraktiver machen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitt -Naherholung- und
- 4., Abschnitte -Lärm- und -Lufthygiene- mit folgendem Zusatz:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der gesamte als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt fast ausnahmslos einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten kartierte Biotop befinden sich nur im Umfeld des Plangebietes. Bei den unter den Objektnummern 5208-501 und -510 erfassten Flächen handelt es sich um die kraut- und strauchreiche DB-Trasse Bonn-Euskirchen und eine ehemalige Obstbrache östlich der Johanniskirche, die jedoch zu Gunsten einer Friedhofserweiterung aufgegeben wurde. Da der Bebauungsplan diese Flächen nicht unmittelbar erfasst und darüber hinaus auf eine parallel zur DB-Trasse verlaufende öffentliche Grünfläche abstellt, sind keine planbedingten Auswirkungen auf ökologisch bedeutsame Flächen oder Vegetationsbestände zu erwarten.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen kann durch die Ausweisung ausgedehnter Kompensationsflächen zur Herstellung gliedernder Ortsrandstrukturen vollständig ausgeglichen werden. Die auf der Ebene des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgenommene Bilanzierung erfolgte dabei nach der Methode Froelich und Sporbeck (Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum 1991), die neben dem Natürlichkeits- und Gefährdungsgrad auch die Maturität, die Wiederherstellbarkeit, die Vollkommenheit, die Häufigkeit im Naturraum sowie die Struktur- und Artenvielfalt der betroffenen Biotoptypen berücksichtigt. Angesichts der vorhandenen Beunruhigung des Planareals, die sich durch die Ortsrandlage und die intensive landwirtschaftliche Nutzung ergibt, ist die ökologische Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen insgesamt gering. Da die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung der vorgefundenen Freiraumstrukturen auf eine möglichst funktionale Kompensation der planbedingten Beeinträchtigungen abstellen und im Rahmen der ökologischen Bestandserfassung keine seltenen oder gefährdeten Arten, sondern nur allgemein verbreitete Kulturfolger beobachtet werden konnten, sind mit Realisierung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Zu 29.: Stellungnahme (087) von der Bürgerinitiative vom 14.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Meßdorfer Feld diene als Frischluftschneise zur Versorgung der angrenzenden Stadtteile und der Innenstadt. Diese Frischluftschneise müsse zur Vermeidung gesundheitlicher Beeinträchtigungen erhalten werden.
- Die Gutachten des Wetteramtes Essen, die der Verwaltung vorliegen, seien unbedingt zu berücksichtigen, wenn man negative Veränderungen und Belastungen für die Bürger vermeiden wolle.
- Die Umweltbelastung liege schon jetzt an bzw. über der zulässigen Grenze. Sie werde durch weiteren Straßenverkehr, Kapazitätssteigerungen der Müllverbrennungsanlage usw. noch weiter steigen, so dass die einzige vorhandene Frischluftzufuhr nicht verbaut werden dürfe.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,

- 11.,
- 3., Abschnitt -Klimagutachten- und
- 4., Abschnitte -Lärm- und -Lufthygiene-

Zu 30.: Stellungnahme (092) von Frau Gabriele Bandenburg, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Es gebe keine Wohnungsnot!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 31.: Stellungnahme (095) von M. Cassens, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Die Behauptung von Herrn Lorth (General-Anzeiger), die Planung werde keine zusätzliche Verkehrsbelastung nach sich ziehen, sei hanebüchend.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Berichterstattung in der Lokalpresse ist für den bauleitplanerischen Abwägungsvorgang nicht relevant.

Zu 32.: Stellungnahme (097) von Frau Berta Adolph und Herrn Willy Adolph, XXXXXXXXXXXX vom 14.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Besonders für ältere Leute sei das Naherholungsgebiet von besonderer Bedeutung, weil es nicht so weit zu laufen sei.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 33.: Stellungnahme (098) von Herrn Walter Gotthardt, XXXXXXXXXXXX vom 14.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Man solle unbedingt diese wunderschöne Grünfläche mit ihrer Pflanzen- und Tiervielfalt für Mensch und Tier erhalten.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 28., Abschnitt -Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt-

Zu 34.: Stellungnahme (099) von Herrn Heinz Peter Kümpel, XXXXXXXXXXXX vom 14.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Eine Versiegelung des Bodens betreffe alle Bürger negativ.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Boden

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist der Verlust ausgedehnter landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden. Die Inanspruchnahme der im Plangebiet anstehenden, ertragsreichen Böden ist angesichts der Bedeutung, die einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt und der geringen im Bonner Stadtgebiet für eine ergänzende Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale unvermeidbar. Einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Überbauung und Versiegelung steht jedoch mit der Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der geringeren Belastung durch Schadstoffe (Pestizide, Düngemittel) ein ausgleichender Effekt gegenüber. Der Umfang und die Schwere der verbleibenden Beeinträchtigungen ist nicht zuletzt angesichts der im Bonner Stadtgebiet bestehenden Defizite im Bereich der Wohnraumversorgung vertretbar.

Zu 35.: Stellungnahme (100) von Frau Christiane Bernardy, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Schon jetzt herrsche zur Rushhour ein Verkehrschaos auf dem Alten Heerweg, dies würde durch die geplante Bebauung noch schlimmer.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Verkehrsaufkommen Alter Heerweg

Bei dem Alten Heerweg handelt es sich um eine vergleichsweise gering belastete Straße, die lediglich während der Hauptverkehrszeiten eine höhere Frequentierung ausweist, die für das Plangebiet jedoch keine bedeutsame Erschließungsfunktion besitzt. Korrespondierend mit den

Ergebnissen der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen kann eine signifikante Zunahme der Verkehrsmenge insofern ausgeschlossen werden.

Zu 36.: Stellungnahme (101) von Frau Elke Stadler und Herrn Axel Stadler, XXXXXXXXXXXX vom 14.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Wasserleitung - Kanalvolumen

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Entwässerung

Für das im Bereich einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung gelegene Plangebiet ist eine Ableitung der anfallenden Schmutzwassermengen über die öffentliche Kanalisation vorgesehen. Da die Dimensionierung der umgebenden Entwässerungseinrichtungen unter Berücksichtigung der zusätzlichen aus dem Neubaugebiet zu erwartenden Schmutzwassermengen erfolgte und der Planbereich zudem durch den Hauptsammler in der Lessenicher Straße tangiert wird, kann eine ordnungsgemäße Ableitung des Abwassers zum Klärwerk Weidenpeschweg gewährleistet werden.

Zu 37.: Stellungnahme (102) von Herrn Klaus Bernardy, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Schon jetzt sei das Verkehrsaufkommen in der Hauptzeit im Alten Heerweg gerade für Kinder unzumutbar

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 35.

Zu 38.: Stellungnahme (103) von Herrn Günter Tegtmeier, XXXXXXXXXXXX vom 11.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Außer der Bereicherung der jetzigen Grundstückseigentümer sehe man keinen Nutzen in der Bebauung.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 13., Abschnitt -Finanzieller Nutzen-

Zu 39.: Stellungnahme (108) vom 13.12.2006

An dem Bebauungsplanverfahren Nr. 7421-14 (Am Bruch, Meßdorfer Feld) beteilige man sich. Eine Begründung werde nachgereicht.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 13.12.2006 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn ist trotz schriftlicher Aufforderung nicht begründet worden. Da ohne ein substantiiertes Vorbringen eine Einstellung in den Abwägungsvorgang nicht möglich ist, bleibt die Stellungnahme unberücksichtigt.

Zu 40.: Stellungnahme (109) von Frau Renate Will, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:
- Sowohl die eigenen Kinder als auch viele andere Schüler nutzen die Route über die Lessenicher Straße, um mit dem Fahrrad zur Schule zu gelangen. Für Schüler würde der Schulweg noch gefährlicher als er ohnehin schon sei.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung-

Zu 41.: Stellungnahme (110) von Frau Petra Kourukmas, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

Sicherlich habe man die vielen positiven Argumente, die für eine Bebauung sprechen schon berücksichtigt, sonst hätte man den Bebauungsplan nicht aufgestellt. Habe man aber auch geprüft, ob diese „positiven Argumente“ nicht doch langfristig gesehen gegen eine Bebauung sprechen? Die Wohnqualität des gesamten Umfeldes des Meßdorfer Feldes werde dadurch erheblich verschlechtert. Eine Bebauung lasse sich niemals wieder rückgängig machen, oder nur mit schweren sozialen Verlusten, Enteignungen und einer dann zu Recht wütenden Eigentümerschaft. Bonn könne stolz darauf sein, seinen Charakter als Zusammenschluss von ländlich organisierten Siedlungen bewahrt zu haben, aber die Bausünden der 70er Jahre, die vielen Autobahnen als Zubringer für Regierungsangestellte, müsse man doch weiter ausgleichen, damit Bonn die Wohnqualität beibehalte, die es habe und nicht zu einer riesigen Trabantenstadt werde. Man besitze ein Haus in der Nähe des Meßdorfer Feldes und wisse, wie aggressiv die Telekom darum werbe, in dieser Lage Wohnungen und Häuser für ihre Angestellten zu erwerben. Die Verlockungen von finanzieller Seite seien groß, wenn am Meßdorfer Feld gebaut werde, dann werde die Telekom zugreifen. Und wenn dieser Bebauungsplan verwirklicht werde, dann sei damit ein weiterer Schritt für die

vollständige Bebauung des Meßdorfer Feldes getan. Es werde dann nicht mehr möglich sein, Argumente gegen eine weitere Bebauung zu finden.
Man bitte, stark zu bleiben in der Verteidigung von Lebensqualität für Bonn. Auf längere Frist werden auch die Angestellten der Telekom dafür dankbar sein.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitt -Naherholung-

Zu 42.: Stellungnahme (111) von Herrn Hans-Joachim Zedow, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Sowohl die eigenen Kinder als auch viele andere Schüler nutzen die Route über die Lessenicher Straße, um mit dem Fahrrad zur Schule zu gelangen. Für Schüler würde der Schulweg noch gefährlicher als er ohnehin schon sei.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung-

Zu 43.: Stellungnahme (112) von Frau Annette Veithen, XXXXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Ein Bahnhaltepunkt in nur 1 km Abstand vom zentral gelegenen Duisdorfer Bahnhof sei völlig unsinnig und belaste nur die Anwohner.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 26., Abschnitt -Positionierung DB-Haltepunkt- Absatz 1-3

Zu 44.: Stellungnahme (119) von Herrn Professor Joachim Henze, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Andere Städte (z.B. im Ruhrgebiet, in Belgien und auch anderen Ortes) rühmten sich mit den grünen Lungen in ihren Wohngebieten.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 45.: Stellungnahme (120) von Frau Christina Solfrian, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Meßdorfer Feld sei eine grüne Oase des Glücks, die nicht zerstört werden dürfe. Man müsse die Bebauung unbedingt verhindern. Dieses Gebiet sei für viele Menschen eine kleine Erholungszone, die nicht zerstört werden dürfe. Als Anwohner hoffe man auf das große Verständnis anderer.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 46.: Stellungnahme (129) von Frau Dr. Eleonore Stein, XXXXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Auch für viele Gehbehinderte wäre der Verlust des einzigen Naherholungsgebietes eine gravierende Einschränkung ihrer Erholungsmöglichkeit.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 47.: Stellungnahme (137) von Herrn Norbert Assenmacher, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Verstärktes Verkehrsaufkommen auf dem Alten Heerweg.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 35., Abschnitt -Verkehrsaufkommen Alter Heerweg-

Zu 48.: Stellungnahme (137) von Frau Siglinde Geusen, XXXXXXXXXXXX vom 18.12.2005

- Hiermit erhebe man Einwände gegen die Bebauung des Meßdorfer Feldes einschließlich des Gebietes „Am Bruch“.
- Gegen den derzeitigen Bebauungsplan Nr. 7421-14 erhebe man den Einwand, die derzeitige Fläche als reines Naherholungsgebiet auszubauen und nicht mit Häusern zu bebauen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. Abschnitt -Naherholung-

Zu 49.: Stellungnahme (143) von Frau Marita Schmidt, XXXXXXXXXXX vom 14.12.2005

Aus nachfolgenden Gründen sei man gegen eine weitere Bebauung des Meßdorfer Feldes, einschließlich des Gebietes „Am Bruch“:

- Die Bebauung des Areals verbiete sich wegen der klimatischen Verhältnisse.
- Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht verkleinert werden dürfe; sei erst mal der Anfang gemacht, fänden sich erfahrungsgemäß erneut Argumente, weshalb ausgerechnet hier weiter gebaut werden müsse.
- Eine Bebauung verböte sich auch wegen der nicht zu lösenden Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Da auch die Helmholtzstraße als Alternative nicht in Frage komme, biete sich keine andere -wegen der Haushaltslage- kostengünstigere Lösung an.

Deshalb müsse die Vernunft siegen und der für alle, insbesondere für die Anrainer des Gebietes „Am Bruch“ fatale Plan fallen gelassen werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 50.: Stellungnahme (144) von Herrn Hans Schmidt, XXXXXXXXXXX vom 14.12.2005

wie unter Ziffer 49.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 51.: Stellungnahme (145) von Frau Hildegard Darwig, XXXXXXXXXXX vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die geplante Maßnahme sei familienunfreundlich und beeinträchtige außerdem die Tierwelt.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 28., Abschnitt -Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt- mit folgendem Zusatz:

Familienfreundlichkeitsprüfung

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger eine Familienfreundlichkeitsprüfung durchgeführt. Sowohl über die von den Bürgern vorgebrachten Stellungnahmen als auch über die Ergebnisse der Familienfreundlichkeitsprüfung wurde in der Sitzung der Bezirksvertretung Hardtberg am 04.11.2003 berichtet. Die Ergebnisse wurden der nachfolgenden Entscheidung zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zu Grunde gelegt.

Die Ausweisung des neuen Wohngebietes richtet sich naturgemäß insbesondere auch an junge Familien, die im Rahmen der Familienplanung den Erwerb einer eigenen Immobilie anstreben. Durch einen Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen würde diesen Familien eine Eigentumsbildung erheblich erschwert. Angesichts der bereits bestehenden Bedarfssituation auf dem Bonner Wohnungsmarkt wird insofern an der Ausweisung des neuen Baugebietes festgehalten.

Auch wenn der durch das Baugesetzbuch vorgegebene Festsetzungskatalog nur eine begrenzte Umsetzung der familienfreundlichen Gesichtspunkte ermöglicht, stellt der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Prüfungsergebnisse auf eine gute fußläufige Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtungen, auf einen hohen Freiflächenanteil im Bereich der Geschosswohnungsbauten, auf ausgedehnte öffentliche Grünflächen sowie die Ausweisung eines Kinderspielplatzes und eines Kindergartens ab. Eine familienunfreundliche Ausrichtung der Planung kann insofern nicht erkannt werden.

Zu 52.: Stellungnahme (149) von Frau Monika Moll, XXXXXXXXXXX vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es sollten zunächst die verbliebenen freien Kapazitäten ausgeschöpft werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 53.: Stellungnahme (150) von Frau Sigrid Kraetzer-Murl, XXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- In den letzten Jahren seien genug Menschen in Duisdorf/Lessenich zugezogen. Mehr bitte nicht!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.
- und 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Bevölkerungsentwicklung Duisdorf

Der Ortsteil Duisdorf weist bereits seit Jahren eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung auf. Nichts desto trotz ist bedingt durch den demographischen Wandel in der Bevölkerung jedoch ein Zuwanderungstrend erkennbar, der in den einzelnen Teilbezirken unterschiedlich stark ausgeprägt ist. Während Duisdorf-Nord angesichts der Potentiale für die Stadtentwicklungsplanung eine positive Einwohnerentwicklung zu verzeichnen hat, weisen andere Bereiche, wie z.B. Medinghoven oder Neu-Duisdorf negative Salden auf. Die unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Teilbezirken ändert jedoch nichts an der vorbeschriebenen Wohnbedarfssituation und dem Erfordernis zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Zu 54.: Stellungnahme (151) von Familie Fischer, (ohne Absender) vom 14.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- EFH-Bebauung akzeptabel. Aber wie geplante Stockwerke: Neuer sozialer Brennpunkt wie Medinghoven.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Sozialer Brennpunkt

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen auf eine der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasste zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung ab. Die angrenzende bereits vorhandene Bebauung im Bereich Lessenicher Straße / Schmittgasser Kirchweg ist vornehmlich durch dreigeschossige, dem Geschosswohnungsbau zuzurechnende Baukörper geprägt. Analog zu dieser Bestandssituation stellen die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Nahbereich östlich der vorgenannten Erschließungseinrichtungen ebenfalls auf eine maximal dreigeschossige Neubebauung ab. In Richtung des Landschaftsfreiraumes gestatten die Festsetzungen hingegen lediglich die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen. Damit wird sowohl der an dieser Stelle wesentlich maßvolleren Umgebungsbebauung, als auch der Ortsrandlage und dem gegebenen Freiraumbezug Rechnung getragen. Die Ausweisung III-geschossiger Baukörper ist jedoch nicht automatisch mit der Entstehung sozialer Brennpunkte gleichzusetzen. Selbst Wohnquartiere mit einem hohen Anteil an Sozialwohnungen oder Wohnungen mit städtischem Belegungsrecht müssen sich nicht zwangsläufig zu sozialen Brennpunkten entwickeln. Die Entstehung von Problemen und Konflikten wird vielmehr begünstigt, wenn in neuen ausgedehnten Wohnquartieren viele Menschen unterschiedlichster sozialer und kultureller Herkunft, d.h. ohne Bindung zum Stadtviertel, auf engstem Raum zusammenleben. Daraus wird ersichtlich, dass der Entstehung sozialer Brennpunkte auf stadtplanerischem Wege nur in begrenztem Umfang entgegengewirkt werden kann. Die in dem vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen begünstigen eine derartige Entwicklung jedoch in keiner Weise. So sind die ausgewiesenen Bauflächen nur zu einem geringen Anteil dem Geschosswohnungsbau zuzurechnen. Flächen, auf denen (ganz oder teilweise) nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mittel der sozialen Wohnungsbauförderung gefördert werden, setzt der Bebauungsplan ebenfalls nicht fest. Die ausgewogene Bevölkerungsstruktur im Ortsteil Duisdorf, der im Bebauungsplan vorgesehene hohe Freiflächenanteil, insbesondere auf den Grundstücken die dem Geschosswohnungsbau vorbehalten sind, die familienfreundliche Ausrichtung der Planung sowie die Mischung der unterschiedlichen Wohn- und Hausformenformen lassen die Entstehung sozialer Brennpunkte ebenfalls nicht erwarten.

Zu 55.: Stellungnahme (154) von Frau Adelheid Wibbels, XXXXXXXXXX 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Bebauung verschärfe auch die Verkehrsprobleme an der Meßdorfer Straße, deren Belastungsgrenze schon jetzt weit überschritten sei. Komme dann noch die Bebauung hinter den Lessenicher Gärten hinzu, breche der Verkehr zusammen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Verkehrsbelastung Meßdorfer Straße

Das Verkehrsgutachten für das Neubaugebiet Am Bruch kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Meßdorfer Straße, selbst bei einem Bevölkerungszuwachs von rund 1.500 Einwohnern, keine als unzumutbar anzusehende Zunahme der Verkehrsmenge zu befürchten ist. Angesichts der bereits angesprochenen Aufteilung des Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde und zu erschließende Bebauungsplangebiete und der damit deutlich geringeren Einwohnerzuwächse kann insofern eine signifikante Zunahme der Verkehre, die im Bereich der Meßdorfer Straße zu einer Überschreitung der Belastungsgrenze führt, ausgeschlossen werden. Die auf der Meßdorfer Straße vorgesehenen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung lassen in Verbindung mit dem durch die K 12n erreichten Netzschluss vielmehr eine Entlastungsfunktion für die Meßdorfer Straße erwarten.

Zu 56.: Stellungnahme (158) von Frau Angela Finkenburg, XXXXXXXXXX vom 12.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Parkplatzsituation sei bereits jetzt sehr problematisch.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes soll die Unterbringung des ruhenden Verkehrs vornehmlich auf den Baugrundstücken selbst erfolgen. Stellplätze, Garagen und Carports sind daher entsprechend der landesrechtlichen Regelungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Abstandsflächen der Gebäude zulässig. Sofern eine diesen Vorgaben genügende Erfüllung der privaten Stellplatzverpflichtung angesichts der jeweiligen Erschließungssituation und der noch vorzunehmenden Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht zu erwarten ist, setzt der Bebauungsplan für die betroffenen Bereiche gesonderte Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs fest. Für

die dem Geschosswohnungsbau zuzuordnenden Flächen ist eine oberirdische Unterbringung des ruhenden Verkehrs jedoch nicht ohne negative Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild möglich. Soweit sie der Unterbringung notwendiger Stellplätze im Sinne des § 51 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen dienen, sind erdüberdeckte Tiefgaragen daher auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Entsprechend dem in Neubaugebieten üblicher Weise anzuhaltenden Stellplatzschlüssel ermöglichen die Querschnitte der ausgewiesenen Erschließungseinrichtungen darüber hinaus die Anlage von Stellplätzen innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist insofern in ausreichendem Maße gesichert. Eine durch die Planung ausgelöste Belastung benachbarter Wohngebiete durch Parkraumsuchverkehre oder eine Erhöhung des Stellplatzbedarfs in dem ca. 200 m entfernten Teil des Orchideenweges kann daher ausgeschlossen werden.

Ein ggf. über den Richtzahlen für den Stellplatzbestand hinausgehender Fahrzeugbestand im Bereich des Orchideenweges und daraus resultierende Defizite hinsichtlich der Parkraumversorgung können letztlich der Entwicklung neuer Wohnquartiere nicht entgegen gehalten werden.

Zu 57.: Stellungnahme (159) von Frau Marianne Finkelnburg, XXXXXXXXXXXX vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Mit einer Bebauung werde ein wesentlicher Pluspunkt des Bonner Wohnklimas aufgegeben.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 58.: Stellungnahme (162) von Herrn Torsten Schneider, XXXXXXXXXXXX vom 13.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es gebe mit Sicherheit noch weitere bebaubare Flächen in der Bonner Peripherie.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 59.: Stellungnahme (164) von Frau Helga Gordziel, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Fläche „Am Bruch“ dürfe nicht den wirtschaftlichen Interessen einzelner geopfert werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 13.,. Abschnitt -Finanzieller Nutzen-

Zu 60.: Stellungnahme (168) von Herrn Christoph Grenz, XXXXXXXXXXXX vom 15.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine weitere Bebauung würde die Lebens- und Wohnqualität in der Umgebung deutlich mindern.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 61.: Stellungnahme (169) von Frau Monika Riethmüller, XXXXXXXXXXXX vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es ständen so viele Wohnungen leer; Minihäuser und akuter Wohnbedarf müssen nicht sein bzw. existiert nicht.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 62.: Stellungnahme (173) von Herrn Stefan Gerhard, XXXXXXXXXXXX vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Bebauung verschärfe auch die Verkehrsprobleme in der Wohnstraße Orchideenweg, die Belastungsgrenze sei jetzt schon erreicht.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz

Frequentierung Orchideenweg

Der Orchideenweg grenzt unmittelbar an das Plangebiet an, liegt jedoch vollständig außerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches. Die heutige Frequentierung des Orchideenweges lässt keine überproportionale Belastung erkennen. Da der Orchideenweg für das Plangebiet keine bedeutsame Erschließungsfunktion besitzt, ist auch bei Realisierung der Planung keine signifikante Zunahme der Verkehrsmengen zu erwarten. Eine durch Planung ausgelöste unzumutbare Beeinträchtigung der Anwohner durch zusätzliche Verkehre oder damit verbundene Abgas- und Lärmimmissionen ist nicht zu

befürchten.

Zu 63.: Stellungnahme (176) von Familie Gloniki, gloniki-p-m@t-online.de vom 19.12.2005

Man protestiere gegen die Bebauung des Bruches am Meßdorfer Feld. Dies sei die grüne Lunge von Bonn und wenn sie bebaut werde, bekomme man im Sommer in der Innenstadt kaum noch Frischluft. Bei Temperaturen um die 25 Grad könne man nicht mehr Einkaufen gehen oder sich zu einem gemütlichen Nachmittag ins Cafe setzen. Man wohne nun schon seit 25 Jahren in Lessenich und würde es wirklich schade finden, wenn sich das Feld in ein Wohngebiet verwandelt. Es gebe seit dem Umzug des Bundestages genug Wohnungen in Bonn und finde ein weiteres Wohngebiet überflüssig.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitte -Klima- und -Naherholung- sowie
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 64.: Stellungnahme (177) von Frau Antje Dertinger, XXXXXXXXXX vom 19.12.2005

Man müsse nicht direkt betroffen sein, um die Bebauung des Meßdorfer Feldes - korrekt ausgedrückt: den Bebauungsplan für das Gebiet „Am Bruch“ - abzulehnen. Man bringe hiermit seine Ablehnung ausdrücklich und fristgerecht zur Kenntnis. Es seien viele Argumente für und wider vorgetragen und diskutiert worden. Das wichtigste Gegenargument aus eigener Sicht sei die erhebliche Beeinträchtigung - wenn nicht gar Schädigung - des Kleinklimas in der nordwestlichen Region der Stadt Bonn.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitt -Klima-

Zu 65.: Stellungnahme (179) von Frau Dr. Karin Rose, XXXXXXXXXX vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Quer über das Meßdorfer Feld dürfe es keine neue Straße geben; dadurch würden Fußgänger und Radfahrer deutlich eingeschränkt.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Erschließungsstraße durch das Meßdorfer Feld

Entsprechend der Beschlussfassung des Rates der Stadt Bonn vom 30.06.2005 zur Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens von einer zusätzlichen Erschließungsstraße durch das Meßdorfer Feld abgesehen. Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan stellt insofern auf eine alleinige Erschließung der neuen Bauflächen über die Lessenicher Straße und den Schmittgasser Kirchweg ab. Die ursprünglich vorgesehene Anbindung des Plangebietes an den Verkehrsknoten Rochusstraße/Hermann-Wandersleb-Ring/Provinzialstraße und eine daraus resultierende Beeinträchtigung von Fußgängern und Radfahrern ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Zu 66.: Stellungnahme (183) von Frau Astrid Rühle-Arkenau, XXXXXXXXXX vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

Vom eigenen Küchenfenster oder wenn man unterwegs sei, könne man sehen, wie stark das Feld von Fahrradfahrern, Joggern, Walkern, Hundehaltern etc. frequentiert werde. Was werde in der Umgebung denn sonst geboten? Es gebe ja auch noch normale Baulücken und leer stehende Geschäftsräume.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 67.: Stellungnahme (184) von Herrn Rudolf Rühle, XXXXXXXXXX vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Annahmen seien teils utopisch, beispielsweise die nicht finanzierbare Hardtbergbahn.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Finanzierbarkeit Hardtbergbahn

Die Planungen zum Bau der Hardtbergbahn sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Da sich auch hinsichtlich der Realisierbarkeit der Planinhalte keine zwingenden Abhängigkeiten ergeben, sind Fragen zur Finanzierbarkeit dieses Verkehrsprojektes für das Bebauungsplanverfahren ohne Belang.

Zu 68.: Stellungnahme (185) von Frau Elfriede Berten, XXXXXXXXXX vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Bebauung bringe noch mehr Verkehr mit sich, siehe Sportplatz usw.; da sich auch niemand an die 30 km/h halte.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 35., Abschnitt -Verkehrsaufkommen Alter Heerweg-

Zu 69.: Stellungnahme (186) von Herrn Dieter Sahrhage und Frau Sylvia Gamroth, XXXXXXXXXXX vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Wenn schon Bebauung, dann nur sozialer Wohnungsbau!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Mit sozialem Wohnungsbau bezeichnet man den staatlich geförderten Bau von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Miete oder Belastung für breite Schichten der Bevölkerung bestimmt und geeignet sind. Neben der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum soll außerdem der Erwerb von selbst genutztem Immobilieneigentum für einen breiten Bevölkerungskreis ermöglicht werden. Gemäß dem Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB) können in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, auf denen (ganz oder teilweise) nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden könnten. Mit einer entsprechenden Festsetzung kann insoweit nur festgelegt werden, dass die bauliche Konzeption der Gebäude den Anforderungen des sozialen Wohnungsbaus genügen muss. Ihre konkrete Nutzung zu diesem Zweck kann mit den Mitteln bauplanungsrechtlicher Festsetzungen nicht vorgegeben werden. Da die konkrete Vorgabe einer baulichen Konzeption für die betroffenen Grundstückseigentümer eine Beschränkung der Verfügungs- und Gestaltungsfreiheit darstellt und ein entsprechender Regelungsbedarf nicht gegeben ist, wird insoweit von einer Festsetzung abgesehen.

Zu 70.: Stellungnahme (189) von Herrn Elmar Fischer, XXXXXXXXXXX vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Ein Wohnbedarf, der es rechtfertigen würde, sich über alle sachlichen Bedenken und Gegenargumente hinwegzusetzen, sei eindeutig nicht vorhanden. Im gesamten Umkreis - Duisdorf, Lessenich, Meßdorf - ständen nachweislich viele Wohnungen z.T. über lange Zeiträume leer, seien also nicht vermietbar.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 71.: Stellungnahme (192) von W. Rösner, Schmittgasser Kirchweg 22 53123 Bonn vom 12.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Negative Auswirkungen auf die Wohnqualität im Umfeld durch Bau- und Verkehrslärm und den Wegfall des Naherholungsgebietes.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 4., Abschnitt -Lärm-

Zu 72.: Stellungnahme (193) von M. Schmidt, Alter Heerweg 80, 53123 Bonn vom 15.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Bebauung verschärfe auch die Verkehrsprobleme am Alten Heerweg.
- Wertminderung der Wohngebäude

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 35., Abschnitt -Verkehrsaufkommen Alter Heerweg- mit folgendem Zusatz:

Wertminderung vorhandener Wohngebäude

Die Realisierung des Neubaugebietes hat auf die Wohnqualität der umgebenden Bebauung keinen entscheidenden Einfluss. Eine bedeutsame Wertminderung vorhandener Wohngebäude kann insofern ausgeschlossen werden.

Zu 73.: Stellungnahme (198) von Frau Helma Wahlen, Helmholtzstraße 44, 53123 Bonn vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Wegen der Möglichkeit, täglich frische Luft zu schnappen und zu laufen, ziehe man in Kürze an den Rand des Meßdorfer Feldes. Dieses Naherholungsgebiet sollte nicht vernichtet werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 74.: Stellungnahme (200) von Frau Klaudia Wege, Bonner Logsweg 46, 53123 Bonn vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es bestehe keine Notwendigkeit weitere Grünflächen zu erschließen, da in Bonn keinerlei Wohnungsmangel herrsche und auch rund um Bonn eine rege Bautätigkeit in Form von Neubaugebieten für Doppel- und Einfamilienhäuser bestehe.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 75.: Stellungnahme (202) von Herrn Peter Zumkley, Buntspechtweg 6, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Bebauung in Bonn sei an anderen geeigneten Stellen möglich, z.B. auch „Lückenbebauung“, falls dies überhaupt auf Grund einer entspannten Wohnungssituation in Bonn erforderlich sein sollte.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 76.: Stellungnahme (204) von Frau Erika Peter und Herrn Erwin Peter, Ermlandstraße 32, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Als direkter Anrainer des Meßdorfer Feldes und nicht zuletzt als chronisch Kranker wisse man das Meßdorfer Feld als Naherholungsgebiet zu schätzen und sei gegen eine Bebauung.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 77.: Stellungnahme (206) von Frau Adelheid Farid, Bonner Logsweg 81, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Sollte die Lebensqualität noch mehr verschlechtert werden? Wann trete endlich Ruhe ein?

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 78.: Stellungnahme (215) von Herrn Werner Geusen, Auf der Erk 12, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Man würde sich im Interesse der Bürger den Ausbau des Meßdorfer Feldes als reines Naherholungsgebiet in Form einer Landesgartenschau etc. wünschen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Landesgartenschau

Die Region Bonn verfügt mit den bereits vorhandenen ausgedehnten Grünflächen, wie z.B. den Naturparks Kottenforst und Siebengebirge, dem Naturschutzgebieten Ennert und Siegaue sowie dem Freizeitpark Rheinaue über zahlreiche gut erreichbare Naherholungsgebiete. Außerdem soll das Meßdorfer Feld in das Projekt "Grünes C" der Regionale 2010 einbezogen werden. Das Projekt "Grünes C" ist ein Gemeinschaftsprojekt der Städte Bonn, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf, Sankt Augustin und der Gemeinde Alfter, das am Nordrand der Stadt Bonn über den Rhein hinweg eine Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Waldville, Rheinaue, Siegmündung, Siebengebirge und Pleiser Hügelland schaffen soll. Ein konkreter Bedarf zur Erweiterung des bestehenden Naherholungsangebotes in Form einer Landesgartenschau wird insofern nicht gesehen.

Zu 79.: Stellungnahme (216) von Frau Anneliese Brüssel, Auf der Erk 22, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Meßdorfer Feld sei für ältere Bürger die einzige Möglichkeit Frischluft zu tanken.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 80.: Stellungnahme (217) von R. Merklin und Chr. Menges, Meßdorfer Straße 248, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Meßdorfer Feld sei für Schulen und Kindergärten eine nahe und große Hilfe im Naturkundeunterricht.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 81.: Stellungnahme (219) von Herrn Dr. Axel Darwig, Maarweg 31, 53123 Bonn vom 14.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Bebauung dieses innerstädtischen Naturgebietes gehöre in die Kategorie „Bausünden“, für die noch nicht einmal das Argument „Wohnungsknappheit“ gelte.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-
- 28. Abschnitt - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt -

Zu 82.: Stellungnahme (222) von Familie Heinz Lange, Ludwig-Richter-Straße 3c, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Der Einfluss einiger Grundstückseigentümer dürfe nicht höher eingestuft werden, als das Wohl der Allgemeinheit.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 13., Abschnitt -Finanzieller Nutzen-

Zu 83.: Stellungnahme (225) von Frau Marlies Odenthal, Buntspechtweg 46, 53123 Bonn vom 12.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Kaum Ausfahrt vom Buntspechtweg möglich!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Benachbarte Straßeneinmündungen

Rückstaus in den Bereich der vor bzw. hinter dem Bahnübergang liegenden Straßeneinmündungen treten derzeit nur vereinzelt während der morgend- bzw. abendlichen Spitzenstunden auf. Auch wenn sich mit der Realisierung des neuen Wohngebietes die festgestellten Rückstaus vor dem Bahnübergang insgesamt verlängern werden, so sind Überstauungen der Straßeneinmündungen Orchideenweg und Buntspechtweg nur relativ selten und in einem noch vertretbaren Umfang zu erwarten.

Zu 84.: Stellungnahme (233) von Herrn Werner Stein, Clara-Viebig-Straße 1, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Durch eine weitere Verkehrsbelastung des Quartiers würden die Zustände bei den jetzt schon vorhandenen Nadelöhren:
 - Alter Heerweg, zwischen Schmittgasser Kirchweg und Bahnhofstraße
 - Roncallistraße, zwischen Lessenicher Straße und Einmündung Bahnhofstraße unerträglich.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Verkehrsaufkommen Alter Heerweg/Roncallistraße

Bei dem Alten Heerweg und der Roncallistraße handelt es sich um zwei vergleichsweise gering belastete Straßen, die lediglich während der Hauptverkehrszeiten höhere Frequentierungen ausweisen, für das Plangebiet jedoch keine bedeutsame Erschließungsfunktion besitzen. Korrespondierend mit den Ergebnissen der vorliegenden gutachterlichen Untersuchungen kann eine signifikante Zunahme der Verkehrsmenge insofern ausgeschlossen werden.

Zu 85.: Stellungnahme (234) von Herrn Lambert Büttgenbach, Alter Heerweg 74, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Wieso war der BBB plötzlich anderer Meinung?

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Abstimmungsverhalten

Der Ratsbeschluss vom 08.11.2005 zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn ist nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Hardtberg, im Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz sowie im Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz mehrheitlich gefasst worden. Die im Zuge dieser Beratungen für das Votum einzelner Mandatsträger oder einer Fraktion letztendlich ausschlaggebenden Gründe und Motive können im Rahmen der Beschlussfassung weder erörtert werden noch sind sie für das ordnungsgemäß zustande gekommene demokratische Abstimmungsergebnis relevant.

Zu 86.: Stellungnahme (238) von Herrn Hans-J. Simon, Schmittgasser Kirchweg 22, 53123 Bonn vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Erforderliche soziale Einrichtungen (Kindergärten) seien bereits jetzt schon knapp, aber keine zusätzlichen geplant.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Kindergarten

Die Schaffung neuer Wohnbauflächen ist naturgemäß mit Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur verbunden. Dem mit der Planung verbundenen Bevölkerungszuwachs und dem daran geknüpften Mehrbedarf an Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für Kinder und Jugendliche, ist insofern ein besonderes Gewicht einzuräumen. Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan weist eine Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten- sowie eine öffentliche Grünfläche -Kinderspielplatz- aus, die dem durch die Planung zu erwartenden Mehrbedarf gerecht werden.
Die Annahme, die Planung vernachlässige diese Belange, ist insofern unbegründet.

Zu 87.: Stellungnahme (245) von Frau Marianne Hinz, Ermlandstraße 26, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Wenn schon etwas verändert werden sollte, schlage man einen Park vor. Er könnte die sehr notwendige Lunge für ganz Bonn und Naherholungsgebiet für alle anliegenden Stadtteile mit ihren Bewohnern, Menschen und Tieren sein.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Parkanlage

Die Region Bonn verfügt mit den bereits vorhandenen ausgedehnten Grünflächen, wie z.B. den Naturparks Kottenforst und Siebengebirge, dem Naturschutzgebieten Ennert und Siegaue sowie dem Freizeitpark Rheinaue über zahlreiche gut erreichbare Naherholungsgebiete. Außerdem soll das Meßdorfer Feld in das Projekt "Grünes C" der Regionale 2010 einbezogen werden. Das Projekt "Grünes C" ist ein Gemeinschaftsprojekt der Städte Bonn, Bornheim, Niederkassel, Troisdorf, Sankt Augustin und der Gemeinde Alfter, das am Nordrand der Stadt Bonn über den Rhein hinweg eine Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Waldville, Rheinaue, Siegmündung, Siebengebirge und Pleiser Hügelland schaffen soll.

Zu 88.: Stellungnahme (246) von einem Anwohner

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Ein Park wäre sinnvoller.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 87.

Zu 89.: Stellungnahme (247) von Frau Hildegard Schorn, Auf der Erk 18, 53123 Bonn vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Ein Erholungsgebiet für ältere Leute würde vernichtet, da man dort mit Ruhe spazieren gehen könne.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 90.: Stellungnahme (254) von W. Sonnabend, Helmholtzstraße 36, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- In den Tageszeitungen würden ausreichend Wohnungen und Häuser angeboten, es gebe Leerstand.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 91.: Stellungnahme (256) von Frau Barbara Schelter, XXXXXXXXXX vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Unbedingt sollte der Flächenverbrauch gestoppt werden. In Bonn gebe es genügend Wohnraum, Neubauten seien überflüssig.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 92.: Stellungnahme (257) von Herrn Gerd-Joachim Hepe, Am Schickshof 5, 53123 Bonn vom 19.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Man sollte nicht immer mehr Häuser aufstellen und die Heimat zubetonieren. Es sei doch das kostbarste Gut dass man habe, Gottes freie, schöne Natur, darum solle man das Meßdorfer Feld und auch das Gebiet Am Bruch schützen. Man baue auf die weisen Richter. Die Natur und die freie Tierwelt könne man nur einmal zertrampeln, dann seien sie für immer vernichtet.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-
- 28. Abschnitt - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt -

Zu 93.: Stellungnahme (266) von Frau Astrid G. Lethert, XXXXXXXXXXXX vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Gebiet des Meßdorfer Feldes sei für viele Bonner ein attraktives Naherholungsgebiet und trage maßgeblich zum angenehmen Lebens- und Wohnambiente in Bonn bei.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 94.: Stellungnahme (267) von Frau Ursula Baumann, XXXXXXXXXXXX vom 20.12.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe man daher folgende Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich, was das Gutachten der GefaG vom März 2004 über Stadtklimasituation beweise. Eine Offenlegung des Gutachtens sei bisher unterblieben. Dazu gehöre auch ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag der RMP Landschaftsarchitekten vom Juli 2005.
- Über Lärmemissionen, die durch die Bebauung „Am Bruch“ für die Bewohner auf der anderen Bahnseite Spechtweg etc. entstehen, seien keinerlei Untersuchungen angestellt worden.
- Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Das beweise die Verkehrsuntersuchung, IVV Aachen vom August 2003, die bisher auch vor den Bürgern verheimlicht worden sei.
- Es seien seit 2000 keine Untersuchungen über den tatsächlichen Wohnraumbedarf in Bonn und Bonn-Duisdorf erstellt worden. Die behauptete Zahl von 1000 Wohnungen pro Kalenderjahr sei eine unbewiesene Annahme, die der Realität vollkommen widerspreche (s. jährliche Veröffentlichung der Bewohnerentwicklung der Stadt Bonn durch die Stadtverwaltung).

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitte -Klima- und -Verkehrerschließung-,
- 3., Abschnitte -Wohnbedarf- und -Klimagutachten- sowie
- 9., Abschnitt -Schallreflexionen- mit folgendem Zusatz:

Prognose zum Wohnungsbedarf

Der Wohnraumbedarf für die Stadt Bonn ist nicht nur behauptet, sondern durch entsprechende Statistiken und Prognosen auch belegt.

Seit dem Jahr 2000 ist der Wohnungsbau in Bonn stark rückläufig: Während in den 90er Jahren jährlich noch 1500 bis 2000 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, sank deren Zahl in den Jahren 2000 bis 2005 auf 600 bis 1000 Wohneinheiten pro Jahr. Ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung mit der jährlichen Baufertigstellung ergibt, dass der Wohnungszuwachs im Jahr 2002 erstmalig wieder seit 1993 unter dem der Einwohnerentwicklung lag.

Gleichzeitig wird durch verschiedene Faktoren die Nachfrage nach neuen Wohnungen in Bonn erhöht: Aufgrund des jährlichen "Eigenbedarfs" von Bonner Wohnungen für Bonner Bürger in einer Größenordnung von 800 bis 1.200 Wohneinheiten ist auch ohne Außenwanderung eine Nachfrage nach neuen Wohnungen in erheblichem Umfang zu befriedigen. Gründe für diesen Eigenbedarf sind die Veränderung von Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf. Seit 1950 hat sich der durchschnittliche Wohnraum pro Person von 13 auf 40 qm mehr als verdreifacht. Hinzu kommt die vom Statistischen Landesamt NRW prognostizierte, positive Bevölkerungsentwicklung in Bonn auch für die kommenden 10 bis 15 Jahre.

Im Einzelnen ergibt sich aus den vorliegenden Zahlen zum Wohnungsbau und zur Bevölkerungsentwicklung folgender Wohnungsbedarf:

Nach der städtischen Prognose zur weiteren Einwohnerentwicklung der Stadt Bonn ist bis zum Jahre 2020 mit einem Einwohnerzuwachs von weiteren 10.000 Einwohnern zu rechnen. Die hier angeführte städtische Prognose deckt sich mit der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes (aus 11/05) das für 01/2005 = 306.975 EW angibt und für 01/2020 = 316.092 EW in Bonn voraus berechnet. Also geht auch das Statistische Landesamt von einem Einwohnerzuwachs von ~ 10.000 EW von 2005 bis 2020 aus (andere, jedoch nicht direkt vergleichbare Prognosen liegen mit der Größe des Bevölkerungszuwachses sogar höher als das Statistische Landesamt).

Von 1990 bis 2005 war ebenfalls ein Einwohnerzuwachs von 10.000 Einwohnern bei gleichzeitiger Zunahme im Wohnungsbestand von 19.500 Wohneinheiten zu verzeichnen. Überträgt man diese Entwicklung auf den Prognosezeitraum bis zum Jahre 2020, so besteht bis dahin ein Wohnungsbedarf von weiteren 20.000 Wohneinheiten, das sind ungefähr 1300 Wohneinheiten pro Jahr.

Der hierdurch entstehende Druck auf den Bonner Wohnungsmarkt kann alleine mit der Schließung von Baulücken im Bestand nicht ausreichend gemindert werden. Selbst die Wohnbaulandpotentiale, die in den kommenden Jahren im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, werden mittelfristig kaum noch eine Wohnungsnachfrage auf heutigem Niveau befriedigen können. Die Wohnbauflächenpotentiale innerhalb des Stadtgebietes wurden Anfang 2006 überprüft: für die künftige Entwicklung steht derzeit ein Potential von ca. 128,5 ha Wohnbaufläche zur Verfügung. Dies entspricht einem Flächenpotential für etwa 4500 bis 5000 Wohneinheiten, so dass der bis 2020 prognostizierte Wohnungsbedarf mit diesen Potentialen nur zu etwa einem Viertel gedeckt werden kann.

Aus diesen Gründen sind künftig vermehrte Anstrengungen vorzunehmen, für identifizierte Baulandpotentiale Planungsrecht zu schaffen bzw. neue Wohnbaulandpotentiale zu erschließen.

Auch die Darstellungen der Wohnbaulandpotentiale im Flächennutzungsplan der Stadt Bonn ist in

diesem Zusammenhang nicht zu beanstanden. Entsprechend dem Wortlaut des Baugesetzbuches ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der für das Bonner Stadtgebiet vorliegende Flächennutzungsplan wird diesen Anforderungen in vollem Umfang gerecht. Der Vorwurf einer mangelnden Aktualität verkennt, dass der Flächennutzungsplan seit seiner erstmaligen Aufstellung durch zahlreiche Änderungen aktualisiert und insoweit neuen städtebaulichen Entwicklungen laufend angepasst worden ist. Die Darstellung der zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf gelegenen Freiflächen als Wohnbauflächen korrespondiert darüber hinaus mit der Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln und mit dem (aktuellen) Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 30.06.2005, mit der sich die Ratsmitglieder für eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und damit für eine gezielte Wohnbauentwicklung an diesem zentrennahen Standort entschieden haben.

Die Aussagen des integrierten Freiraumsystems (IFS) der Stadt Bonn stellen zwar eine Planungsgrundlage für die weitere Stadtentwicklung dar, haben jedoch nur empfehlenden Charakter und müssen insofern in eine Gesamtabwägung unterschiedlicher Belange, insbesondere mit dem hochrangigen Belang einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung, eingestellt werden. Mit dem Ende der 90er Jahre erstellten IFS wurde versucht, die unterschiedlichen funktionalen Schwerpunkte von Freiräumen zu verknüpfen. Dabei wurden zunächst für die Funktionen Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Stadtstruktur „Optimalpläne“ erstellt, die anhand klimatischer Gesichtspunkte überprüft und in ein Gesamtplanungsmodell zusammengeführt wurden. Erst im Anschluss erfolgte eine Verknüpfung mit der im Stadtgebiet angestrebten Siedlungsentwicklung. Daher sind die Empfehlungen des IFS in Sinne einer ökologischen Optimalplanung zu verstehen, die im Einzelfall einer sorgfältigen Überprüfung und Abwägung mit anderen Gesichtspunkten, insbesondere auch dem dringenden Wohnbedarf in Bonn, zu unterziehen sind. Sie sind somit lediglich als ein Baustein der nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung zu verstehen, der im Rahmen von Bebauungsplanverfahren keine bindende Vorgabe formuliert, sondern dem Abwägungsprozess unterliegt.

Zu 95.: Stellungnahme (269) von Herrn Hans Schlei, h.schlei@netcologne.de, vom 20.12.2005

Wegen der zu erwartenden Verschärfung der Verkehrsprobleme bei einer Bebauung am Bruch (Bebauungsplan Nr. 7421-14) und einer Verschlechterung des Klimas in der Umgebung sei man gegen die geplante Bebauung.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitte -Klima- und -Verkehrerschließung-

Zu 96.: Stellungnahmen (270) von Herrn Herbert Frohn und (271) Frau Leonie Frohn, Schmittgasser Kirchweg 42, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Auch heute schon fahren regelmäßig Autos zum Ausweichen auf die niedrigen Bürgersteige und gefährden dabei die Fußgänger. Insbesondere im Hinblick darauf, dass die Achse Schmittgasser Kirchweg/Lessenicher Straße einen wichtigen Schulweg darstelle, ein unhaltbarer und sich mit der Bebauung noch verschlechternder Zustand.
- Die geplante Rückbauung der Meßdorfer Straße werde die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang weiter verschärfen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. und 5., Abschnitt -Schulwegsicherung- mit folgendem Zusatz:

Verkehrsberuhigung Meßdorfer Straße

Entgegen der vertretenen Auffassung ist ein Rückbau der Meßdorfer Straße nicht vorgesehen. Geplant und z.T. auch schon realisiert sind vielmehr verschiedene Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung bzw. zur Erhöhung der Verkehrssicherheit (z.B. Anlage eines Verkehrskreisels, Ausbau von Gehwegen, Vorfahrtsänderungen, Tempo-30 Zone). Mit dem Netzschluss der K 12n zum Konrad-Adenauer-Damm sowie der geplanten Anbindung der L183n ist für die Meßdorfer Straße eine weitere Entlastung der Verkehrssituation zu erwarten. Ein Verdrängungsprozess bzw. eine Verlagerung der Verkehre in den Bereich der Lessenicher Straße kann nicht zuletzt angesichts der für diesen Fall in Kauf zu nehmenden Umwege ausgeschlossen werden.

Zu 97.: Stellungnahme (272) von Herrn Carsten Neumann, Ermlandstraße 22, 53123 Bonn vom 20.12.2005

Das Meßdorfer Feld insbesondere das Gebiet "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Die Argumentation des vorgelegten Gutachtens sei von derartigen logischen Brüchen und Ungereimtheiten durchzogen, das man fast den Eindruck gewinnen könne, dass der Verfasser ein persönliches Eigeninteresse an einer Realisierung der geplanten Bebauung verfolge. Auch wenn der Verfasser und einige Parteien der Stadt es anders sähen, so sehe man doch

- erhebliche klimatische Auswirkungen (Stichwort Frischluftschneise),
- eine flächenmäßige Reduzierung des Naherholungsgebietes,
- ungelöste Verkehrsprobleme (in diesem Zusammenhang mit einer geplanten Entlastungsstraße quer durchs Feld zu argumentiere, die aus Sicht der Bezirksregierung per se nicht genehmigungsfähig sei, sei schon dreist bis frech).

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 98.: Stellungnahme (274) von Frau Mechthild Frohn, Schmittgasser Kirchweg 42, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 96. mit folgendem Zusatz:

- Zu Berufszeiten stehe man teilweise schon weit vor der Ampel über die Bahnschranke bis zum

Orchideenweg, um in die Rochusstraße einzubiegen. Wie solle das erst mit über 200 Autos mehr sein?

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 96.

Zu 99.: Stellungnahme (275) von Frau Heidemarie Fleckenstein, XXXXXXXXXX vom 21.12.2005

Als Rentnerin nutze man den Endenicher Park, aber auch das Meßdorfer Feld zur Erholung bzw. zum Radfahren. Es gebe noch weitere Einwände gegen eine Bebauung (Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14):

- Als Frischluftzufuhr sei das Meßdorfer Feld von großer Wichtigkeit.
- Die Verkehrssituation würde sich für alle verschlechtern.
- Voll Begeisterung habe man im Frühjahr auch das Lied der Lerche vernommen. Wo könne man in einer Stadt der Lerche lauschen? Eine Bebauung würde also auch ein Biotop zerstören.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Biotopfunktion

Angesichts der vorhandenen Beunruhigung des Planareals, die sich durch die Ortsrandlage und die intensive landwirtschaftliche Nutzung ergibt, ist die ökologische Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen für den Artenschutz insgesamt verhältnismäßig gering. Von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten kartierte Biotope befinden sich nur im Umfeld des Plangebietes. Bei den unter den Objektnummern 5208-501 und -510 erfassten Flächen handelt es sich um die kraut- und strauchreiche DB-Trasse Bonn-Euskirchen und eine ehemalige Obstbrache östlich der Johanniskirche, die jedoch zu Gunsten einer Friedhofserweiterung aufgegeben wurde. Da der Bebauungsplan diese Flächen nicht unmittelbar erfasst und darüber hinaus auf eine parallel zur DB-Trasse verlaufende öffentliche Grünfläche abstellt, sind keine planbedingten Auswirkungen auf ökologisch bedeutsame Flächen oder Vegetationsbestände zu erwarten. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen kann zudem durch die Ausweisung ausgedehnter Kompensationsflächen zur Herstellung gliedernder Ortsrandstrukturen vollständig ausgeglichen werden.

Zu 100.: Stellungnahme (276) von Frau Mechthild und Herrn Gerhard Gelitzki, megegebo@t-online.de , 53123 Bonn vom 21.12.2005

Man halte den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 nicht für sinnvoll, da hier wieder einmal ein Naherholungsgebiet zu Ungunsten der Bürger verkleinert werde und die negativen klimatischen und verkehrlichen Auswirkungen in keinem Verhältnis stehen zu möglichen Vorteilen in anderen Bereichen. Es gebe doch so viele andere ungenutzte Flächen in Duisdorf, warum (außer zum Vorteil der Grundstücksbesitzer) ausgerechnet diese.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Eignung der Flächen für eine Wohnbebauung

Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf, die weit in die umgebenden Siedlungsflächen hineinragt. Aufgrund der guten Erschließung durch den ÖPNV, der unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Zentrum und der insofern gegebenen Erreichbarkeit der vorhandenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist das Planareal in besonderem Maße für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen geeignet. Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der durch die umgebenden Siedlungsflächen ohnehin schon gegebenen Beunruhigung des Planareals sind bei Realisierung der Planung zudem nur relativ geringe umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet verfügt damit auch bei einem Vergleich mit anderen, innerhalb des Stadtgebietes gelegenen Freiflächen über überdurchschnittlich gute Standortigenschaften für eine ergänzende Wohnbebauung.

Zu 101.: Stellungnahme (279) von Herrn Dr. Alfons Kruse, Buntspechtweg 60, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe man daher folgende Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich. Anscheinend könnten sich einige Entscheidungsträger nicht mehr an die extrem negativen Auswirkungen nach dem Bau des Stadthauses und der Hochhäuser im Melbtal erinnern!
- Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht verkleinert werden dürfe.
- Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Man wohne im Buntspechtweg und habe in Spitzenzeiten Not, überhaupt in die Lessenicher Straße einbiegen zu können, obgleich der Lidl-Markt nicht mehr existiere, der in der Vergangenheit die Situation zusätzlich verschärft habe. Eine Unterführung sei an dieser Stelle kaum möglich und wäre zudem sehr teuer. Eine ursprünglich geplante Entlastungsstraße durch das Landschaftsschutzgebiet müsse ebenfalls abgelehnt werden, da sie nur dazu dienen würde, nach Art der Salamtaktik weitere Bebauungsgelüste zu wecken und das ganze Landschaftsschutzgebiet in Frage zu stellen.
- Wenn man in der Vergangenheit gesehen habe, dass in den Mehrfamilienhäusern neben dem geplanten Neubaugebiet teilweise mehr als ein Jahr Wohnungen nicht vermietet waren, so könne man die Begründung eines Wohnbedarfs nicht ganz nachvollziehen. Insbesondere störe die politische Begründung, jungen Familien mit wenigen finanziellen Mitteln stadtnahes Wohnen zu ermöglichen. Bei den Preisen für Neubauten und Grundstücke dürfte ein solches Vorhaben für diese Zielgruppe kaum realisierbar sein.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf- und
- 83., Abschnitt -Benachbarte Straßeneinmündungen-

Zu 102.:Stellungnahme (289) von Herrn Dr. Ing. Egmont Heuß, Maarweg 50, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Bebauung zerstöre wertvolles Ackerland.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Landwirtschaftliche Nutzfläche-

Zu 103.:Stellungnahme (293) von Herrn Norbert Schilling, Bonner Logsweg 21, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die anerkannte Lunge der Stadt Bonn würde verkleinert. diesem ersten Schritt würden weitere folgen, so dass in absehbarer Zeit diese Lunge verschwunden wäre. Wehret den Anfängen!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 4., Abschnitt -Lufthygiene-

Zu 104.:Stellungnahme (294) von Familie Ralf Borkowski, Schmittgasser Kirchweg 56, 53123 Bonn (ohne Datum)

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die angrenzenden Wohngebiete dürften im Interesse der Anwohner auf keinen Fall mit Ziel- und Quellverkehren eines neuen Wohngebietes belastet werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 105.:Stellungnahme (302) von Frau Judith Alef, Schmittgasser Kirchweg 26, 53123 Bonn vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Noch mehr Verkehrslärm, Stau, Streichung eines Naherholungsgebietes und unerträglicher weil andauernder Baulärm - eine Zumutung!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Baulärm

Der durch gewerbliche Bauarbeiten verursachte Lärm wird nach der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) beurteilt. Die in der AVV Baulärm nach Gebietscharakter, Tages- und Nachtzeit differenzierten Immissionsrichtwerte gewährleisten eine Vereinbarkeit des Baustellenbetriebes mit den umgebenden schutzbedürftigen Nutzungen. Neben dem Verfahren zur Ermittlung des Beurteilungspegels definiert die AVV Baulärm auch die in Betracht kommenden Maßnahmen (wie z.B. die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen, die Anwendung geräuscharmer Bauverfahren oder Betriebszeitenbeschränkungen für lautstarke Baumaschinen), die bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte angeordnet werden sollen. Auch wenn sich damit nicht jedwede Belästigungen der Anwohner vermeiden lässt, so wird über die mit der AVV Baulärm bestehende Beurteilungsgrundlage hinaus kein ergänzender Regelungsbedarf zur Begrenzung des zeitlich befristet auftretenden Baulärms gesehen.

Zu 106.:Stellungnahme (314) von Frau Margret von der Forst-Bauer, XXXXXXXXXX vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die wichtige Frischluftzufuhr dürfe nicht weiter zugebaut werden. Das Klima sei in Bonn auch von der Staubbelastung schlecht genug.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 4., Abschnitt -Lufthygiene-

Zu 107.:Stellungnahme (318) von Herrn Dr. Martin Neubauer, Schmittgasser Kirchweg 38, 53123 Bonn (ohne Datum)

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Lärmbelästigung durch Eisenbahn und Straßenverkehr sei bereits jetzt ausreichend.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 4., Abschnitt -Lärm-

Zu 108.:Stellungnahme (319) von Frau Heike Neubauer, Schmittgasser Kirchweg 38, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Schon jetzt sei der Fußweg für Schulkinder besonders zu den Hauptverkehrszeiten wegen der Verkehrsdichte und der besonderen Enge der Lessenicher Straße und des Schmittgasser Kirchweges nahezu gefährlich, weil die Autos sehr nahe an und teilweise auch auf dem Bürgersteig fahren (Kinderköpfe seien oft durch Seitenspiegel der vorbeifahrenden Autos gefährdet).

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung-

Zu 109.:Stellungnahme (327) von Herrn Günter Kader, Zur Schneidemühle 15, 53347 Alfter vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Außerdem sei das Feld eine wichtige ortsnahe landwirtschaftliche Nutzfläche.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Landwirtschaftliche Nutzfläche-

Zu 110.:Stellungnahme (337) von Familie Görgen, Auf der Erk 11, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es gebe genug leer stehende Wohnungen und es müsse doch nicht jedes freie Stück land zugebaut werde.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 111.:Stellungnahmen (339-341) von Herrn Jörg Ernst, Schmittgasser Kirchweg 3, 53123 Bonn, Herrn Gerd Ernst und Frau Ursula Ernst Orchideenweg 17, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Zudem sei ungewiss, ob und ggf. in welcher Höhe im Zusammenhang mit der Bebauung zusätzliche Kosten auf die bereits dort in unmittelbarer Nachbarschaft wohnenden Bürger/Wohnungseigentümer zukommen/abgewälzt werden. Man fühle sich in seinen Rechten verletzt.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Erschließungskosten

Entsprechend den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist der beitragsfähige Erschließungsaufwand auf die durch die Erschließungsanlagen erschlossenen Grundstücke zu verteilen. Eine Kostenbelastung Dritter ist damit ausgeschlossen, wenn deren Grundstücke durch die im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsanlagen keinerlei Erschließungsvorteil erfahren.

Bei den von der Planung erfassten Teilabschnitten der Lessenicher Straße und des Schmittgasser Kirchweges handelt es sich um Erschließungseinrichtungen, die derzeit nur über einen einseitigen Gehweg verfügen und insofern noch eines ergänzenden Ausbaus bedürfen. Mit einer Erhebung von Erschließungsbeiträgen ist insofern erst nach endgültiger Herstellung des im Planentwurf vorgesehenen Schrittweges zu rechnen. Die mit dem Bebauungsplan eröffnete, beidseitige Anbaumöglichkeit, führt für alle Beitragspflichtigen, bedingt durch die größere Anzahl der erschlossenen Grundstücke, zu einer ökonomisch vorteilhaften Verteilung der Erschließungskosten. Die Beitragspflicht für die Hausgrundstücke Lessenicher Strasse 33-39 und Schmittgasser Kirchweg 1-5 wurde bereits durch Erschließungsvertrag abgelöst, so dass für diese Grundstücke und das angrenzende Baugebiet „Orchideenweg“ keine weiteren planbedingten Erschließungsbeiträge zu erwarten sind.

Zu 112.:Stellungnahme (350) von Herrn Rüdiger Busse, Maarbachstraße 9, 53437 Alfter vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Wohnungsnot gebe es nicht. Es ständen geeignete Wohnungen leer.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 113.:Stellungnahme (359) von Herrn Dietmar Schmidt, Kuckucksweg 15, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Gegen die Bebauung des Gebietes Am Bruch (Bebauungsplan Nr. 7421-14) erhebe man folgende Einwände: Der gesamte Bereich des Meßdorfer Feldes sei klimatisch äußerst wichtig, was die Gutachten aus den Jahren 1990 und 1992 bestätigen. Im Sommer mache der Frischluftstrom z.B. gegenüber Poppelsdorf

einen Temperaturunterschied von mehreren Grad Celsius aus. Insbesondere die Bebauung des Gebietes Am Bruch würde diesbezüglich eine Sperre bedeuten. Deshalb befürworten die Gutachter jeweils eine Nichtbebauung. Leider hielten sich die bisherigen Bebauungsvorhaben nicht einmal an die minimal von den für teures Geld bestellten Gutachten geforderten Freiflächen. Der gesamte Bereich des Meßdorfer Feldes werde von den Anwohnern, und das seien die Einwohner vieler Ortsteile, intensiv als Naherholungsgebiet genutzt. Außerdem sei durch die schon bestehende Neubebauung eine Verkehrssituation entstanden, die zu langen Autostaus, speziell am Bahnübergang führe. Diese Situation würde sich durch die Bebauung dramatisch verstärken. Für Radfahrer und Fußgänger sei deshalb der Weg durch das Meßdorfer Feld eine sichere und stressfreie Alternative zu überlasteten Autostraßen. Man sehe es als Pflicht der städtischen Politik, diese von der Mehrheit der Anwohner getragenen Bedenken gegenüber den wenigen Grundstückseigentümern und ihren persönlichen und finanziellen Interessen zu verteidigen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 2., Abschnitt -Allgemein- und Einzelinteressen- sowie
- 3., Abschnitt -Klimagutachten-

Zu 114.: Stellungnahme (360) von Frau Edelgard von Houwald, Gottfried-Kinkel-Straße 29, 53123 Bonn vom 22.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es existiere bereits genügend leer stehender Wohnraum im Stadtgebiet Bonn.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 115.: Stellungnahme (363) von Frau Anja Schwarzpaul, Lessenicher Straße 37, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Als Anwohnerin der Lessenicher Straße widerspreche man dem Bebauungsplan Nr. 7421-14. Man fordere diesen ersatzlos zurückzunehmen und gegenüber dem derzeitigen Zustand keine Änderung an der Nutzung dieser Fläche vorzunehmen.

Eine Bebauung schmälere Wert und Nutzen des Naherholungsgebietes „Meßdorfer Feld“ und letztlich damit das Ansehen der Stadt Bonn. Der Beitrag zur Luftqualität werde ebenfalls gemindert.

Die Lessenicher Straße sei bereits jetzt ausgelastet. Durch die Entstehung zusätzlicher Wohneinheiten würde sie überlastet. Die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle der Voreifelbahn (DB) würde die Situation zusätzlich verschärfen.

Die derzeitige wie mittel- bis langfristige Verfügbarkeit von Wohnraum in Bonn lasse berechnete Zweifel am Bedarf des Bauvorhabens aufkommen.

Anders als durch Einzelpersonen, die ihre Interessen durchsetzen und Egotrips ausleben möchten, sei es nicht zu erklären, dass lang bekannte und absehbare Schwierigkeiten ignoriert und wider besseren Wissen der Bebauungsplan aufgestellt werde.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 2., Abschnitt -Allgemein- und Einzelinteressen-,
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf- und
- 4., Abschnitt -Lufthygiene- mit folgendem Zusatz:

Staubildung durch den geplanten DB-Haltepunkt Helmholtzstraße

Die Entfernung zwischen dem bestehendem Bahnübergang Lessenicher Straße und dem seitens der Deutschen Bahn AG geplanten Haltepunkt Helmholtzstraße beträgt ca. 500 m. Ob sich damit für den Bahnübergang Lessenicher Straße eine Verlängerung der Schließzeiten ergibt oder eine Schließung der Schrankenanlage erst nach Ausfahrt der Züge aus dem Bereich des Haltebahnhofes erfolgt, bleibt einer entsprechenden Signalplanung seitens der DB AG vorbehalten. Eine Verlängerung der Schließzeiten für die aus Richtung Bonn kommenden Züge und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Individualverkehrs können zum gegenwärtigen Zeitpunkt zumindest nicht ausgeschlossen werden. Nach entsprechenden Prognoseberechnungen tritt eine Überlastung im Bereich des Bahnübergangs jedoch selbst bei Annahme verlängerter Schließzeiten nicht ein.

Darüber hinaus werden die bereits bestehenden örtlichen Gegebenheiten, ebenso wie die vorgesehene Neubebauung im Zuge der für den Haltepunkt Helmholtzstraße erforderlichen und mit der Stadt Bonn abzustimmenden Signalplanung berücksichtigt. Durch eine Optimierung der Signalsteuerung, verbunden mit einer geeigneten Standortauswahl für die Einschaltpunkte können die Schließzeiten auf das für den Bahnverkehr erforderliche Minimum beschränkt werden, so dass trotz der bestehenden und prognostizierten Verkehre eine Überlastung der Lessenicher Straße nicht zu erwarten ist.

Zu 116.: Stellungnahme (364) von Frau Vera Wirtz, Auf der Erk 13 und Frau Helga Habicht, Auf der Erk 15, 53123 Bonn vom 18.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Gegen jede Vernunft werden die Umwelt und das Grundwasser zusätzlich belastet.
- Gegen das Bürgerbegehren solle trotzdem gebaut werden. Warum? Einzelinteressen?

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und

- 2., Abschnitt Allgemein- und Einzelinteressen mit folgendem Zusatz:

Grundwasser

Eine Versiegelung von Freiflächen verhindert ungeachtet der klimatischen Auswirkungen die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Damit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen, wie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist jedoch nicht realisierbar. Die geringe Durchlässigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden erfordert vielmehr eine Einleitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Kanal. Der mit einer Bebauung einhergehende Verlust von Versickerungspotentialen kann insoweit nicht kompensiert werden. Die damit zu erwartenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind jedoch nicht zuletzt angesichts der maßvollen Neubebauung und der verbleibenden Grün- und Freiflächenanteile vertretbar. Letztlich sind mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der auf den Freiflächen zu erwartenden ganzjährig geschlossenen Vegetationsdecke eine entsprechende Filterfunktion und damit auch ein geringerer Schadstoffeintrag in das Grundwasser verbunden.

Zu 117.:Stellungnahme (369) von Herrn Bernd Witt, Orchideenweg 6, 53123 Bonn vom 02.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Eine Bebauung hätte eine deutliche Absenkung der Lebensqualität zur Folge

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 118.:Stellungnahme (375) von Herrn Heinz Kebbekus, XXXXXXXXXX vom 22.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Für die Kessellage Bonns sei die Luftzirkulation über dem Meßdorfer Feld enorm wichtig.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 119.:Stellungnahme (377) von Herrn Georg Mitzka, Koernickstraße 48, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es gebe immer weniger wild lebende Tiere am und auf dem Meßdorfer Feld. Fasane und Hasen gab es noch vor Jahren. Jetzt höre und sehe man fast nichts mehr.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 28., Abschnitt -Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt-

Zu 120.:Stellungnahme (378) von Herrn Marco Fiebig, Köslinstraße 50, 53123 Bonn vom 22.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Diese in Sinne der Naherholung und der ökologischen Gesichtspunkte erhaltenswerte Freifläche müsse bewahrt werden und sollte in Teilen zu einem Naturlehrpfad weiterentwickelt werden, um Bürger- und Naturinteressen bestmöglich zu vereinbaren.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 121.:Stellungnahme (385) von Frau/Herrn Landwehr, Clara-Viebig-Straße 11, 53123 Bonn vom 22.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Verkehrssituation sei auch in der Rochusstraße und anderen Straßen schon jetzt an der absoluten Obergrenze. Im Übrigen sei besonders ärgerlich, dass der Bürgerwille konsequent missachtet werde.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 122.:Stellungnahme (388) von Herrn Bruno Euskirchen, Meßdorfer Straße 165, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Der Sportbetrieb des FC Rot-Weiß Lessenich sei bei einer Bebauung in Gefahr.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Sportlärm

Entsprechend dem der Planung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzept wurde für das Gesamtareal von der Lessenicher Straße bis zur Buswendeschleife Alter Heerweg eine gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Geräuschsituation durchgeführt. Trotz des geringen Abstandes (80 m) zwischen nächstgelegener Wohnbebauung und Sportanlage bleibt im Ergebnis festzuhalten, dass die auftretenden Lärmemissionen sowohl außerhalb als auch innerhalb der ruhebedürftigen Zeiten unkritisch sind. Angesichts der Aufteilung des ursprünglichen Geltungsbereiches in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Plangebiete ermöglicht der vorliegende, unter der bisherigen Arbeitsnummer

fortgeführte Bebauungsplanentwurf eine ergänzende Wohnbebauung, die lediglich bis auf ca. 350 m an die bestehenden Sportanlagen heranrückt. Eine Beeinträchtigung der Wohnruhe und daraus resultierende Betriebsbeschränkungen für die Sportanlagen können insofern ausgeschlossen werden.

Zu 123.: Stellungnahme (395) von Frau Herma Rosenstock, Lessenicher Straße 39, 53123 Bonn vom 20.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Die Lärm- und Abgasbelastungsgrenze sei erreicht.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., mit folgendem Zusatz:

Immissionen

Lärm

Das an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Lärmquellen sind die das Plangebiet tangierenden Straßen- und Schienenwege, wie die DB-Trasse Bonn-Euskirchen, die Lessenicher Straße und der Schmittgasser Kirchweg.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel wurde für die als pegelbestimmend anzusehenden Emissionen der DB-Trasse Bonn-Euskirchen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im Nahbereich der Trasse, d.h. nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar der Bahnlinie zugewandt sind, treten geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auf. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung scheiden unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit und der Größenordnung der zu erwartenden Richtwertüberschreitungen aus. Eine Unvereinbarkeit mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist jedoch nicht zu erkennen, da die Überschreitungen gerade mal die Wahrnehmbarkeitsgrenze des menschlichen Ohres erreichen und nur während der Tagzeit in den Obergeschossen der nächstgelegenen Wohngebäude auftreten. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass die Belastungs- und Streckenparameter, die den gutachterlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2002 zu Grunde gelegt wurden, von der heutigen Situation ausgehen. Abweichend hiervon ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der DB-Strecke Bonn-Euskirchen jedoch die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes im Bereich der Helmholtzstraße und damit eine Reduzierung der Streckengeschwindigkeit von 120 km/h auf maximal 60 km/h vorgesehen. Auch unter Berücksichtigung der haltepunktsspezifischen Geräusche kann insofern davon ausgegangen werden, dass die tatsächlich zu erwartenden Belastungen wegen der geringeren Fahrgeschwindigkeiten deutlich unter den ermittelten Immissionspegel liegen.

Eine weitere Lärmvorbelastung des Plangebietes ergibt sich durch die auf der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg stattfindenden Kfz-Verkehre. Analog den Untersuchungsergebnissen für die schienengebundenen Emissionen treten auch diese Belastungen nur im unmittelbaren Nahbereich der Straßen auf, wobei eine signifikante Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg zugewandten Bauflächen nicht gesehen wird. Mit Realisierung der Planung sind zwar eine entsprechende Zunahme der Verkehre und insoweit auch Erhöhungen der Immissionsbelastungen verbunden. Die Zunahme des Individualverkehrs hat jedoch nach den vorliegenden Zählungen und Prognosen einen Umfang, der als zumutbar einzustufen ist. Eine Verdoppelung der Verkehrsmenge, die zu einem Überschreiten der Hörschwelle von 3 dB_A führen würde, wird hier nicht erreicht, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Abgase

Zum Schutz der Bevölkerung vor Luftschadstoffbelastungen hat die Europäische Union die EU-Luftqualitätsrahmenrichtlinie 1999/30 EG verabschiedet und der Bundesgesetzgeber Grenzwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid, Benzol, Ruß und Feinstäube (PM₁₀) in der 22. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung festgelegt. Bei deren Überschreitung müssen die Kommunen mögliche Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin überprüfen und ggf. umsetzen, um die Belastungen durch Luftschadstoffe, die zu einem wesentlichen Teil durch den Kfz-Verkehr verursacht werden, zu vermindern.

Mit Messungen von Luftschadstoffbelastungen im Sinne der o.a. EU-Richtlinie wurde in Bonn im April 2001 begonnen. Zuvor wurden mit Hilfe von Computersimulationen für alle stark befahrenen Straßen in Bonn Berechnungen durchgeführt, um diejenigen Standorte herauszufinden, an denen Grenzwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden können. Dabei wurden verschiedene Standorte als mögliche Belastungsschwerpunkte identifiziert. Die Messungen konnten an den Standorten Reuterstraße, Bornheimer Straße, Wittelsbacher Ring, Belderberg und Bertha-von-Suttner-Platz abgeschlossen werden.

Die aktuellen Grenzwerte werden an keinem Standort überschritten, d.h. unter Bezugnahme auf die hier anzuwendenden Bundes-Immissions-Schutz-Verordnungen ergibt sich zurzeit kein Handlungsbedarf für die fünf Standorte.

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 sind aus den vorhergehenden Ausführungen folgende Schlussfolgerungen zu ziehen:

Durch das geplante Wohngebiet wird zusätzlicher Verkehr in die Lessenicher Straße und den Schmittgasser Kirchweg geführt. Damit einher geht auch eine Zunahme von Luftschadstoffen. Allerdings liegen sowohl das vorhandene als auch das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen dieser Straßen überaus deutlich unter den Belastungen, wie sie in der Nähe der o.a. Messstationen vorliegen. Daher wäre es unangemessen, auf die bauliche Entwicklung an diesem Standort zu verzichten.

Zu 124.: Stellungnahme (396) von Frau Irene und Herrn Rolf Kleine, Rudolf-Herzog-Straße 6, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Durch die Aufspaltung in zwei Baugebiete versuche man die notwendige und allein vernünftige

Verkehrerschließung von der Rochusstraße über die Bahn zu ersparen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz

Aufteilung des Gesamtareals in zwei Plangebiete

Ausgehend von konträren Anträgen zur Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes hat der Rat der Stadt Bonn in seiner Sitzung am 30.06.2005 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren Am Bruch (Bebauungsplan Nr. 7421-14) fortzuführen, jedoch von einer zusätzlichen Erschließung des neuen Baugebietes durch das Meßdorfer Feld abzusehen. Diese Entscheidung des Rates stellte auf eine möglichst vollständige Erhaltung und Stärkung ökologisch bedeutsamer Freiflächen ab. Angesichts der begrenzten Leistungsfähigkeit der umgebenden Straßen war die Aufteilung des Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Plangebiete insofern nur die logische Konsequenz aus dem Ratsbeschluss und dem vorliegendem Verkehrsgutachten. Die Annahme, die Aufteilung sei nur erfolgt, um Einfluss auf die Erschließungsplanung nehmen zu können, geht insofern fehl.

Zu 125.:Stellungnahme (397) von Herrn Klaus Neuenfeldt, Helmholtzstraße 10, 53123 Bonn vom 22.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Schon jetzt ständen Wohn- und Büroräume leer.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 126.:Stellungnahme (398) von Frau Maria Schaaf, Weißstraße 1, 53123 Bonn vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Des Weiteren werde das Meßdorfer Feld von zahlreichen Bürgern als Möglichkeit für Spaziergänge, Joggen, Walken usw. genutzt.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 127.:Stellungnahme (408) von Frau Heidi Luft, Orchideenweg 3, 53123 Bonn vom 14.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Durch die Bebauung würde Wohnqualität so deutlich verschlechtert, dass dies ein Grund wäre wegzuziehen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 128.:Stellungnahme (409) von Frau Yasmin Reidenbach, Rödderstraße 7, 53123 Bonn vom 23.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Sicherheit der Kinder auf dem Schulweg vermindere sich bei nochmaliger Erhöhung des Verkehrsaufkommens. Im Verkehrsgutachten werde dieser Aspekt nicht berücksichtigt.
- Der Aspekt des Gender Mainstreamings werde nicht berücksichtigt, deshalb seien der Entwurf und die Offenlage des Bebauungsplanes fehlerhaft.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung- mit folgendem Zusatz:

Gender Mainstreaming

Die Aufstellung von Bebauungsplänen erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB). Demnach sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens vorgeschriebene Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt geschlechtsneutral und diskriminierungsfrei. Ein darüber hinausgehendes Formalverfahren zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Lebenssituationen von Frauen und Männern sieht das Baugesetzbuch nicht vor.

Der nicht näher konkretisierten Auffassung - der vorliegende Bebauungsplan berücksichtige nicht die Aspekte des Gender Mainstreamings und sei daher fehlerhaft - kann insoweit nicht gefolgt werden.

Zu 129.:Stellungnahme (410) von Herrn Manfred Scheller, XXXXXXXXXX vom 21.12.2005

Eine Bebauung des Meßdorfer Feldes - wenn auch nur teilweise, wie z.B. das Gebiet Am Bruch - halte man für falsch. Es sollte bekannt sein, dass die Bonner Innenstadt ein äußerst ungesundes Stadtklima habe. Jede Zuleitung von Frischluft, wie sie vom Meßdorfer Feld her erfolge, dürfe unter keinen Umständen behindert werden. Im Übrigen sei das Meßdorfer Feld ein wichtiges und ökologisch wertvolles Naherholungsgebiet, was durch Diplomarbeiten von Floren und Wergiflosse belegt werde. Das Gerede, dass die Landwirtschaft das Gebiet aufgeben möchte, sei nicht nur dumm sondern auch verlogen. Es gebe noch einige triftige Gründe gegen eine Bebauung. Vermutlich seien diese hinreichend bekannt, so dass man sie nicht noch einmal aufzählen müsse.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitte -Klima- und -Naherholung-

Zu 130.:Stellungnahme (416) von Frau Ulrike Krause, Wegscheid 73 b, 53347 Alfter, vom 15.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Es ständen schon jetzt viele Wohnungen leer.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 131.:Stellungnahme (438) von Herrn David Müller, Lessenicher Straße 33, 53123 Bonn vom 30.11.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Die Naturgebiete in und um Bonn herum sollten mehr geschützt werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 132.:Stellungnahme (441) von Familie Pegoraro, Lessenicher Straße 33, 53123 Bonn vom 30.11.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Das Interesse der Allgemeinheit dürfe nicht dem Interesse weniger geopfert werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 2., Abschnitt - Allgemein- und Einzelinteressen -

Zu 133.:Stellungnahme (471) von Herrn Werner Niester, XXXXXXXXXX vom 22.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Als Eigentümer einer Wohnung in der Kessenicher Straße 33 habe man den Überhang an Wohnraum bitter erfahren.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 134.:Stellungnahme (475) von Herrn Werner David und H. David, Malgisostraße 5, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Eine Bebauung verstoße gegen den Mehrheitswillen der Bevölkerung und sei in einer Demokratie rechtswidrig.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 2., Abschnitt - Allgemein- und Einzelinteressen -

Zu 135.:Stellungnahme (478) von Frau Carin C. Paape, Im Ringelsacker 36, 53123 Bonn vom 23.12.2005

Hiermit erhebe man Einspruch gegen die Bebauung des Meßdorfer Feldes und spreche für die Erhaltung des Naherholungsgebietes.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitt - Naherholung -

Zu 136.:Stellungnahme (480) von Frau Kitty Gastner, Bayerstraße 25, 53332 Bornheim-Hersel vom 16.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:
- Die Planung diene in erster Linie den wirtschaftlichen Interessen der Grundstückseigentümer.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 13., Abschnitt - Finanzieller Nutzen -

Zu 137.:Stellungnahme (481) von Frau Petra Palaia, Frau Janina Palaia und Herrn Claus Palaia, LMW@uni-bonn.de 23.12.2006

Man sei gegen den Bebauungsplan Am Bruch.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme vom 23.12.2006 zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn ist trotz schriftlicher Aufforderung nicht begründet worden. Da ohne ein substantiiertes Vorbringen eine Einstellung in den Abwägungsvorgang nicht möglich ist, bleibt die Stellungnahme unberücksichtigt.

Zu 138.:Stellungnahme (484) von Herrn Ralf Jeschke, Schmittgasser Kirchweg 1, 53123 Bonn vom 23.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Meßdorfer Feld dürfe nicht den Interessen einiger weniger geopfert werden. Das Allgemeinwohl habe eindeutig Vorrang.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 2., Abschnitt - Allgemein- und Einzelinteressen -

Zu 139.:Stellungnahme (485) von Frau Petra Jeschke, Schmittgasser Kirchweg 1, 53123 Bonn vom 23.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Vor zwei Jahren sei man nach Duisdorf, an den Rand des Landschaftsschutzgebietes Meßdorfer Feld gezogen, um den Wechsel der Jahreszeiten hautnah erleben zu können. Jetzt solle genau hier, vor der eigenen Haustür, direkt im Landschaftsschutzgebiet, eine neue Siedlung entstehen. Das Meßdorfer Feld sei Landschaftsschutzgebiet und müsse es auch bleiben.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 2., Abschnitt - Landschaftsschutzgebiet -

Zu 140.:Stellungnahme (501) von Herrn Hans-Werner Renowitzki, Udetstraße 33, 53757 Sankt Augustin vom 05.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Der von der Stadt angegebene zusätzliche Wohnbedarf sei nicht erforderlich, da genügend andere erschlossene Bebauungsflächen vorhanden seien. Ferner könnten sich diese Wohnungen junge Leute finanziell nicht leisten (insbesondere wegen dem Wegfall der Eigenheimzulage).

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt - Wohnbedarf - mit folgendem Zusatz:

Wegfall der Eigenheimzulage

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Auf eine Berücksichtigung steuerlicher Gesichtspunkte stellt die Bauleitplanung insoweit nicht ab.

Ungeachtet dessen trifft es zu, dass durch die Streichung der steuerlichen Förderung von selbst genutztem Wohneigentum der Immobilienerwerb, insbesondere für einkommensschwache Familien, erschwert wird. Durch einen Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen würde sich dieser Effekt jedoch unweigerlich verstärken. Angesichts der bereits bestehenden Bedarfssituation auf dem Wohnungsmarkt wird insofern an der Ausweisung neuer Bauflächen festgehalten.

Zu 141.:Stellungnahme (506) von Frau Marieluise Müller, Schmittstraße 24, 53123 Bonn vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Man sehe keinen dringenden Wohnbedarf in Duisdorf.
- Die verkehrliche Erschließung sei nicht gesichert.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt - Wohnbedarf -

Zu 142.:Stellungnahme (507) von Herrn Peter Kruse, Buntspechtweg 38, 53123 Bonn vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Mit den Verkehrsproblemen in den Spitzenzeiten seien erhebliche Schadstoffbelastungen in der bestehenden Bebauung verbunden.
- Vorrangig sollten innerstädtische Freiflächen bebaut werden, die keinen Naherholungswert haben.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.;
- 100., Abschnitt -Eignung der Flächen für eine Wohnbebauung- mit folgendem Zusatz:

Schadstoffbelastungen

Zum Schutz der Bevölkerung vor Luftschadstoffbelastungen hat die Europäische Union die EU-Luftqualitätsrahmenrichtlinie 1999/30 EG verabschiedet und der Bundesgesetzgeber Grenzwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid, Benzol, Ruß und Feinstäube (PM10) in der 22. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung festgelegt. Bei deren Überschreitung müssen die Kommunen mögliche Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin überprüfen und ggf. umsetzen, um die Belastungen durch Luftschadstoffe, die zu einem wesentlichen Teil durch den Kfz-Verkehr verursacht werden, zu vermindern.

Mit Messungen von Luftschadstoffbelastungen im Sinne der o.a. EU-Richtlinie wurde in Bonn im April 2001 begonnen. Zuvor wurden mit Hilfe von Computersimulationen für alle stark befahrenen Straßen in Bonn Berechnungen durchgeführt, um diejenigen Standorte herauszufinden, an denen Grenzwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden können. Dabei wurden verschiedene Standorte als mögliche Belastungsschwerpunkte identifiziert. Die Messungen konnten an den Standorten Reuterstraße, Bornheimer Straße, Wittelsbacher Ring, Belderberg und Bertha-von-Suttner-Platz abgeschlossen werden.

Die aktuellen Grenzwerte werden an keinem Standort überschritten, d.h. unter Bezugnahme auf die hier anzuwendenden Bundes-Immissions-Schutz-Verordnungen ergibt sich zurzeit kein Handlungsbedarf für die fünf Standorte.

Das Landesumweltamt NRW (LUA) misst an der Station 'An der Josefshöhe' in Bonn ebenfalls Feinstäube (PM10). Im Jahre 2002 betrug der Jahresmittelwert 24 µg/m³. Der 24 h-Grenzwert von 50 µg/m³ wurde 2002 an 17 Tagen überschritten. Laut Verordnung sind maximal 35 Überschreitungen zu tolerieren.

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 sind aus den vorhergehenden Ausführungen folgende Schlussfolgerungen zu ziehen:

Durch das geplante Wohngebiet wird zusätzlicher Verkehr in die Lessenicher Straße und den Schmittgasser Kirchweg geführt. Damit einher geht auch eine Zunahme von Luftschadstoffen. Allerdings liegen sowohl das vorhandene als auch das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen dieser Straßen überaus deutlich unter den Belastungen, wie sie z.B. in der Nähe der o.a. Messstation „An der Josefshöhe“ im Kreuzungsbereich der Pariser Str. mit etwa 16.700 Kfz/Tag vorliegen. Daher wäre es unangemessen, auf die bauliche Entwicklung an diesem Standort zu verzichten.

Zu 143.:Stellungnahme (508) von Frau Bärbel Kruse, Buntspechtweg 38, 53123 Bonn vom 17.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Das Klima in der Umgebung sei im Sommer schlecht durch wenig Durchlüftung, im Winter durch viele Kamine.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 4., Abschnitt -Luftthygiene-

Zu 144.:Stellungnahme (523) von Frau Ingrid Häser, Buntspechtweg 41, 53123 Bonn vom 10.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es bestehe die Gefahr, dass der Bahnlärm von den gegenüberliegenden Neubauhäusern auf den Buntspechtweg unerträglich laut zurückgeworfen werde, obwohl man damals eine teure Lärmschutzwand finanzieren musste.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 9., Abschnitt -Schallreflexionen-

Zu 145.:Stellungnahme (524) von Frau Marietta Hanle-Wolff, Buntspechtweg 47a, 53123 Bonn vom 11.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Einwohnerzahlen werden zurückgehen - der ganz normalen Entwicklung der letzten Jahre entsprechend - unter langfristigen Gesichtspunkten seien insofern keine derartigen neuen Flächenerschließungen und schon gar nicht ein neuer Kindergarten nötig.
- Man habe damals ca. 10.000,- DM für die Lärmschutzwand bezahlt - das sei viel Geld dafür, dass der lärm wieder durch die Häuser reflektiert werde.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.;
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-;
- 9., Abschnitt -Schallreflexionen- und
- 86., Abschnitt -Kindergarten- 1. Absatz

Zu 146.:Stellungnahme (528) von T. Weinheimer, Buntspechtweg 10, 53123 Bonn vom 24.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Rochusstraße/Am Burgweiher seien bereits jetzt ausgelastet; wegen kurzer Ampelphasen an der Lessenicher Straße lange Rückstaus mit entsprechender Belastung

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1.

Zu 147.:Stellungnahme (531) von Frau Irmgard Wallraff, Europaring 59, 53123 Bonn vom 27.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Es gebe genügend Bauland innerhalb der Bonner Stadtgrenzen -z.B. in Auerberg - um diese Fläche zu ersetzen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt - Wohnbedarf -

Zu 148.:Stellungnahme (532) von Frau Hannelore Lange, Ettighofferstraße 16, 53123 Bonn vom 25.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Zudem sollten doch erst einmal die vorhandenen leer stehenden Wohnungen am Meßdorfer Feld vermietet bzw. verkauft werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3.,Abschnitt - Wohnbedarf -

Zu 149.:Stellungnahme (002) von Herrn Martin Froels, Lessenicher Straße 37, 53123 Bonn vom 19.11.2005

Hiermit widerspreche man dem Bebauungsplan Nr. 7421-14 und fordere, diesen ersatzlos zurückzunehmen und keine gegenüber dem heutigen Stand veränderte Nutzung dieser Fläche vorzunehmen.

Wie in dem Bebauungsplan bereits ausgeführt, sei mit einer deutlichen Zunahme des PKW-Verkehrs zu rechnen. Der Bebauungsplan sehe jedoch keinerlei Entlastungsstraßen vor, sondern der gesamte zusätzliche Verkehr solle über die bereits heute zu Spitzenverkehrszeiten stauanfällige Lessenicher Straße geführt werden. Durch die Schaffung von 230-240 zusätzlichen Wohneinheiten sei mit einer weiteren Verschärfung dieser Situation zu rechnen. Die Kreuzungen Lessenicher Straße/Burgweiher und Burgweiher/Rochusstraße/Villemombler Straße seien bereits heute zu den Spitzenverkehrszeiten an der Kapazitätsgrenze angelangt.

Zusätzlich massiv verschärft werde die Situation durch die geplante DB-Haltestelle Helmholtzstraße. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssten bei Zügen aus Richtung Euskirchen bereits deutlich vor der Einfahrt in den DB-Bahnhof Duisdorf die Schranken an den Bahnübergängen Bahnhofstraße und Lessenicher Straße geschlossen werden. Im Falle des Bahnüberganges Lessenicher Straße komme es dadurch bei DB-Zügen aus Richtung Euskirchen zu Wartezeiten von ca. 3-4 Minuten. Insbesondere zu den Verkehrsspitzenzeiten bilde sich dadurch ein langer Stau, der, wie bereits angeführt, nur sehr schlecht über die Kreuzung Lessenicher Straße/Burgweiher abgeführt werden könne.

Durch die geplante DB-Haltestelle Helmholtzstraße sei zusätzlich auch bei den DB-Zügen aus Richtung Bonn mit einer deutlich verlängerten Schließzeit der Bahnübergänge Lessenicher Straße und Bahnhofstraße zu rechnen. Dadurch werde sich die Stausituation auf der Lessenicher Straße weiter verschärfen. Ausgehend von einem 15-Minuten-Takt in beide Richtungen sei mit einer Schließzeit von 7-8 Minuten pro 15 Minuten zu rechnen. Somit werde der Bahnübergang zu ca. 50 % der Zeit geschlossen sein. Wenn nun auch noch der zusätzliche Verkehr durch die im Bebauungsplan Nr. 7421-14 angeführten 230-240 zusätzlichen Wohneinheiten vor dem Bahnübergang gestaut werde, sei ein Verkehrs-Kollaps an dem Bahnübergang sowie der Kreuzung Lessenicher Straße/Burgweiher ohne große Schwierigkeiten vorhersehbar. Absolut undenkbar sei in diesem Zusammenhang eine weitere Verdichtung des DB-Taktes auf 10 Minuten, wie gelegentlich bereits angedacht wurde.

Es sei nicht einsichtig, dass ein Bebauungsplan aufgestellt werde, wenn bereits im Vorfeld bekannte negative Einflüsse einfach ignoriert und keine adäquaten Lösungen vorgesehen würden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1. Abschnitt - Verkehrserschließung- und
- 115. Abschnitt -Staubildung durch den geplanten DB-Haltepunkt Helmholtzstraße- mit folgendem Zusatz:

Taktverdichtung

Die auf der DB-Strecke Bonn-Meckenheim-Rheinbach-Euskirchen-Bad Münstereifel eingesetzte Regionalbahn (RB 23) verkehrt im Abschnitt Bonn-Duisdorf während der morgend- und abendlichen Hauptverkehrszeiten im 15-Minuten-Takt. Eine Verdichtung des Zeittaktes in den Hauptverkehrszeiten wurde im Rahmen des Integrierten Gesamtverkehrsplanes (IGVP NRW) zwar diskutiert, erfordert jedoch eine kostengebundene Bestellgarantie durch den Verkehrsverbund.

Angesichts der aktuellen Finanzlage und der Kürzungen von Mitteln für den öffentlichen Personennahverkehr durch den Bund ist die zeitnahe Realisierung einer derartige Maßnahme seitens des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS) derzeit jedoch nicht geplant, so dass mit einer Taktverdichtung mittelfristig nicht zu rechnen ist.

Zu 150.:Stellungnahme (006) von Herrn Jürgen Baumann, XXXXXXXXXXXX vom 29.11.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe er daher folgende Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich, da das gesamte Meßdorfer Feld als Frischluftzufuhr für den Stadtteil Eendenich und die Bonner Innenstadt unentbehrlich sei. Die Luftqualität gehöre zu den unverzichtbaren Standortmerkmalen, die für die weitere Entwicklung der Stadt von langfristiger Bedeutung sei. Die Folgen einer Bebauung könnten langfristig nicht oder nur mit erheblichem öffentlichen Aufwand behoben werden.
- Das Klimagutachten des Deutschen Wetterdienstes (DWD) für Bonn (1990) stelle für das Gebiet „Am Bruch“ fest: << Gegen eine Bebauung dieser Freifläche in Duisdorf entlang der Bahnlinie bestehen

erhebliche Bedenken. >>

- Das Sondergutachten Otte/DWD für das Gebiet „Am Bruch“ (1992) komme ebenfalls zu dem Ergebnis: << Die Einstufung der Wohnbaufläche im Stadtklimagutachten Bonn - erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung - wird durch die Messungen bestätigt. Insofern wäre ein Verzicht auf jegliche Bebauung (Nullvariante) stadtteilklimatologisch die beste Lösung und die Variante „vollständige Bebauung“ abzulehnen. >>
- Auch Naherholungsgebiete seien für die Lebensqualität und damit für die Zusammensetzung von Stadtquartieren wesentliche Standortmerkmale. Um eine Herabsetzung der Qualitäten in Endenich und in Lessenich zu verhindern, dürfe es nicht zu einer weiteren Beschränkung der verfügbaren Flächen kommen.
- Die Planunterlagen lassen keine nachvollziehbare Lösung des Verkehrsproblems erkennen. Bei 400 Wohneinheiten sei in der Spitze mit 600 bis 700 Fahrzeugen zusätzlich zu rechnen, die den Bahnübergang innerhalb eines Zeitraumes von 2 Stunden nutzen wollten.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Klimagutachten-

Zu 151.:Stellungnahme (009) von Herbert Baumann, XXXXXXXXXX vom 01.12.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe er daher folgende Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich, was das Gutachten der GefaG vom März 2004 über Stadtklimasituation beweise. Eine Offenlegung des Gutachtens sei bisher unterblieben. Dazu gehöre auch ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der RMP Landschaftsarchitekten vom Juli 2005.
- Über die Versickerungssituation des Grundstückes gebe es keine verbindlichen Aussagen der Stadtverwaltung, obwohl es ein Baugrunduntersuchungsergebnis des Ingenieurbüros Geotechnik vom September 2002 gebe.
- Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Das beweise die Verkehrsuntersuchung, IVV Aachen vom August 2003, die bisher auch vor den Bürgern verheimlicht worden sei.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Klimagutachten- mit folgendem Zusatz:

Öffentliche Auslegung von Fachgutachten

Neben der numerischen Stadtklimasimulation der GefaG vom März 2004, dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag der RMP Landschaftsarchitekten vom Juli 2005 und der Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld der GefaG vom September 2002 haben auch die Verkehrsuntersuchung der IVV Aachen vom August 2003 und das Baugrunduntersuchungsergebnis des Ingenieurbüros für Geotechnik vom September 2002 öffentlich ausgelegt. In der gemeinsam mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegten Begründung und dem Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes ausführlich erläutert und bewertet.

Der Vorwurf die entsprechenden gutachterlichen Untersuchungsergebnisse würden den Bürgern verheimlicht ist insofern zurückzuweisen.

Versickerung des Niederschlagswassers

Im Hinblick auf die Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG), wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Gutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit erstellt.

Angesichts der im Plangebiet vorliegenden geo- und hydrogeologischen Verhältnisse des Bodens ist eine den Anforderungen des LWG's gerecht werdende Versickerung des Niederschlagswassers jedoch nicht realisierbar. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden, tonigen Schluffschichten ist vielmehr davon auszugehen, dass eine dauerhafte Funktion von Flächen- und Muldenversickerungen insbesondere für größere Wassermengen nicht gewährleistet werden kann. Da die gutachterlichen Untersuchungen auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes durchgeführt wurden, liegen auch für die in nördlicher Richtung angrenzenden Flächen bis zur Buswendeschleife Alter Heerweg entsprechende Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit vor. Im Hinblick auf die in diesem Bereich geringfügig günstigeren Bodenverhältnisse wurde daher auch die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserversickerung geprüft. Die gutachterlich ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte lassen jedoch für die erforderlichen Versickerungsbecken zu lange Entleerungszeitung erwarten. Der zur Gewährleistung einer schadlosen Niederschlagswasserversickerung zu betreibende (technische und wirtschaftliche) Aufwand (umfangreicher Bodenaustausch, entsprechende Dimensionierung der Versickerungsanlagen) lässt insofern keinen technisch und wirtschaftlich vertretbaren Bau und Betrieb erwarten, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet werden soll.

Zu 152.:Stellungnahme (011) vom Dr. Dorothee Keltz, XXXXXXXXXX vom 30.11.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe man daher folgende Einwendungen:

Wie unter 1. mit folgendem Zusatz:

- Die Wohn- und Verkehrsdichte am "unteren Ende" habe durch die neuen Studentenwohnheime erheblich zugenommen; Aldi locke auch viele Autos an, die schöne "Pferdewiese" mit alten Obstbäumen und Hecken als Vogelbrutplatz sei schon verschwunden - es reiche langsam! Die Zersiedelung der Landschaft (letzter Reste!) müsse aufhören.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 1. mit folgendem Zusatz:

Auswirkungen auf den Ortsteil Endenich

Die Entfernung zwischen den Neubauf Flächen im Ortsteil Duisdorf und der im Ortsteil Endenich gelegenen Straße Am Schwanenmorgen beträgt ca. 1900 m (Luftlinie). Auswirkungen des Neubaugebietes Am Bruch auf die Frequentierung der Straße Am Schwanenmorgen bzw. die umgebenden Erschließungseinrichtungen (Steinweg/Effertzstraße) sind angesichts des aus Schleifen- und Stichstraßen bestehenden Erschließungssystems und der räumlichen Trennung der beiden Baugebiete ausgeschlossen.

Zu 153.: Stellungnahme (027) des Verwaltungsbeirates der Eigentümergemeinschaft Schmittgasser Kirchweg 22-28, Herrn Norbert Schmeier, Letterhausstraße 12, 53123 Bonn, Herrn Horst Kurenbach, Alter Heerweg 97, 53123 Bonn vom 05.01.2006

Zu dem Bebauungsplanentwurf nehme man als Beirat der Eigentümergemeinschaft Schmittgasser Kirchweg 22-28 mit insgesamt 43 Wohneinheiten Stellung. Die Eigentümergemeinschaft habe hierzu am 23.06.2005 einen einstimmigen Beschluss gefasst. Zugleich gebe man die Stellungnahme jeweils auch im eigenen Namen ab.

Für weitergehende Erörterungen stehe man den Parteien und der Stadtverwaltung gern zur Verfügung.

Verkehrsgutachten

Für die rechtliche Beurteilung eines Bebauungsplanes seien ausschließlich die in dem Plan nebst Begründung enthaltenen Angaben von Bedeutung. Für die Beurteilung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets sei somit allein die in der „Auflistung der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten“ aufgeführte „Verkehrsuntersuchung für das Neubaugebiet „Im Bruch“ in Bonn-Duisdorf“ der IVV Aachen (Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung) vom August 2003 maßgebend. Das Gutachten wurde im August 2003 verfasst, beruhe aber auf Knotenstromzählungen der Jahre 1998 und 2000. Die Zählungen und Bewertungen seien nicht nur veraltet, sondern auch durch zwischenzeitliche Entwicklungen völlig überholt, so dass ihre Verwertung als alleinige und ausschlaggebende Grundlage weder sachgemäß noch vertretbar und im Ergebnis rechtswidrig sei. Noch gravierender sei der Umstand, dass selbst dieses überholte und somit rechtlich unbeachtliche Gutachten die Planung in keiner Weise rechtfertigte, sondern sie vielmehr ausschließe.

Die Bezirksvertretung Hardtberg habe am 04.11.2003 mit knapper Mehrheit beschlossen, das Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage der Alternative D fortzusetzen. Angesichts der zu erwartenden Verkehre und der begrenzten Leistungsfähigkeit der umgebenden Erschließungseinrichtungen stellte die Beschlussfassung jedoch auf eine zusätzliche Erschließungseinrichtung an den Verkehrsknoten Hermann-Wandersleb-Ring/Provinzialstraße/Rochusstraße ab.

Aus dem Umstand, dass von einer zusätzlichen Erschließungsstraße durch das Meßdorfer Feld nach eigenem Bekunden der Verwaltung aufgrund entgegenstehender ökologischer und ökonomischer Belange abgesehen worden sei, lasse sich weder planerisch noch rechtlich die Realisierung eines „ersten Bauabschnitts“ mit 200 Wohneinheiten angesichts zwar behaupteter, jedoch nicht nachgewiesener und tatsächlich nicht vorhandener Leistungsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen ableiten. Das Gegenteil belegten die eindeutigen Aussagen des Verkehrsgutachtens, die zwischenzeitliche dramatische Zunahme des Verkehrsaufkommens infolge zahlreicher, zum Teil sehr umfangreicher Baumaßnahmen im unmittelbaren und näheren Umfeld und nicht zuletzt tägliche Beobachtungen der betroffenen Anwohner.

Dass die diskutierte Planung bei dieser Ausgangslage im Falle einer rechtlichen Auseinandersetzung keinen Bestand hätte, bedürfe sicherlich keiner weiteren Erörterung. Eine rechtmäßige Planung setze notwendigerweise nicht nur die Ermittlung zahlenmäßig konkreter belegter Lärm- und Abgaswerte aufgrund aktueller Zählungen und Berechnungen voraus, sondern darüber hinaus Bewertungen unter Berücksichtigung der Lärm- und Abgaswerte aufgrund des in den künftigen Jahren zu erwartenden Verkehrsaufkommens. Planerische Entscheidungen, die aufgrund einer prognostischen Einschätzung zukünftiger tatsächlicher Entwicklungen getroffen werden müssen, seien nach ständiger Rechtsprechung hinsichtlich ihrer Prognose nur dann rechtmäßig, wenn diese unter Berücksichtigung aller verfügbaren Daten in einer der Materie angemessenen und methodisch einwandfreien Weise erarbeitet worden seien, was wiederum zunächst aktuelle Zählungen und Bewertungen voraussetze.

Unvereinbarkeit der Bebauungsplanbegründung mit dem Verkehrsgutachten

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans sei in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Plangebiete aufgeteilt worden. Der vorliegende, unter der bisherigen Arbeitsnummer fortgeführte Bebauungsplanentwurf solle in einem „ersten Bauabschnitt“ 200 Wohneinheiten ermöglichen und sehe eine äußere Erschließung ausschließlich über den Knotenpunkt Lessenicher Straße/Schmittgasser Kirchweg vor. Insofern lägen im Vergleich zur bisherigen Planung absolut veränderte Planungsziele vor, denen das Verkehrsgutachten vom August 2003 nicht ohne weiteres zugrunde gelegt werden könne, dessen Prüfungsauftrag in der Ermittlung eines Lösungsansatzes für das ursprüngliche Plangebiet bestand. Dementsprechend beschränke sich das Gutachten auf eine allgemeine Erwägung von vier Lösungsansätzen, nämlich

- Erschließung über die Lessenicher Straße (Variante 1)
- Erschließung über die Helmholtzstraße (Variante 2)
- Erschließung über den Knoten Rochusstraße/Provinzialstraße/Hermann-Wandersleb-Ring (Variante 3)
- Erschließung über den Knoten Rochusstraße/Provinzialstraße/Hermann-Wandersleb-Ring und über die

Lessenicher Str. (über den Knoten Rochusstraße/R.-Schickele-Straße/Im Pützgarten) (Variante 4). Die für die Beurteilung der äußeren Erschließung des neuen Plangebiets ausschließlich maßgebende Variante 1 werde in dem Verkehrsgutachten unter Zugrundelegung von Zählungen und Bewertungen aus den Jahren 1998/2000 wie folgt bewertet:

„In der Variante 1 ergeben sich vormittags wie auch nachmittags im Bereich des Straßenzuges Am Burgweiher an den Knoten mit der Villemomblor Straße sowie der Lessenicher Straße hohe Auslastungsgrade. Die im Zuge der Straße Am Burgweiher vorhandene Koordinierung kann selbst durch Modifizierung der Lichtsignalregelung nicht mehr in leistungsfähiger Form betrieben werden. Hier ist zu Spitzenzeiten mit temporären Überlastungen/Rückstaus an den Knotenpunkten zu rechnen. Insbesondere während der Vormittagsstunde ergeben sich, wie auch schon heute zeitweise zu beobachten ist, Rückstaus im Bereich zwischen den Knotenpunkten Am Burgweiher/Lessenicher Straße und Am Burgweiher/Rochusstraße/Villemomblor Straße/Maarweg. Auch im Bereich des Schmittgasser Kirchwegs (nördlich der geplanten Anbindung Lessenicher Straße) ist eine Zunahme der Querschnittsbelastung von bis zu 40% während der Spitzenstunde zu verzeichnen. Hier ist mit Verkehrsbeeinträchtigungen im allgemeinen Verkehrsfluss insbesondere auch an den nördlich der Anbindung liegenden Knotenpunkten im Zuge des Schmittgasser Kirchwegs zu rechnen. Die Überprüfung der Leistungsfähigkeit im Bereich des Bahnübergangs Lessenicher Straße ergab folgendes Ergebnis. Bei einem Betrieb im 15-min-Takt der Regionalbahnlinie 23 (RB 23) während der täglichen Verkehrsspitzenzeiten (morgens und abends) erfolgen acht Schrankenschließungen pro Stunde. Bei jeder Schrankenschließung von rd. 2 Minuten ergibt sich insbesondere bei der Erschließungsvariante 1 während der Morgenspitzenstunde stadteinwärts (in Richtung Straße Am Burgweiher) ein Rückstau von 17 bis 19 Pkw, d.h. 100m bis 120m. Dies bedeutet, dass temporär Überstauungen des geplanten Knotenpunktes Lessenicher Straße/ Neubaugbiet „Im Bruch“ eintreten können. In der Gegenrichtung ergibt sich während der Nachmittagsspitzenstunde ebenfalls ein Rückstau von 14 bis 16 Pkw, d. h. 80m bis 90m, so dass dieser fast bis zur Straße Am Burgweiher reicht. Für beide Richtungen führt dies zur Beeinträchtigung im allgemeinen Verkehrsfluss im Bereich des Straßenzuges Lessenicher Straße - Schmittgasser Kirchweg, die sich bis auf den Straßenzug Am Burgweiher auswirken. Eine Koordinierung des Verkehrsstroms aus Richtung Lessenich (Neubaugbiet) über die Straße Am Burgweiher Richtung Rochusplatz wird durch den unkoordinierten Schrankenbetrieb zusätzlich erschwert und nur schwer zu realisieren sein. Mit der Anbindung an die Lessenicher Straße ergeben sich durch die vom Wohngebiet zusätzlich ausgelösten Verkehre im Bereich der Straßenzüge Lessenicher Straße und Am Burgweiher so hohe Belastungskonzentrationen, dass ein Lösungsansatz gem. Variante 1 nicht weiter verfolgt werden sollte.“

Entsprechend laute das Resümee des Verkehrsgutachtens auf Seite 9:

„Die Überprüfung der vier untersuchten Lösungsansätze ergab für die Varianten 1 und 2 nur schwer oder nicht realisierbare Aufweitungsmöglichkeiten sowie zu geringe, nutzbare Leistungsfähigkeitsreserven bei der Lichtsignalregelung (Signalprogramme) der einzelnen Knotenpunkte. Aus diesen Gründen kann die Anbindung des Wohngebiets „Im Bruch“ weder durch den Lösungsansatz der Variante 1 noch durch den der Variante 2 in leistungsfähiger Form mit dem übergeordneten Straßennetz Bonn-Duisdorf erreicht werden.“

Wegen der generellen Ablehnung der Variante 1 gehe das Gutachten offensichtlich nicht darauf ein, dass der Schmittgasser Kirchweg streckenweise nur gut vier Meter breit sei und schon daher nicht geeignet ist, ein noch stärkeres Verkehrsaufkommen zu bewältigen.

Die eindeutig negative Bewertung der Variante 1 durch das Verkehrsgutachten werde von der Stadtverwaltung wie folgt interpretiert:

„Die das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen sind bereits heute stark frequentiert, so dass die äußere Erschließung der neuen Bauflächen trotz ihrer innerstädtischen Lage und ihrer unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Ortsteilzentrum nicht unproblematisch ist. Insbesondere im Bereich der Lessenicher Straße führen die hohen Belastungen während der Verkehrsspitzenstunden vermehrt zu Staubildungen. Die unter Abschnitt 2.1.3 angesprochene Aufteilung des für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete folgt insofern den Empfehlungen des vorliegenden Verkehrsgutachtens. Während das städtebauliche Gesamtkonzept neue Wohnbauflächen in einer Größenordnung von insgesamt rund 400 WE vorsieht, kann für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplans lediglich mit der Realisierung von rund 200 WE gerechnet werden. Die damit zu erwartenden, deutlich geringeren Verkehre können trotz der begrenzten Leistungsfähigkeitsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen auf eine zusätzliche äußere Erschließung verzichten. Erst die Ausweisung weiterer Bauflächen erfordert entsprechend der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse eine ergänzende Verkehrsanbindung. Es wird dabei nicht verkannt, dass die Ausweisung neuer Bauflächen unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehre und damit zu einer Erhöhung der Staugefahr, insbesondere in den morgend- und abendlichen Spitzenstunden führt. Die prognostizierten Verkehre lassen jedoch keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten, so dass die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrsabläufe vertretbar und angesichts der Bedeutung, die der Ausweisung neuer Bauflächen beizumessen ist, auch zumutbar ist. Dies gilt umso mehr, als die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund ihrer Lagevorteile und ihrer guten ÖPNV-Erschließung in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet sind. Mit der Einrichtung des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße, dem Bau der Hardtberglinie, der Optimierung der Ampelschaltung im Duisdorfer Ortsteilzentrum, dem City-Traffic-System und dem Ausbau der K 12 n sowie der 183n und der damit gegebenen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Bornheim (A 555) sind nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zudem Maßnahmen geplant und z.T. auch schon realisiert worden, die eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen.“

Die vorstehenden Texte seien vollständig wiedergegeben worden, um den Entscheidungsträgern der Stadt Bonn eine Bewertung der entscheidenden Passagen der Verkehrsuntersuchung zu erleichtern. Eine Aufteilung des Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete lasse sich entgegen der Annahme der Verwaltung aus den Empfehlungen des Verkehrsgutachtens nicht herleiten. Untersuchungen in dieser Richtung konnten zum damaligen Zeitpunkt verständlicherweise nicht geführt werden. Eine Ableitung des Inhalts, dass durch den Lösungsansatz der Variante 1 zwar nicht die Anbindung des Gesamtareals in leistungsfähiger Form mit dem übergeordneten Straßennetz Bonn-Duisdorf erreicht werden könne, wohl aber die Anbindung von

Teil 1 des aufgeteilten Gesamtareals, geben die Untersuchungen des im Übrigen überholten Verkehrsgutachtens nicht her, ganz abgesehen davon, dass mit der jetzt geplanten Zahl von 200 WE für Teil 1 und mit den seit 1998/2000 erfolgten Baumaßnahmen im nahen Umfeld (z.B. am Schmittgasser Kirchweg und in der Ferdinand-Porsche-Straße) die für das Gesamtareal vorgesehene Zahl von 400 WE bereits erreicht werde und die unverzichtbare Prognoseeinschätzung diese Zahl noch weit übertreffen werde. Die städtische Fehlinterpretation des Verkehrsgutachtens mit den darauf beruhenden konstruierten, irreführenden Schlussfolgerungen stelle einen eklatanten Abwägungsfehler mit absehbaren Folgen für den Bestand der Planung dar.

Nichtberücksichtigung der zwischenzeitlichen Entwicklung

Die Stadtverwaltung habe es unterlassen, für die Verkehrsproblematik entscheidende Veränderungen zu dokumentieren und zu bewerten. Seit den Verkehrszählungen und Bewertungen der Jahre 1998 und 2000 sei eine enorme Zunahme des örtlichen Verkehrs zu beobachten, insbesondere in der Lessenicher Straße/ Schmittgasser Kirchweg. Bereits im Schreiben vom 19.12.2003 habe man die Stadt Bonn im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung darauf hingewiesen, dass sich das Verkehrsaufkommen nach eigenen langjährigen Beobachtungen ständig erhöht habe und die Beeinträchtigung der Wohnräume unserer Anlage - bedingt durch ihre Lage nur wenige Meter von der Straße entfernt - das Maß des Zumutbaren bereits überschritten habe. Dies sei nicht nur auf die allgemeine Zunahme des Straßenverkehrs zurückzuführen. Im unmittelbaren und näheren Umfeld wurden in letzter Zeit zahlreiche Baumaßnahmen verwirklicht. Es handele sich nicht nur um Einzelbaumaßnahmen, sondern insbesondere um mittelgroße und großflächige Bauflächenerschließungen, u.a. auch im Anschluss an die Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28. Weitere umfangreiche Baugebiete werden darüber hinaus gegenwärtig bzw. in absehbarer Zeit erschlossen. Die darauf beruhende aktuelle und künftige Verkehrsbelastung müsse für das Plangebiet gutachtlich konkret durch Fakten belegt und prognostiziert werden, um sachgerecht in die Abwägung eingestellt zu werden. Dies sei unzulässigerweise nicht geschehen.

Bahnübergang Lessenicher Straße

Das Verkehrsgutachten schildere anschaulich die Verkehrsproblematik im Bereich des Bahnübergangs Lessenicher Straße mit Rückstaus bis zu 90 m bzw. 120 m aufgrund seinerzeitiger Zählungen. Seither habe sich die dortige Situation und die damit einhergehende Unfallgefahr aufgrund der erläuterten Verkehrszunahme dramatisch zugespitzt. Die Rückstaus hätten sich weiter verlängert. Die Erschließung weiterer Baubereiche und insbesondere die Erschließung des in unmittelbarer Nähe gelegenen Plangebiets „Am Bruch“ hätte zusätzliche Staubbildungen zur Folge. Absehbare Dauerstaus im Bereich des Bahnübergangs hätten zur Konsequenz, dass aufschließende Fahrzeuge den Bahnübergang blockieren und beim Schließen des Bahnübergangs keine Entkommensmöglichkeit hätten. Die hohe Geschwindigkeit der Züge, der außerordentlich kurz bemessene Zeitraum zwischen dem Schließen der Schranken und dem Eintreffen vorbeifahrender Züge und die Tatsache, dass die Bahnkurve unmittelbar vor dem Bahnübergang dem Zugführer keine oder eine nur sehr eingeschränkte Sichtkontrolle ermöglicht, lasse bei verstärkter Verkehrszunahme mit weiter zunehmender Staubbildung Bahnunfälle mit katastrophalen Folgen nicht nur erahnen, sondern mehr als realistisch erscheinen, insbesondere bei schlechten Sicht- und Wetterverhältnissen, noch dazu bei Dunkelheit. Eine wünschenswerte Taktverdichtung der Bahn würde die beschriebene Gefahr weiter erhöhen: Eine Taktverdichtung von 8 auf 12 pro Stunde (10-min.-Takt) hätte bei Schrankenschließungen von rd. 2 Minuten bei Verkehrsspitzen die zusätzliche Folge, dass die betroffenen Anwohner noch länger den Staus bei laufenden Motoren ausgesetzt wären, weil mit einem einsichtigen Abstellen der Motoren erfahrungsgemäß nicht zu rechnen sei. In diesem Zusammenhang sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass unter den beschriebenen Umständen mit Staus nicht nur Am Burgweiher und von dieser Straße bis zum Bahnübergang, sondern darüber hinaus in das neue Plangebiet hinein zu rechnen wäre, so dass die Neubürger gleichermaßen betroffen wären. Aber auch schon eine Erschließung des Plangebiets und weiterer Bauflächen ohne Taktverdichtung hätten ähnliche Folgen. Eine sachgerechte Interessenabwägung setze deshalb eine Verkehrsuntersuchung aufgrund aktueller Zählungen und entsprechende Abgasmessungen einschließlich entsprechender Prognoseeinschätzungen voraus. Der Planbegründung sei im Übrigen nicht zu entnehmen, ob überhaupt und ggfs. mit welchen Konsequenzen die insofern konträre Interessenlage der Bahn als Träger öffentlicher Belange in die planerische Abwägung einbezogen worden sei.

Haltepunkt Helmholtzstraße

Verlässliche Angaben, ob und ggfs. wann der Haltepunkt Helmholtzstraße errichtet werde, seien gegenwärtig nicht möglich. Die Einbeziehung der Haltestelle in aktuelle Bewertungen und in die zu erstellende Verkehrsprognose sei nur möglich, wenn die Realisierung des Vorhabens hinreichend konkret sei. Dies gelte auch für sämtliche anderen Vorhaben. Das Verkehrsgutachten, das die Haltestelle bereits bei den Berechnungen mit der Maßgabe vorausgesetzt habe, dass 20% der Bürger den öffentlichen Linienverkehr benutzen, sei insofern korrekturbedürftig. Auch führe die periphere Lage zum neuen Plangebiet zu veränderten nachteiligen Ergebnissen.

Kennzeichnung bei Überschreitungen der Orientierungswerte

Auf das Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Ziffer 1.2 vorletzter Absatz mit folgendem Wortlaut wird verwiesen:

„Überschreitungen der Orientierungswerte nach Abschnitt 1.1 und entsprechende Maßnahmen zum Erreichen ausreichenden Schallschutzes sollen im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan oder in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und gegebenenfalls in den Plänen gekennzeichnet werden.“

Dies sei nicht geschehen.

Klimatische Auswirkungen

Nach dem Abwägungsgebot müssen in die Abwägung sämtliche be- und entlastende Belange eingestellt werden, die nach Lage der Dinge eingestellt werden müssen. Die Außerachtlassung kritischer gutachterlicher Stellungnahmen sei mit dem Abwägungsgebot unvereinbar. Man erkläre deshalb das Gutachten des Wetteramtes Essen aus dem Jahre 1990, das Sondergutachten für das Gebiet Am Bruch aus dem Jahre 1992 (OTTE/DWD) und das Klimagutachten aus dem Jahre 2002 zum Gegenstand eigener Bedenken mit der Bitte um eine ausgewogene Bewertung, insbesondere auch des Gutachtens von 2002, und Einbeziehung in die Abwägung. Klimabezüge als öffentlicher umweltbezogener Belang seien in die Abwägung einzustellen und - soweit

unvermeidbar - auszugleichen oder zu mindern. Bei einem Festhalten an der Planung seien deshalb die Kompensationsmaßnahmen konkret zu benennen.

Stellungnahme des Landschaftsbeirats

Der Landschaftsbeirat der Stadt Bonn sei im Zuge der Beschlussfassungen zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 29.10.2002 und am 23.09.2003 an der Planung beteiligt worden. In beiden Sitzungen wurde die geplante Bebauung aufgrund der Empfehlungen des Integrierten Freiraumsystems zur generellen Freihaltung des Areals sowie aufgrund der befürchteten Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Klima abgelehnt. Man erkläre die Ablehnungen des Landschaftsbeirats und die ihnen zugrunde liegenden Begründungen zum Gegenstand eigener Bedenken und bitte um deren Einbeziehung in die Abwägung.

- Ergebnis der Beratung vom 29.10.2002

Der Landschaftsbeirat hat in seiner Sitzung am 15.08.2000 einstimmig empfohlen, auf eine Bebauung des Messdorfer Feldes im Bereich des Gebietes "Am Bruch" zu verzichten, das Bebauungsplanverfahren nicht wieder aufzunehmen und den Flächennutzungsplan hier zu Gunsten einer Freiflächendarstellung zu ändern. Dieser Beschluss wird bestätigt. Von einer weiteren Verfolgung des Planentwurfes Nr. 7421-14 wird abgeraten.

Begründung:

Der Beschluss vom 04.05.94 wurde im Lichte der seitdem neu vorgelegten Untersuchungen, unter anderem des Integrierten Freiraumsystems (IFS, 1997), revidiert. Die Entscheidung wird daher nicht nur von den Belangen von Natur und Landschaft getragen. Der Landschaftsbeirat weist darauf hin, dass auch unter Abwägung aller Interessen im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung - wie im IFS erfolgt - die Entscheidung so ausfallen kann. Der nun vorgelegte Planentwurf mit seinen einzelnen Varianten bestätigt die Befürchtungen hinsichtlich klimatischer Auswirkungen und macht deutlich, dass die Frage der äußeren Erschließung des Plangebietes nicht befriedigend gelöst werden kann. Es sind somit keine Gesichtspunkte erkennbar, die eine andere Beurteilung dieser Bebauungsplanung rechtfertigen würden.

Ausgleichsmaßnahmen, Verursacherprinzip

Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich Folgemaßnahmen sind beitragspflichtiger Erschließungsaufwand. Die Folgemaßnahmen wurden nicht klar bestimmt und kostenmäßig zugeordnet.

Geeignete Gebäudeanordnung

Auf das Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Ziff.1.2 drittletzter Absatz mit folgendem Wortlaut wird Bezug genommen:

„ In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, weil andere Belange überwiegen, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen - insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. "

Dies sei nicht geschehen und betreffe insbesondere den Geschosswohnungsbau entlang des Schmittgasser Kirchwegs/Lessenicher Straße.

Bebauungshöhe, Abstand zur angrenzenden Bebauung

Die Wohnzimmerbereiche der angrenzenden Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28 seien lichtbedingt nach Süden und damit zum geplanten Geschosswohnungsbau ausgerichtet. Es sei deshalb zu befürchten, dass insbesondere die Erdgeschosswohnungen durch die geplanten Neubauten stark beschattet werden. Man bitte deshalb die angrenzende Bebauung (vorgesehen: dreigeschossig plus Dach) wenigstens auf das Maß unserer Anlage (zweigeschossig plus Dachausbau) zu reduzieren und/oder den Abstand zur geplanten Bebauung zu vergrößern.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass in der Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28 zahlreiche Wohnungen im Geschosswohnungsbau jahrelang nicht zu vermarkten waren, so dass zumindest für derartige Wohnungen mit absoluter Sicherheit dort kein Bedarf bestehe. Man empfehle deshalb dringend - wenn überhaupt - das Plangebiet ausschließlich mit maximal zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bzw. Hausgruppen zu erschließen.

Spielplatz

Bereits mit Schreiben vom 19.12.2003 habe man aus den seinerzeit mitgeteilten Gründen um eine Neuausrichtung des Spielplatzes unter sachgerechter Abwägung der Interessen aller betroffenen Anwohner und Nachbarn gebeten. Diesem Anliegen wurde nicht entsprochen, obwohl es augenfällig geeignetere Standorte gebe. Darüber hinaus sei die Festsetzung „öffentliche Grünfläche, Spielplatz“ - zumal bei der Größe des Gesamtareals - zu unbestimmt. Sie begünstige eine von allen Beteiligten nicht gewünschte und in der Praxis immer wieder beklagte Fehlentwicklung. Sollte wider Erwarten an dem Spielplatzstandort festgehalten werden, bitte man durch Ausschöpfung geeigneter Darstellungen und Festsetzungen naheliegende Fehlentwicklungen auszuschließen.

Verbindungsweg

Zum Verbindungsweg zwischen dem Fuß- und Radwegenetz und der Clara-Viebig-Straße erneuere man die Anregungen im Schreiben vom 19.12.2003:

Durch die Konzentration eines Spielplatzes und eines öffentlichen Durchgangsweges verstärkten sich die von diesen Anlagen ausgehenden Belästigungen und Störungen. Dies gelte ganz besonders dann, wenn die beiden Einrichtungen nur wenige Meter in nicht akzeptabler Nähe zu den Wohnräumen einer bestehenden Wohnanlage liegen, die lichtbedingt mit Blick auf diese Einrichtungen ausgerichtet und damit den Beeinträchtigungen unmittelbar ausgesetzt seien. Im Gegensatz hierzu solle die geplante künftige Nachbarbebauung mit wesentlich entfernteren Abstandsgrenzen und natürlich freier Ausrichtung der Wohnräume errichtet werden. Es bedürfe deshalb einer Neuausrichtung der Standorte unter sachgerechter Abwägung der Interessen aller betroffenen Anwohner und Nachbarn.

Sollte in diesem Zusammenhang an der Ausweisung eines Verbindungsweges zwischen dem Fuß- und Radwegenetz in der Grünzone und der Clara-Viebig-Straße festgehalten werden, bitte man diesen in angemessenen Abstand von der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung Schmittgasser Kirchweg 22-28 auszuweisen. Die Fläche zwischen dem Verbindungsweg und der Grundstücksgrenze Schmittgasser Kirchweg 22-28 sollte unter Beachtung des Nachbarschaftsgesetzes durch immergrüne Bepflanzung wirksam abgeschirmt werden.

Räumlich getrennte Teilbebauungspläne

Die Aufstellung räumlich getrennter Teilbebauungspläne zur Realisierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sei zwar zulässig, bedürfe aber der besonderen Rechtfertigung, die der Begründung des Bebauungsplanentwurfs nicht zu entnehmen sei. Allein die Hinweise auf bestehende Eigentumsverhältnisse und die „Vereinbarkeit mit den grundsätzlichen Zielen der Regional- und Freiraumplanung“ seien angesichts der komplexen Planungsproblematik unzureichend, zumal die Vorteile einer Integration des Teilbereichs II in den Teilbereich I überwiegen und unverkennbar seien. Mit der Integration könne im Hinblick auf die Klimaproblematik die Voraussetzungen für eine Klimaschneise und damit bessere Durchlüftung geschaffen werden sowie das Konfliktpotential zur angrenzenden Bebauung und die Lärm- und Abgasbeeinträchtigung entlang der Lessenicher Straße/Schmittgasser Kirchweg reduziert werden. Diese Aufzählung sei nur beispielhaft.

Stellungnahme vom 19.12.2003

Man erkläre den Inhalt des im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung abgegebenen Schreibens vom 19.12.2003 zum Gegenstand der Bedenken im Rahmen des förmlichen Offenlegungsverfahrens.

Schlussbemerkungen

Das Bundesverwaltungsgericht unterscheide zwischen notwendigen Lärmschutzmaßnahmen nach Maßgabe der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der vorgelagerten Frage, welche Auswirkungen der Planung in die Abwägung einzustellen seien. Die alternative Zugrundelegung der Orientierungswerte der DIN 18005 anstelle der Lärmwerte der 16. BImSchV sei in diesem Zusammenhang unbedenklich. Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials seien alle durch die Planung betroffenen Belange zu berücksichtigen, deren Eintritt wahrscheinlich und die mehr als nur geringfügig, schutzwürdig und erkennbar seien. Dem Vorrang der Konfliktvermeidung entspreche eine weite Fassung des Abwägungsmaterials, zu dem auch nachteilig betroffene Belange rechnen, die sich im Hinblick auf die Erhöhung des Verkehrsaufkommens – losgelöst von den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV – für den Einzelnen belastend auswirken.

Dementsprechend habe das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass die für einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO erforderliche Antragsbefugnis nicht davon abhängt, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV erreicht werden oder aber die Verkehrszunahme so stark sei, dass die Hörbarkeitsschwelle von 3 dB(A) überschritten werde. Vielmehr müsse nach der Entscheidungspraxis des Bundesverwaltungsgerichts die Antragsbefugnis allein wegen einer gesteigerten Immissionsbelastung durch Verkehrslärm grundsätzlich bejaht werden. Allgemeiner Abwägungsgrundsatz sei, schutzbedürftige Wohngebiete nicht unzumutbaren Lärm- und Abgasbelastungen einer bestehenden Straße auszusetzen. Werde der Grundsatz der Konfliktbewältigung bei der Bauleitplanung (hier die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms) nicht ausreichend beachtet, so könne der Bebauungsplan aufgrund eines Abwägungsfehlers ungültig sein und für nichtig erklärt werden.

Das Abwägungsgebot erfordere deshalb zwingend, dass

- eine sachgerechte und damit aktuelle Abwägung überhaupt stattfinde,
- in die Abwägung die Belange eingestellt werden müssen, die nach Lage der Dinge eingestellt werden müssen,
- die Bedeutung der betroffenen Belange nicht verkannt werde und sich aufdrängende Folgen aufgrund einer prognostischen Einschätzung zukünftiger tatsächlicher Entwicklungen sachgerecht bewertet werde und über ihre Erheblichkeit im Rahmen der Gesamtplanung konkret und nachvollziehbar abwägend zu entscheiden sei, und zwar bis hin zur möglichen Folge, dass die Planung insgesamt zu unterbleiben habe.

Sollte an der Planung festgehalten werden, bitte man zunächst um Vorlage eines Verkehrsgutachtens aufgrund aktueller Zählungen und Berechnungen unter Ermittlung konkreter Lärm- und Abgaswerte mit einer dem geltenden Recht und der Rechtsprechung entsprechenden prognostischen Einschätzung der Lärm- und Abgaswerte für das neu zugeschnittene Plangebiet und das unmittelbar betroffene Umfeld unter Zugrundelegung einer äußeren Erschließung über die Lessenicher Straße/Schmittgasser Kirchweg. Auf der Grundlage dieses Gutachtens sei unter Beteiligung der Deutschen Bahn die Gefahren-, Lärm- und Abgassituation im Bereich des Bahnübergangs Lessenicher Straße sowohl aktuell als auch prognostisch zu bewerten. Das neue Verkehrsgutachten und die Gefahren-, Lärm- und Abgasbewertung für den Bereich des Bahnübergangs Lessenicher Straße sei sodann allen Entscheidungsträgern zugänglich zu machen und in die Abwägung einzubeziehen.

Abwägungsvorschlag:

Verkehrerschließung

Die das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen sind bereits heute stark frequentiert, so dass die äußere Erschließung der neuen Bauflächen trotz ihrer innerstädtischen Lage und ihrer unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Ortsteilzentrum nicht unproblematisch ist. Insbesondere im Bereich der Lessenicher Straße führen die hohen Belastungen während der Verkehrsspitzenstunden vermehrt zu Staubildungen. Die Aufteilung des für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete erfolgte insofern unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens, das entsprechend dem städtebaulichen Gesamtkonzept jedoch auf die Realisierung von rund 400 Wohneinheiten (WE) abstellt und angesichts der dadurch zu erwartenden Verkehre eine ergänzende Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz empfiehlt. Durch die Aufteilung des Gesamtareals reduziert sich die Zahl der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes realisierbaren Wohneinheiten jedoch auf rund 230-240 WE. Die aufgrund dieser Reduzierung aus dem Verkehrsgutachten abgeleitete Verkehrsprognose ergibt deutlich geringere Verkehre, so dass für dieses Teilbaugebiet trotz der begrenzten Leistungsfähigkeitsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen auf eine zusätzliche äußere Erschließung verzichtet werden kann.

Es wird dabei nicht verkannt, dass die Ausweisung neuer Bauflächen unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehre und damit zu einer Erhöhung der Staugefahr, insbesondere in den morgend- und abendlichen Spitzenstunden führt. Die prognostizierten Verkehre lassen jedoch keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten, so dass die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrsabläufe vertretbar und angesichts der Bedeutung, die der Ausweisung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist, auch zumutbar ist. Dies gilt umso mehr, als die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund ihrer Lagevorteile und ihrer guten ÖPNV-Erschließung, die aus den das Plangebiet tangierenden Buslinien und dem fußläufig noch erreichbaren Bahnhof Duisdorf resultiert,

in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet sind. Mit der Einrichtung des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße, dem Bau der Hardtberglinie, der Optimierung der Ampelschaltung im Duisdorfer Ortsteilzentrum, dem City-Traffic-System und dem Ausbau der K 12 n sowie der L 183n und der damit gegebenen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Bornheim (A 555) sind nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zudem Maßnahmen geplant und z.T. auch schon realisiert worden, die eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen.

Aussagekraft/Aktualität des Verkehrsgutachtens

Angesichts der von den Bürgern vorgetragenen Stellungnahmen zur Aussagekraft und zur Aktualität des Verkehrsgutachtens und der auf dieser Datenbasis erstellten Verkehrsprognose für eine Teilbebauung des Gesamtareals, wurde im Februar 2006 eine Verkehrszählung sowie eine Staubeobachtung am Bahnübergang Lessenicher Straße vorgenommen. Diese ergänzenden Untersuchungen bestätigen jedoch die getroffenen Aussagen zur Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Erschließungsform.

- Verkehrszählung

Am Zählpunkt Lessenicher Straße/Orchideenweg wurden in den Morgenstunden zwischen 7 und 10 Uhr insgesamt 642 Pkw-Einheiten gezählt, wobei die höchste Belastung in der Zeit von 7:30 Uhr bis 8:00 Uhr zu verzeichnen war. Zwischen 9:00 Uhr und 10:00 Uhr war die Belastung relativ gering. Betrachtet man die einzelnen Verkehrsströme am Zählpunkt zwischen 7:00 Uhr und 9:00 Uhr, so lassen sich auch die Zählwerte, die von einzelnen Bürgern vorgelegt wurden bestätigen. In diesem Zeitraum passierten insgesamt ca. 460 Fahrzeuge den Knotenpunkt Schmittgasser Kirchweg/Orchideenweg/ Lessenicher Straße. Die Verkehrsströme sind insgesamt in Fahrtrichtung Innenstadt ausgerichtet.

In der Verkehrszählung ergibt sich in den beiden morgendlichen Spitzenstunden (7:00 - 9:00 Uhr) eine Belastung der Lessenicher Straße in Richtung „Am Burgweiher“ mit 350 Kraftfahrzeugen und in Gegenrichtung mit ca. 100 Kraftfahrzeugen. In den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 19 Uhr wurden auf der Lessenicher Straße in Richtung Schmittgasser Kirchweg ca. 470 Kraftfahrzeuge gezählt und in der Gegenrichtung ca. 310 Kraftfahrzeuge.

Die Staubeobachtung am Bahnübergang an der Lessenicher Straße auf der nördlichen Seite der Schranke ergab, dass nur zu zwei Schließzeiten (7:31 und 7:45 Uhr) eine Staubildung mit 11 bzw. 17 Kraftfahrzeugen zu verzeichnen war. In den übrigen Zeiten konnte bei den Schrankenschließungen kein längerer Rückstau beobachtet werden. Im Durchschnitt stauen sich in der Zeit von 7:00-8:00 Uhr 7 Fahrzeuge und in der Zeit von 8:00-9:00 Uhr 4 Fahrzeuge vor dem Bahnübergang „Lessenicher Straße“. Erst bei einem Rückstau von ca. 17 Fahrzeugen reicht das Stauende bis an die Einfahrt des Orchideenweges.

Auf der südlichen Seite des Bahnübergangs im Bereich der Straßen Buntspechtweg und Am Burgweiher treten insbesondere während der Nachmittags- und Abendstunden erhöhte Belastungen auf. In diesen Hauptzeiten zwischen 16:00 und 19:00 Uhr wurde auf der Lessenicher Straße ein Spitzenwert von 95 KFZ/0,5 h und bei den Schrankenschließungen ein Rückstau von maximal 9 Fahrzeugen erfasst.

Aufgrund der Entfernung bis zum Kreuzungspunkt mit der Straße Am Burgweiher steht dem eine mögliche Rückstaulänge von mehr als 130 m gegenüber. Das heißt, erst ab einem Rückstau von ca. 22-23 Fahrzeugen erreicht das Stauende den Kreuzungspunkt mit der Straße Am Burgweiher.

- Planbedingte Verkehrszunahme

Durch die Verlagerung des Kindergartens in den Bereich des geplanten Haltepunktes Helmholtzstraße ist eine geringfügig höhere Ausnutzung der neuen Wohnbauflächen möglich, so dass bei der Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht von 200 sondern von 230 Wohneinheiten ausgegangen wurde. Eine auf dieser Basis vorgenommene Abschätzung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens lässt gemäß der einschlägigen Literatur, d.h. ohne die Berücksichtigung standorttypischer Besonderheiten, wie etwa der guten ÖPNV-Erschließung des Planareals, maximal 1500 Kfz-Fahrten pro Tag erwarten, die sich auch zukünftig in Richtung Lessenich und Richtung Duisdorf Zentrum/Am Burgweiher verteilen. Unter der Annahme, dass 10% der Tagesbelastung in der Spitzenstunde auftreten, bedeutet dies eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 150 Kraftfahrzeugen in der Spitzenstunde.

Diese zusätzlichen prognostizierten Verkehre können das Baugebiet über die Haupteerschließungsstraße des Baugebietes über einen kleinen Kreisverkehrsplatz, der das Baugebiet an die Lessenicher Straße, Orchideenweg und den Schmittgasser Kirchweg anbindet, verlassen. Eine weitere Anbindungsmöglichkeit wird durch eine kleinere Erschließungsstraße nördlich von dem Kreisverkehrsplatz geschaffen. Von dort kann der Verkehr auch über die Straßen Schmittgasser Kirchweg, Alter Heerweg und Bahnhofstraße abfließen. Dadurch kann sich dann insbesondere in den Spitzenstunden die Situation am Bahnübergang Lessenicher Straße entschärfen.

Geht man jedoch im Maximalfall von einem 100%igen Abfluss des Verkehrs aus dem Neubaugebiet „Am Bruch“ in Fahrtrichtung „Am Burgweiher“ aus, würden im Mittel ca. 6 Fahrzeuge zu den bisherigen Fahrzeugen hinzukommen. In diesem Fall würde es in der Zeit zwischen 7:00 und 8:00 Uhr lediglich einmal zu einem Rückstau kommen, der bis an die Zufahrt des Orchideenweges heranreicht (17 Fahrzeuge) und im ungünstigsten Fall eine Stauentwicklung über die Zufahrt des Orchideenweges hinaus (23 Fahrzeuge). Die selten auftretenden Rückstauererscheinungen bis zur Kreuzung Orchideenweg/Schmittgasser Kirchweg/ Zufahrt Wohngebiet/ Lessenicher Straße werden daher keine nennenswerten Einflüsse auf die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs haben.

Hervorzuheben ist auch, dass die maximale Staubelastung in den Morgenstunden kurz vor Unterrichtsbeginn der benachbarten Schulen auftritt und erkennbar durch einen regen Bringservice für schulpflichtige Kinder beeinflusst wird. Auch wenn eine entsprechende Annahme in den Prognoseberechnungen unberücksichtigt geblieben ist, so kann durchaus davon ausgegangen werden, dass sich diese Verkehre durch die geplante Fußgängerunterführung im Bereich des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße und die verschiedenen Maßnahmen zur Erhöhung der Schulwegsicherheit künftig spürbar reduzieren werden.

Geht man auch für die Gegenrichtung von einer entsprechenden Verkehrszunahme aus, so ist bei Schließung des Bahnübergangs in den abendlichen Spitzenstunden ein maximaler Rückstau von ca. 15 Fahrzeugen zu erwarten. Da eine signifikante Beeinträchtigung des Verkehrsknotens Lessenicher Straße/Am Burgweiher jedoch erst bei einer Überschreitung der zur Verfügung stehenden Rückstaulänge von 130 m, d.h. bei mehr als 20 bis 22 Fahrzeugen auftritt, kann eine die vorhandenen Leistungsreserven übersteigende Verkehrszunahme weitgehend ausgeschlossen werden.

Staubildung durch den geplanten DB-Haltepunkt Helmholtzstraße

Die Entfernung zwischen dem bestehendem Bahnübergang Lessenicher Straße und dem seitens der Deutschen Bahn AG geplanten Haltepunkt Helmholtzstraße beträgt ca. 500 m. Ob sich damit für den

Bahnübergang Lessenicher Straße eine Verlängerung der Schließzeiten ergibt oder eine Schließung der Schrankenanlage erst nach Ausfahrt der Züge aus dem Bereich des Haltebahnpunktes erfolgt, bleibt einer entsprechenden Signalplanung seitens der DB AG vorbehalten. Eine Verlängerung der Schließzeiten für die aus Richtung Bonn kommenden Züge und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Individualverkehrs können zum gegenwärtigen Zeitpunkt zumindest nicht ausgeschlossen werden. Nach entsprechenden Prognoseberechnungen tritt eine Überlastung im Bereich des Bahnübergangs jedoch selbst bei Annahme verlängerter Schließzeiten nicht ein. Darüber hinaus werden die bereits bestehenden örtlichen Gegebenheiten, ebenso wie die vorgesehene Neubebauung im Zuge der für den Haltepunkt Helmholtzstraße erforderlichen und mit der Stadt Bonn abzustimmenden Signalplanung berücksichtigt. Durch eine Optimierung der Signalsteuerung, verbunden mit einer geeigneten Standortauswahl für die Einschaltpunkte können die Schließzeiten auf das für den Bahnverkehr erforderliche Minimum beschränkt werden, so dass trotz der bestehenden und prognostizierten Verkehre eine Überlastung der Lessenicher Straße nicht zu erwarten ist.

Taktverdichtung

Die auf der DB-Strecke Bonn-Meckenheim-Rheinbach-Euskirchen-Bad Münstereifel eingesetzte Regionalbahn (RB 23) verkehrt im Abschnitt Bonn-Duisdorf während der morgend- und abendlichen Hauptverkehrszeiten im 15-Minuten-Takt. Eine Verdichtung des Zeittaktes in den Hauptverkehrszeiten wurde im Rahmen des Integrierten Gesamtverkehrsplanes (IGVP NRW) zwar diskutiert, erfordert jedoch eine kostengebundene Bestellgarantie durch den Verkehrsverbund. Angesichts der aktuellen Finanzlage und der Kürzungen von Mitteln für den öffentlichen Personennahverkehr durch den Bund ist die zeitnahe Realisierung einer derartige Maßnahme seitens des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS) derzeit jedoch nicht geplant, so dass mit einer Taktverdichtung mittelfristig nicht zu rechnen ist.

Beteiligung der Deutschen Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG wurde an der Aufstellung des Bebauungsplanes als Träger öffentlicher Belange beteiligt. Bedenken gegen die Erschließung des neuen Baugebietes über die Lessenicher Straße wurden jedoch weder von der Deutschen Bahn AG noch vom ebenfalls beteiligten Eisenbahnbundesamt vorgebracht. In einer Stellungnahme zu einem Schreiben der „Bürgerinitiative zur Erhaltung des Meßdorfer Feldes“ hat die Deutsche Bahn AG vielmehr zum Ausdruck gebracht, dass die kritischen Einschätzungen zur Erschließung des Baugebietes auf einer nicht schlüssigen Argumentationskette beruhen und seitens der Deutschen Bahn insofern nicht geteilt werden.

Schalltechnische Orientierungswerte

Das an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Lärmquellen sind die das Plangebiet tangierenden Straßen- und Schienenwege, wie die DB-Trasse Bonn-Euskirchen, die Lessenicher Straße und der Schmittgasser Kirchweg.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel wurde für die als pegelbestimmend anzusehenden Emissionen der DB-Trasse Bonn-Euskirchen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im Nahbereich der Trasse, d.h. nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar der Bahnlinie zugewandt sind, treten geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auf. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung scheiden unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit und der Größenordnung der zu erwartenden Richtwertüberschreitungen aus. Eine Unvereinbarkeit mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist jedoch nicht zu erkennen, da die Überschreitungen gerade mal die Wahrnehmbarkeitsgrenze des menschlichen Ohres erreichen und nur während der Tagzeit in den Obergeschossen der nächstgelegenen Wohngebäude auftreten. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass die Belastungs- und Streckenparameter, die den gutachterlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2002 zu Grunde gelegt wurden, von der heutigen Situation ausgehen. Abweichend hiervon ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der DB-Strecke Bonn-Euskirchen jedoch die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes im Bereich der Helmholtzstraße und damit eine Reduzierung der Streckengeschwindigkeit von 120 km/h auf maximal 60 km/h vorgesehen. Auch unter Berücksichtigung der haltpunktspezifischen Geräusche kann insofern davon ausgegangen werden, dass die tatsächlich zu erwartenden Belastungen wegen der geringeren Fahrgeschwindigkeiten deutlich unter den ermittelten Immissionspegel liegen.

Ungeachtet dieser zu erwartenden Reduzierung der Lärmbelastung kann aufgrund der Größenordnung der ermittelten Beurteilungspegel (Lärmpegelbereich II) und der allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung davon ausgegangen werden, dass wohnverträgliche Innenpegel auch ohne Festsetzungen oder weitergehende Maßnahmen zur Luftschalldämmung von Außenbauteilen gewährleistet werden. Die Energieeinsparverordnung erfordert unabhängig von der jeweiligen akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster, die - bei sachgerechter Bauausführung - bereits die Schallschutzanforderungen des nächsthöheren Lärmpegelbereiches III erfüllen und damit bereits einen mehr als ausreichenden Schutz gegenüber den von außen eindringenden Immissionen gewährleisten. Da die niedrigen für die Nachtzeit ermittelten Beurteilungspegel und die geringe Streckenfrequentierung selbst bei teilweise geöffneten Fenstern noch einen ungestörten Schlaf ermöglichen, ist auch der Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen nicht erforderlich. Eine weitere Lärmvorbelastung des Plangebietes ergibt sich durch die auf der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg stattfindenden Kfz-Verkehre. Mit Realisierung der Planung sind eine entsprechende Zunahme der Verkehre und insoweit auch Erhöhungen der Immissionsbelastungen verbunden. Analog den Untersuchungsergebnissen für die schienengebundenen Emissionen treten auch diese Belastungen nur im unmittelbaren Nahbereich der Straßen auf. Eine signifikante Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte wird für die der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg zugewandten Bauflächen jedoch nicht gesehen, so dass auch hier die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Da die geringfügigen, lokal begrenzt auftretenden Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte keine weitergehenden Maßnahmen zum Erreichen eines ausreichenden Schallschutzes (wie etwa aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen, geeignete Grundrissorganisation oder ähnliches) erfordern, ist eine Kennzeichnung dieser Bereiche im Bebauungsplan ebenfalls nicht angezeigt.

Klimagutachten

Für das Bonner Stadtgebiet wurden in der Vergangenheit eine Vielzahl klimatischer Untersuchungen und Gutachten erstellt. Da sich diese Untersuchungen i.d.R. auf das gesamte Stadtgebiet bezogen haben, können aus den zumeist kleinmaßstäblichen Datenerhebungen jedoch nur relativ begrenzte Aussagen für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgeleitet werden. So basiert das Gutachten des Deutschen Wetterdienstes Essen aus dem Jahr 1990 über das Klima in Bonn zwar auf einer umfangreichen Datenerfassung, ermöglicht aufgrund einer für die Gesamtstadt vorteilhaften Auflösung im Maßstab 1:50000 jedoch keine detaillierten Aussagen zu einzelnen Bebauungsplangebieten. Im Zuge eines Sondergutachtens über das Klima in Bonn-Duisdorf/ Lessenicher Feld, Bebauungsplan Nr. 7421-14 (Wetteramt Essen 1991) wurden insofern ergänzende Messungen, insbesondere im Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei (Wind, Temperatur, Feuchte) durchgeführt. Damit konnten erstmals konkrete auf das Bebauungsplangebiet -Am Bruch- bezogene Aussagen und Empfehlungen gemacht werden. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass zumindest von einer vollständigen Bebauung des Gebietes, d.h. von einer Bebauung ohne einen durchgehenden Grünzug generell abgeraten wurde. Eine eingeschränkte Bebauung des Areals war nach Auffassung der Gutachter unter bestimmten Voraussetzungen, etwa hinsichtlich der Baukörperstellung und der Vernetzung mit bestehenden Freiflächen möglich, wobei die Nullvariante aus klimatologischer Sicht naturgemäß favorisiert wurde.

Einen chronologischen Überblick über sämtliche Klimagutachten sowie deren Relevanz für das Plangebiet gibt eine von der Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften (GefaG) erstellte Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld (September 2002), die ebenso wie die numerische Stadtklimasimulation der GefaG vom März 2004 und den für die übrigen Prüftatbestände erstellten Fachgutachten öffentlich ausgelegt hat. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden entsprechend § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die klimatischen Gutachten der GefaG sind in Kenntnis und unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Messergebnisse und Aussagen des DWD's erstellt worden. Mit diesen Untersuchungen konnte der Detaillierungsgrad der bis zu diesem Zeitpunkt gewonnenen Erkenntnisse erhöht und die maßstäbliche Auflösung deutlich verbessert werden. Durch den Einsatz moderner Simulationsprogramme wurden auf der Basis eines digitalen dreidimensionalen Geländemodells insgesamt 144 Strömungssimulationen mit verschiedenen im Plangebiet vorherrschenden Windgeschwindigkeiten und Windrichtungen durchgeführt. Der Nullvariante wurden dabei die Planalternativen A bis D der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die auf der ca. 14 ha großen Freifläche eine Bebauung mit zwei bis drei Vollgeschossen und 456 bis 694 Wohneinheiten vorsahen, gegenübergestellt.

Die Untersuchungen haben, ähnlich wie die früheren Gutachten gezeigt, dass die Freiflächenfunktion des Plangebietes durch den engen schlauchartigen Zuschnitt bereits heute eingeschränkt ist. Ein wirksamer Kaltluftzufluss aus dem Meßdorfer Feld in die benachbarten Ortslagen Duisdorf und Lessenich ist aufgrund des fehlenden Gefälles nicht nachweisbar, so dass von einer Kaltluftbildung nur die unmittelbar am Meßdorfer Feld gelegene Ortsrandbebauung profitiert. Eine größere Beeinträchtigung benachbarter Gebiete ist durch die geplante Bebauung insofern nicht zu erwarten. Das eigentliche Meßdorfer Feld mit seinem Freiflächenklima nimmt aus klimatologischer Sicht ebenfalls keinen messbaren Schaden durch die Umsetzung der Planungsabsichten.

Festzuhalten bleibt darüber hinaus, dass die bauliche Dichte nach Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung deutlich reduziert wurde. Gegenüber den ursprünglich geplanten und den gutachterlichen Untersuchungen zu Grunde gelegten 456 bis 694 Wohneinheiten stellt das aktuelle städtebauliche Gesamtkonzept lediglich auf die Realisierung von ca. 400 Wohneinheiten (der vorliegende Bebauungsplan in Form eines ersten Bauabschnittes sogar nur auf ca. 230 Wohneinheiten) ab. Mit dieser Reduzierung des Bauvolumens kann auch eine Minimierung der prognostizierten klimatischen Beeinträchtigungen erwartet werden. Zudem sind innerhalb des Meßdorfer Feldes umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Baumhecken, Feldgehölzen, Obstwiesen und ausgedehnten Wiesenflächen) vorgesehen, die ebenfalls nicht Gegenstand der gutachterlichen Untersuchungen waren, deren Realisierung jedoch eine - wenn auch geringe - lufthygienische Vorteilswirkung erwarten lässt.

Es wird auch nicht verkannt, dass das Freiflächenklima des Meßdorfer Feldes durch die Umsetzung mehrerer ausgedehnter Baugebiete durchaus einen messbaren Schaden nehmen könnte. Mit dem Beschluss vom 30.06.2005 zur Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes hat der Rat der Stadt Bonn insofern den gutachterlichen Empfehlungen zur Erhaltung der klimatisch wirksamen Freiflächenfunktion Rechnung getragen. Durch die schrittweise Umsetzung des beschlossenen Grünkonzeptes kann die klimaökologische Wohlfahrtswirkung des Meßdorfer Feldes langfristig gesichert werden.

Votum Landschaftsbeirat

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erfolgte auch eine Beteiligung des Landschaftsbeirates. Mit seinem Votum vom 29.10.2002 hat der Landschaftsbeirat die frühzeitige Beteiligung der Bürger zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 unter Verweis auf die entgegenstehenden Aussagen des Integrierten Freiraumsystems abgelehnt. Festzuhalten bleibt jedoch, dass sich weder der Rat der Stadt Bonn noch die übrigen Ausschüsse und Gremien diesem Votum angeschlossen haben. Durch die zwischenzeitlich vorgenommene Überarbeitung der Planinhalte und die ergänzenden aussagekräftigeren Gutachten, insbesondere für den Prüftatbestand Klima, konnten die vom Landschaftsbeirat vorgetragenen Befürchtungen hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen entkräftet werden.

Darüber hinaus kann nur durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen dem allgemeinen Trend zur Abwanderung (insbesondere junger Familien) in das Umland und den damit verbundenen großräumigen Verkehrsbelastungen entgegengewirkt werden. Die Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen führt zudem zu einer effektiveren Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen sowie einer in Einklang mit den Empfehlungen des Integrierten Handlungskonzept Bonn-Hardtberg (Stärkung des Ortszentrums Duisdorf) stehenden Kaufkraftbindung. Von einer auf der Ebene des Integrierten Freiraumsystems empfohlenen Freihaltung und ökologischen Aufwertung des Areals muss angesichts der Standortvorteile des Areals und des nach wie vor bestehenden Wohnraumbedarfs abgesehen werden.

Ausgleichsmaßnahmen, räumlich getrennte Teilbebauungspläne

Ungeachtet der geringen ökologischen Wertigkeit der ackerbaulichen Nutzflächen stellt die Planung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der, angesichts der vorrangigen Bedeutung, die einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt, jedoch als unvermeidbar anzusehen ist. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen ist, werden jedoch entsprechende Anforderungen an die Behebung der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gestellt.

Auch wenn sich daraus keine Verpflichtung zur Kompensation aller mit der Planung verbundenen Folgewirkungen ergibt, so besteht mit der räumlichen Entkoppelung zwischen Eingriffs- und Ausgleichsflächen die Möglichkeit, auch externe, außerhalb des eigentlichen Neubaugebietes gelegene Flächen in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden insofern die Möglichkeiten zur Kompensation der Eingriffsfolgen untersucht. Grundvoraussetzung waren dabei Flächen, die durch entsprechende, auf die Folgenbewältigung ausgerichtete Maßnahmen in einen ökologisch höherwertigen Zustand versetzt werden können. Die für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen zwischen Bollenackerweg, Meßdorfer Feldweg, dem nördlichen Ortsrand von Duisdorf und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen (Teilbereich II) weisen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung als Ackerflächen, der räumlichen Nähe zum Plangebiet und der Zugehörigkeit zum "Landschaftsfreiraum Meßdorfer Feld" günstige Voraussetzungen auf, die auch die Aufteilung des Bebauungsplangebietes in zwei räumlich voneinander getrennte Geltungsbereiche rechtfertigen. Neben der Vereinbarkeit mit den grundsätzlichen Zielsetzungen der Regional- und Freiraumplanung, die auf eine dauerhafte Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes als Erholungs- und Freiraum abstellen, korrespondiert die Standortauswahl der Ausgleichsflächen auch mit der Unterschutzstellung dieses Bereiches als Landschaftsschutzgebiet.

Entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die auf den Kompensationsflächen vorgesehenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der im Planungsraum vorgefundenen räumlichen und funktionalen Beziehungen festgesetzt worden und darauf ausgerichtet, die planbedingten Beeinträchtigungen auszugleichen. Planungsintention für die Kompensationsflächen ist insofern die Schaffung von gliedernden Ortsrandstrukturen, die sich an schon vorhandene Strukturen anpassen und diese fortsetzen. Neben der Anlage von Feldgehölzen, Baumhecken sowie Obst- und Wildobstwiesen ist die Herstellung ausgedehnter Wiesenflächen vorgesehen. Mit der Realisierung dieser Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann gemäß der fachgutachterlichen Bilanzierung eine vollständige Kompensation der mit der Planung verbundenen ökologischen Beeinträchtigungen erreicht werden.

Verursacherprinzip

Entsprechend dem der Planung immanenten Verursacherprinzip sind die mit SPE¹ bezeichneten Ausgleichsflächen den Eingriffsgrundstücken, d.h. den künftigen Verkehrs- und Bauflächen als Sammelausgleichsflächen zugeordnet. Da die Straßen und die ihnen zufallenden Ausgleichsflächen erschließungsbeitragspflichtig sind, stellt die Planung im Sinne einer größtmöglichen Verteilungsgerechtigkeit auf eine differenzierte Zuordnung ab, bei der zwischen Wohnbau- und Verkehrsflächen unterschieden wird. Eine Realisierung der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen soll vorbehaltlich einer entsprechenden Anordnung durch den Rat der Stadt Bonn im Zuge eines gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens nach §§ 45 ff BauGB erfolgen.

Bebauungshöhe, Abstand zur angrenzenden Bebauung

Im Zuge des bisherigen Aufstellungsverfahrens wurde der Standort des geplanten Kindergartens am Schmittgasser Kirchweg nicht zuletzt unter Würdigung der von der Eigentümergemeinschaft Schmittgasser Kirchweg 22-28 vorgetragenen Gesichtspunkte in den Bereich des geplanten DB-Haltepunktes Helmholtzstraße verlegt.

Die für den Kindergarten ursprünglich vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche stellte, parallel zu dem Baukörper Schmittgasser Kirchweg 22-28, auf eine eingeschossige Bebauung ab. Die Ausrichtung der beiden in dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen, dreigeschossigen Baukörper erfolgte demgegenüber parallel zum Schmittgasser Kirchweg und damit senkrecht bzw. giebelständig zu der Bebauung Schmittgasser Kirchweg 22-28. Damit wurden die Südlage der hier angesprochenen Fläche und die Schattenwirkungen eines Gebäudes für die in nördlicher Richtung angrenzende Wohnanlage bereits in ausreichendem Umfang berücksichtigt. Bei der Errichtung der geplanten, maximal dreigeschossigen Baukörper ist insofern ein Abstand von mindestens 13 m zu der Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28 einzuhalten. Dieses Abstandsmaß wird den Anforderungen der Landesbauordnung (BauO NRW) zu den von Außenwänden einzuhaltenden Abständen (Abstandsflächen) gerecht und gewährleistet auch eine entsprechende Belichtung und Belüftung von Aufenthaltsräumen. Die Tatsache, dass die Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28 selbst nur einen Abstand von ca. 6,5 m zur südlichen Grundstücksgrenze einhält, kann insofern nicht zur Beschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf benachbarten Flächen herangezogen werden.

Öffentliche Grünfläche -Kinderspielplatz-

Entsprechend der Spielplatzbedarfsplanung der Bundesstadt Bonn und dem durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs ist innerhalb des Plangebietes die Anlage eines Kinderspielplatzes erforderlich. Mit der Ausweisung einer rund 1400 m² großen öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz- kann ein ausreichendes Angebot geschaffen werden. Der vorgesehene Standort gewährleistet dabei eine gute fußläufige Erreichbarkeit, sowohl für das Plangebiet selbst als auch für die das Plangebiet umgebende Ortsrandbebauung.

Die geringfügig über die für diese Einrichtungen üblichen Standardwerte hinausgehende Flächengröße resultiert aus dem dreieckigen Zuschnitt der Fläche und ermöglicht im Rahmen der Ausbauplanung eine attraktive Gestaltung und Randeingrünung, ohne dabei einen über die Versorgung des Gebietes hinausgehenden Charakter zu entwickeln. Der Argumentation, die Ausweisung als Öffentliche Grünfläche -Kinderspielplatz- sei zu unbestimmt und impliziere insofern Fehlentwicklungen, kann ebenso wenig gefolgt werden, wie dem Wunsch nach einer Standortverlagerung. Da die Grundstücke im Bereich von Einfamilienhäusern erfahrungsgemäß über geeignete Spielflächen für Kinder verfügen, ist im Bereich mehrgeschossiger Baukörper vielfach ein Defizit zu beklagen. Der vorgesehene Standort im Nahbereich der dreigeschossigen Baukörper und abseits der stark frequentierten Straßen und der Gleisanlagen wird insofern auch diesen bedarfsorientierten wie auch sicherheitstechnischen Gesichtspunkten gerecht.

Fußweg in Verlängerung der Clara-Viebig-Straße

Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 sieht in Ergänzung des örtlichen Fußwegenetzes eine Anbindung der neuen Bauflächen an die umgebenden Erschließungseinrichtungen vor. Die in Verlängerung der Clara-Viebig-Straße ausgewiesene Fußwegeverbindung soll dabei gleichzeitig eine optimale Erreichbarkeit der unmittelbar angrenzenden öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz- gewährleisten.

Eine durch diesen Fußweg bedingte, inakzeptable Beeinträchtigung der Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28 kann nicht erkannt werden. Der öffentliche Fußweg führt in einer Entfernung von ca.

7 m an der östlichen Giebelseite der Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28 vorbei, so dass unzumutbare Beeinträchtigungen bedingt durch fußläufige Verkehre ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus darf auch nicht verkannt werden, dass mit dem öffentlich ausgelegten Bebauungsplan bereits bestehende Ortssatzungen in Form der Bebauungspläne Nr. 7421-10 und 7421-11 teilweise aufgehoben werden. Diese Bebauungspläne, die u.a. auch die Grundlage für die Erschließung und Bebauung (und damit wohl auch für den Eigentumserwerb im Bereich der Wohnanlage Schmittgasser Kirchweg 22-28) bildeten, sahen sowohl auf der Ostseite und der Südseite der Wohnanlage eine 7,5 m bzw. eine 9,5 m breite, öffentliche und mit Kraftfahrzeugen zu befahrende Verkehrsfläche vor. Angesichts der seinerzeit vorgesehenen Erschließungsfunktion dieser Straßen und dem geringen Abstand von nur 3 m zu dem Gebäude Schmittgasser Kirchweg 22-28 dürfte eine Beibehaltung dieses Planungsrechtes mit weitaus größeren Beeinträchtigungen verbunden sein.

Zu 154.: Stellungnahme (028) von 45 Kindern aus dem Umfeld des Plangebietes, Judith Hüpen u. a., Schmittgasser Kirchweg 5, 53123 Bonn

Man liebe das Meßdorfer Feld. Man könnte dort super Fahrrad fahren, inline skaten, spazieren gehen und mit Tieren Gassi gehen, ohne auf Autos aufpassen zu müssen. Man möchte, dass das Meßdorfer Feld erhalten bleibe.

Abwägungsvorschlag:

In seiner Sitzung am 30.06.2005 hat der Rat der Stadt Bonn beschlossen, dass Meßdorfer Feld zu erhalten bzw. aufzuwerten. Durch die schrittweise Umsetzung des beschlossenen Grünkonzeptes können die Freizeit- und Erholungsfunktion des Meßdorfer Feldes und damit auch die Attraktivität der Fläche für die Kinder der umliegenden Wohngebiete langfristig gesichert werden. Das bedeutet, dass das Meßdorfer Feld auch in Zukunft als Freizeit-, Spiel- und Erholungsraum zur Verfügung stehen wird. Lediglich die Flächen im Bereich der Lessenicher Straße sollen mit neuen Wohnhäusern bebaut werden. Da die Lessenicher Straße in diesem Abschnitt bisher jedoch mit Autos befahren werden durfte, gehen hierdurch keine für Kinder unmittelbar geeigneten Spielflächen verloren.

zu 155.: Stellungnahme (082) von Dr. Martin Baumgart, Gut Ostler, Burgweg 19, 53123 Bonn vom 14.12.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes "Am Bruch" müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe er daher folgende Einwendungen:

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich,
- Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht weiter verkleinert werden dürfe.
- Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei.
- Man halte eine Bebauung nach dem Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 als einen besonders schwerwiegenden Eingriff in die berufliche Existenz seines landwirtschaftlichen Unternehmens, da ihm hiermit eine geplante Erweiterungsmöglichkeit für seinen Betrieb genommen und eine nachhaltige Sicherung der Arbeitsplätze seiner Beschäftigten gefährdet würde. Die gesamte Belegschaft des Gut Ostler wehre sich gegen diese existenzbedrohende Maßnahme. Da es sich hier um einen massiven Eingriff in die für die Landschaft notwendigen Produktionsbedingungen handele, erwarte man Aufklärung und Anhörung hinsichtlich der entsprechenden Fachgremien. Hier habe man folgende Fragen:
 Wurde die Landwirtschaftskammer am Verfahren beteiligt? Wie lautet die Stellungnahme?
 Welche Ersatzflächen werden der Landwirtschaft für den Verlust angeboten?
 Wurde von Ihnen ermittelt, wie viel Arbeitsplätze direkt oder indirekt durch diese Maßnahme zerstört werden?
- Die Maßnahme stehe nicht im Einklang mit dem bundesweiten Ziel, den Flächenverbrauch in Ballungsgebieten zu reduzieren und sei der UN-Stadt Bonn für seine weltweite Vorbildfunktion nicht würdig.
- Das Gut Ostler diene bereits heute weltweit als Vorzeigebetrieb für einen zukunftsweisenden urbanen ökologischen Landbau. Die Baumaßnahme stehe im Widerspruch zu anderen lokalen Zielen der Stadt Bonn, sich für Umwelt, Klimaschutz, Bodenschutz zu engagieren. Wie stünde man dazu? Er bitte um Erklärung.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Landwirtschaftliche Nutzfläche- mit folgendem Zusatz:

Existenzeingriff

Angesichts der vorgeschriebenen Flächengrößen des Meßdorfer Feldes (ca. 173 ha), der geplanten Verkehrs-, Wohnbau- und öffentlichen Grünflächen (ca. 6 ha) sowie der Ausgleichsflächen (ca. 2 ha) kann die dargelegte Argumentation, die von einem besonders schwerwiegenden Eingriff in die Existenz des landwirtschaftlichen Unternehmens Ostler ausgeht, nicht nachvollzogen werden, zumal weder Eigentums- noch Pachtflächen betroffen sind. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen wird seitens der am Aufstellungsverfahren beteiligten Landwirtschaftskammer NRW durchaus kritisch gesehen, wenngleich im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes keine entsprechende Stellungnahme abgegeben wurde.

Zu 156.: Stellungnahme (142) von Frau Elisabeth Verhaag, Lessenicher Straße 67, 53123 Bonn vom 19.12.2005

Gegen den zurzeit in der Offenlage befindlichen Bebauungsplan erhebe man folgende Bedenken:

- Durch die geplante Bebauung werde sich die Verkehrssituation in der Lessenicher Straße erheblich verschärfen. Schon heute sei es schwierig, während der Hauptverkehrszeiten die Lessenicher Straße im Bereich des Bahnüberganges und im weiteren Verlauf bis zur Ampelanlage einigermaßen zügig zu durchführen. Zusätzliche 200 Wohneinheiten mit dem dazugehörigen Autoverkehr verkrafte die Verkehrssituation in diesem Bereich nicht.

Dazu komme, dass diese Straße für die Grundschüler der Rochusschule der tägliche Schulweg sei. Schon heute komme es häufig vor, dass Autos auf dem Bürgersteig dem Gegenverkehr ausweichen. Wenn das Verkehrsaufkommen sich noch wesentlich erhöhe, würde der gesamte Verkehr unübersichtlicher und gerade für die Kinder noch gefährlicher.

- Aus diesem Grund lehne man eine Bebauung der Fläche "Am Bruch" ab.
- Bei einer möglichen Realisierung des Bebauungsplanes sei der Ausgleich im Schwerpunkt durch die Anlage einer Streuobstwiese mit extensivem Grünland vorgesehen. Die in Anspruch genommene Fläche werde heute jedoch nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzt. Lediglich ein schmaler Streifen innerhalb der Ackerfläche sei mit Gehölzen bewachsen. Da der Eingriff in intensive ackerbaulich genutzte Flächen stattdessen stattfinden müsse, müsse sich auch der Ausgleich nach funktionalen Gesichtspunkten auf den Biotoptyp "Acker" beziehen. Die Tiere der offenen Feldflur (z. B. der Feldhase) fänden sicherlich auf einer extensiven Grünlandfläche keinen geeigneten Lebensraum. Man rege daher an, im Rahmen eines "Bewirtschaftersmodells" Randstrukturen auf den heute genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen anzulegen. Dies könnten z.B. Blühstreifen sein, wie sie bereits im Kölner Raum angelegt wurden. Eine mögliche Umsetzung der Maßnahmen sollte hier weder durch Kauf von Flächen noch durch eine Eintragung ins Grundbuch erfolgen. Vielmehr solle eine Umsetzung im Rahmen einer Bewirtschaftung durch einen Landwirt erfolgen. Die finanzielle und damit auch rechtliche Absicherung würde dann durch eine Stiftung (z. B. Stiftung Rheinische Kulturlandschaft) denkbar sein.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitt -Verkehrerschließung- und
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung- mit folgendem Zusatz:

Kompensationsmaßnahmen

Im Rahmen der Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurde die vorliegende Planung für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen abgestimmt. Dabei wurde Wert auf eine weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung der Kompensationsflächen (Grünland und Obstwiese) gelegt. Planungsintention für die Kompensationsmaßnahmen war dabei die Schaffung von gliedernden Ortsrandstrukturen, die sich an schon vorhandene Strukturen anpassen bzw. diese fortschreiben. Die Flächen sollen insofern weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein, als Übergang zur freien offenen Feldflur eine nicht zu kleinteilige Gesamtstruktur aufweisen und gleichzeitig der Fauna neue Lebensräume und Rückzugsmöglichkeiten erschließen. Der öffentlich ausgelegte Bebauungsplan weist insofern ca. 3.650 m² Obstwiese und ca. 11.200 m² als Grünland aus, die naturschutzgerecht zu bewirtschaften sind. In Verbindung mit einer 2.500 m² großen Fläche, auf der Feldgehölze anzupflanzen sind, kann der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft vollständig ausgeglichen werden.

Grundsätzlich kann eine entsprechende Kompensation auch durch eine extensive Ackernutzung umgesetzt werden. Der notwendige Ausgleich kann aber nicht allein durch die Anlage von Randstrukturen bewerkstelligt werden. Unabhängig vom Eigentum an den Flächen würden zum Erreichen des erforderlichen Kompensationsvolumens weitere naturschutzrechtliche Bewirtschaftungsmaßnahmen für die Ackerflächen notwendig, die dann aber größere Bereiche der bewirtschafteten Fläche betreffen. An dem der Planung zu Grunde liegenden Kompensationskonzept wird insofern unter Berücksichtigung ökologischer und ökonomischer Gesichtspunkte festgehalten.

zu 157.: Stellungnahme (172) von Herrn Jürgen Just, Tulpenstraße 35, 53347 Alfter vom 18.12.2005

Man erhebt Einspruch gegen den Entwurf des Bebauungsplanes unter folgenden Argumenten:

Verkehrspröblem:

Mehr als zusätzliche 200 Wohneinheiten bedeuten mindestens eine entsprechende Anzahl zusätzlicher Autos. Die Roncallistraße, der Schmittgasser Kirchweg und die anderen Straßen in unmittelbarer Nähe des Baugebietes können diesen zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen, ohne die Anwohner in unerträglichem Maß mit Lärm und Abgasen zu belasten. Schon heute gebe es zu Zeiten des Berufsverkehrs lange Autoschlangen vor dem Bahnübergang im Schmittgasser Kirchweg. Bei viertelstündlicher Zugfolge in beide Richtungen sei bei einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in diesen Ausmaß zu befürchten, dass sich die Staus im Berufsverkehr vor dem Bahnübergang überhaupt nicht mehr auflösen. Zudem sei auch eine zusätzliche Verkehrsbelastung der Oedekovener und der Meßdorfer Straße im Berufsverkehr zu befürchten, da diese als Zubringer für die K12N dienen. Das Verkehrsgutachten von 2003 könne zur Entkräftigung der genannten Argumente nicht herangezogen werden, da die entsprechenden Erhebungen Jahre vor 2003 erfolgt seien und damit zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Bauten veraltet seien zumal inzwischen an der Ecke Schmittgasser Kirchweg/Alter Heerweg Neubauten entstanden seien, die natürlich auch eine Verkehrsbelastung bedeuten (Verkehrsuntersuchung IVV Aachen, August 2003).

Naherholungsgebiet:

Das Meßdorfer Feld sei ein beliebtes Naherholungsgebiet, das durch die geplante Bebauung verkleinert und dadurch entwertet werde.

Klimaverschlechterung:

Das Meßdorfer Feld habe für die Frischluftzufuhr der umliegenden Gebiete eine sehr große Bedeutung. Dies sei durch Untersuchungen eindeutig nachgewiesen.

Bodenversiegelung und weltweite Klimaveränderung:

Jeden Tag werde in Deutschland eine Fläche von der Größe mehrerer Fußballfelder für Zwecke des Siedlungsbaus, für Gewerbebauten und Straßenbau zubetoniert und damit unserer natürlichen Umwelt entzogen. Diese Flächen können somit nicht mehr dazu dienen, der Atmosphäre CO₂ zu entziehen. Gleichzeitig werde auf diesen Flächen zusätzliches CO₂ durch Heizungen und Abgase industrieller Produktion erzeugt. Die Bundesrepublik Deutschland habe das Kyoto-Abkommen unterzeichnet und sich damit verpflichtet, den CO₂-Ausstoß zu verringern. Oft seien es alte Kulturlandschaften, die unwiederbringlich für die Menschheit verloren gingen und damit auch ein Stück Lebensqualität. Auch

dies seien wichtige Argumente, das Gebiet „Am Bruch“ sowie das übrige Meßdorfer Feld **nicht** zu bebauen.

Die angeführten Argumente gegen die geplante Bebauung seien sicher nicht vollständig, reichen aber aus, Verantwortung für die Allgemeinheit zu zeigen und den Bebauungsplan nicht zu beschließen. Aus den genannten Gründen bittet man daher, von einer Bebauung des Meßdorfer Feldes Abstand zu nehmen und dieses Gebiet den Bonner Bürgern als Freifläche zu erhalten.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 153., Abschnitt -Aussagekraft/Aktualität des Verkehrsgutachtens- und
- 4., Abschnitt -Lufthygiene-

zu 158.:Stellungnahme (265) von Herrn Horst P. Kurenbach, Alter Heerweg 97, 53123 Bonn vom 20.12.2005

Die Verkehrsprobleme im Gebiet Lessenicher Straße, Schmittgasse Kirchweg lägen schon jetzt an der oberen Belastungsgrenze. Der Zuzug in Neubauten am Schmittgasser Kirchweg und der Ferdinand-Porsche-Straße bei gleichzeitiger Verengung der Lessenicher Straße vom Bahnübergang bis Orchideenweg führe bereits heute zu gefährlichen Situationen im Straßenverkehr. Unsichere FahrerInnen weichen nicht selten bei Gegenverkehr auf den Gehweg aus.

Bei geschlossener Schranke (z.Zt. achtmal stündlich = alle 7 Minuten) stau sich der Verkehr in Richtung Lessenich zurück bis weit in den Burgweiher hinein. Das bedeute auch für die Autos, die geradeaus Richtung Oedekoven fahren, Stau. Auch hier könne man immer wieder riskante Überholmanöver feststellen. Der Rückstau aus Lessenich in Richtung Duisdorf/Burgweiher erreiche bereits heute teilweise den Schmittgasse Kirchweg, so dass der geplante Kreislauf am Orchideenweg dann nicht mehr befahrbar sei.

Die erhobenen Zahlen aus dem Verkehrsgutachten seien lange überholt durch die Bebauung der Ferdinand-Porsche-Straße und der neuen Einfamilienhäuser am Schmittgasser Kirchweg.

Warum plane man gegen die Empfehlungen des Verkehrsgutachtens? Die vom Gutachter als schlechteste Variante beurteilte Planung solle jetzt umgesetzt werden. Auch hier spreche man bereits von der erreichten Belastungsgrenze des Straßenverkehrs. Die Erstellung des Verkehrsgutachtens habe doch viel Geld gekostet. Die totale Ignorierung der Empfehlungen halte man für eine unverantwortliche Verschwendung von Steuergeldern.

Aufgrund der geschilderten Tatsachen, aber auch wegen der klimatischen Nachteile protestiere man gegen jede weitere Bebauung des Meßdorfer Feldes „Am Bruch“.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitte -Verkehrerschließung- und -Klima- sowie
- 153., Abschnitt -Aussagekraft/Aktualität des Verkehrsgutachtens-

zu 159.:Stellungnahme (281) von Herrn Alfred Mertens, Am Burgweiher 41, 53123 Bonn vom 21.12.2005

wie unter Ziffer 1. mit folgendem Zusatz:

- Guter Boden werde verbraucht.
- Eine Belüftungsschneise für Duisdorf Zentrum und Teile von Bonn werde geschlossen und zerstört.
- Bis zu 400 Wohnungen seien geplant, mindestens 500 PKW mehr drängen durch die zu engen Straßen in Duisdorf und Lessenich. Wahrscheinlich seien Garagen unzureichend ausgewiesen und PKW stehen in den umliegenden Straßen.
- Auch wenn z.Zt. noch Bonns Bevölkerung wachse, die demographische Entwicklung weise in eine andere Richtung. Mit nachhaltiger Stadtentwicklung habe die Bebauung des „Lorthzipfels“ nicht zu tun.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 34., Abschnitt -Boden-,
- 56., Abschnitt -Ruhender Verkehr- Absatz 1 und 2 sowie
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

zu 160.:Stellungnahme (282) von Herrn Gerhard Glock, Alter Heerweg 42, 53123 Bonn vom 21.12.2005

Man habe an zahlreichen Informations- und Diskussionsveranstaltungen zu diesem Thema teilgenommen und Gründe für und gegen die Bebauung angehört und sich auch selbst zu Wort gemeldet. In allen Veranstaltungen wurde eines deutlich:

- Es gebe keinen konkreten Lösungsvorschlag dafür, wie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in dem betreffenden Wohngebiet für die Anwohner zufrieden stellend geregelt werden könne. Der Verkehr könne nach den vorliegenden Plänen nur über die Lessenicher Straße (jetzt schon lange Autoschlängen, insbes. während des Berufsverkehrs) bzw. den Alten Heerweg abfließen. Beide Straßen liegen übrigens in den betroffenen Abschnitten in sog. verkehrsberuhigten Zonen.
- Obwohl vorliegende Gutachten das Gebiet „Am Bruch“ (aber auch das restl. Feld) als wichtige Schneise für die Luftzufuhr des Bonner Stadtgebietes ausweisen, tue das der Bürger Bund Bonn als vernachlässigbar ab, offenbar ebenso CDU und die FDP.
- Das gesamte Meßdorfer Feld sei nicht nur ein wichtiges Naherholungsgebiet, sondern auch ein wichtiger landwirtschaftlicher Produktionsstandort, der einerseits ortsnahe landwirtschaftliche Produktion ermögliche, andererseits aber auch Arbeitsplätze biete. Die Bodenqualität sei so gut, dass selbst biologisch kontrollierte Landwirtschaft in Demeter-Qualität möglich sei.
- Ortsnahe Produktion verringere die Transportwege, reduziere somit die Umweltbelastung und den Energieverbrauch. Naherholungsgebiete bedeute, dass viele Menschen dieses Gebiet zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen könnten und somit ebenfalls oben genannte Belastungen reduzieren helfe.
- Es lägen keine abgesicherten demographischen Daten vor, die eine Bebauung in diesem Größenmaß

rechtfertigen könnten. Sicher sei, dass die Gesamtbevölkerung abnehme. Gebe es den angeblichen Wohnbedarf tatsächlich?

Die betroffenen Parteien sollten sich nicht wundern, wenn beim Bürger Politikverdrossenheit aufkäme. Obige Punkt seien in allen Veranstaltungen von vielen Bürgern immer wieder vorgetragen worden. Die Antworten darauf seien meist dürftig, in keinem Fall aber überzeugend. Warum löste oder entkräftete man die oben genannten Probleme bzw. Bedenken nicht, bevor die Parteien Entscheidungen treffen?

Man protestiere somit gegen die Bebauungspläne des Meßdorfer Feldes (einschließlich des Gebietes „Am Bruch“) und erhebe Einspruch gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 3., Abschnitte -Wohnbedarf- und -Landwirtschaftliche Nutzfläche- Absatz 1 sowie
- 94., Abschnitt -Prognose zum Wohnbedarf-

Zu 161.:Stellungnahme (352) von Frau Catrin Koll, Schmittgasser Kirchweg 3, 53123 Bonn vom 22.12.2005

- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich.
- Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht weiter verkleinert werden dürfe. Das Meßdorfer Feld müsse als Naherholungsgebiet für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bonn als Ganzes erhalten bleiben, eine Bebauung auch nur von Teilbereichen wie der Bereich „Am Bruch“ würde das Naherholungsgebiet als solches auf ein Mindestmaß reduzieren und könne nicht im Sinne und zum Wohle der Bürger sein.
- Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Es bestünde die begründete Gefahr eines Verkehrsinfarktes im Bereich Duisdorf/Lessenich/Meßdorf sowie angrenzender Gebiete.
- Für die Sicherheit der Bürger durch die Ansiedlung von weiteren 200 Wohneinheiten könne nicht garantiert werden, da die Duisdorfer Polizeikräfte personalmäßig schon jetzt an ihre Grenzen gelangt seien.
- Ein DB-Haltepunkt „Helmholtzstrasse“ sei uneffektiv und ergebe keine Sinn, da der Haltepunkt „Duisdorf Bahnhof“ nur unweit dieses neuen beabsichtigten Haltepunktes bereits existiere und auch kostenverbunden ausgebaut worden sei, zudem werde der Bereich Helmholtzstrasse ausgiebig durch insgesamt 4 Buslinien regelmäßig, zu Stoßzeiten sogar von 6 (!) Buslinien angefahren.
- In Duisdorf werde kein weiterer Wohnraum benötigt.
- Mit den Bauvorhaben „Brünkerhof“, „Baskethalle“ sowie dem Gebiet in Lengsdorf angrenzend an die BAB 565, welches ebenfalls bebaut werde, sei für ausreichend Wohnraum gesorgt, zudem strapazieren diese Baumaßnahmen die Bürger und Verkehrsteilnehmer zu Genüge, dass die Bebauung „Messdorfer Feld“ nicht noch mehr für Unmut bei den Bonner Bürgern sorgen soll.
- Es gebe im Bereich Duisdorf/Lengsdorf genügend Flächen, welche bisher nicht genutzt würden und vor sich hin verwesten. Es sei oberstes Gebot, zunächst diese nicht genutzten Flächen zu bebauen, eine Bebauung eines Naherholungsgebietes solle und müsse dann ganz hinten anstehen, sowohl für die Bürger als auch für die Politiker. Es gehe hier nicht um Kommerz und Kauf/Verkauf von Wohnungen, sondern um das Wohl aller!

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 3., Abschnitt -Wohnraumbedarf- und
- 53., Abschnitt -Bevölkerungsentwicklung Duisdorf-
- 26., Abschnitt -Positionierung DB-Haltepunkt- Absatz 1 bis 3 mit folgendem Zusatz:

- Sicherheit

Auch wenn die Kriminalitätsstatistiken innerhalb Gesamtdeutschlands vielfach eine stetige Zunahme von Straftatdelikten verzeichnen, so ist dies nicht generell auf eine personelle Unterversorgung der polizeilichen Einsatzkräfte zurückzuführen. Der Argumentation, die Ausweisung eines neuen Wohngebietes beeinträchtigt angesichts der personellen Ausstattung der regionalen Polizeikräfte die Sicherheitslage für die bereits ansässigen Bürger, kann insofern nicht gefolgt werden. Nach der regionalen Kriminalitätsstatistik 2005 sind im Stadtbezirk Hardtberg bzw. in dem statistischen Bezirk Duisdorf-Nord -verglichen mit dem Gesamtstadtgebiet- eine geringere Anzahl von Straftaten zu verzeichnen. Seitens des unter dem Gesichtspunkt der Kriminalprävention am Aufstellungsverfahren beteiligten Polizeipräsidiums Bonn bestehen gegen die Ausweisung neuer Bauflächen ebenfalls keine Bedenken. Letztlich darf auch nicht verkannt werden, dass die Inhalte der Stadtentwicklungsplanung nicht allein von der personellen Ausstattung der örtlichen Polizeibehörde abhängig gemacht werden können.

- Verweis auf die Bauvorhaben „Brünkerhof“ und „Baskethalle“

Die Bebauungspläne „Brünkerhof“ und „Baskethalle“ stellen primär bzw. ausschließlich auf die Ansiedlung kerngebietstypischer Nutzungen, wie z.B. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Einzelhandelseinrichtungen und einer großflächigen Sporthalle ab. Wohnnutzungen sind in den Geltungsbereichen dieser Bebauungspläne nicht bzw. nur in begrenztem Umfang zulässig. Der Verweis auf die mit diesen Bebauungsplänen ausgewiesenen Wohnbauflächen geht insofern fehl. Signifikante Mehrbelastungen im Bereich der Lessenicher Straße und des Schmittgasser Kirchweges sind durch diese Bauvorhaben oder Planungs- und Baumaßnahmen in Ortsteil Lengsdorf nicht erkennbar.

Zu 162.:Stellungnahme (353) von Frau Marion Schellberg, Logsweg 20, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Man erhebe hiermit Einwand gegen eine Bebauung des Meßdorfer Feldes. Man sei froh dort ein

Stückchen Landwirtschaft/Natur zu haben; zudem sei die Benutzung durch Jogger, Spaziergänger, Inlineskater, Fahrradfahrer etc. groß. Die Kinder seien froh am Rande der Großstadt einigermaßen ländlich aufwachsen zu können und man als Elternteil ebenso.

In der heutigen Zeit sei es auch wichtig an die Natur zu denken und nicht nur an Profit. Außerdem sei der Anteil an Personen, die sich wirklich ein Eigenheim leisten können immer geringer, es lohne sich daher nicht. Im Umkreis von Duisdorf, Lessenich/Meßdorf, Dransdorf und Lengsdorf gebe es genug Objekte, die zum Kauf stünden, also warum eine Bebauung – doch nur damit Profit erzielt werde.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitt -Naherholung-,
- 2., Abschnitt -Abwägung Allgemein- und Einzelinteressen- und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-

Zu 163.: Stellungnahme (527) von Frau Annie Schmitz und (357) von Herrn Rudolf Schmitz, Lessenicher Straße 6, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Zu dem o.a. Bebauungsplan werde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

1. Verfahrensablauf

Der Rat der Bundesstadt Bonn habe in seiner Sitzung am 08.11.2005 die Aufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 beschlossen. Man gestatte den Hinweis, dass der Beschluss zur Bebauung des Gebietes „Am Bruch“ und zur Offenlage nur mit der Mehrheit von CDU, FDP und BBB zustande gekommen sei. Wegen der Pattsituation im Stadtrat wären die drei Stimmen des BBB letztlich ausschlaggebend gewesen. Obwohl sich der BBB insbesondere im letzten Kommunalwahlkampf nachweislich gegen jegliche Bebauung ausgesprochen habe, hätten sich diese Parteivertreter aus einseitigen politischen Interessen umstimmen lassen. Das knappe Abstimmungsergebnis zeige noch einmal deutlich wie umstritten der Bebauungsplan auch innerhalb des Stadtrates sei. Der Beschluss sei zwar eine Mehrheitsentscheidung, der aber nicht dem Willen der Bevölkerung entspreche. So habe man den Vertretern des BBB vor der Ratssitzung vom 30.06.2005 über 6.600 Unterschriften von Bonner Bürgerinnen und Bürger übergeben, die sich gegen jegliche Bebauung ausgesprochen haben (siehe Artikel General-Anzeiger v. 29.06. u. 01.07.2005) Anschließend noch einige Bemerkungen zur Informationspolitik für Bürgerinnen und Bürger. Die Ergebnisse des Klimagutachtens aus 2002 habe man auf der Bürgerversammlung vom Helmholtz-Gymnasium am 26.11.2002 bewusst unzutreffend wiedergegeben. Der Gutachter und die städtischen Vertreter seien bewusst nur sehr unzureichend auf die eindeutigen Ergebnisse und Empfehlungen des Gutachtens eingegangen, wonach bei einer Bebauung eine Klimaverschlechterung der umliegenden Gebiete eintrete. Durch diese auszugsweise und interpretierende Darstellung vermittele man den verarmenden Eindruck, dass sich bei der Bebauung des Plangebietes „Am Bruch“ im Bonner Klima nichts ändern werde. Bezogen auf den gesamten Bonner Raum seien die Klimaauswirkungen natürlich anders als auf ein Teilgebiet. Man halte eine derartige Informationspolitik für irreführend und nicht sachgerecht. Wenn die Stadt schon den Bürgern Informationen darstelle wolle, sollte dieses objektiv erfolgen. Zumal die kostspieligen Gutachten von Steuergeldern bezahlt würden. Für Interessenten sei es schwierig und zeitaufwendig sich diese Gutachten zu beschaffen. Empfehlenswert sei deshalb eine Einstellung der Gutachten auf der Webseite der Stadt Bonn. Damit sei auf jeden Fall eine objektive Information gewährleistet.

2. Beeinträchtigungen von Schutzgütern versus Schaffung neuer Wohnbauflächen

In der städtebaulichen Begründung und im Umweltbericht der Verwaltung aus November 2005 zum o.a. Bebauungsplan, Drucksachennummer 0512780ST6, werde unter Hinweis auf die im Anhang aufgelisteten 8 Gutachten und 2 Stellungnahmen die durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter dargestellt. Die Verwaltung komme zwangsläufig zu dem Ergebnis, dass sich gutachterlich bestätigte Beeinträchtigungen ergäben. Jedoch seien nach Auffassung der Verwaltung diese Beeinträchtigungen hinzunehmen, weil der Schaffung neuer Wohnflächen ein besonderes Gewicht einzuräumen sei. Nur durch die Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen könne dem allgemeinen Trend zur Abwanderung (insbesondere junger Familien) in das Umland und den damit verbundenen großräumigen Verkehrsbelastung entgegengewirkt werden. Die Verwaltung habe in keinsten Weise nachgewiesen, ob sich junge Familien derartige Wohnungen finanziell überhaupt leisten können, insbesondere wenn ab dem nächsten Jahr keine Förderung durch Eigenheimzulage mehr erfolge und die Entfernungspauschale für die ersten 20 km entfallen werde. Die Verwaltung gebe selbst unter Tz. 3.1 der Begründung an, dass die Einwohnerentwicklung im Ortsteil Duisdorf stagniert und bezogen auf die letzten 12 Jahre entgegen dem gesamtstädtischen Trend sogar ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen sei. Dieses sei angesichts der hohen Grundstücks- u. Mietpreise im Ortsteil Duisdorf nicht verwunderlich. Deshalb solle das dahin gestellte Nachfragepotential ausreichend untersucht werden. Bei der Alternative einer einfachen Bauweise bestünde die Gefahr, dass das Wohngebiet „Am Bruch“ zu einem Problemgebiet wie beispielsweise Hardtberg werden könne. Man bitte die Verwaltung wie folgt detailliert nachzuweisen, dass tatsächlich dieser Wohnraumbedarf für das Gebiet „Am Bruch“ bestehe:

- Angabe der Personen außerhalb von Bonn, die Wohnbedarf in Bonn nachfragen
- Vorlage aussagekräftiger Unterlagen zur prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung. Angabe von Zahlen, woraus sich die angebliche positive Bevölkerungsentwicklung ergeben soll. Aus welchen Jahren stammen evtl. vorhandene Daten?
- Der Flächennutzungsplan der Stadt Bonn, in dem das Gebiet „Am Bruch“ als Wohngebiet ausgewiesen wird, stammt aus den 70iger Jahren. Er ist total überaltert und fortzuschreiben, wie die Stadt selbst für den Stadtbezirk Hardtberg von einem rückläufigen Trend ausgeht (siehe oben).
- Würde in die Prognose die Verlagerung von weiteren Bundesbehörden nach Berlin mit einbezogen? Sollte der Wohnbedarf tatsächlich nachgewiesen werden, sei ernsthaft zu bezweifeln, dass das Gebiet „Am Bruch“ für eine Wohnraumbeschaffung zur Verfügung gestellt werden müsse. Schon seit Jahren empfehle das „Integrierte Freiraumsystem IFS“ dessen Freihaltung. Die von der Stadtverwaltung in Auftrag gegebenen kostspieligen Gutachten und Stellungnahmen ergäben eindeutig gravierende Beeinträchtigungen. Es stünden in Nachbargebieten nachweislich genügend andere geplante Bauungsflächen für annähernd 1.300 Wohneinheiten zur Verfügung, die größtenteils sogar schon

erschlossen seien (z.B. An der Burg Medinghoven, Hinter den Lessenicher Gärten, In der Grächt/Treckengäßchensweg und Villemombler Straße, Am Hölder). Hier würden derartige Beeinträchtigungen wie im Plangebiet „Am Bruch“ zweifelsfrei nicht entstehen. Des Weiteren könnten weitere Altbauten im Stadtgebiet kostengünstiger saniert werden.

Die Stadt habe daher den Nachweis zu erbringen, dass neben den oben genannten Gebieten und Altbauten eine Bebauung des Plangebietes Am Bruch zur Schaffung von Wohnraum notwendig sei. Es sei unzutreffend, dass das Plangebiet eine herausragende Anbindung an den ÖPNV habe. Fast sämtliche Stadtgebiete seien derartig angeschlossen. Die Stadt habe deshalb nachzuweisen, dass das Plangebiet eine derartig herausgehobene Stellung einnehme.

Der zusätzliche Haltepunkt „Helmholtzstraße“ könne in die Planung nicht mit einbezogen werden, da die Realisierung angesichts der angespannten finanziellen Lage der DB im Hinblick auf den geplanten Börsengang äußerst zweifelhaft sei. Habe die Stadt Bonn eine verbindliche Zusage von der DB erhalten?

Die Verwaltung erkenne selbst Beeinträchtigungen für Mensch, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landwirtschaft an. Für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen werde sogar mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet. Es sei äußerst zweifelhaft, ob diese Beeinträchtigungen ausreichend durch die geplante Kompensationsflächen ausgeglichen werden können. Es sei nicht nachvollziehbar, dass die Fläche an der Ecke Maarweg/Bollenackerweg als Ausgleichsfläche dienen könne.

Man bitte die Verwaltung zu begründen, dass diese Fläche zum Ausgleich geeignet sei, obwohl sie bereits schon immer landwirtschaftlich genutzt werde.

Es sei nicht nachvollziehbar, dass der Schaffung neuen Wohnraumes ein besonderes Gewicht einzuräumen sei. Das besondere Gewicht werde im Abwägungsprozess nicht ausreichend nachgewiesen. Die Verwaltung stelle zwar die Beeinträchtigungen dar: Jedoch werde in den einzelnen Kapiteln der Verwaltungsvorlage nicht begründet, warum die betreffenden Beeinträchtigungen nicht Vorrang vor der Schaffung neuen Wohnraumes haben sollen. Die nachgewiesenen gravierenden Beeinträchtigungen würden einfach pauschal zurückgewiesen.

Insgesamt gesehen sei die von der Verwaltung vorgenommene Abwägung völlig unausgewogen. Angesichts der Tatsache, wie der Beschluss im Stadtrat zustande käme (siehe obige einführende Bemerkungen), sei dieser Abwägungsprozess auch nicht verwunderlich.

3. Verkehrsproblematik

Durch die Aufteilung des Planareals in zwei Teilabschnitte solle nach Ansicht der Stadt die äußere Erschließung gelöst werden können. Der Teilbereich I solle dabei alleine durch die Anbindung an die Lessenicher / Am Burgweiher bebaut werden können.

Diese Anbindung entspreche der Variante I des von der Stadt herangezogenen Verkehrsgutachtens aus dem Jahre 2003. Die Gutachter lehnten aber die Anbindung an die Lessenicher Straße ausdrücklich ab, weil bereits schon damals diese Straße mit dem DB-Bahnübergang ihre Kapazitätsgrenze erreicht habe. Bei einer weiteren Bebauung entstünden nicht lösbare zusätzliche Verkehrsbelastungen im Bereich Schmittgasser Kirchweg, Am Burgweiher und in Spitzenzeiten bis in die Villemombler Straße. Die Gutachter empfahlen deshalb, die Variante I nicht mehr weiter zu verfolgen.

Die Stadt nehme - ohne überhaupt den Nachweis erbracht zu haben - an, dass ein Verkehrschaos durch eine Aufteilung des Planareals nicht entstehen würde. Diese Vermutung gebe das Gutachten überhaupt nicht her.

Wie jeder Duisdorfer und insbesondere die Anwohner des Plangebietes bestätigen können, sei die Belastungsgrenze schon jetzt erreicht. Auch wenn zunächst nur der Teilbereich I ohne weitere äußere Erschließung bebaut werden sollte, werde sich die von den Gutachtern dargestellte Verkehrsproblematik nochmals verschärfen. Es könne aus dem Gutachten nicht hergeleitet werden, dass bei einer Trennung des Plangebietes eine äußere Erschließung durch die Lessenicher Str. erfolgen könne.

Zu dem Verkehrsgutachten möchte man einwenden, dass die dort aufgeführten Verkehrsströme unzutreffend seien. Die Ergebnisse seien aus den Jahren 1998 und 2000. Erfahrungen der Anwohner bestätigten, dass 8 bzw. 5 Bewegungen zwischen 07.00 - 09.00 Uhr und 7 bzw. 11 Bewegungen zwischen 16.00 - 19.00 Uhr vollkommen realitätsfern seien. Es seien deshalb Messungen in heutiger Zeit durchzuführen.

Die im Gutachten aufgeführten Bewegungen ergäben sich werktags und samstags morgens bereits in einer halben Stunde. Der Verkehr stauete sich - insbesondere bei geschlossenem Bahnübergang - bis in den Schmittgasser Kirchweg und Am Burgweiher. An diesem Bahnübergang werde sich bei einer Realisierung des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße die Situation im Übrigen noch verschärfen, weil sich die Schließzeiten erhöhen würden. Neben der Verkehrsbelastung kämen für die Anwohner - insbesondere im Bereich des Bahnübergangs - Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase der Pkws. Die wenigsten Autofahrer stellten den Motor bei Schließung der Schranke ab. Auf diese Beeinträchtigungen seien weder die Gutachter im Lärmgutachten noch die Verwaltung in ihrer Begründung eingegangen. Die Belastung in der Straße Am Burgweiher sei insbesondere deshalb besonders gravierend, weil wegen der Ampelschaltung maximal zwei Linksabbieger in die Lessenicher Straße gelangen könnten.

Die schon jetzt erreichte Belastungsgrenze sei auch nicht ungefährlich. Autofahrer benutzten zum Ausweichen die niedrigen Bürgersteige und gefährdeten damit die Fußgänger. Hinzu käme noch, dass von vielen Autofahrern die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h überschritten werde. Außerdem sei der Bereich ein viel genutzter Weg für die Schüler der Rochusschule und des Helmholtz-Gymnasiums. Der Zustand sei schon jetzt kaum noch haltbar und würde nach einer Bebauung, auch nur des Teilbereichs I unerträglich.

Durch den zusätzlichen DB-Haltepunkt Helmholtzstraße solle eine Verminderung des PKW-Verkehrs eintreten. Da die Realisierung dieses Haltepunktes jedoch äußerst fragwürdig sei (siehe oben), könne er nicht mit in die Planung einbezogen werden. Auch habe die neuere Ampelschaltung in Duisdorf, das City-Traffic-System und der Ausbau der K 12n und L 183n bis heute keine Entlastung der Verkehrssituation ergeben.

Bei der Prognose der Verkehrsentwicklung hätten weder die Gutachter noch die Stadt insbesondere nachfolgende Entwicklungen berücksichtigt:

- Zusätzliche Verkehrsbelastung durch höhere Schließzeiten des Bahnüberganges Lessenicher Str. bei einem zusätzlichen Haltepunkt Helmholtzstraße
- Die nach dem Berlin-Umzug entstandenen neuen Arbeitsplätze (Kartellamt, Rechnungshof, UN-Einrichtungen, Telekom und Post) befinden sich außerhalb des Gebietes „Am Bruch“. Bei einer Bebauung ist deshalb anzunehmen, dass insbesondere in Richtung Bad Godesberg ein zusätzlicher Pendlerverkehr entstehe.

- Zusätzliche Verkehrsbelastung durch die geplante Bebauung des Lidl-Geländes, Brünkerhofes und jetzigen Standortes der Duisdorfer Feuerwehr

4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die von der Stadt im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen würden größtenteils unzutreffend wiedergegeben bzw. nicht nachgewiesen.

So sollen sich keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt ergeben, weil im Plangebiet keine seltene oder gefährdete Arten, sondern nur allgemein verbreitete Kulturfolger beobachtet werden könnten.

Es handele sich hierbei um eine Vermutung, da diese Auswirkungen jedenfalls bisher noch nicht untersucht seien.

Für die Frischluftzufuhr der umliegenden Gebiete sei das gesamte Meßdorfer Feld, wozu auch das Gebiet „Am Bruch“ gehöre, notwendig. Das hätten zahlreiche kostspielige Gutachten ergeben. Schon die Gutachten von 1990 u. 1992 hätten bewiesen, dass aus klimatologischer Sicht das gesamte Meßdorfer Feld von jeglicher Bebauung freigehalten werden solle.

Es sei unverständlich, dass nur die Lärmbeeinträchtigung entlang der Bahnlinie und dem Lessenicher Sportplatz untersucht würde. Die Stadt habe vielmehr auch zu untersuchen, wie sich durch den zusätzlichen Verkehr für die bisherigen Anwohner die Lärmbeeinträchtigung erhöhe.

Unzutreffend sei die Aussage der Verwaltung, dass angesichts der maßvollen Neubebauung und der ausgewiesenen bahnbegleitenden öffentlichen Grünflächen keine bedeutenden klimatischen Beeinträchtigungen zu erwarten seien. Diese Darstellung widerspräche eindeutig dem Klimagutachten aus dem Jahre 2002. Die Gutachter hätten empfohlen das Lessenicher Feld aus stadtklimatologischer Sicht nicht zu bebauen. Es könne von vielen Anwohnern bestätigt werden, dass die Freifläche - wie im Gutachten dargestellt - im Sommer für frische und kühlere Luft Sorge.

Auf viele Empfehlungen der Gutachter gehe die Stadt nicht ein bzw. weise noch nicht einmal darauf hin (z.B. Begrenzung der Hausbrandemissionen, Vermeidung von Fernwärme, Minderung der Klimabeeinträchtigung durch vorzuschreibende Solartechnik). Auch solle es - entgegen den Empfehlungen der Gutachter - den Bauherren überlassen sein, wie sie ihre Gebäude ausrichten. Es könne also jeder letztlich bauen wie er wolle. Dies zeige umso mehr, wie die Klimaauswirkungen vernachlässigt würden.

Die Stadt erwarte durch die Bebauung lediglich geringe Auswirkungen auf die Lufthygiene. Diese Aussage widerspreche den Aussagen im Gutachten des Wetteramtes Essen aus 1990. Die Gutachter empfehle wegen der eintretenden Verschlechterung der bioklimatischen Situation keine Bebauung.

5. Erhaltung als Naherholungsgebiet und abschließende Bemerkungen

Gestatte man die Bemerkung, dass das gesamte Meßdorfer Feld eines der wenigen letzten noch erhaltenen Naherholungsgebiete sei. Das Meßdorfer Feld beginne im Plangebiet „Am Bruch“. Die Behauptung, dass es sich um eine Baulücke handele, die geschlossen werden könne, gehe fehl am Platz.

Bei einer Bebauung würden nicht nur die Anwohner in ihren Interessen beeinträchtigt, sondern auch die Allgemeinheit. Das Meßdorfer Feld werde zu allen Jahreszeiten von vielen Tausend Bonnerinnen und Bonner genutzt, um die Natur und Kulturlandschaft zu erleben. Außerdem würden bei einer Bebauung landwirtschaftliche Nutzflächen sinnlos vernichtet.

Eine Bebauung der Planfläche „Am Bruch“ widerspreche dem Interesse der Allgemeinheit. Nicht nur die Anwohner, sondern auch viele andere Bonnerinnen und Bonner würden sich gegen die Bebauung aussprechen. Deren Interessen würden einseitig zu Gunsten weniger verletzt. Dies fördere nicht das Verständnis zur Demokratie.

Der Abwägungsprozess der Stadt zugunsten der Schaffung von Wohnraum erfolge einseitig und nicht nachweisbar. Die städtebaulichen Auswirkungen, Umweltauswirkungen und sonstigen Auswirkungen würden pauschal ohne jegliche Begründung zurückgestellt.

Es stünden genügend andere Flächen zur Verfügung, bei denen sich derartige gravierende Beeinträchtigungen wie im Plangebiet nicht ergäben. Die Stadt bleibe den Nachweis schuldig, dass bei einer Nichtbebauung andere höherwertige Flächen bebaut werden müssten.

Die Stadt behaupte bei den Umweltauswirkungen, dass eine Nichtbebauung der Planfläche unweigerlich mit einer baulichen Inanspruchnahme an anderer Stelle verbunden sei. Dabei sei angesichts der in der Regel höheren ökologischen Bedeutung und der im Umfeld nicht vorhandenen Erschließungs- u. Infrastruktureinrichtungen eine schwerwiegende Beeinträchtigung der umweltschützenden Belange zu erwarten. Auch hier handele es sich wieder um eine in den Raum gestellte Behauptung, die in keinsten Weise nachgewiesen worden sei. Die Stadtverwaltung habe anzugeben, welche anderen Flächen sie bei einer Nichtbebauung des Gebietes „Am Bruch“ als Bebauungsgebiet auszuweisen beabsichtige. Die Stellungnahme bittet man ausführlich zu erwidern sowie die gestellten Fragen zu beantworten und die ausstehenden Nachweise zu erbringen sowie den Entscheidungsgremien vorzulegen. Des Weiteren wäre man dankbar, wenn man über den laufenden Fortgang des Verfahrens informiert werde.

Abwägungsvorschlag:

1. Verfahrensablauf

Der Ratsbeschluss vom 08.11.2005 zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn ist nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Hardtberg, im Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz sowie im Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz mehrheitlich gefasst worden. Die im Zuge dieser Beratungen für das Votum einzelner Mandatsträger oder einer Fraktion letztendlich ausschlaggebenden Gründe und Motive können im Rahmen der Beschlussfassung weder erörtert werden noch sind sie für das ordnungsgemäß zustande gekommene demokratische Abstimmungsergebnis relevant.

Der Ratsbeschluss vom 08.11.2005 zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn ist nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Hardtberg, im Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz sowie im Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz mehrheitlich gefasst worden. Die im Zuge dieser Beratungen für das Votum einzelner Mandatsträger oder einer Fraktion letztendlich ausschlaggebenden Gründe und Motive können im Rahmen der Beschlussfassung weder erörtert werden noch sind sie für das ordnungsgemäß zustande gekommene demokratische Abstimmungsergebnis relevant.

2. Wohnbedarf

Der Wohnraumbedarf für die Stadt Bonn ist nicht nur behauptet, sondern durch entsprechende

Statistiken und Prognosen auch belegt.

Seit dem Jahr 2000 ist der Wohnungsbau in Bonn stark rückläufig: Während in den 90er Jahren jährlich noch 1500 bis 2000 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, sank deren Zahl in den Jahren 2000 bis 2005 auf 600 bis 1000 Wohneinheiten pro Jahr. Ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung mit der jährlichen Baufertigstellung ergibt, dass der Wohnungszuwachs im Jahr 2002 erstmalig wieder seit 1993 unter dem der Einwohnerentwicklung lag. Gleichzeitig wird durch verschiedene Faktoren die Nachfrage nach neuen Wohnungen in Bonn erhöht: Aufgrund des jährlichen "Eigenbedarfs" von Bonner Wohnungen für Bonner Bürger in einer Größenordnung von 800 bis 1.200 Wohneinheiten ist auch ohne Außenzuwanderung eine Nachfrage nach neuen Wohnungen in erheblichem Umfang zu befriedigen. Gründe für diesen Eigenbedarf sind die Veränderung von Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf. Seit 1950 hat sich der durchschnittliche Wohnraum pro Person von 13 auf 40 qm mehr als verdreifacht. Hinzu kommt die vom Statistischen Landesamt NRW prognostizierte, positive Bevölkerungsentwicklung in Bonn auch für die kommenden 10 bis 15 Jahre.

Im Einzelnen ergibt sich aus den vorliegenden Zahlen zum Wohnungsbau und zur

Bevölkerungsentwicklung folgender Wohnungsbedarf:

Nach der städtischen Prognose zur weiteren Einwohnerentwicklung der Stadt Bonn ist bis zum Jahre 2020 mit einem Einwohnerzuwachs von weiteren 10.000 Einwohnern zu rechnen. Die hier angeführte städtische Prognose deckt sich mit der Bevölkerungsvoraberechnung des Statistischen Landesamtes (aus 11/05) das für 01/2005 = 306.975 EW angibt und für 01/2020 = 316.092 EW in Bonn voraus berechnet. Also geht auch das Statistische Landesamt von einem Einwohnerzuwachs von ~ 10.000 EW von 2005 bis 2020 aus (andere, jedoch nicht direkt vergleichbare Prognosen liegen mit der Größe des Bevölkerungszuwachses sogar höher als das Statistische Landesamt).

Von 1990 bis 2005 war ebenfalls ein Einwohnerzuwachs von 10.000 Einwohnern bei gleichzeitiger Zunahme im Wohnungsbestand von 19.500 Wohneinheiten zu verzeichnen. Überträgt man diese Entwicklung auf den Prognosezeitraum bis zum Jahre 2020, so besteht bis dahin ein Wohnungsbedarf von weiteren 20.000 Wohneinheiten, das sind ungefähr 1300 Wohneinheiten pro Jahr.

Der hierdurch entstehende Druck auf den Bonner Wohnungsmarkt kann alleine mit der Schließung von Baulücken im Bestand nicht ausreichend gemindert werden. Selbst die Wohnbaulandpotentiale, die in den kommenden Jahren im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, werden mittelfristig kaum noch eine Wohnungsnachfrage auf heutigem Niveau befriedigen können. Die Wohnbauflächenpotentiale innerhalb des Stadtgebietes wurden Anfang 2006 überprüft: für die künftige Entwicklung steht derzeit ein Potential von ca. 128,5 ha Wohnbaufläche zur Verfügung. Dies entspricht einem Flächenpotential für etwa 4500 bis 5000 Wohneinheiten, so dass der bis 2020 prognostizierte Wohnungsbedarf mit diesen Potentialen nur zu etwa einem Viertel gedeckt werden kann.

Aus diesen Gründen sind künftig vermehrte Anstrengungen vorzunehmen, für identifizierte Baulandpotentiale Planungsrecht zu schaffen bzw. neue Wohnbaulandpotentiale zu erschließen. Auch die Darstellungen der Wohnbaulandpotentiale im Flächennutzungsplan der Stadt Bonn ist in diesem Zusammenhang nicht zu beanstanden. Entsprechend dem Wortlaut des Baugesetzbuches ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der für das Bonner Stadtgebiet vorliegende Flächennutzungsplan wird diesen Anforderungen in vollem Umfang gerecht. Der Vorwurf einer mangelnden Aktualität verkennt, dass der Flächennutzungsplan seit seiner erstmaligen Aufstellung durch zahlreiche Änderungen aktualisiert und insoweit neuen städtebaulichen Entwicklungen laufend angepasst worden ist. Die Darstellung der zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf gelegenen Freiflächen als Wohnbauflächen korrespondiert darüber hinaus mit der Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln und mit dem (aktuellen) Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 30.06.2005, mit der sich die Ratsmitglieder für eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und damit für eine gezielte Wohnbaulandentwicklung an diesem zentrennahen Standort entschieden haben.

Die Aussagen des integrierten Freiraumsystems (IFS) der Stadt Bonn stellen zwar eine Planungsgrundlage für die weitere Stadtentwicklung dar, haben jedoch nur empfehlenden Charakter und müssen insofern in eine Gesamtabwägung unterschiedlicher Belange, insbesondere mit dem hochrangigen Belang einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung, eingestellt werden. Mit dem Ende der 90er Jahre erstellten IFS wurde versucht, die unterschiedlichen funktionalen Schwerpunkte von Freiräumen zu verknüpfen. Dabei wurden zunächst für die Funktionen Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Stadtstruktur „Optimalpläne“ erstellt, die anhand klimatischer Gesichtspunkte überprüft und in ein Gesamtplanungsmodell zusammengeführt wurden. Erst im Anschluss erfolgte eine Verknüpfung mit der im Stadtgebiet angestrebten Siedlungsentwicklung. Daher sind die Empfehlungen des IFS in Sinne einer ökologischen Optimalplanung zu verstehen, die im Einzelfall einer sorgfältigen Überprüfung und Abwägung mit anderen Gesichtspunkten, insbesondere auch dem dringenden Wohnbedarf in Bonn, zu unterziehen sind. Sie sind somit lediglich als ein Baustein der nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung zu verstehen, der im Rahmen von Bebauungsplanverfahren keine bindende Vorgabe formuliert, sondern dem Abwägungsprozess unterliegt.

Der Ortsteil Duisdorf weist bereits seit Jahren eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung auf. Nichts desto trotz ist bedingt durch den demographischen Wandel in der Bevölkerung jedoch ein Zuwanderungstrend erkennbar, der in den einzelnen Teilbezirken unterschiedlich stark ausgeprägt ist. Während Duisdorf-Nord angesichts der Potentiale für die Stadtentwicklungsplanung eine positive Einwohnerentwicklung zu verzeichnen hat, weisen andere Bereiche, wie z.B. Medinghoven oder Neu-Duisdorf negative Salden auf. Die unterschiedliche Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Teilbezirken ändert jedoch nichts an der vorbeschriebenen Wohnbedarfssituation und dem Erfordernis zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf, die weit in die umgebenden Siedlungsflächen hineinragt. Aufgrund der guten Erschließung durch den ÖPNV, der unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Zentrum und der insofern gegebenen Erreichbarkeit der vorhandenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist das Planareal in besonderem Maße für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen geeignet. Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der durch die umgebenden Siedlungsflächen ohnehin schon gegebenen Beunruhigung des Planareals sind bei Realisierung der Planung zudem nur relativ geringe umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet verfügt damit auch bei einem Vergleich mit anderen, innerhalb des Stadtgebietes gelegenen Freiflächen über überdurchschnittlich gute Standorteigenschaften für eine ergänzende Wohnbebauung.

Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen

miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Auf eine Berücksichtigung steuerlicher Gesichtspunkte stellt die Bauleitplanung insoweit nicht ab.

Ungeachtet dessen trifft es zu, dass durch die Streichung der steuerlichen Förderung von selbst genutztem Wohneigentum der Immobilienerwerb, insbesondere für einkommensschwache Familien, deutlich erschwert wird. Durch einen Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen würde sich dieser Effekt jedoch unweigerlich verstärken. Angesichts der bereits bestehenden Bedarfssituation auf dem Wohnungsmarkt wird insofern an der Ausweisung neuer Bauflächen festgehalten.

3. Verkehrsproblematik

Die das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen sind bereits heute stark frequentiert, so dass die äußere Erschließung der neuen Bauflächen trotz ihrer innerstädtischen Lage und ihrer unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Ortsteilzentrum nicht unproblematisch ist. Insbesondere im Bereich der Lessenicher Straße führen die hohen Belastungen während der Verkehrsspitzenstunden vermehrt zu Staubildungen. Die Aufteilung des für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete erfolgte insofern unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens, das entsprechend dem städtebaulichen Gesamtkonzept jedoch auf die Realisierung von rund 400 Wohneinheiten (WE) abstellt und angesichts der dadurch zu erwartenden Verkehre eine ergänzende Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz empfiehlt. Durch die Aufteilung des Gesamtareals reduziert sich die Zahl der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes realisierbaren Wohneinheiten jedoch auf rund 230-240 WE. Die aufgrund dieser Reduzierung aus dem Verkehrsgutachten abgeleitete Verkehrsprognose ergibt deutlich geringere Verkehre, so dass für dieses Teilbaugbiet trotz der begrenzten Leistungsfähigkeitsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen auf eine zusätzliche äußere Erschließung verzichtet werden kann.

Es wird dabei nicht verkannt, dass die Ausweisung neuer Bauflächen unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehre und damit zu einer Erhöhung der Staugefahr, insbesondere in den morgend- und abendlichen Spitzenstunden führt. Die prognostizierten Verkehre lassen jedoch keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten, so dass die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrsabläufe vertretbar und angesichts der Bedeutung, die der Ausweisung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist, auch zumutbar ist. Dies gilt umso mehr, als die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund ihrer Lagevorteile und ihrer guten ÖPNV-Erschließung, die aus den das Plangebiet tangierenden Buslinien und dem fußläufig noch erreichbaren Bahnhof Duisdorf resultiert, in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet sind. Mit der Einrichtung des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße, dem Bau der Hardtberglinie, der Optimierung der Ampelschaltung im Duisdorfer Ortsteilzentrum, dem City-Traffic-System und dem Ausbau der K 12 n sowie der L 183n und der damit gegebenen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Bornheim (A 555) sind nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zudem Maßnahmen geplant und z.T. auch schon realisiert worden, die entgegen der vertretenen Auffassung eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen. Angesichts der von den Bürgern vortragenen Stellungnahmen zur Aussagekraft und zur Aktualität des Verkehrsgutachtens und der auf dieser Datenbasis erstellten Verkehrsprognose für eine Teilbebauung des Gesamtareals, wurde im Februar 2006 eine Verkehrszählung sowie eine Staubeobachtung am Bahnübergang Lessenicher Straße vorgenommen. Diese ergänzenden Untersuchungen bestätigen jedoch die getroffenen Aussagen zur Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Erschließungsform.

- Verkehrszählung

Am Zählpunkt Lessenicher Straße/Orchideenweg wurden in den Morgenstunden zwischen 7 und 10 Uhr insgesamt 642 Pkw-Einheiten gezählt, wobei die höchste Belastung in der Zeit von 7:30 Uhr bis 8:00 Uhr zu verzeichnen war. Zwischen 9:00 Uhr und 10:00 Uhr war die Belastung relativ gering. Betrachtet man die einzelnen Verkehrsströme am Zählpunkt zwischen 7:00 Uhr und 9:00 Uhr, so lassen sich auch die Zählwerte, die von einzelnen Bürgern vorgelegt wurden, bestätigen. In diesem Zeitraum passierten insgesamt ca. 460 Fahrzeuge den Knotenpunkt Schmittgasser Kirchweg/Orchideenweg/ Lessenicher Straße. Die Verkehrsströme sind insgesamt in Fahrtrichtung Innenstadt ausgerichtet.

In der Verkehrszählung ergibt sich in den beiden morgendlichen Spitzenstunden (7:00 - 9:00 Uhr) eine Belastung der Lessenicher Straße in Richtung „Am Burgweiher“ mit 350 Kraftfahrzeugen und in Gegenrichtung mit ca. 100 Kraftfahrzeugen. In den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 19 Uhr wurden auf der Lessenicher Straße in Richtung Schmittgasser Kirchweg ca. 470 Kraftfahrzeuge gezählt und in der Gegenrichtung ca. 310 Kraftfahrzeuge.

Die Staubeobachtung am Bahnübergang an der Lessenicher Straße auf der nördlichen Seite der Schranke ergab, dass nur zu zwei Schließzeiten (7:31 und 7:45 Uhr) eine Staubeildung mit 11 bzw. 17 Kraftfahrzeugen zu verzeichnen war. In den übrigen Zeiten konnte bei den Schrankenschließungen kein längerer Rückstau beobachtet werden. Im Durchschnitt stauen sich in der Zeit von 7:00-8:00 Uhr 7 Fahrzeuge und in der Zeit von 8:00-9:00 Uhr 4 Fahrzeuge vor dem Bahnübergang „Lessenicher Straße“. Erst bei einem Rückstau von ca. 17 Fahrzeugen reicht das Stauende bis an die Einfahrt des Orchideenweges.

Auf der südlichen Seite des Bahnübergangs im Bereich der Straßen Buntspechtweg und Am Burgweiher treten insbesondere während der Nachmittag- und Abendstunden erhöhte Belastungen auf. In diesen Hauptzeiten zwischen 16:00 und 19:00 Uhr wurde auf der Lessenicher Straße ein Spitzenwert von 95 KFZ/0,5 h und bei den Schrankenschließungen ein Rückstau von maximal 9 Fahrzeugen erfasst. Aufgrund der Entfernung bis zum Kreuzungspunkt mit der Straße Am Burgweiher steht dem eine mögliche Rückstaulänge von mehr als 130 m gegenüber. Das heißt, erst ab einem Rückstau von ca. 22-23 Fahrzeugen erreicht das Stauende den Kreuzungspunkt mit der Straße Am Burgweiher.

- Planbedingte Verkehrszunahme

Durch die Verlagerung des Kindergartens in den Bereich des geplanten Haltepunktes Helmholtzstraße ist eine geringfügig höhere Ausnutzung der neuen Wohnbauflächen möglich, so dass bei der Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht von 200 sondern von 230 Wohneinheiten ausgegangen wurde. Eine auf dieser Basis vorgenommene Abschätzung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens lässt gemäß der einschlägigen Literatur, d.h. ohne die Berücksichtigung standorttypischer Besonderheiten, wie etwa der guten ÖPNV-Erschließung des Planareals, maximal 1500 Kfz-Fahrten pro Tag erwarten, die sich auch zukünftig in Richtung Lessenich und Richtung Duisdorf Zentrum/Am Burgweiher verteilen. Unter der Annahme, dass 10% der Tagesbelastung in der Spitzenstunde auftreten, bedeutet dies eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 150 Kraftfahrzeugen in der Spitzenstunde.

Diese zusätzlichen prognostizierten Verkehre können das Baugebiet über die Haupteerschließungsstraße des Baugebietes über einen kleinen Kreisverkehrsplatz, der das

Baugebiet an die Lessenicher Straße, Orchideenweg und den Schmittgasser Kirchweg anbindet, verlassen. Eine weitere Anbindungsmöglichkeit wird durch eine kleinere Erschließungsstraße nördlich von dem Kreisverkehrsplatz geschaffen. Von dort kann der Verkehr auch über die Straßen Schmittgasser Kirchweg, Alter Heerweg und Bahnhofstraße abfließen. Dadurch kann sich dann insbesondere in den Spitzenstunden die Situation am Bahnübergang Lessenicher Straße entschärfen.

Geht man jedoch im Maximalfall von einem 100%igen Abfluss des Verkehrs aus dem Neubaugebiet „Am Bruch“ in Fahrtrichtung „Am Burgweiher“ aus, würden im Mittel ca. 6 Fahrzeuge zu den bisherigen Fahrzeugen hinzukommen. In diesem Fall würde es in der Zeit zwischen 7:00 und 8:00 Uhr lediglich einmal zu einem Rückstau kommen, der bis an die Zufahrt des Orchideenweges heranreicht (17 Fahrzeuge) und im ungünstigsten Fall eine Stauentwicklung über die Zufahrt des Orchideenweges hinaus (23 Fahrzeuge). Die selten auftretenden Rückstauerscheinungen bis zur Kreuzung Orchideenweg/Schmittgasser Kirchweg/ Zufahrt Wohngebiet/ Lessenicher Straße werden daher keine nennenswerten Einflüsse auf die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs haben.

Hervorzuheben ist auch, dass die maximale Staubebelastung in den Morgenstunden kurz vor Unterrichtsbeginn der benachbarten Schulen auftritt und erkennbar durch einen regen Bringservice für schulpflichtige Kinder beeinflusst wird. Auch wenn eine entsprechende Annahme in den Prognoseberechnungen unberücksichtigt geblieben ist, so kann durchaus davon ausgegangen werden, dass sich diese Verkehre durch die geplante Fußgängerunterführung im Bereich des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße und die verschiedenen Maßnahmen zur Erhöhung der Schulwegsicherheit künftig spürbar reduzieren werden.

Geht man auch für die Gegenrichtung von einer entsprechenden Verkehrszunahme aus, so ist bei Schließung des Bahnübergangs in den abendlichen Spitzenstunden ein maximaler Rückstau von ca. 15 Fahrzeugen zu erwarten. Da eine signifikante Beeinträchtigung des Verkehrsknotens Lessenicher Straße/Am Burgweiher jedoch erst bei einer Überschreitung der zur Verfügung stehenden Rückstaulänge von 130 m, d.h. bei mehr als 20 bis 22 Fahrzeugen auftritt, kann eine die vorhandenen Leistungsreserven übersteigende Verkehrszunahme weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Entfernung zwischen dem bestehendem Bahnübergang Lessenicher Straße und dem seitens der Deutschen Bahn AG geplante Haltepunkt Helmholtzstraße beträgt ca. 500 m. Ob sich damit für den Bahnübergang Lessenicher Straße eine Verlängerung der Schließzeiten ergibt oder eine Schließung der Schrankenanlage erst nach Ausfahrt der Züge aus dem Bereich des Haltebahnhofes erfolgt, bleibt einer entsprechenden Signalplanung seitens der DB AG vorbehalten. Eine Verlängerung der Schließzeiten für die aus Richtung Bonn kommenden Züge und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Individualverkehrs können zum gegenwärtigen Zeitpunkt zumindest nicht ausgeschlossen werden. Nach entsprechenden Prognoseberechnungen tritt eine Überlastung im Bereich des Bahnübergangs jedoch selbst bei Annahme verlängerter Schließzeiten nicht ein.

Darüber hinaus werden die bereits bestehenden örtlichen Gegebenheiten, ebenso wie die vorgesehene Neubebauung im Zuge der für den Haltepunkt Helmholtzstraße erforderlichen und mit der Stadt Bonn abzustimmenden Signalplanung berücksichtigt. Durch eine Optimierung der Signalsteuerung, verbunden mit einer geeigneten Standortauswahl für die Einsatzpunkte können die Schließzeiten auf das für den Bahnverkehr erforderliche Minimum beschränkt werden, so dass trotz der bestehenden und prognostizierten Verkehre eine Überlastung der Lessenicher Straße nicht zu erwarten ist.

Die äußere Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt vornehmlich über die Lessenicher Straße und den Schmittgasser Kirchweg. Diese Straßen werden gleichzeitig von vielen Schülern als Schulweg benutzt. Die vorhandene Straßenbreite von rund 9 m setzt sich aus einem einseitigen Gehweg mit ca. 2 m, einer knapp 5 m breiten Fahrbahn und einem ebenfalls einseitigen, 2,2 m breiten Längsparkstreifen zusammen. Da der von der Planung tangierte Straßenabschnitt zurzeit nur einseitig angebaut ist, wurde bislang von einem entsprechenden Endausbau abgesehen. Im Zuge der Planrealisierung soll nunmehr die vorhandene Baulücke zwischen der DB-Strecke Bonn-Euskirchen und der Clara-Viebig-Straße geschlossen werden. Die vorliegende Planung stellt insofern auf einen ergänzenden Ausbau der Erschließungseinrichtungen ab. Mit der vorgesehenen und in dem Bebauungsplan festgesetzten Querschnittsbreite von ca. 10,5 m werden die Voraussetzungen für den Bau eines zweiten Gehweges auf der Ostseite der Lessenicher Straße geschaffen, der durch den bereits vorhandenen Längsparkstreifen von der Fahrbahn getrennt ist.

Eine Gefährdung für Grundschüler, deren Schulweg aus den Baugebieten nordwestlich der DB-Trasse in Richtung Duisdorf-Zentrum führt, wird durch die Anlage dieses Fußweges deutlich reduziert. Die Schüler können diesen Gehweg bis zur lichtzeichengeregelten Kreuzung der Lessenicher Straße mit der Straße „Am Burgweiher“ begehen, um in die Fußgängerzone von Duisdorf zu gelangen. Schulkinder, die das Helmholtz-Gymnasium besuchen, können zukünftig die Unterführung des geplanten DB-Haltepunktes Helmholtzstraße benutzen und somit über die Fußwege des neuen Baugebietes auf sicheren und kürzeren Wegen die Schule erreichen. Dies gilt auch für Schulkinder, die das Fahrrad für den Schulweg nutzen.

Auch der Bau des kleinen Kreisverkehrsplatzes am Knotenpunkt Orchideenweg/Schmittgasser Kirchweg/Lessenicher Straße trägt bedingt durch seine geschwindigkeitsreduzierende Wirkung zur Erhöhung der Schulwegsicherheit bei.

4. Auswirkungen auf die Umwelt

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitt -Klima-
- 3., Abschnitte -Klimagutachten-
- 153., Abschnitte -Ausgleichsmaßnahmen, Räumlich getrennte Teilbebauungspläne- und -Schalltechnische Orientierungswerte-,
- 28., Abschnitt -Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt-,
- 4., Abschnitt -Lufthygiene- mit folgendem Zusatz

Einsatz regenerativer Energiequellen

Für eine zentrale Nahwärmeversorgung werden aufgrund der Größenordnung der projektierten Nutzung mit rund 230-240 Wohneinheiten günstige Voraussetzungen gesehen. Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse, die keinen zeitlich zusammenhängenden Baufortschritt oder die Bildung von Bauabschnitten erwarten lassen, stehen einer wirtschaftlichen Nahwärmeversorgung jedoch entgegen. Ebenso fehlt es an einem planungsrechtlichen Instrumentarium zur Festsetzung eines entsprechenden Anschluss- und Benutzungszwanges, so dass von der Ausweisung eines Standortes für eine Nahwärmeversorgung abgesehen wurde.

Die Ausrichtung der geplanten Erschließungseinrichtungen und die daran gekoppelte Baukörperstellung

ermöglichen jedoch für den überwiegenden Teil der künftigen Gebäude eine Nord-Süd-Orientierung der Dachflächen. In Verbindung mit den festgesetzten Trauf- und Firsthöhen, die auf geneigte Dachflächen abstellen, werden damit günstige Voraussetzungen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie, etwa zur Warmwasserbereitung, Heizungsunterstützung oder Stromerzeugung per Fotovoltaik geschaffen und insofern ein Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz geleistet.

Von weitergehenden Maßnahmen, wie etwa der Festsetzung von Firstrichtungen wurde unter Berücksichtigung der geringen lufthygienischen Vorbelastung des Plangebietes und der Entscheidungs- und Gestaltungsfreiheit der betroffenen Grundstückseigentümer abgesehen, zumal eine entsprechende Baukörperausrichtung, insbesondere im Bereich der Reihenhausbebauung bereits durch die überbaubaren Grundstücksflächen vorgegeben ist.

Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass der Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches nur auf bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energiequellen abstellt. Eine unmittelbare Verpflichtung erneuerbarer Energiequellen zu verwenden, ist durch den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches nicht gedeckt. Der Festsetzungsspielraum beschränkt sich damit auf Maßnahmen, die aus baulicher Sicht geeignet sind, die Verwendung erneuerbarer Energiequellen zu ermöglichen oder zu erleichtern, ohne jedoch die konkrete Verwendung selbst vorschreiben zu können.

5. Erhaltung als Naherholungsgebiet

wie Abwägungsvorschlag zu 1., Abschnitt -Naherholung-

Zu 164.: Stellungnahme (361) von Herrn Götz Krahl, Orchideenweg 14, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Als Teil des Meßdorfer Feldes, das ein wichtiges Naherholungsgebiet nicht nur für die Bewohner Duisdorfs darstelle, sei die betreffende Fläche von einer Wohnbebauung freizuhalten. Mit dem Bebauungsplan wäre ein weiterer Schritt in Richtung „Zersiedelung“ getan. Die Stadt Bonn ignoriere seit Jahren eine moderne Stadtbaupolitik, mit der innerstädtische Potentiale genutzt werden können, sei es durch Erschließung von Brachen, sei es durch Abriss und Ersatz von einem Zeitraum 1946 - 1960 errichteten Wohnbauten, deren Renovierung und Modernisierung deutlich höhere Mittel erfordern als vergleichbare Neubauten. Damit würde eine Schonung der Grundstücksressourcen, eine Eindämmung der Stadt-Stadtrand-Umlandwanderung, eine erhebliche CO₂-Reduzierung, ein Erhalt der Kaufkraft in den Städten und die Schaffung einer neuen Wohnqualität insbesondere für ältere und behinderte Menschen erreicht werden. Selbst in Duisdorf fänden sich derart zu ersetzende Wohnanlagen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitt -Naherholung-,
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-,
- 94., Abschnitt -Prognose zum Wohnbedarf-
- 100., Abschnitt -Eignung der Flächen für eine Wohnbebauung- mit folgendem Zusatz:

Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen

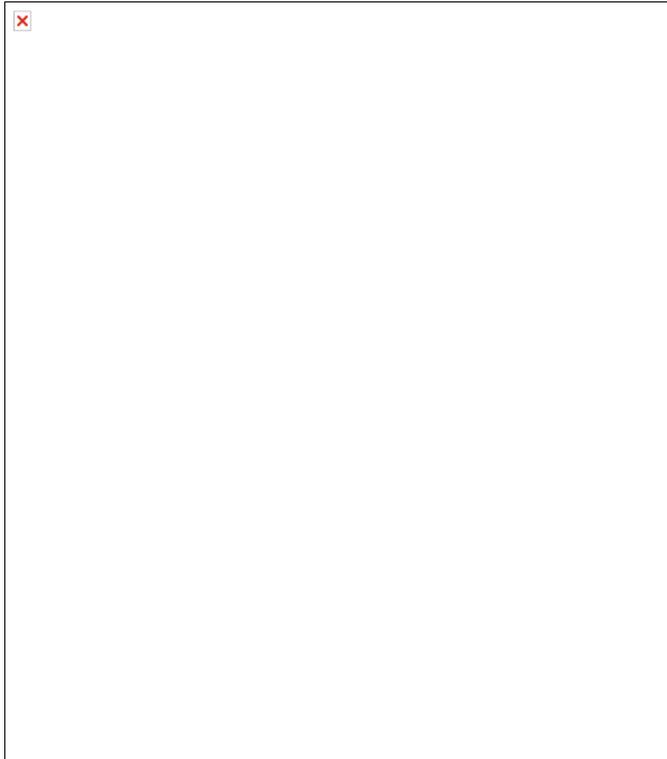
Eine Erhaltung der ackerbaulichen Nutzungsstrukturen wäre demgegenüber unweigerlich mit einer baulichen Inanspruchnahme an anderer Stelle des Stadtgebietes verbunden, wobei angesichts der in der Regel höheren ökologischen Bedeutung und der im Umfeld nicht vorhandenen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen eine schwerwiegendere Beeinträchtigung der umweltschützenden Belange zu erwarten ist. Dies entspricht im Übrigen auch der Gebietsentwicklungsplanung, die verstärkt auf eine Ausschöpfung der im besiedelten Bereich gelegenen Flächenpotentiale abstellt und gemäß den landesplanerischen Zielsetzungen ein Ausufer der Bebauung in die peripheren Landschaftsfreiräume zu vermeiden sucht.

Zu 165.: Stellungnahme (413) von Frau Regina Rosenstock, Lessenicher Straße 57, 53123 Bonn vom 22.12.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes „Am Bruch müsse unbedingt von weiteren Bebauungen freigehalten werden. Gegen den Bebauungsentwurf Nr. 7421-14 erhebe man daher folgende Einwendungen:

1. Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich.
2. Die Fläche sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht weiter verkleinert werden dürfe.
3. Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Das für die Entscheidung zugrunde liegende Verkehrsgutachten datierte von August 2003. Das bedeute, dass Neubauten, wie zum Beispiel 12 Einheiten im Schmittgasser Kirchweg, keine Berücksichtigung gefunden haben. Des Weiteren werde die Lessenicher Straße und der Schmittgasser Kirchweg zur Umfahrung der Bahnhofstraße genutzt, da diese wiederum hoffnungslos überlastet sei. Besonders nach der Eröffnung der neuen Umgehungsstraße unterhalb von Alfter und der neuen Autobahnauffahrt Bornheim nutzten viele Verkehrsteilnehmer diese Strecke, um die Rochusstraße und die Autobahn 565 zu umgehen. Daher sei das Verkehrsgutachten als überholt zu betrachten.
4. Ein weiterer wesentlicher Punkt der Verkehrsproblematik sei der durch den Bahnübergang bedingte Rückstau in der Lessenicher Straße und im Schmittgasser Kirchweg. Im Beobachtungszeitraum am 15.12.2005 wurde festgestellt, dass der Rückstau sich weit in den Schmittgasser Kirchweg hinein erstreckte. Das hatte zur Folge, dass die Kreuzung komplett blockiert wurde. Daran würde auch kein geplanter Kreislauf etwas ändern. Da für den Zeitraum der Zugdurchfahrt von den wenigsten Verkehrsteilnehmern der Motor ausgemacht werde, sei eine erhöhte Abgasbelastung für diesen Bereich zu verzeichnen, der zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen könne. Die eigenen Mieter beschwerten sich schon heute über Lärm und Geruchsbelästigungen.
5. Die Erschließung eines neuen Baugebietes mache in der jetzigen Situation keinen Sinn. Die bestehenden Neubaugebiete, wie zum Beispiel in Dransdorf seien noch nicht zu Ende fertig gestellt. Durch den Wegfall der Eigenheimförderung und der Verschärfung der Öffentlichen Mittel sei von einem Rückgang im Bereich der Neubauten auszugehen. Zum heutigen Zeitpunkt werden die Fördermittel im Jahr 2006 (z.B. KfW-Darlehen) mehr auf die Sanierung und Modernisierung von Altbauten abzielen, als auf die Erstellung von Neubauten.

Dem Schreiben beigelegt seien als Anlagen die Verkehrszählung vom 15.12.2005 inkl. ergänzender Ausführungen, die die Einwände noch weiter ausführen und stützen.

„Anlagen:*Grundlagen der Zählung*

- Unter der Gruppe der PKW wurden alle motorisierten Fahrzeuge mit vier Rädern gezählt.
- Unter der Gruppe der Zweiräder wurden ausschließlich motorisiert berücksichtigt.
- Bei der Zählung wurde jedes Auto zweimal erfasst. Es wurde die Fahrzeugherkunft und Weiterfahrt gemessen.
- Die Zählung wurde von Regina Rosenstock durchgeführt.

Beobachtung zum Thema Rückstau auf der Lessenicher Straße bei geschossenem Bahnübergang

- In dem genannten Betrachtungszeitraum waren sehr unterschiedliche Rückstaulängen zu beobachten.
- Im Durchschnitt erstreckte sich der Rückstau bis zum Eingang Lessenicher Straße 35 und 37.
- Um 07.36 Uhr und um 07.50 Uhr erstreckte sich der Rückstau vom Bahnübergang in Richtung Lessenich über die Kreuzung bis deutlich in den Schmittgasser Kirchweg hinein. Der Kreuzungsbereich war bis zum Öffnen der Schranke versperrt.

Weitere Beobachtungen

- Die Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h wurde von vielen Verkehrsteilnehmern um ein vielfaches überschritten (persönliche Einschätzung).
- In der Zeit von 07.30 bis 07.55 Uhr wurden neben vielen anderen Schülern auch ca. 40-50 Grundschüler bei dem Weg zum Unterricht beobachtet. Dieser ging entlang der Lessenicher Straße in Richtung Bahnübergang.
- Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite mussten einige Fahrzeuge bei Gegenverkehr über den Fußweg ausweichen.

Fazit

- Im Betrachtungszeitraum von 07.00 - 08.45 Uhr wurde ein Verkehrsdurchfluss von 406 PKW und 13 Zweirädern in der Lessenicher Straße ermittelt.
- Das ergibt einen durchschnittlichen Verkehrsfuss für diesen Bereich von 232 PKW und 7,4 Zweirädern pro Stunde."

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 153., Abschnitt -Aussagekraft/Aktualität des Verkehrsgutachtens-,
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf- und
- 94., Abschnitt -Prognose zum Wohnbedarf-
- 5., Abschnitt -Schulwegsicherung-

Zu 166.: **Stellungnahme (414) vom Herrn Otto Bohmann, Schmittgasser Kirchweg 26, 53123 Bonn vom 21.12.2005**

Man erhebt folgende Einwendungen gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf 7421-14:

- Die Notwendigkeit der Bebauung des Gebietes „Am Bruch“ bestehe nicht, es gebe keinen Wohnungsnotstand - die Prognosen bezüglich Wohnraumbedarf ergeben keinen Bedarf - insbesondere verweise man auf Bevölkerungsentwicklung, Entwicklung der Altersstruktur und der abzusehenden Wohnungsleerstände.
- Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich. Die Attraktivität als Standort für Wirtschaftsunternehmen sinke, wenn die Frischluftschneise zugebaut werde.

- Die Verkehrssituation werde unerträglich.
Schon heute sei es nicht möglich den Arbeitsplatz mit Individualverkehrsmitteln angemessen zu erreichen. Die komplette Strecke Duisdorf bis Eendenich sei extrem zähflüssig bis stockend - hauptsächlich in der kompletten Rush-Hour-Zeit von 7 bis 9.00 Uhr (die sich noch bis 10.00 Uhr ausdehne), alternativer Nahverkehr scheitere an dem sternförmigen Konzept - Arbeitsplätze abweichend von den Hauptverbindungslinien seien nur mit erheblichem Aufwand zu erreichen.
- Wertverlust Planungssicherheit
Der Eigentumserwerb einer Eigentumswohnung von der Vebowag sei nicht zuletzt aufgrund der Lage, der in 1997 bestehenden politischen Beschlusslage und der damit verbundenen Wohnqualität und Wertentwicklungsprognose geschehen. Sollte der letzte freie Blick zugebaut werden, sinke die Wohnqualität und Wert der bestehenden Wohnungen.
- Änderung des Bebauungsplanentwurfs
Die verschiedenen Planvarianten würden nicht nachvollziehbar bzw. ohne ausreichende Begründungen geändert. Die letzte Planungsvariante D neu sei schon wieder dahingehend geändert, dass der geplante Kindergarten verlegt werde. Auch wenn man sich mit der Bebauung des Gebietes Am Bruch überhaupt nicht abfinden könne, erscheine die Variante einen recht flach gestalteten (im Sinne von niedrig) Kindergarten mit fröhlichem Kindergeschrei viel eher erträglich, als plötzlich hohe Geschossbauten vor dem Balkon zu haben.
- Naherholungsgebiet
Das Gebiet das für den Bebauungsplanentwurf vorgesehen sei, werde von vielen Mitbürgern als Naherholungsgebiet genutzt und daher seien auch rund um die Uhr viele Menschen anzutreffen, die joggen, spazieren gehen, Rad fahren und sich an dem kleinen Erholungsgebiet mit freiem Blick und frischer Luft erfreuen. Ausgleichsflächen seien nur schwer zu erreichen und die Lebensqualität in diesem Areal sinke.
Man protestiere gegen den Bebauungsplan und bitte dringend von der Realisierung Abstand zu nehmen.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., und
- 3., Abschnitt -Wohnbedarf-
- 94., Abschnitt -Prognose zum Wohnbedarf- mit folgendem Zusatz:

Standortverlagerung Kindergarten

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Gesamtkonzept stellt auf eine Erweiterung der Siedlungsflächen bis zur Buswendeschleife Alter Heerweg ab. Die damit verbundene Schaffung neuer Wohnbauflächen in einer Größenordnung von rund 400 Wohneinheiten ist naturgemäß mit Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur verbunden. Diesem ergänzenden Bedarf wird durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten nachgekommen. Auch wenn der Zeitrahmen bis zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren derzeit nicht exakt abgesehen werden kann, so stellt die vorliegende Planung bereits auf eine Deckung des zu erwartenden Gesamtbedarfs ab. Von einer Aufteilung des Flächenangebotes auf zwei räumlich voneinander getrennte Standorte ist unter Berücksichtigung ökonomischer Gesichtspunkte abgesehen worden. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass mit dem vom Deutschen Bundestag am 28.10.2004 beschlossenen Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG) bis zum Jahr 2010 deutlich mehr Kindertagesplätze für Kinder unter drei Jahren zu schaffen sind. Auch wenn die Realisierung des zweiten Bauabschnittes entgegen der städtebaulichen Planungsabsichten mittelfristig nicht erfolgen sollte, kann insofern davon ausgegangen werden, dass die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche erforderlich ist, um eine adäquate, bedarfsgerechte Versorgung der Ortslage sicher zu stellen. Die Planung stellt unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes auf einen möglichst zentralen Standort des Kindergartens ab. Mit der in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem DB-Haltepunkt Helmholtzstraße ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche -Kindergarten- ist insofern sowohl für die Bewohner der ersten als auch des geplanten zweiten Bauabschnittes eine gute fußläufige Erreichbarkeit gegeben. Darüber hinaus wird dieser Bereich über den geplanten DB-Haltepunkt und die in diesem Zusammenhang vorgesehene Fuß- und Radwegeunterführung künftig sehr gut an den ÖPNV angeschlossen und auch die Kinder des Helmholtzviertels erreichbar sein.

Wertverlust für die Gebäude am Schmittgasser Kirchweg

Das private Eigentum zählt in hervorgehobener Weise zu den abwägungserheblichen Belangen. Abwägungserheblich ist auch das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes. So kann ein schützenswertes Interesse auch gegeben sein, wenn der Bereich - wie in vorliegendem Fall - bislang noch nicht von einem Bebauungsplan erfasst ist. Ein bedeutsamer Einfluss der Planung auf den Verkehrswert der angrenzenden bebauten Grundstücke ist jedoch weder erkennbar noch ist die Erhaltung des Blicks auf eine unverbaute freie Landschaft abwägungserheblich und allenfalls ein Teilaspekt unter den für die Wohnqualität bedeutsamen Faktoren.

Zu 167.: Stellungnahme (525) von Herrn Dr. Thomas Hagemann, Buntspechtweg 47, 53123 Bonn vom 21.12.2005

Gegen den öffentlich ausgelegten Bebauungsplan Nr. 7421-14 erhebe man folgende Einwände:

1. Die zulässige Höhe der Gebäude entlang der Lessenicher Straße sei mit 3 Vollgeschossen zu hoch. Sie möge aus Sicht der derzeitige Bebauung westlich der Lessenicher Straße angemessen erscheinen, verglichen mit der 2-geschossigen Bebauung südlich der Eisenbahnlinie (Buntspechtweg) sei sie jedoch überhöht. Dadurch rücke die 3-geschossigen Bauweise zu nah an die bestehende, niedrige Bebauung des Buntspechtwegs heran. Die zulässige Bebauungshöhe solle also auf 2 Geschosse beschränkt werden, um die Häuser am Buntspechtweg nicht zu sehr einzuzwängen.
2. Für die Bepflanzung des Grünstreifens entlang der Eisenbahn solle im Bebauungsplan verpflichtend vorgeschrieben werden, dass sie aus genügend hohen und dicht gesetzten Bäumen und Büschen bestehe, um Sichtschutz in Richtung der Häuser am Buntspechtweg zu bieten - nicht nur in Höhe der Gärten und Erdgeschosse, sondern auch der Obergeschosse.
3. Die geplante Bebauung verschärfe in erheblicher Weise die Verkehrssituation an der Lessenicher Straße in Richtung Am Burgweiher, sowohl im Berufsverkehr als auch am Wochenende, wo die Ein- und Ausfahrt des Buntspechtwegs schon jetzt oft behindert werde. Sollte wegen der zusätzlichen Anwohner im geplanten Neubaugebiet wieder ein Supermarkt an der Ecke Lessenicher Straße / Am

Burgweiher (Lidl) eröffnet werden, würde der Buntspechtweg durch Einkaufende gänzlich zugesperrt. In der Verkehrsuntersuchung der IVV Aachen, die in der "Begründung und Umweltbericht" des Bauungsplans genannt wird, fehlt eine Untersuchung und Bewertung der Verkehrsflüsse im Mikrobereich der schon jetzt stark belasteten Nadelöhre Am Burgweiher / Lessenicher Straße / Bahnübergang / Orchideenweg. Daher sei die in dem Dokument gemachte Aussage, die zu erwartenden Verkehre ließen "keine Überlastung des das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten", unbegründet, unbewiesen und absehbar falsch.

Wegen der überhöhten Verkehrsbelastung und wegen der zu dichten, zu hohen und zu nahen Bebauung im Planungsgebiet solle von dem gesamten Vorhaben Abstand genommen werden.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1., Abschnitt -Verkehrerschließung-,
- 153., Abschnitt -Aussagekraft/Aktualität des Verkehrsgutachtens- und
- 83., Abschnitt -Benachbarte Straßeneinmündungen-, mit folgendem Zusatz:

Bauhöhe

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf eine der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasste zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung ab. Die angrenzende bereits vorhandene Bebauung im Bereich Lessenicher Straße / Schmittgasser Kirchweg ist vornehmlich durch dreigeschossige, dem Geschosswohnungsbau zuzurechnende Baukörper geprägt. Analog zu dieser Bestandssituation stellen die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Nahbereich östlich der vorgenannten Erschließungseinrichtungen ebenfalls auf eine maximal dreigeschossige Neubebauung ab. In Richtung des Landschaftsfreiraumes gestatten die Festsetzungen hingegen lediglich die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen. Damit wird sowohl der an dieser Stelle wesentlich maßvollere Umgebungsbebauung, als auch der Ortsrandlage und dem gegebenen Freiraumbezug Rechnung getragen. Zur Vermeidung einer übersteigerten Höhenentwicklung und den damit ggf. verbundenen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes setzt der Bebauungsplan darüber hinaus Trauf- und Firsthöhen fest, die mit der Zahl der zulässigen Vollgeschosse korrespondieren.

Eine daraus für die Anwohner des Buntspechtweges resultierende, unangemessene Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen kann nicht erkannt werden. Ungeachtet der Tatsache, dass die Erhaltung des Blicks auf eine freie, unverbaute Landschaft grundsätzlich nicht zu den abwägungsbeachtlichen Belangen gehört, ist die Errichtung von zweigeschossigen Wohngebäuden -bezogen auf das Hausgrundstück Buntspechtweg 47- erst in einer Entfernung von ca. 65 m möglich. Dreigeschossige Wohngebäude können erst in einer Entfernung von rund 100 m errichtet werden. Auch zu den übrigen zwei- bis dreigeschossigen Baukörpern im Bereich Buntspechtweg/Kuckucksweg/Blaumeisenweg halten die geplanten (zweigeschossigen) Neubauten einen Abstand von mindestens 45 m ein. Der Argumentation „die geplante Bebauung zwänge die vorhandenen Baukörper im Bereich Buntspechtweg in unzumutbarer Weise ein, so dass neben einer Reduzierung der Bauhöhe eine als Sichtschutz dienende Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche angezeigt sei“, kann bei objektiver Betrachtung des Sachverhalts nicht gefolgt werden.

Zu 168.: Stellungnahme (526) von Herrn Gisbert Weber, Lessenicher Straße 57, 53123 Bonn vom 21.12.2005

Das Meßdorfer Feld einschließlich des Gebietes „Am Bruch“ müsse unbedingt von weiterer Bebauung freigehalten werden. Gegen den Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 erhebe man daher folgende Einwendungen:

Eine Bebauung sei unter klimatischen Gesichtspunkten unverträglich. Insbesondere die Frischluftzone, die für die anliegenden Bürger immer wichtiger sei, werde durch eine Bebauung nachhaltig negativ beeinflusst. Die Fläche des „Lorth-Zipfels“ sei Bestandteil des Naherholungsgebietes Meßdorfer Feld, das nicht weiter verkleinert werden dürfe.

Eine Bebauung verschärfe die Verkehrsprobleme an der Lessenicher Straße und dem Bahnübergang, wo schon jetzt die Belastungsgrenze erreicht sei. Man stelle immer wieder fest, dass gerade in Spitzenzeiten morgens und abends der Rückstau in der Lessenicher Straße Fahrtrichtung B56 bis zu Mitte des Schmittgasser Kirchwegs gehe. Eine Umfahrung sei dann nur über die Bahnhofstraße möglich, aber diese Straße sei auch mehr als ausgelastet. Um einen aktuellen Überblick zu gewinnen, habe man eine Verkehrszählung am 15.12.05 durchgeführt (s. Anlage) und müsse feststellen, dass die Daten des Verkehrsgutachtens aus 2003 überholt seien. Die Gefahren für Kinder, insbesondere für Grundschüler, die in den Spitzenzeiten den Bahnübergang queren müssen seien nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Der Bebauungsplan sehe eine Umwidmung der Lessenicher Str. - zwischen Orchideenweg und Rudolf-Herzog-Straße - in einen Fuß- und Fahrradweg vor. Dies bedeutet einen unzumutbaren Umweg von jeweils ca. 300 m (also pro Fahrt 600 m) um nach Duisdorf oder auf die B 56 zu kommen. Da wir jetzt privilegiert in beide Fahrtrichtungen fahren können, ist das eine unzumutbare Belastung, die übers Jahr gesehen enorme Kosten verursacht und auch ökologisch unsinnig ist. Man könne die Verwaltung nur auffordern, unter Abwägung aller Belange Betroffener, ermessensfehlerfrei die Bebauung des Lorth-Zipfels abzulehnen und weitere Bebauungsplanentwicklungen in diesem geschützten Bereich einzustellen.

Anlagen: Verkehrszählung vom 15.12.2005 inklusive ergänzender Ausführungen wie unter Ziffer 165.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu

- 1.,
- 153., Abschnitt -Aussagekraft/Aktualität des Verkehrsgutachtens- mit folgendem Zusatz:

Rückbau Lessenicher Straße

Der das Plangebiet diagonal durchlaufende, vergleichsweise gering frequentierte Abschnitt der Lessenicher Straße ist nur provisorisch ausgebaut. Begegnungsverkehre motorisierter Kraftfahrzeuge sind hier nur sehr eingeschränkt möglich. Zudem stellt das Befahren dieses Straßenabschnittes angesichts des geringen Querschnittes, der deutlich unter den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Erschließungseinrichtungen liegt, eine Gefährdung insbesondere für Radfahrer und

Fußgänger dar. Da der Trassenverlauf mit dem der Planung zu Grunde liegenden Erschließungs- und Bebauungskonzept nicht vereinbar ist, muss ein ca. 150 m langes Teilstück dieser Verkehrsfläche im Zuge der Planrealisierung zurückgebaut werden. Die für einzelne Anwohner entstehenden Umwege stellen angesichts der geringen Wegunterschiede jedoch keine unzumutbare Beeinträchtigung dar.

Zu 169.: **Stellungnahme (529)** der Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes vom 22.12.2005 und 17.01.2006

Schreiben vom 22.12.2005

Zu dem Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 (Am Bruch, Meßdorfer Feld) nehmen wir wie folgt Stellung. Die Kapitelnummerierung bezieht sich, soweit nicht anders angegeben, auf die DS-Nr. 0512780ST6.

1. Wohnraumbedarf

In der städtebaulichen Begründung des Bebauungsplanes sowie seinem Umweltbericht spielt der Wohnraumbedarf bzw. eine „Nachfrage nach Wohnraum“ die zentrale Rolle für die Rechtfertigung der vorliegenden Planung. Ein solcher Wohnraumbedarf wird für das gesamte Stadtgebiet von Bonn reklamiert, aber auch für das hier betroffene Plangebiet (I 2.1); gleichzeitig wird die Art des Wohnraums genannt, für die diese Nachfrage bestehen soll (I 1.3).

Aus einer „im Bonner Raum keineswegs rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken“ wird abgeleitet, dass „dem Wohnraumbedarf der Bevölkerung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung nach wie vor ein besonderes Gewicht einzuräumen“ sei. Dieses „besondere Gewicht“ wird in der Verwaltungsvorlage insbesondere dann eingesetzt, wenn es gilt, andere Gesichtspunkte, die einer Bebauung des Gebietes „Am Bruch“ nachgewiesenermaßen entgegenstehen, in der Abwägung pauschal zurückzustellen (u.a. I 2.1/Integriertes Freiraumsystem; II 2.1/Schallimmissionen; II 2.3/Boden; II 2.5/Lufthygiene; II 2.8 Landschaftsbild).

Diese Vorgehensweise ist insbesondere deshalb kritikwürdig, weil der behauptete Wohnraumbedarf- im Gegensatz zu den ihm entgegenstehenden Belangen - nicht stichhaltig belegt wird. Es mag für eine Kommune - leider - derzeit nicht zwingend erforderlich sein, sich mit den stattfindenden demographischen Entwicklungen auseinander zu setzen. Es wäre jedoch erforderlich, die Behauptungen über einen angeblich vorhandenen Wohnbedarf nachvollziehbar zu begründen. Dies weder für das Gebiet der Stadt Bonn allgemein noch für das Plangebiet im Besonderen geschehen.

a. „Wohnraumbedarf auf der Ebene der Stadt insgesamt

- i. Eine „im Bonner Raum keineswegs rückläufige Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken“ wird mehrfach erwähnt, jedoch nicht belegt. Der Hinweis auf die Bevölkerungsentwicklung Bonns in der Vergangenheit hilft nicht weiter, da ein positiver oder negativer Trend von der Wahl des betrachteten Zeitraums (auch innerhalb des letzten Jahrzehnts) abhängt; für Bonn kann nicht ausschließlich eine positive Bevölkerungsentwicklung vorausgesetzt werden. Aussagekräftig wären hingegen Zahlen, wie viele Personen (außerhalb Bonns) derzeit welchen Wohnraum an welcher Stelle in der Stadt suchen (also Zahlen zur eigentlichen „Nachfrage“); diese werden nicht vorgelegt.
- ii. In Kap. I 2.1 wird eine Prognose angeführt, nach der für die Stadt Bonn „auch für die kommenden 10-15 Jahre“ eine „positive Bevölkerungsentwicklung“ vorausgesagt werde. Die Quelle für diese Prognose wird allerdings ebenso wenig angegeben wie die Rahmenbedingungen, die für diese Annahme zugrunde gelegt wurden, insbesondere hinsichtlich weiterer Baulandausweisungen während dieser Zeit. In dieser Form kann die Prognose, da nicht nachvollziehbar, nicht in die Abwägung eingehen.
- iii. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bonn weist für das Plangebiet Wohnsiedlungsbereiche aus. Diese Planung stammt aus den 1970er Jahren, als für den Stadtbezirk Hardtberg mit Bevölkerungszahlen von 60.000 Personen Ziele angestrebt wurden, die aus heutiger Sicht völlig unrealistisch sind und aus städteplanerischer Sicht auch nicht mehr verfolgt werden. Nicht nur das Gebiet „Am Bruch“ belegt, dass der derzeitige Flächennutzungsplan der Stadt Bonn nicht mehr die Funktion einer städtebaulichen Gesamtkonzeption erfüllt; auch die bis dato vorgenommenen zahlreichen Änderungen einzelner Teilbereiche belegen dies eindrücklich. Eine aus fachlicher Sicht notwendige (vollständige) Überarbeitung des Flächennutzungsplanes scheiterte nach Angaben der Stadt bisher allein an fehlenden finanziellen Mitteln.
- iv. Für das Gebiet der gesamten Stadt Bonn wurde vielmehr mit dem Integrierten Freiraumsystem (IFS) vor einigen Jahren ein Instrument entwickelt, das aus gesamtstädtischer und synoptischer (!) Sicht, also unter Einbeziehung vieler Aspekte der Stadtentwicklungsplanung, Aussagen über noch zu bebauende und freizuhaltende Gebiete trifft. Für das Gebiet „Am Bruch“ spricht sich das IFS in seiner Gesamtwertung für dessen Freihaltung aus. Nun soll diese gutachterliche, aus der Gesamtsicht getroffene Aussage allein aufgrund einseitiger und nicht nachvollziehbarer Überlegungen („Wohnraumbedarf“) in den Hintergrund treten. Wenn die Stadt Bonn diesem einzelnen Belang ein solch herausgehobenes Gewicht zukommen lassen möchte, so sollte er fundiert dargelegt und begründet werden. Da dies nicht der Fall ist, dürfte der gesetzlich geforderte ausgewogene Abwägungsvorgang auch in diesem Fall fehlerhaft ausfallen.

b. „Wohnraumbedarf auf der Ebene des Plangebietes

- i. Aus dem Plangebiet heraus können die nächsten Buslinien innerhalb von fünf bis 10 Minuten, der DB-Bahnhof Duisdorf innerhalb von 10 bis 15 Minuten fußläufig erreicht werden. Eine derartige ÖPNV-Anbindung bezüglich Bus und Schiene ist in Bonn nicht herausragend und an anderen - auch derzeit unbebauten - Stellen in ähnlicher Weise oder sogar günstiger gegeben. Eine vergleichende Analyse, die die vermeintlichen Vorteile des Standortes „Am Bruch“ in dieser Hinsicht belegte, fehlt. Der derzeit nicht existierende Haltepunkt „Helmholtzstraße“ kann u.E. nicht in die Abwägung einbezogen werden, da von der heutigen Situation auszugehen ist. Auch liegen hinsichtlich des Realisierungszeitpunktes dieser Planung seitens der Bahn AG noch keine bindenden Aussagen vor (DS-Nr. 0512700ST2), so dass derzeit nicht abgeschätzt werden kann, ob und wann die Maßnahme realisiert wird.
- ii. Die angeführte Arbeitsplatzentwicklung in Bonn und das daraus abgeleitete Pendleraufkommen wird ebenfalls für die „überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Wohnraum“ herangezogen (I 2.1). Die Mehrzahl der nach dem Bonn/Berlin-Beschluss entstandenen und weiterhin entstehenden Arbeitsplätze ist jedoch an der Nahtstelle zwischen den Stadtbezirken Bonn und Bad Godesberg lokalisiert. Diese Bereiche sind von Duisdorf aus nur umständlich erreichbar.

Zur Reduzierung von Pendlerströmen müsste daher die Entwicklung von Wohnraum an anderer Stelle, teilweise sogar außerhalb Bonns, propagiert werden. Eine Notwendigkeit, das Plangebiet zu bebauen, ergibt sich hieraus jedenfalls nicht. Die so erzeugten (!) Pendlerströme würden sogar dazu führen, die bestehenden Verkehrsprobleme unter anderem im Bereich der Bundesstraße 9 / Reuterstraße weiter zu verstärken.

iii. Mit der Ausweisung des Gebietes „Am Bruch“ wird beabsichtigt, insbesondere junge Familien an das Duisdorfer Ortszentrum zu binden und deren Abwanderung in das Umland zu verhindern. Gemäß Bodenrichtwertkarte ist für vergleichbare, unmittelbar angrenzende Grundstücke derzeit ein qm-Preis von bis zu 275 € zu entrichten. Kosten für Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie den hierfür notwendigen Grunderwerb kommen hinzu. Es ist mehr als zweifelhaft, dass das Plangebiet angesichts dieser Kostenbelastung insbesondere für junge Familien attraktiv sein soll, sich hier niederzulassen. Eine entsprechende Berechnung, die die durchschnittliche Kaufkraft der Zielgruppe zu den voraussichtlichen Kosten für Grunderwerb und Hausbau ins Verhältnis setzt und die von der Stadtverwaltung gewählte Argumentation zur vermeintlichen Attraktivität dieses Standortes nachvollziehbar machen würde, enthält der Bebauungsplanentwurf nicht.

iv. Im unmittelbaren Umfeld des Meßdorfer Feldes wurden und werden derzeit erhebliche Anstrengungen zur Entwicklung und Ausweisung von Wohnbauland unternommen. Für folgende Gebiete, die in nur wenigen Kilometern Entfernung zum Meßdorfer Feld liegen, findet diese Entwicklung statt oder ist bereits abgeschlossen:

- In der Grächt / Villemombler Straße (50 Wohneinheiten),
- In der Grächt / Treckengäßchensweg (200 WE),
- Dichbach (80 WE),
- An der Burg Medinghoven (20-30 WE),
- An den Lappenstrünken (110-145 WE),
- Auf dem Donnerspfad (75-100 WE),
- Steinweg / Am Schwanenmorgen (30-50 WE),
- Hinter den Lessenicher Gärten (120-150 WE),
- In der Pützfläche (65 WE).

Auch das Gebiet Am Hölder zwischen Ückesdorf und Röttgen mit 350-450 vorgesehenen WE darf hier nicht unerwähnt bleiben (alle Angaben aus www.bonn.de, gesehen 30.11.05).

Diese Aufzählung macht deutlich, dass eine besondere Notwendigkeit, das Plangebiet insbesondere angesichts seiner Bedeutung (s.u.) zu bebauen, nicht besteht, da ein Wohnraumbedarf - Nachweis vorausgesetzt - nicht nur an anderen Stellen im Stadtgebiet, sondern sogar in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gebiet „Am Bruch“ gedeckt werden kann.

2. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes wird von der Stadt Bonn selbst als „nicht unproblematisch“ bezeichnet (I 2.3.1). Für die vermeintlichen Lösungsvorschläge bezieht sich die Begründung zum Bebauungsplan auf die „Empfehlungen des vorliegenden Verkehrsgutachtens“. Bei diesem Gutachten kann es sich nur um die „Verkehrsuntersuchung für das Neubaugebiet, Am Bruch in Bonn-Duisdorf des Ingenieurbüros IVV Aachen aus dem August 2003 handeln (so auch im Anhang des Umweltberichtes aufgeführt.)

Mehrere der in der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen, hier (Kap. I 2.3.1) auf das Gutachten bezogenen Aussagen sind jedoch keine Empfehlungen des Gutachtens:

- Die Aufteilung des ursprünglich bis an den Lessenicher Sportplatz reichenden Gesamtareals in zwei Gebiete folge den Empfehlungen des Gutachtens.
- Durch die Verkleinerung des Plangebietes resultiere ein möglicher Verzicht auf eine weitere äußere Erschließung (neben der Anbindung über die Lessenicher Straße / Am Burgweiher).
- Erst die Ausweisung weiterer Bauflächen mache eine ergänzende Verkehrsanbindung notwendig.
- Die prognostizierten, durch das Plangebiet ausgelösten zusätzlichen Verkehre ließen keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten.

Tatsache ist, dass das Verkehrsgutachten im August 2003 vorgelegt wurde und noch von dem damaligen Planungsstand (Bebauungsplangebiet ist nicht aufgeteilt und reicht bis zum Lessenicher Sportplatz) ausging. Nur das damalige Gesamtgebiet des Planentwurfes ist Gegenstand der Untersuchung. Es werden verschiedene Varianten der äußeren Anbindung für den damaligen Zuschnitt des Plangebietes hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Überlegungen, welche Maßnahmen beispielsweise für den Fall zu treffen sind, dass an einer Anbindung über die Lessenicher Straße festgehalten werden soll, trifft das Gutachten nicht.

Die Gutachter stellen zunächst fest, dass die untersuchten Verkehrsknoten entlang der Strecke Rochusstraße / Am Burgweiher schon heute in ihrer Leistungsfähigkeit „weitestgehend ausgeschöpft“ sind, was den Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan widerspricht (s.o.)

Die Gutachter untersuchen dann verschiedene Anbindungsvarianten. Die im Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegte Anbindung an die Lessenicher Straße / Am Burgweiher entspricht der Variante 1 des Gutachtens. Die Autoren kommen zu dem Ergebnis, dass eine solche Anbindung nicht realisierbar sei, denn dann könne dieser Knotenpunkt „selbst durch Modifizierung der Lichtsignalregelung nicht mehr in leistungsfähiger Form betrieben werden“. Auch seien gravierende Beeinträchtigungen für den Schmittgasser Kirchweg zu erwarten (Zunahme der Verkehrsbewegungen um 40% in Spitzenzeiten). Auch unter Berücksichtigung der Schrankenschließzeiten am Bahnübergang Lessenicher Straße kommen die Gutachter zu dem Schluss: „Mit der Anbindung an die Lessenicher Straße ergeben sich durch die vom Wohngebiet zusätzlich ausgelösten Verkehre im Bereich der Straßenzüge Lessenicher Straße und Am Burgweiher so hohe Belastungskonzentrationen, dass ein Lösungsansatz gemäß Variante 1 nicht weiter verfolgt werden sollte.“

Es ist im Gutachten (wiederum im Widerspruch zu den Formulierungen in der Begründung zum Bebauungsplan) keine Aussage oder Empfehlung erkennbar, dass eine Aufteilung des Plangebietes, wie jetzt erfolgt, eine Möglichkeit eröffnen würde, dennoch an Variante 1 sinnvoller Weise festzuhalten.

Variante 2 (Anbindung an die Helmholtzstraße) scheidet gemäß Gutachten allein schon wegen der nicht möglichen Ausbaubarkeit dieser Straße an der Einmündung in die Rochusstraße aus.

Variante 3 (Anbindung an die Kreuzung Hermann-Wandersleb-Ring/Provinzialstraße) erscheint den Gutachtern möglich; sie haben jedoch zum damaligen Zeitpunkt nicht wissen können, dass eine solche Anbindung aus anderen Gründen (gültiger Landschaftsschutz auf Teilen der Trasse) nicht zulässig ist. Inzwischen hat auch die Stadtverwaltung Bonn, ausgelöst durch eine Bürgeranfrage, erkennen müssen, dass ihre Rechtsauffassung zur Zulässigkeit dieser Anbindungsvariante, die sie noch im November 2004 in der Bezirksvertretung Hardtberg vorgebracht hatte (DS-Nr. 0411725ST3),

unzutreffend ist.

Variante 4 des Gutachtens sah neben einer Anbindung wie in Variante 3 zusätzlich die Erschließung über die Lessenicher Straße – Schmittgasser Kirchweg – Alter Heerweg – Bahnhof Duisdorf („Im Pützengarten“) vor; der Bahnübergang Lessenicher Straße hätte hierbei geschlossen werden sollen. Dieser Variante geben die Gutachter den Vorzug. Da diese Variante aber auch auf die (rechtlich unzulässige) Variante 3 aufbaut, ist sie nicht realistisch.

Bei all diesen Ausführungen muss berücksichtigt werden, dass einige der Voraussetzungen, die im Verkehrsgutachten zugrunde gelegt werden, im Zusammenhang mit der zu erwartenden Mehrbelastung zu „optimistisch“ angesetzt werden oder schlichtweg falsch sind. So besitzt die Lessenicher Straße gemäß Gutachten keine Anbindung an den Alten Heerweg. Auch werden für ein Teilstück der Lessenicher Straße, das von Pkw tatsächlich nur in einer Richtung befahren werden darf, Verkehre in beide Richtungen angegeben. Besonders bedeutsam ist jedoch, dass die Verkehrsströme hier offenbar, gemessen an den heutigen tatsächlichen Verhältnissen, unterschätzt wurden.

Die Verkehrsströme auf diesem Straßenstück sind, bezogen auf die derzeitige Situation, mit (je Richtung) 8 bzw. 5 Bewegungen zwischen 7-9 Uhr und 7 bzw. 11 Bewegungen zwischen 16-19 Uhr völlig jenseits der Realität errechnet worden (es fanden hier keine Zählungen statt!). Die in (die zulässige) nordöstlicher Richtung veranschlagten 11 Pkw verteilen sich ab 16 Uhr nicht, wie im Gutachten dargestellt, auf drei Stunden; nach eigenen Beobachtungen werden 11 Pkw-Bewegungen ab 16 Uhr werktags bereits nach 30 Minuten erreicht (ohne Zweiräder; Erfassung der Pkw-Bewegungen am Dienstag, 13.12.2005).

Eine weitere Fehleinschätzung beruht auf der Annahme, dass erst nach Realisierung des Plangebietes mit Anbindung an die Lessenicher Straße der durch den Bahnübergang verursachte Rückstau von Fahrzeugen in Richtung Am Burgweiher bis über den „geplanten Knotenpunkt Lessenicher Straße / Neubaugebiet“ eintreten würden. Bereits heute jedoch kommt es zu den morgendlichen Verkehrsspitzen wiederholt zu Rückstaus bis in den Schmittgasser Kirchweg hinein, wie von Anwohnern bezeugt wird. Diejenige Situation, die laut Gutachten erst mit dem Mehrverkehr eintreten dürfte, der durch das Neubaugebiet verursacht wird, ist schon heute Realität!

Zu diesen Fehleinschätzungen mag es aus folgenden Gründen gekommen sein: Die einzigen konkreten, auf Zählungen beruhenden Informationen (Knotenpunkte an der Rochusstraße und Am Burgweiher) stammen aus den Jahren 1998 und 2000, dürften also mithin überholt sein. Die sich daran anschließende Berechnung der Verkehrsströme bezieht zwar die Siedlungsstrukturen ein, nicht jedoch die tatsächlichen Pendlerströme, da die Bewegungen zu konkreten, erreichten Arbeitsplatzschwerpunkten etc. nicht einbezogen wurden. Die Berechnungsergebnisse beruhen somit auf hypothetischen Verhältnissen.

Insgesamt ist durch das Verkehrsgutachten deutlich geworden, dass

- es keine realisierbare Möglichkeit zur äußeren Erschließung des Plangebietes gibt,
- die Begründung des Bebauungsplan-Entwurfes zu diesem Punkt schlichtweg falsch ist, da hier Behauptungen aufgestellt werden, die sich in keiner Weise aus dem Verkehrsgutachten ableiten lassen.

Des Weiteren postuliert die Stadt entlastende Faktoren (Haltepunkt Helmholtzstraße, Hardtberglinie, Optimierung der Ampelschaltungen im Duisdorfer Ortsteilzentrum, City-Traffic-System, Ausbau der K 12n und L 183n), die teilweise bereits realisiert sind, aber dennoch erst „eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen“ (I 2.3.1). Damit widerspricht sich die Stadt selbst, denn es müssten ja durch die umgesetzten Maßnahmen bereits heute Verbesserungen eingetreten sein. Diese werden aber weder durch die Stadt belegt, noch finden sich Aussagen dazu (nicht einmal prognostischer Art) im Verkehrsgutachten.

Ebenso ist es fraglich, ob durch den Haltepunkt Helmholtzstraße, sollte er denn in absehbarer Zeit realisiert werden, tatsächlich Verbesserungen der Verkehrssituation zu erwarten sind. Zum einen kann u.E. ein zusätzlicher Verkehr zum Erreichen dieses Haltepunktes nicht ausgeschlossen werden. Zum anderen ist es wahrscheinlich, dass mit Realisierung dieses Haltepunktes die Schließzeiten des Bahnüberganges Lessenicher Straße, möglicherweise auch des Bahnübergangs Bahnhofstraße, verlängert würden. Dies würde zu einer weiteren Verschärfung der Verkehrssituation führen.

Weitere absehbare Belastungen werden ebenfalls nicht untersucht: Die künftige Nutzung des ehemaligen Lidl-Geländes an der Lessenicher Straße sowie die Nutzung des Brünkerhof-Geländes werden ebenfalls zu mehr Verkehr führen.

3. Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen

Die Stadt erkennt an, dass mit der Realisierung der Planung eine Zunahme der Verkehre und der durch sie ausgelösten Immissionen auch außerhalb des Plangebietes verbunden ist. Hieraus leitet sie ab, dass „die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden“, auch im unmittelbaren Nahbereich, also vor allem für die Anwohner der Lessenicher Straße und des Schmittgasser Kirchweges (II 2.1).

Diese Aussage bezweifeln wir. Es wird überhaupt nicht gutachterlich untersucht oder dargelegt, in welchem Maße es zu zusätzlichen Belastungen durch Lärm und Abgase kommt; es gibt ja – siehe oben – nicht einmal eine Untersuchung, wie viel zusätzliche Kfz-Bewegungen durch die Planung ausgelöst werden. Wie ohne solche Untersuchungen diese Aussage getroffen werden kann, bleibt unklar.

Angesichts der derzeitigen Situation ist eher das Gegenteil zu erwarten: Schon heute sind etwa am Bahnübergang Lessenicher Straße insbesondere während der Verkehrsspitzenzeiten erhebliche Staubildungen zu beobachten und die Mehrzahl der Kfz-Führer lässt den Motor während der Schrankenschließzeiten weiterlaufen. Diese Situation wird sich weiter verschärfen; auf die derzeit schon ausgelasteten Verkehrswege wurde bereits hingewiesen. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm oder Abgase werden im Bebauungsplan nicht quantifiziert; auch das Lärmgutachten geht auf diese Fragestellung nicht ein. Dabei würde sich dies besonders lohnen, denn die Gebäuderiegel entlang des Straßenzuges Lessenicher Straße / Schmittgasser Kirchweg werden zu einer stärkeren Lärmbelastung der derzeitigen Anwohner dieser Straße führen. Hierauf wird bisher überhaupt nicht eingegangen. Gänzlich unberücksichtigt blieben auch die Bestrebungen, eine Taktverdichtung auf der Bahnlinie Bonn-Euskirchen zu erreichen. Dies hätte z.B. Auswirkungen auf die Staubildung am Bahnübergang und hinsichtlich der Lärmimmissionen.

4. Auswirkungen auf die Umwelt / Landschaftspflegerischer Beitrag

Bereits in der Begründung zum Bebauungsplan wird unzutreffender Weise behauptet, dass „abgesehen von einzelnen, kleinteiligen Gehölzinseln [...] die einer intensiven Bewirtschaftung unterliegenden Flächen keinerlei Vegetationsbestände auf[weisen]“. Hierbei werden beispielsweise die zahlreichen Saumstreifen entlang der Ackerflächen, Wege und Straßen außer Acht gelassen. Wenngleich diese, wie im Landschaftspflegerischen Beitrag aufgeführt, in vielen Fällen nur eine Breite von einem halben

Meter aufweisen und hinsichtlich ihrer Vegetation verhältnismäßig artenarm sind, so können sie dennoch nicht den Äckern gleichgesetzt werden, erfüllen sie doch durch ihre sich von den umgrenzenden Flächen fast ganzjährig unterscheidende Vegetationsstruktur, anderes Mikroklima etc. eine gewisse Funktion als Refugial- und Ausbreitungselement. Sie sollten demnach als separate Biotoptypen in die Bewertung eingehen und nicht den Ackerflächen oder Straßen zugeschlagen werden. Dies würde freilich den Kompensationsbedarf erhöhen.

Unter Bezug auf eine „ökologische Bestandserfassung“ wird behauptet, dass „keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten“ seien, da „im Rahmen der ökologischen Bestandserfassung keine seltenen oder gefährdeten Arten, sondern nur allgemein verbreitete Kulturfolger beobachtet werden konnten“ (II 2.2). Eine Bestandserfassung, die eine solche Schlussfolgerung erlauben würde, hat es ausweislich des Landschaftspflegerischen Beitrages allerdings gar nicht gegeben. Es fand lediglich eine flächendeckende Biotoptypenkartierung statt, anhand derer, wie allgemein bekannt ist, insbesondere keine Rückschlüsse auf die vorhandene Tierwelt gezogen werden können. Eine faunistische Erhebung hat es lediglich an einem Tag (28.10.2004) gegeben, wobei dem Gutachten keine weitere Informationen zu Erhebungsmethodik, -zeitraum (Dauer, Tageszeit) etc. zu entnehmen sind. Es werden lediglich sieben Vogelarten aufgezählt, die während dieser Erhebung beobachtet wurden. Eine solche einmalige Begehung ist jedoch nicht geeignet, qualifizierte Aussagen über die vorhandene Vogelwelt, geschweige denn Tierwelt zu treffen. Der Erhebungszeitpunkt im Oktober gestattet weder Aussagen über die vorhandene Brutvogelfauna noch über im Plangebiet vorhandene Wintergäste; es können lediglich Zufallsbeobachtungen gemacht werden, die in keinerlei Weise repräsentativ sind. Alle Untersuchungen fanden nur im Bereich des (damaligen) Plangebietes statt, nicht in den angrenzenden Bereichen. So verwundert die Aussage des Gutachters nicht: „Im Geltungsbereich und daran angrenzend sind keine Vorkommen von Tierarten mit raumgreifenden Habitatsprüchen bekannt“ (S. 1). Wenn nicht danach gesucht wurde, können diese Vorkommen freilich nicht bekannt sein. Tiefergehende Untersuchungen hätten aber mit geringem Mehraufwand bestätigen können, dass das Plangebiet zum Nahrungsrevier eines nach Naturschutzrecht streng geschützten Turmfalkenpaares zählt oder dass sich weitere streng geschützte Arten zur Nahrungssuche hier aufhalten (Grünspecht/Ameisen). Andere Tiergruppen werden erst gar nicht in Erwägung gezogen. „Beunruhigungen“ durch die Ortsrandlage oder die landwirtschaftliche Nutzung sind nicht per se geeignet, das Vorkommen von Tierarten (insbesondere von Wirbellosen) auszuschließen (so aber Kap. II 2.2).

An das Plangebiet grenzen zwei Flächen an, die im Biotopkataster des Landes NRW aufgeführt sind. Eines davon sind die Säume entlang der Bahnlinie, an die das Plangebiet unmittelbar angrenzt. Auswirkungen durch die Planung (z.B. Verschattungen, Bodenbewegungen im Zuge der Anlage der Grünanlagen und damit geänderter Nährstoff- und Wasserhaushalt etc.) sind wahrscheinlich, werden aber nicht einmal theoretisch in die Überlegungen einbezogen. Der Betrachtungsraum des Gutachters hört unzulässigerweise an den Plangrenzen auf.

In Kap. 3.2 des Landschaftspflegerischen Beitrages wird angeführt, dass die Freiflächen des Plangebietes „wenig von Spaziergängern genutzt“ würden. Die in diesem Zusammenhang bedeutsame Nutzung des hier entlang führenden Abschnittes der Lessenicher Straße bleibt ebenso unerwähnt wie die Wirkung der Plangebietsfläche als „Eingangstor“ zum Meßdorfer Feld (s.u.); die Blickrichtung in Richtung Norden wird lediglich auf Seite 7 im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild erwähnt. Eine inhaltliche Verknüpfung zwischen diesen beiden Schutzgütern, wie sie sich im Kap. 3.9 (Wechselwirkungen...) aufdrängt, findet nicht statt.

Die Kompensationsmaßnahmen sind am hierfür vorgeschlagenen Ort (zweiter Teilbereich des Bebauungsplanes) nicht passend. Eine „Schaffung von gliedernden Ortsrandstrukturen“ (Kap. I 2.2.5) ist hier nicht erkennbar und auch nicht sinnvoll, da es sich hier nicht um einen Ortsrand handelt. „Vorhandene Strukturen“ werden hier nicht in Form von Wiesenflächen oder Obst- und Wildobstwiesen „fortgesetzt“, da es keine Flächen in der Nachbarschaft gibt, die das Feld in vergleichbarer Weise prägen würden.

Des Weiteren muss bedacht werden, dass sich der angestrebte Zustand der Kompensationsflächen erst nach mehreren Jahren einstellen wird. Zu Recht weist das Gutachten auf das „hohe Nährstoffpotential“ dieser Flächen hin. In den ersten drei Jahren wird zur Aushagerung des Bodens eine dreimalige Mahd, danach noch jeweils eine zweimalige Mahd vorgeschlagen; im dritten Jahr soll eine Nachsaat der Flächen erfolgen. Diese Maßnahmen machen zum einen deutlich, dass der Standort für die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen denkbar ungeeignet ist, zum anderen, dass mit einer Realisierung der Maßnahmen gemäß angestrebtem Zielzustand nicht unbedingt gerechnet werden kann, dass aber vor allem der angestrebte Zielzustand nicht zeitgleich, nicht einmal zeitnah mit dem Eingriff erreicht werden kann. Dies ist jedoch unzulässig.

Ferner bleibt unklar, wie die – im Beitrag zu Recht angemahnte und in Kap. II 4 wiedergegebene – dauerhafte Pflege der Kompensationsflächen und deren periodische Kontrolle gesichert werden soll. Diese ist aber erforderlich, wenn diese Flächen ihre ihnen zugeordnete Funktion angemessen erfüllen sollen.

Im Gutachten wird vielmehr spekuliert, dass eine weitere landwirtschaftliche Nutzung sichergestellt werden soll. Inwieweit eine Grünlandbewirtschaftung durch ansässige Landwirte für diese überhaupt interessant bzw. rentabel ist, wurde nicht untersucht und erscheint angesichts der vorherrschenden Produktionsweise auf dem Meßdorfer Feld auch zweifelhaft. Es ist vielmehr abzusehen, dass eine Pflege dieser Flächen (Mahd, Pflege und Schnitt der Obstbäume) nur durch kostenintensive Beauftragung als Pflegemaßnahmen zu realisieren sein wird. Wie die hierfür erforderlichen Mittel bereitgestellt werden sollen, bleibt ebenfalls offen.

Durch die unzweifelhaft festzustellenden klimatischen Auswirkungen der Bebauung wird auch dieses Schutzgut beeinträchtigt. Hierfür hätte ebenfalls eine Kompensationsberechnung erfolgen müssen. Der Landschaftspflegerische Beitrag berücksichtigt nicht die erst im Zuge des Offenlagebeschlusses am 20.10.05 vom Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz geänderte Version des Planentwurfes. Durch die Verlagerung des Kindergartens an die Bahnlinie wurde das Plangebiet hier erweitert und an die Stelle des bisherigen Kindergartenstandortes trat Wohnbebauung.

5. Klimatische Auswirkungen

In Kap. I 2.2.4 wird ausgeführt, dass „signifikante Kaltluftströme, die eine entsprechende planerische Berücksichtigung erfordern würden“, im Plangebiet nicht vorhanden seien. Auch Kap. II 2.6 beinhaltet ähnlich verharmlosende Aussagen. Diese Aussagen treffen nicht zu. Das Gutachten des Wetteramtes Essen aus dem Jahr 1990 für die Stadt Bonn führt entsprechende, auf Messungen zurückgehende Bedenken aus, die im Sondergutachten für das Gebiet Am Bruch aus dem Jahr 1992 (OTTE/DWD) nochmals bekräftigt werden: „Die Einstufung der Wohnbaufläche im Stadtklimagutachten Bonn mit erheblichen Bedenken gegen Bebauung“ wird durch die Messungen bestätigt. Insofern wäre ein

Verzicht auf jegliche Bebauung ('Nullvariante') stadtteilklimatologisch die beste Lösung und die Variante 'vollständige Bebauung' abzulehnen." Beide Gutachten werden jedoch nicht angeführt und fließen in die Abwägung nicht ein.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird zusammenfassend dargestellt, dass „bedeutende klimatische Beeinträchtigungen [...] angesichts der maßvollen Neubebauung und der ausgewiesenen bahnbegleitenden öffentlichen Grünflächen [...] nicht zu erwarten“ seien. Diese Aussage widerspricht den Folgerungen des Klimagutachtens aus dem Jahr 2002, das eine eindeutige Empfehlung trifft: **„Eine Bebauung des Lessenicher Feldes ist aus stadtklimatologischer Sicht zwar möglich, jedoch nicht zu empfehlen.“**

Die Bedenken, die das Gutachten gegen die Bebauung anführt, werden begründet: Problematisch wird die Bebauung einer Belüftungsschneise gesehen, die als trennendes Element zwischen zwei Siedlungsbereichen liegt. Wird sie verschlossen, verstärkt sich die Tendenz zur Ausbildung „stadtklimatologischer Phänomene“ in der Umgebung. D.h., die Freifläche wirkt ausgleichend und erhöht im Sommer mit frischer, kühlerer Luft das Wohlbefinden in den Siedlungen der Umgebung. Dies ist besonders in Zeiten sommerlicher Hitze und Schwüle relevant, die als besonders belastend empfunden werden. Für diese Wirkung ist das Gebiet Am Bruch unverzichtbar. Auch in anderen Punkten widerspricht der Umweltbericht zum Bebauungsplan den vorliegenden Gutachten. In Kap. 112.5 wird ausgeführt, dass „lediglich geringe Auswirkungen auf die Lufthygiene, hervorgerufen durch zusätzliche Kfz-Verkehre und Hausbrandemissionen zu erwarten“ seien und dass die „maßvolle Bebauung sowie der hohe Grün- und Freiflächenanteil [...] zu einer Minimierung der lufthygienischen Beeinträchtigungen bei[tragen]“. Ganz anders liest es sich in den Planungsempfehlungen des Gutachtens von 2002: „Da sich die Randbereiche des Plangebiets zum Meßdorfer Feld hin häufig im Grenzbereich zu stabil geschichteten Kaltluftkörpern befinden, sollten insbesondere hier Emissionen aus dem Hausbrand streng begrenzt oder durch Zentralisierung (Blockheizkraftwerk, Fernwärme) gänzlich vermieden werden.“ Keinerlei Festsetzungen finden sich jedoch im Bebauungsplanentwurf – diese Empfehlungen werden nicht einmal zur Kenntnis genommen, sondern durch die Formulierungen im Umweltbericht negiert bzw. ins Gegenteil verkehrt. Ferner wird im Klimagutachten von 2002 eine Planung der Begrünung aus klimatologischer Sicht eingefordert, da „die in Siedlungskörpern immer herabgesetzte Durchmischung [...] durch die Begrünung nicht kompensiert werden [kann]. U.U. werden diesbezügliche Probleme durch eine Begrünung sogar noch vergrößert. [...] Andererseits kann durch eine optimierte Gebäudeausrichtung versucht werden, eine minimale Belüftungsreduktion zu erzielen. [...] Sollte die Planabsicht umgesetzt werden, so wird dringend empfohlen, durch eine Fachplanung die Gebäudeausrichtung und Begrünung so zu planen, dass eine größtmögliche Minderung des zusätzlichen Stadtklimaeinflusses erzielt wird. Dabei sind evtl. solararchitektonische Absichten zu beachten.“ Auch auf diese Empfehlungen wird nicht eingegangen. Lediglich als Kann-Bestimmung und damit sowohl für die Verwirklichung der o.a. Empfehlungen ungeeignet als auch für die Bilanzierung und Kompensation der Eingriffsfolgen unerheblich ist die Möglichkeit, durch aktive Nutzung der Sonnenenergie einen „Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz“ zu leisten (II 2.6). Zur Ausrichtung der Gebäude werden seitens der Stadt keine Vorgaben erteilt, so dass es also den Bauherren überlassen bleibt, ob sie hiervon Gebrauch machen möchten oder nicht (I 2.3.4). Angesichts der eindeutigen Empfehlungen des Gutachtens ist diese Vorgehensweise bedenklich.

Das nachfolgend in Auftrag gegebene Gutachten aus dem Jahr 2004 spricht aufgrund seiner Simulationen – es wurden keine tatsächlichen Messungen vor Ort vorgenommen – von „überraschenden“ und „erstaunlichen“ Ergebnissen im Sinne offenbar recht geringer Beeinträchtigungen benachbarter Bereiche, gibt aber zusammenfassend die Bewertung ab, dass aus den Ergebnissen „keine Modifikation oder Abschwächung der Planungsempfehlungen aus der Untersuchung von 2002 abgeleitet werden“ könnten. Inwieweit dieses Gutachten ausreichend fundiert ist, erscheint uns aus mehreren Gründen zweifelhaft. Zum einen werden keine Messungen realer Klimaparameter vor Ort vorgenommen, die Simulationsmethodik wird nur recht grob vorgestellt und das Gutachten zitiert lediglich (mit Ausnahme des Gutachtens desselben Büros aus dem Jahre 2002) keine anderen Arbeiten, die auf das Plangebiet bezogen sind. Somit bleiben die Untersuchungen beispielsweise des Wetteramtes Essen aus den Jahren 1990 und 1992, die aufgrund tatsächlicher Messungen zu sehr deutlichen gebietsbezogenen Empfehlungen gekommen sind (völlige Freihaltung des Plangebietes), gänzlich unberücksichtigt. Diese Gutachten werden auch in den übrigen Passagen des Bebauungsplanentwurfes nicht erwähnt. Der Vollständigkeit halber sei erwähnt und kritisiert, dass beide Klimagutachten aus den Jahren 2002 und 2004 nicht auf den aktuellen Planungsstand bezogen sind. Dies betrifft nicht nur die Größe des Plangebietes selbst, sondern auch die räumliche Anordnung verschiedener Nutzungen innerhalb des Plangebietes.

6. Auswirkungen auf den Boden

Im Umweltbericht wird u.a. die Auffassung vertreten, dass mit „der geringeren Belastung durch Schadstoffe (Pestizide, Düngemittel)“ im Plangebiet nach Realisierung der Bauvorhaben ein „ausgleichender Effekt“ der Überbauung und Versiegelung von Flächen gegenüberstehe (Kap. II 2.3). Zum einen trifft diese Aussage begrifflich nicht zu (zum Begriff „Ausgleich“ s.o.), zum anderen ist insbesondere in Hausgärten durch die nicht reglementierte bzw. überwachte Ausbringung von Pestiziden und Düngemitteln nicht automatisch mit geringeren Mengen dieser Stoffe im Vergleich zu landwirtschaftlichen Nutzflächen zu rechnen.

Allein um die Dimension zu verdeutlichen, mag das Beispiel Österreich gelten: von den 3.600 t Pestiziden im Jahr, die hier verbraucht werden, entfallen 430 t, also 12%, auf den privaten Bereich (Quelle: <http://www.greenpeace.at/451.html> ; gesehen 02.12.05). Die Fläche der Siedlungsbereiche in Österreich (Bauflächen und private Gärten) beträgt hingegen nur 8,5% der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Landwirtschaft und Weinbau) (Quelle: http://www.umweltbundesamt.at/fileadmin/site/umweltthemen/raumplanung/1_flaechennutzung/Landnutzung-Tabelle.bmp ; gesehen 02.12.05).

Eine kompensierende Wirkung kann in diesem Sinne also nicht zugrunde gelegt werden.

7. Auswirkungen auf das Wasser

Unter Bezugnahme auf die Ausführungen zum Schutzgut Boden sei darauf hingewiesen, dass eine höhere Filterfunktion „und damit auch ein geringerer Schadstoffeintrag in das Grundwasser“ ebenfalls nicht pauschal anzunehmen ist (so aber Kap. II 2.4). Zum einen ist der Schadstoffeintrag, wie oben ausgeführt, in einem künftigen Wohngebiet nicht grundsätzlich geringer, zum anderen sind gerade in Hausgärten auch viele offene Bodenstellen vorhanden (Gemüsebeete, Blumen- und Staudenrabatten etc.), so dass hier nicht durchgängig „auf den Freiflächen [...] ganzjährig geschlossene Vegetationsdecken“ zu erwarten sind.

Angesichts der grenzwertigen Durchlässigkeitsbeiwerte für Versickerungsanlagen sollte geprüft werden, inwieweit eine Versickerung von Teilen des anfallenden Regenwassers in den Bereichen der ausgedehnten Grünanlagen erfolgen kann und entsprechende Anlagen hier realisiert werden können.

8. Auswirkungen auf die Luft

In Kap. II 2.5 wird die Auffassung vertreten, dass durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Plangebiet „lediglich geringe Auswirkungen auf die Lufthygiene“ zu erwarten seien. Diese Auffassung wird nur mit einigen allgemeinen Erläuterungen, nicht jedoch durch konkrete Untersuchungen untermauert. Hier wird erneut deutlich, dass ein Blick in das Gutachten des Wetteramtes Essen aus dem Jahr 1990 eine andere, zutreffendere Sicht hätte vermitteln können. In diesem Gutachten wird bei einer weiteren Bebauung der in Rede stehenden Flächen eine Verschlechterung der bioklimatischen Situation konstatiert, was letztlich in die Empfehlung mündete, dieses Areal von jeglicher Bebauung freizuhalten.

9. Ablauf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Bezüglich des Ablaufes des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 ist die Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung aus unserer Sicht besonders kritikwürdig. Auf der Bürgerversammlung am 26.11.2002 im Helmholtz-Gymnasium, die Bestandteil der frühzeitigen Bürgerbeteiligung war, wurde das Klimagutachten von 2002 erstmals vorgestellt. Hierbei entstand bei vielen Besuchern der Eindruck, das Gutachten hätte keine Bedenken gegen eine Bebauung geäußert, da die klimatischen Auswirkungen nicht gravierend seien.

Dieses Ergebnis ist weder vom Gutachter noch von den Vertretern des Stadtplanungsamtes im Helmholtz-Gymnasium deutlich genug dargestellt worden. Vielmehr wurde verkündet, dass sich das Klima im Gebiet der Stadt Bonn nach einer Bebauung des Gebietes Am Bruch nicht wesentlich verändern werde. Diese Information gab es schon seit über 10 Jahren. Es ist noch nie behauptet worden, dass man auf dem Münsterplatz stärker ins Schwitzen kommt, wenn in Duisdorf das Feld bebaut wird. Dieses Erkenntnis als Neuigkeit hinzustellen und damit den Eindruck zu erwecken, die weitere Zerstörung dieser bedeutsamen Freifläche sei ohne Probleme möglich, ist nicht nur unprofessionell, sondern hat bei vielen Besuchern zu einem falschen Eindruck geführt. In der Tat gibt es keine Grenzwerte, die darüber entscheiden, ob eine Bebauung aufgrund ihrer klimatischen Auswirkungen zulässig ist oder nicht. Es geht aber in der Abwägung aller Fakten und Interessen darum, einen sachgerechten Ausgleich zu erreichen. In dieser Waagschale hat das Klima nach wie vor ein hohes Gewicht. Viele Bürgerinnen jedoch verließen die Versammlung mit dem Eindruck, es sei ja nun alles nicht so schlimm und sind auf diese Weise von der Stadtverwaltung in die Irre geführt worden mit der Folge, dass sie die weitere Planung nicht mehr so kritisch begleitet haben, wie es bei einer sachgerechten Informationsveranstaltung der Fall gewesen wäre.

Dass dieser falsche Eindruck während der Veranstaltung vermittelt wurde, belegt im übrigen auch die nachfolgende Berichterstattung in der Tagespresse, in der diese fehlgewichtete Darstellung wiedergegeben wurde.

10. Weitere in der Abwägung fehlende Belange

Auswirkungen des mit der Bebauung verbundenen Verlustes ackerbaulich nutzbarer Flächen auf die Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe werden zwar von der Stadt zumindest nicht ausgeschlossen, aber ihre weitere Untersuchung auf das spätere Verfahren und die Bodenordnung verschoben (I 3.3.1). Dies ist unzulässig, denn es verkürzt die vorgeschriebene Abwägung um einen wesentlichen Belang, der bereits auf der Ebene der Planaufstellung zu berücksichtigen ist. Die Nutzbarkeit des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche wird mit der Realisierung des Planes verloren gehen, unabhängig davon, wie der Flächenzuschnitt der Grundstücke im Einzelnen später aussehen wird. Das Bebauungsplanverfahren selbst bietet die letzte Gelegenheit, die Auswirkungen der Planung auf die hiervon betroffenen Betriebe zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in jedem Fall abwägungsrelevant, fehlen aber bisher.

Lärmbelastungen werden lediglich für die neuen Anwohner bezogen auf die Bahnlinie und den Sportplatz Lessenich untersucht. Es wird aber nicht untersucht, welche weiteren Belastungen für die bereits im Umfeld wohnenden Bürgerinnen etwa durch den Mehrverkehr zu erwarten sind.

Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes bleibt völlig außer Acht, dass das Plangebiet eine bedeutende Rolle als Eingangstor für das Meßdorfer Feld darstellt. Personen, die sich aus dem Duisdorfer Ortszentrum über die Lessenicher Straße oder aus den umgebenden Wohnsiedlungsbereichen über den Orchideenweg dem Plangebiet nähern, empfinden dies als Eingangstor in die weite Freifläche des Meßdorfer Feldes – eine Qualität, die gerade dadurch erreicht wird, dass hier kaum höhere Geländestrukturen vorhanden sind, die eine Fernsicht in Richtung Norden behindern würden. Dieser Aspekt, der in Kap. II 2.8 unverständlicherweise als Grund dafür angeführt wird, dass „keine bedeutsamen landschaftsästhetischen Auswirkungen zu erwarten“ seien, würde als Voraussetzung für die weite Blickbeziehung im Gegenteil gerade durch eine Bebauung besonders beeinträchtigt.

Eine wesentliche Qualität des Meßdorfer Feldes insgesamt und des Plangebietes im Besonderen stellt die Erlebbarkeit der sich im Laufe des Jahres verändernden Kulturlandschaft und ihre Nutzung dar. Landwirtschaft „in der Stadt“ spielt neben der Qualität einer großen zusammenhängenden Freifläche, über die der Blick weiträumig schweifen kann, einen der großen Erlebnisfaktoren dar, den Tausende von Erholungssuchenden pro Woche zu schätzen wissen und weshalb sie regelmäßig auch das Plangebiet zu Erholungszwecken nutzen. Diese Qualitäten sind nicht Gegenstand der Abwägung, obwohl gerade zu den soziokulturellen Aspekten mehrere Arbeiten vorgelegt wurden, die sogar von der Stadt Bonn angeregt bzw. betreut wurden. Genannt seien hier

- Diplomarbeit von Rainer Floren (1995), Universität Bonn

Die Ergebnisse in Stichworten: Pro Woche finden mehrere Tausend Besucher Ruhe und Erholung auf dem Meßdorfer Feld. Das Einzugsgebiet reicht dabei über das für vergleichbare Flächen übliche Maß weit hinaus. Am Feld schätzen die befragten Besucher u.a.: Gute Luft, ebene Wege, freie Sicht bis zum Vorgebirge, Kreuzberg etc.; Erlebbarkeit von Landschaft, Jahreszeiten und landwirtschaftlicher Tätigkeit; Kontakt zur Natur; pädagogische Aspekte.

- Diplomarbeit von Erik Schmidt-Wergifosse (2000), Universität Bonn

Die Ergebnisse in Stichworten: Das Meßdorfer Feld bietet ein reichhaltiges Potenzial zum Erleben von Kultur und Natur. Es wurde ein umfangreiches inhaltliches Konzept für einen Naturlehrpfad über das Meßdorfer Feld entwickelt.

Sonstiges

Irreführende Aussagen trifft Kap. 1 3.2, indem suggeriert wird, dass ein Verzicht auf die Bebauung

des Gebiets Am Bruch „unweigerlich mit einer baulichen Inanspruchnahme [ackerbaulicher Nutzungsstrukturen] an anderer Stelle des Stadtgebietes“ mit schwerwiegenderen Beeinträchtigungen verbunden wäre. Eine solche Gegenrechnung existiert de facto nicht, wie auch an anderen Beispielen von Vertretern der Stadt eingeräumt werden musste. Es ist nicht ausgeführt und auch aus stadtplanerischer Sicht nicht nachvollziehbar, welche andere Fläche nun stattdessen nicht bebaut werde. Diesem „Argument“ der Stadt kann erst gefolgt werden, wenn sie ein entsprechendes Areal benennt, das nun stattdessen freigehalten werden soll.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen kann nicht, wie von der Stadt behauptet, „vollständig ausgeglichen werden“. Ein Ausgleich bedeutet eine gleichartige (nicht: gleichwertige) Kompensation an anderer Stelle, bedeutete also in diesem Fall eine Neuschaffung von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Diese erfolgt hier aber nicht, da die für die Kompensationsmaßnahmen in Anspruch genommene Fläche bereits landwirtschaftlich genutzt wird. Zudem wird die im Plangebiet derzeit befindliche ackerbauliche Nutzung durch eine andere Nutzung ersetzt, von der derzeit noch nicht einmal klar ist, ob sie primär in landwirtschaftliche Betriebsabläufe integrierbar ist oder eher als Pflegemaßnahme (die durchaus von Landwirten durchgeführt werden könnten) anzusehen ist. Eine falsche Zusammenfassung gibt Kap. 11 3. Die Auflistung der Schutzgüter und ihre jeweiligen Betroffenheiten decken sich nicht in allen Fällen mit den zuvor getroffenen Aussagen. Während in Kap. II 2.2 beispielsweise angeführt wird, die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt seien gering (zur Kritik s.o.), so wird dieses Schutzgut nun als erheblich beeinträchtigt klassifiziert. Auch das falsche Verständnis des Begriffes „Ausgleich“ findet sich hier erneut. Weitere Einwendungen behalten wir uns vor.

Abschließende Bemerkung

Sehr geehrte Damen und Herren, gestatten Sie uns - neben den zuvor wiedergegebenen inhaltlichen Einwendungen zur Planung - abschließend noch den Hinweis auf die derzeitige Stimmungslage in der interessierten Bevölkerung, die mit der Terminierung der Offenlage zusammenhängt. Selbst wenn mit der Offenlagefrist bis zum 23.12.05 keine Ferientage betroffen sind, so liegt diese Frist doch insgesamt in der Advents- bzw. Vorweihnachtszeit, was viele betroffene Bürgerinnen und Bürger als sehr ärgerlich empfunden haben. Für einen Bebauungsplan, der, wie vorherzusehen war, wegen seiner erheblichen Auswirkungen auf reges Interesse in der Bevölkerung trifft, wäre sicherlich die Offenlage nach den Weihnachtsferien angemessener gewesen und hätte es mehr Menschen ermöglicht, sich - ausreichend detailliert oder überhaupt - mit der Planung zu beschäftigen. In zahlreichen Gesprächen ist uns deutlich geworden, dass die von Ihnen gewählte Vorgehensweise bei den Betroffenen auf Unverständnis gestoßen ist, zumal für die offensichtliche Eile keine besonderen Gründe bekannt sind.

Für das weitere Verfahren setzen wir voraus, dass die Einwendungen in den von Ihnen für die politischen Gremien erstellten Beschlussvorlagen wiedergegeben werden und die einzelnen Einwander/innen individuell erkennbar sind. Es wäre der Sache nach allerdings angemessen und würde der Stadt Bonn angesichts der vorhandenen Verstimmungen in der Bevölkerung gut zu Gesicht stehen, wenn sie ihr Interesse an den Einwendungen der Bürgerinnen und Bürger nun wenigstens auf diese Weise dokumentieren würde, dass einerseits verspätet eingehende Einwendungen im weiteren Verfahren noch berücksichtigt werden und andererseits jede/r Einwander/in über die weitere Bearbeitung und Beratung der jeweiligen Eingaben auch informiert würde. Mit dieser Vorgehensweise könnte die Stadtverwaltung zumindest teilweise den in der Bevölkerung entstandenen Eindrücken einer Voreingenommenheit etwas entgegenwirken.

Schreiben vom 17.01.2006

Mit Schreiben vom 22.12.2005 hatten wir Ihnen Bedenken zu dem o.a. Bebauungsplanentwurf übermittelt. Ergänzend zu diesem Schreiben möchten wir Ihnen noch folgende, nicht notwendigerweise abschließende Bedenken mitteilen und bitten, diese ebenfalls im Rahmen des weiteren Verfahrens zu berücksichtigen.

Wir hatten Sie bereits auf die nach unserer Auffassung fehlerhafte Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hingewiesen (Punkt 9 des o.a. Schreibens). Weitere Mängel liegen unseres Erachtens in der Art und Weise der seinerzeitigen Beschlussfassung in der Bezirksvertretung Hardtberg am 29.10.2002 (DS-Nr. 0212183EB3). Dieser Beschluss und die in ihm definierten Rahmenbedingungen geben uns Anlass zu Zweifeln an der Rechtmäßigkeit der Entscheidung und ihrer Grundlagen.

Dies liegt insbesondere daran, dass die Beschlüsse des Landschaftsbeirates Bonn von der Bezirksvertretung Hardtberg bei ihrer Beschlussfassung nicht vollständig berücksichtigt wurden. In der Begründung zum Beschlussvorschlag (DS-Nr. 0212183) wird die Empfehlung des Landschaftsbeirates vom 04.05.94 (bedingte Zustimmung zur Entlassung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutz bei Verfolgen der Variante A) erwähnt. Seitdem hat sich der Beirat jedoch erneut zweimal mit dem Plangebiet befasst. Am 15.08.00 lehnte er vor dem Hintergrund neuer Untersuchungen einstimmig eine Bebauung des Meßdorfer Feldes im Bereich des Gebietes "Am Bruch" ab und empfahl, das Bebauungsplanverfahren nicht wieder aufzunehmen und den Flächennutzungsplan hier zu Gunsten einer Freiflächendarstellung zu ändern.

Dieser Beschluss wurde in der Sitzung des Beirates am 29.10.02 einstimmig bestätigt. Der Beirat verwies hier zur Begründung u.a. auf das Integrierte Freiraumsystem der Stadt Bonn.

Die Entscheidung vom 15.08.00 ist in der o.a. Drucksache nicht erwähnt. In der Sitzung der BV Hardtberg am 29.10.02 wurde vor der Abstimmung lediglich das Abstimmungsergebnis des am selben Tag beratenden Landschaftsbeirates bekannt gegeben. Der Wortlaut dieser Empfehlung oder andere Inhalte sowie der Beschluss vom 15.08.00 wurden nicht mitgeteilt.

Damit wurde in der Vorlage der falsche Eindruck vermittelt, der Beirat stimme einer Entlassung aus dem Landschaftsschutz zu. Die kurzfristige und nur mündliche Wiedergabe der (tatsächlich schon seit zwei Jahren bestehenden) ablehnenden Haltung erlaubte keine Analyse dieser Empfehlung; die vom Beirat herangezogenen Entscheidungsgründe waren der Bezirksvertretung Hardtberg nicht bekannt. Des Weiteren ist zu kritisieren, dass die damals vorgelegten Vorschläge für die äußere Erschließung nicht zu den vorgelegten Planvarianten passen.

Die Erschließungsvarianten II und III wurden erst kurz zuvor entwickelt, zwar von der Verwaltung verworfen, aber von der Politik als Alternativen in die Diskussion gebracht (Punkt 4 des Beschlusses der BV Hardtberg). Die bereits recht konkreten Bebauungsplanvarianten A bis D wurden jedoch vorher entwickelt und an die Varianten der äußeren Erschließung nicht angepasst. Dies gilt insbesondere für die Varianten A bis C, die bereits 1994 vorlagen und unverändert übernommen wurden.

Die Auswirkungen der äußeren Anbindung - unabhängig von damit verbundenen anderen Fragen - auf die

Gestaltung des Plangebietes konnten nicht adäquat diskutiert werden, da die äußeren Erschließungsstraßen an der Plangrenze enden und konzeptionell mit dem Plangebiet selbst nicht in Verbindung standen. Die Darstellungen des Plangebiets (z.B. Verlauf der inneren Erschließungsstraßen; Anzahl und Anordnung der Gebäude und Freiflächen) gingen von anderen Voraussetzungen aus. Auch Konsequenzen für die Verkehrsflüsse in der Umgebung des Plangebietes – von allen Beteiligten als Hauptproblem der gesamten Planung erkannt – waren aus diesen Vorgaben nicht ableitbar.

Damit wäre nur die Erschließungsvariante I in realistischer Form dargestellt worden. Die anderen Varianten ließen sich nicht beurteilen, obwohl dies Bestandteil der Bürgerbeteiligung hätte sein sollen.

Wir hatten diese Mängel mit Schreiben vom 07.11.2002 der Bezirksregierung Köln mitgeteilt; dieses Schreiben ist der Stadt Bonn bekannt. Wir richteten danach mit Schreiben vom 12.01.2003 die Bitte an die Stadt Bonn (Amt 61), diese Bedenken rechtlich zu überprüfen. Die uns auf unser Schreiben vom 18.06.2003 übermittelte Antwort der Stadt Bonn (die offenbar bereits zuvor schon einmal von der Stadt abgeschickt wurde, uns aber nicht erreicht hatte) ging auf diese Bitte nicht ein und beurteilte das Verfahren als unbedenklich, ohne dies eingehender zu erläutern. Es wurde lediglich auf das weitere Planverfahren verwiesen. In den während der Offenlage präsentierten Dokumenten fanden wir jedoch keine Hinweise hierauf. Dies bitten wir nachzuholen.

Abwägungsvorschlag:

Wohnraumbedarf

Angesichts der im Bonner Raum keineswegs rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken ist dem Wohnraumbedarf der Bevölkerung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung nach wie vor ein besonderes Gewicht einzuräumen. Der vor dem Hintergrund der Bonn/Berlin Entscheidung stattfindende Strukturwandel hat sich auf den Bonner Wohnungsmarkt nachfragesteigernd ausgewirkt und selbst die leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die Mitte der 90er Jahre einsetzte, wieder umgekehrt. Für die überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Wohnraum spricht auch die überaus positive Arbeitsplatzentwicklung, mit der Bonn im Vergleich mit anderen kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen einen absoluten Spitzenplatz belegt. Da die Wohnungsbautätigkeit in den vergangenen Jahren nicht mit der Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt mithalten konnte, ist das im Bonner Raum überproportional hohe Pendleraufkommen weiter angestiegen. Aktuelle Untersuchungen zur Folge sind rund 56 % der Bonner Arbeitsplätze mit Einpendlern, das heißt mit Arbeitnehmern, die nicht in Bonn wohnen besetzt. Die in den vergangenen Jahren im Bonner Stadtgebiet aber auch im Stadtbezirk Hardtberg entstandenen Arbeitsplätze sowie die mit den Pendlerbewegungen verbundenen verkehrlichen Auswirkungen erfordern insofern ein erweitertes Wohnungsangebot. Nur durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen kann dem allgemeinen Trend zur Abwanderung (insbesondere junger Familien) in das Umland und den damit verbundenen großräumigen Verkehrsbelastungen entgegengewirkt werden.

Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsentwicklung für die Städte in der Bundesrepublik Deutschland – wie auch in NRW – negative Salden ausweist, die Prognose für einzelne Städte wie Aachen, Münster und auch Bonn jedoch sehr viel besser lautet. So wird für die Stadt Bonn eine positive Bevölkerungsentwicklung auch für die kommenden 10-15 Jahre vorausgesagt. Die Wohnbaulandpotenziale, die bisher zur Verfügung stehen oder die unter Ausschöpfung aller im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Bonn dargestellten Wohnbaureserveflächen noch entwickelt werden können, werden daher mittelfristig kaum noch eine Wohnungsnachfrage auf heutigem Niveau befriedigen können. So sind auch die im Ortsteil Duisdorf – entgegen dem gesamtstädtischen Trend – zu verzeichnende Stagnation der Einwohnerentwicklung sowie die durch Pendlerbewegungen hervorgerufenen Belastungen nicht zuletzt auf das geringe Angebot geeigneter Wohnbaupotentiale zurückzuführen. Angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der rückläufigen Wohnungsbedarfsdichte ist auch künftig mit erheblichem Druck auf den gesamten Bonner Wohnungsmarkt zu rechnen. Grundvoraussetzung für jeglichen Wohnungsbau sind daher entsprechende Wohnbaulandflächen in größeren Neubaugebieten, die baurechtlich und eigentumsrechtlich bebaubar sind. Da dem Bedarf nur zu einem geringen Teil durch die Schließung von Baulücken oder den Um- und Ausbau bzw. den vollständigen Ersatz älterer Bausubstanz etc. begegnet werden kann, ist eine Entwicklung neuer Wohnbaulandflächen mit entsprechenden Qualitäten erforderlich und anzustreben. Zu vergleichbaren Ergebnissen kommt auch das Wirtschaftsforschungsinstitut Feri bzw. die CASH-Mediengruppe in einer Immobilienanalyse für das Jahr 2005. Demnach ist auf dem Bonner Wohnungsmarkt angesichts des zu erwartenden geringen Neubauvolumens (bedingt durch fehlende Baugrundstücke) und des, aus der positiven Bevölkerungs- und Beschäftigungsentwicklung resultierenden Nachfrageüberhangs auch für die kommenden Jahre mit weiterhin ansteigenden Mietpreisen zu rechnen.

Mit einer Wohnbaufläche von annähernd 4 Hektar (ha) erfasst der Bebauungsplan (Teilbereich I) eine der wenigen größeren, im linksrheinischen Bereich noch zur Verfügung stehenden Wohnbaureserveflächen, auf deren Entwicklung angesichts der gegebenen Bedarfssituation nicht verzichtet werden sollte. Durch die ausgewiesene Wohnbebauung mit ca. 230 Wohneinheiten kann die vorliegende Planung zu einer deutlichen Entlastung auf dem Bonner Wohnungsmarkt beitragen. Der Wohnraumbedarf für die Stadt Bonn ist auch nicht nur behauptet, sondern durch entsprechende Statistiken und Prognosen auch belegt.

Seit dem Jahr 2000 ist der Wohnungsbau in Bonn stark rückläufig: Während in den 90er Jahren jährlich noch 1500 bis 2000 Wohneinheiten pro Jahr fertiggestellt wurden, sank deren Zahl in den Jahren 2000 bis 2005 auf 600 bis 1000 Wohneinheiten pro Jahr. Ein Vergleich der Bevölkerungsentwicklung mit der jährlichen Baufertigstellung ergibt, dass der Wohnungszuwachs im Jahr 2002 erstmalig wieder seit 1993 unter dem der Einwohnerentwicklung lag. Gleichzeitig wird durch verschiedene Faktoren die Nachfrage nach neuen Wohnungen in Bonn erhöht: Aufgrund des jährlichen "Eigenbedarfs" von Bonner Wohnungen für Bonner Bürger in einer Größenordnung von 800 bis 1.200 Wohneinheiten ist auch ohne Außenwanderung eine Nachfrage nach neuen Wohnungen in erheblichem Umfang zu befriedigen. Gründe für diesen Eigenbedarf sind die Veränderung von Haushaltsgrößen bei gleichzeitig steigendem Wohnraumbedarf. Seit 1950 hat sich der durchschnittliche Wohnraum pro Person von 13 auf 40 qm mehr als verdreifacht. Hinzu kommt die vom Statistischen Landesamt NRW prognostizierte, positive Bevölkerungsentwicklung in Bonn auch für die kommenden 10 bis 15 Jahre.

Im Einzelnen ergibt sich aus den vorliegenden Zahlen zum Wohnungsbau und zur Bevölkerungsentwicklung folgender Wohnungsbedarf:

Nach der städtischen Prognose zur weiteren Einwohnerentwicklung der Stadt Bonn ist bis zum Jahre 2020 mit einem Einwohnerzuwachs von weiteren 10.000 Einwohnern zu rechnen. Die hier angeführte

städtische Prognose deckt sich mit der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes (aus 11/05) das für 01/2005 = 306.975 EW angibt und für 01/2020 = 316.092 EW in Bonn voraus berechnet. Also geht auch das Statistische Landesamt von einem Einwohnerzuwachs von ~ 10.000 EW von 2005 bis 2020 aus (andere, jedoch nicht direkt vergleichbare Prognosen liegen mit der Größe des Bevölkerungszuwachses sogar höher als das Statistische Landesamt).

Von 1990 bis 2005 war ebenfalls ein Einwohnerzuwachs von 10.000 Einwohnern bei gleichzeitiger Zunahme im Wohnungsbestand von 19.500 Wohneinheiten zu verzeichnen. Überträgt man diese Entwicklung auf den Prognosezeitraum bis zum Jahre 2020, so besteht bis dahin ein Wohnungsbedarf von weiteren 20.000 Wohneinheiten, das sind ungefähr 1300 Wohneinheiten pro Jahr.

Der hierdurch entstehende Druck auf den Bonner Wohnungsmarkt kann alleine mit der Schließung von Baulücken im Bestand nicht ausreichend gemindert werden. Selbst die Wohnbaulandpotentiale, die in den kommenden Jahren im Stadtgebiet zur Verfügung stehen, werden mittelfristig kaum noch eine Wohnungsnachfrage auf heutigem Niveau befriedigen können. Die Wohnbauflächenpotentiale innerhalb des Stadtgebietes wurden Anfang 2006 überprüft: für die künftige Entwicklung steht derzeit ein Potential von ca. 128,5 ha Wohnbaufläche zur Verfügung. Dies entspricht einem Flächenpotential für etwa 4500 bis 5000 Wohneinheiten, so dass der bis 2020 prognostizierte Wohnungsbedarf mit diesen Potentialen nur zu etwa einem Viertel gedeckt werden kann.

Aus diesen Gründen sind künftig vermehrte Anstrengungen vorzunehmen, für identifizierte Baulandpotentiale Planungsrecht zu schaffen bzw. neue Wohnbaulandpotentiale zu erschließen. Auch die Darstellungen der Wohnbaulandpotentiale im Flächennutzungsplan der Stadt Bonn ist in diesem Zusammenhang nicht zu beanstanden. Entsprechend dem Wortlaut des Baugesetzbuches ist im Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der für das Bonner Stadtgebiet vorliegende Flächennutzungsplan wird diesen Anforderungen in vollem Umfang gerecht. Der Vorwurf einer mangelnden Aktualität verkennt, dass der Flächennutzungsplan seit seiner erstmaligen Aufstellung durch zahlreiche Änderungen aktualisiert und insoweit neuen städtebaulichen Entwicklungen laufend angepasst worden ist. Die Darstellung der zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf gelegenen Freiflächen als Wohnbauflächen korrespondiert darüber hinaus mit der Ausweisung als allgemeiner Siedlungsbereich im Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Köln und mit dem (aktuellen) Beschluss des Rates der Stadt Bonn vom 30.06.2005, mit der sich die Ratsmitglieder für eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und damit für eine gezielte Wohnbaulandentwicklung an diesem zentrennahen Standort entschieden haben.

Die Aussagen des integrierten Freiraumsystems (IFS) der Stadt Bonn stellen zwar eine Planungsgrundlage für die weitere Stadtentwicklung dar, haben jedoch nur empfehlenden Charakter und müssen insofern in eine Gesamtabwägung unterschiedlicher Belange, insbesondere mit dem hochrangigen Belang einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung, eingestellt werden. Mit dem Ende der 90er Jahre erstellten IFS wurde versucht, die unterschiedlichen funktionalen Schwerpunkte von Freiräumen zu verknüpfen. Dabei wurden zunächst für die Funktionen Biotop- und Artenschutz sowie Erholung und Stadtstruktur „Optimalpläne“ erstellt, die anhand klimatischer Gesichtspunkte überprüft und in ein Gesamtplanungsmodell zusammengeführt wurden. Erst im Anschluss erfolgte eine Verknüpfung mit der im Stadtgebiet angestrebten Siedlungsentwicklung. Daher sind die Empfehlungen des IFS in Sinne einer ökologischen Optimalplanung zu verstehen, die im Einzelfall einer sorgfältigen Überprüfung und Abwägung mit anderen Gesichtspunkten, insbesondere auch dem dringenden Wohnbedarf in Bonn, zu unterziehen sind. Sie sind somit lediglich als ein Baustein der nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung zu verstehen, der im Rahmen von Bebauungsplanverfahren keine bindende Vorgabe formuliert, sondern dem Abwägungsprozess unterliegt.

Das Plangebiet ist auch besonders geeignet, einen Beitrag zur Deckung des in Bonn festzustellenden Bedarfs an Wohnbauflächen zu leisten. Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/ Meßdorf, die weit in die umgebenden Siedlungsflächen hineinragt. Aufgrund der guten Erschließung durch den ÖPNV, der unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Zentrum und der insofern gegebenen Erreichbarkeit der vorhandenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen ist das Planareal in besonderem Maße für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen geeignet. Angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der durch die umgebenden Siedlungsflächen ohnehin schon gegebenen Beunruhigung des Planareals sind bei Realisierung der Planung zudem nur relativ geringe umweltrelevante Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet verfügt damit auch bei einem Vergleich mit anderen, innerhalb des Stadtgebietes gelegenen Freiflächen und Wohnbaulandpotentialen über überdurchschnittlich gute Standorteigenschaften für eine ergänzende Wohnbebauung.

Verkehrerserschließung

Die das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen sind bereits heute stark frequentiert, so dass die äußere Erschließung der neuen Bauflächen trotz ihrer innerstädtischen Lage und ihrer unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Ortsteilzentrum nicht unproblematisch ist. Insbesondere im Bereich der Lessenicher Straße führen die hohen Belastungen während der Verkehrsspitzenstunden vermehrt zu Staubildungen. Die Aufteilung des für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete erfolgte insofern unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens, das entsprechend dem städtebaulichen Gesamtkonzept jedoch auf die Realisierung von rund 400 Wohneinheiten (WE) abstellt und angesichts der dadurch zu erwartenden Verkehre eine ergänzende Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz empfiehlt. Durch die Aufteilung des Gesamtareals reduziert sich die Zahl der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes realisierbaren Wohneinheiten jedoch auf rund 230-240 WE. Die aufgrund dieser Reduzierung aus dem Verkehrsgutachten abgeleitete Verkehrsprognose ergibt deutlich geringere Verkehre, so dass für dieses Teilbaugbiet trotz der begrenzten Leistungsfähigkeitsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen auf eine zusätzliche äußere Erschließung verzichtet werden kann.

Es wird dabei nicht verkannt, dass die Ausweisung neuer Bauflächen unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehre und damit zu einer Erhöhung der Staugefahr, insbesondere in den morgend- und abendlichen Spitzenstunden führt. Die prognostizierten Verkehre lassen jedoch keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten, so dass die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrsabläufe vertretbar und angesichts der Bedeutung, die der Ausweisung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist, auch zumutbar ist. Dies gilt umso mehr, als die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund ihrer Lagevorteile und ihrer guten ÖPNV-Erschließung, die aus den das Plangebiet tangierenden Buslinien und dem fußläufig noch erreichbaren Bahnhof Duisdorf resultiert, in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet sind. Mit der Einrichtung des DB-

Haltepunktes Helmholtzstraße, dem Bau der Hardtberglinie, der Optimierung der Ampelschaltung im Duisdorfer Ortsteilzentrum, dem City-Traffic-System und dem Ausbau der K 12 n sowie der L 183n und der damit gegebenen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Bornheim (A 555) sind nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zudem Maßnahmen geplant und z.T. auch schon realisiert worden, die eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen.

Angesichts der von den Bürgern vorgetragenen Stellungnahmen zur Aussagekraft und zur Aktualität des Verkehrsgutachtens und der auf dieser Datenbasis erstellten Verkehrsprognose für eine Teilbebauung des Gesamtareals, wurde im Februar 2006 eine Verkehrszählung sowie eine Staubeobachtung am Bahnübergang Lessenicher Straße vorgenommen. Diese ergänzenden Untersuchungen bestätigen jedoch die getroffenen Aussagen zur Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Erschließungsform.

- Verkehrszählung

Am Zählpunkt Lessenicher Straße/Orchideenweg wurden in den Morgenstunden zwischen 7 und 10 Uhr insgesamt 642 Pkw-Einheiten gezählt, wobei die höchste Belastung in der Zeit von 7:30 Uhr bis 8:00 Uhr zu verzeichnen war. Zwischen 9:00 Uhr und 10:00 Uhr war die Belastung relativ gering. Betrachtet man die einzelnen Verkehrsströme am Zählpunkt zwischen 7:00 Uhr und 9:00 Uhr, so lassen sich auch die Zählwerte, die von einzelnen Bürgern vorgelegt wurden bestätigen. In diesem Zeitraum passierten insgesamt ca. 460 Fahrzeuge den Knotenpunkt Schmittgasser Kirchweg/Orchideenweg/ Lessenicher Straße. Die Verkehrsströme sind insgesamt in Fahrtrichtung Innenstadt ausgerichtet.

In der Verkehrszählung ergibt sich in den beiden morgendlichen Spitzenstunden (7:00 - 9:00 Uhr) eine Belastung der Lessenicher Straße in Richtung „Am Burgweiher“ mit 350 Kraftfahrzeugen und in Gegenrichtung mit ca. 100 Kraftfahrzeugen. In den Nachmittagsstunden zwischen 16 und 19 Uhr wurden auf der Lessenicher Straße in Richtung Schmittgasser Kirchweg ca. 470 Kraftfahrzeuge gezählt und in der Gegenrichtung ca. 310 Kraftfahrzeuge.

Die Staubeobachtung am Bahnübergang an der Lessenicher Straße auf der nördlichen Seite der Schranke ergab, dass nur zu zwei Schließzeiten (7:31 und 7:45 Uhr) eine Staubeildung mit 11 bzw. 17 Kraftfahrzeugen zu verzeichnen war. In den übrigen Zeiten konnte bei den Schrankenschließungen kein längerer Rückstau beobachtet werden. Im Durchschnitt stauen sich in der Zeit von 7:00-8:00 Uhr 7 Fahrzeuge und in der Zeit von 8:00-9:00 Uhr 4 Fahrzeuge vor dem Bahnübergang „Lessenicher Straße“. Erst bei einem Rückstau von ca. 17 Fahrzeugen reicht das Stauende bis an die Einfahrt des Orchideenweges.

Auf der südlichen Seite des Bahnübergangs im Bereich der Straßen Buntspechtweg und Am Burgweiher treten insbesondere während der Nachmittag- und Abendstunden erhöhte Belastungen auf. In diesen Hauptzeiten zwischen 16:00 und 19:00 Uhr wurde auf der Lessenicher Straße ein Spitzenwert von 95 KFZ/0,5 h und bei den Schrankenschließungen ein Rückstau von maximal 9 Fahrzeugen erfasst. Aufgrund bis zum Kreuzungspunkt mit der Straße Am Burgweiher steht dem eine mögliche Rückstaulänge von mehr als 130 m gegenüber. Das heißt, erst ab einem Rückstau von ca. 22-23 Fahrzeugen erreicht das Stauende den Kreuzungspunkt mit der Straße Am Burgweiher.

- Planbedingte Verkehrszunahme

Durch die Verlagerung des Kindergartens in den Bereich des geplanten Haltepunktes Helmholtzstraße ist eine geringfügig höhere Ausnutzung der neuen Wohnbauflächen möglich, so dass bei der Abschätzung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht von 200 sondern von 230 Wohneinheiten ausgegangen wurde. Eine auf dieser Basis vorgenommene Abschätzung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens lässt gemäß der einschlägigen Literatur, d.h. ohne die Berücksichtigung standorttypischer Besonderheiten, wie etwa der guten ÖPNV-Erschließung des Planareals, maximal 1500 Kfz-Fahrten pro Tag erwarten, die sich auch zukünftig in Richtung Lessenich und Richtung Duisdorf Zentrum/Am Burgweiher verteilen. Unter der Annahme, dass 10% der Tagesbelastung in der Spitzenstunde auftreten, bedeutet dies eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 150 Kraftfahrzeugen in der Spitzenstunde.

Diese zusätzlichen prognostizierten Verkehre können das Baugebiet über die Haupterschließungsstraße des Baugebietes über einen kleinen Kreisverkehrsplatz, der das Baugebiet an die Lessenicher Straße, Orchideenweg und den Schmittgasser Kirchweg anbindet, verlassen. Eine weitere Anbindungsmöglichkeit wird durch eine kleinere Erschließungsstraße nördlich von dem Kreisverkehrsplatz geschaffen. Von dort kann der Verkehr auch über die Straßen Schmittgasser Kirchweg, Alter Heerweg und Bahnhofstraße abfließen. Dadurch kann sich dann insbesondere in den Spitzenstunden die Situation am Bahnübergang Lessenicher Straße entschärfen.

Geht man jedoch im Maximalfall von einem 100%igen Abfluss des Verkehrs aus dem Neubaugebiet „Am Bruch“ in Fahrtrichtung „Am Burgweiher“ aus, würden im Mittel ca. 6 Fahrzeuge zu den bisherigen Fahrzeugen hinzukommen. In diesem Fall würde es in der Zeit zwischen 7:00 und 8:00 Uhr lediglich einmal zu einem Rückstau kommen, der bis an die Zufahrt des Orchideenweges heranreicht (17 Fahrzeuge) und im ungünstigsten Fall eine Stauentwicklung über die Zufahrt des Orchideenweges hinaus (23 Fahrzeuge). Die selten auftretenden Rückstauerscheinungen bis zur Kreuzung Orchideenweg/Schmittgasser Kirchweg/ Zufahrt Wohngebiet/ Lessenicher Straße werden daher keine nennenswerten Einflüsse auf die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs haben.

Hervorzuheben ist auch, dass die maximale Staubebelastung in den Morgenstunden kurz vor Unterrichtsbeginn der benachbarten Schulen auftritt und erkennbar durch einen regen Bringservice für schulpflichtige Kinder beeinflusst wird. Auch wenn eine entsprechende Annahme in den Prognoseberechnungen unberücksichtigt geblieben ist, so kann durchaus davon ausgegangen werden, dass sich diese Verkehre durch die geplante Fußgängerunterführung im Bereich des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße und die verschiedenen Maßnahmen zur Erhöhung der Schulwegsicherheit künftig spürbar reduzieren werden.

Geht man auch für die Gegenrichtung von einer entsprechenden Verkehrszunahme aus, so ist bei Schließung des Bahnübergangs in den abendlichen Spitzenstunden ein maximaler Rückstau von ca. 15 Fahrzeugen zu erwarten. Da eine signifikante Beeinträchtigung des Verkehrsknotens Lessenicher Straße/Am Burgweiher jedoch erst bei einer Überschreitung der zur Verfügung stehenden Rückstaulänge von 130 m, d.h. bei mehr als 20 bis 22 Fahrzeugen auftritt, kann eine die vorhandenen Leistungsreserven übersteigende Verkehrszunahme weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Entfernung zwischen dem bestehendem Bahnübergang Lessenicher Straße und dem seitens der Deutschen Bahn AG geplanten Haltepunkt Helmholtzstraße beträgt ca. 500 m. Ob sich damit für den Bahnübergang Lessenicher Straße eine Verlängerung der Schließzeiten ergibt oder eine Schließung der Schrankenanlage erst nach Ausfahrt der Züge aus dem Bereich des Haltebahnhofes erfolgt, bleibt einer entsprechenden Signalplanung seitens der DB AG vorbehalten. Eine Verlängerung der

Schließzeiten für die aus Richtung Bonn kommenden Züge und damit einhergehende Beeinträchtigungen des Individualverkehrs können zum gegenwärtigen Zeitpunkt zumindest nicht ausgeschlossen werden. Nach entsprechenden Prognoseberechnungen tritt eine Überlastung im Bereich des Bahnübergangs jedoch selbst bei Annahme verlängerter Schließzeiten nicht ein. Darüber hinaus werden die bereits bestehenden örtlichen Gegebenheiten, ebenso wie die vorgesehene Neubebauung im Zuge der für den Haltepunkt Helmholtzstraße erforderlichen und mit der Stadt Bonn abzustimmenden Signalplanung berücksichtigt. Durch eine Optimierung der Signalsteuerung, verbunden mit einer geeigneten Standortauswahl für die Einschaltpunkte können die Schließzeiten auf das für den Bahnverkehr erforderliche Minimum beschränkt werden, so dass trotz der bestehenden und prognostizierten Verkehre eine Überlastung der Lessenicher Straße nicht zu erwarten ist. Die auf der DB-Strecke Bonn-Meckenheim-Rheinbach-Euskirchen-Bad Münstereifel eingesetzte Regionalbahn (RB 23) verkehrt im Abschnitt Bonn-Duisdorf während der morgend- und abendlichen Hauptverkehrszeiten im 15-Minuten-Takt. Eine Verdichtung des Zeittaktes in den Hauptverkehrszeiten wurde im Rahmen des Integrierten Gesamtverkehrsplanes (IGVP NRW) zwar diskutiert, erfordert jedoch eine kostengebundene Bestellgarantie durch den Verkehrsverbund. Angesichts der aktuellen Finanzlage und der Kürzungen von Mitteln für den öffentlichen Personennahverkehr durch den Bund ist die zeitnahe Realisierung einer derartigen Maßnahme seitens des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg (VRS) derzeit jedoch nicht geplant, so dass mit einer Taktverdichtung mittelfristig nicht zu rechnen ist.

Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen

Lärm

Das an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Lärmquellen sind die das Plangebiet tangierenden Straßen- und Schienenwege, wie die DB-Trasse Bonn-Euskirchen, die Lessenicher Straße und der Schmittgasser Kirchweg.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel wurde für die als pegelbestimmend anzusehenden Emissionen der DB-Trasse Bonn-Euskirchen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im Nahbereich der Trasse, d.h. nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar der Bahnlinie zugewandt sind, treten geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auf. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung scheiden unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit und der Größenordnung der zu erwartenden Richtwertüberschreitungen aus. Eine Unvereinbarkeit mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist jedoch nicht zu erkennen, da die Überschreitungen gerade mal die Wahrnehmbarkeitsgrenze des menschlichen Ohres erreichen und nur während der Tagzeit in den Obergeschossen der nächstgelegenen Wohngebäude auftreten. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass die Belastungs- und Streckenparameter, die den gutachterlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2002 zu Grunde gelegt wurden, von der heutigen Situation ausgehen. Abweichend hiervon ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der DB-Strecke Bonn-Euskirchen jedoch die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes im Bereich der Helmholtzstraße und damit eine Reduzierung der Streckengeschwindigkeit von 120 km/h auf maximal 60 km/h vorgesehen. Auch unter Berücksichtigung der haltepunktspezifischen Geräusche kann insofern davon ausgegangen werden, dass die tatsächlich zu erwartenden Belastungen wegen der geringeren Fahrgeschwindigkeiten deutlich unter den ermittelten Immissionspegel liegen.

Eine weitere Lärmvorbelastung des Plangebietes ergibt sich durch die auf der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg stattfindenden Kfz-Verkehre. Analog den Untersuchungsergebnissen für die schienenungebundenen Emissionen treten auch diese Belastungen nur im unmittelbaren Nahbereich der Straßen auf, wobei eine signifikante Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte für die der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg zugewandten Bauflächen nicht gesehen wird. Mit Realisierung der Planung sind zwar eine entsprechende Zunahme der Verkehre und insoweit auch Erhöhungen der Immissionsbelastungen verbunden. Die Zunahme des Individualverkehrs hat jedoch nach den vorliegenden Zählungen und Prognosen einen Umfang, der als zumutbar einzustufen ist. Eine Verdoppelung der Verkehrsmenge, die zu einem Überschreiten der Hörschwelle von 3 dB(A) führen würde, wird hier nicht erreicht, so dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Abgase

Zum Schutz der Bevölkerung vor Luftschadstoffbelastungen hat die Europäische Union die EU-Luftqualitätsrahmenrichtlinie 1999/30 EG verabschiedet und der Bundesgesetzgeber Grenzwerte für die Luftschadstoffe Stickstoffdioxid, Benzol, Ruß und Feinstäube (PM10) in der 22. Bundes-Immissionsschutz-Verordnung festgelegt. Bei deren Überschreitung müssen die Kommunen mögliche Maßnahmen auf ihre Wirksamkeit hin überprüfen und ggf. umsetzen, um die Belastungen durch Luftschadstoffe, die zu einem wesentlichen Teil durch den Kfz-Verkehr verursacht werden, zu vermindern.

Mit Messungen von Luftschadstoffbelastungen im Sinne der o.a. EU-Richtlinie wurde in Bonn im April 2001 begonnen. Zuvor wurden mit Hilfe von Computersimulationen für alle stark befahrenen Straßen in Bonn Berechnungen durchgeführt, um diejenigen Standorte herauszufinden, an denen Grenzwertüberschreitungen nicht ausgeschlossen werden können. Dabei wurden verschiedene Standorte als mögliche Belastungsschwerpunkte identifiziert. Die Messungen konnten an den Standorten Reuterstraße, Bornheimer Straße, Wittelsbacher Ring, Belderberg und Bertha-von-Suttner-Platz abgeschlossen werden.

Die aktuellen Grenzwerte werden an keinem Standort überschritten, d.h. unter Bezugnahme auf die 22. Bundes-Immissions-Schutz-Verordnungen ergibt sich zurzeit kein Handlungsbedarf für die fünf Standorte.

Für das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 sind aus den vorhergehenden Ausführungen folgende Schlussfolgerungen zu ziehen:

Durch das geplante Wohngebiet wird zusätzlicher Verkehr in die Lessenicher Straße und den Schmittgasser Kirchweg geführt. Damit einher geht auch eine Zunahme von Luftschadstoffen. Allerdings liegen sowohl das vorhandene als auch das künftig zu erwartende Verkehrsaufkommen dieser Straßen überaus deutlich unter den Belastungen, wie sie in der Nähe der o.a. Messstationen vorliegen. Daher wäre es unangemessen, auf die bauliche Entwicklung an diesem Standort zu verzichten.

Klimatische Auswirkungen

Das Plangebiet liegt an der Randzone des Meßdorfer Feldes, das als zusammenhängende Kaltluftproduktionsfläche eine bedeutsame Frischluft- und Entlüftungsfunktion für die angrenzenden z.T. dicht bebauten Areale, insbesondere für das Duisdorfer Zentrum besitzt. Die vor diesem Hintergrund erstellten und öffentlich ausgelegten Gutachten (Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld, Numerische Stadtklimasimulation zum Bebauungsplan „Am Bruch“) kommen zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung der zwischen den Ortsteilen Lessenich und Duisdorf gelegenen Freiflächen, wie jede Art der Bodenversiegelung, kleinklimatische Auswirkungen wie etwa eine Reduzierung der Kaltluftbildung zur Folge hat. Auch wenn die von Siedungsklimaeffekten betroffenen Bereiche im vorliegenden Fall größer sind als das eigentliche Neubaugebiet, so sind die insgesamt zu erwartenden Auswirkungen jedoch als vergleichsweise gering zu bezeichnen. Insbesondere abends und nachts ergeben sich, verglichen mit dem Freiraumklima, leicht erhöhte Temperaturen. Die prognostizierten Temperaturerhöhungen sind jedoch nicht so signifikant, dass von einer bedeutsamen Temperaturbelastung gesprochen werden kann. Dies gilt umso mehr als gut durchgrünte Siedlungsbereiche in Folge der eintretenden Verschattung bei sommerlichen Strahlungswetterlagen tagsüber häufig kühler sind als offene Felder. Die mit einer Bebauung des Areals verbundene Veränderung der Geländerauhigkeit und die in der Folge zu erwartende Erhöhung der Böigkeit wird ebenfalls weitgehend unkritisch gesehen. Eine Beeinträchtigung des Freiflächenklimas auf dem benachbarten Meßdorfer Feld ist durch die projektierte Bebauung nicht erkennbar.

Für das Bonner Stadtgebiet wurden in der Vergangenheit eine Vielzahl klimatischer Untersuchungen und Gutachten erstellt. Da sich diese Untersuchungen i.d.R. auf das gesamte Stadtgebiet bezogen haben, können aus den zumeist kleinmaßstäblichen Datenerhebungen jedoch nur relativ begrenzte Aussagen für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf abgeleitet werden. So basiert das Gutachten des Deutschen Wetterdienstes Essen aus dem Jahr 1990 über das Klima in Bonn zwar auf einer umfangreichen Datenerfassung, ermöglicht aufgrund einer für die Gesamtstadt vorteilhaften Auflösung im Maßstab 1:50000 jedoch keine detaillierten Aussagen zu einzelnen Bebauungsplangebieten. Im Zuge eines Sondergutachtens über das Klima in Bonn-Duisdorf/ Lessenicher Feld, Bebauungsplan Nr. 7421-14 (Wetteramt Essen 1991) wurden insofern ergänzende Messungen, insbesondere im Bereich der ehemaligen Stadtgärtnerei (Wind, Temperatur, Feuchte) durchgeführt. Damit konnten erstmals konkrete auf das Bebauungsplangebiet -Am Bruch- bezogene Aussagen und Empfehlungen gemacht werden. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass zumindest von einer vollständigen Bebauung des Gebietes, d.h. von einer Bebauung ohne einen durchgehenden Grünzug generell abgeraten wurde. Eine eingeschränkte Bebauung des Areals war nach Auffassung der Gutachter unter bestimmten Voraussetzungen, etwa hinsichtlich der Baukörperstellung und der Vernetzung mit bestehenden Freiflächen möglich, wobei die Nullvariante aus klimatologischer Sicht naturgemäß favorisiert wurde.

Einen chronologischen Überblick über sämtliche Klimagutachten sowie deren Relevanz für das Plangebiet gibt eine von der Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften (GefaG) erstellte Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld (September 2002), die ebenso wie die numerische Stadtklimasimulation der GefaG vom März 2004 und den für die übrigen Prüftatbestände erstellten Fachgutachten öffentlich ausgelegt hat. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sowie Angaben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wurden entsprechend § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die klimatischen Gutachten der GefaG sind in Kenntnis und unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Messergebnisse und Aussagen des DWD's erstellt worden. Mit diesen Untersuchungen konnte der Detaillierungsgrad der bis zu diesem Zeitpunkt gewonnenen Erkenntnisse erhöht und die maßstäbliche Auflösung deutlich verbessert werden. Durch den Einsatz moderner Simulationsprogramme wurden auf der Basis eines digitalen dreidimensionalen Geländemodells insgesamt 144 Strömungssimulationen mit verschiedenen im Plangebiet vorherrschenden Windgeschwindigkeiten und Windrichtungen durchgeführt. Der Nullvariante wurden dabei die Planalternativen A bis D der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die auf der ca. 14 ha großen Freifläche eine Bebauung mit zwei bis drei Vollgeschossen und 456 bis 694 Wohneinheiten vorsahen, gegenübergestellt.

Die Untersuchungen haben, ähnlich wie die früheren Gutachten gezeigt, dass die Freiflächenfunktion des Plangebietes durch den engen schlauchartigen Zuschnitt bereits heute eingeschränkt ist. Ein wirksamer Kaltluftzufluss aus dem Meßdorfer Feld in die benachbarten Ortslagen Duisdorf und Lessenich ist aufgrund des fehlenden Gefälles nicht nachweisbar, so dass von einer Kaltluftbildung nur die unmittelbar am Meßdorfer Feld gelegene Ortsrandbebauung profitiert. Eine größere Beeinträchtigung benachbarter Gebiete ist durch die geplante Bebauung insofern nicht zu erwarten. Das eigentliche Meßdorfer Feld mit seinem Freiflächenklima nimmt aus klimatologischer Sicht ebenfalls keinen messbaren Schaden durch die Umsetzung der Planungsabsichten.

Festzuhalten bleibt darüber hinaus, dass die bauliche Dichte nach Auswertung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung deutlich reduziert wurde. Gegenüber den ursprünglich geplanten und den gutachterlichen Untersuchungen zu Grunde gelegten 456 bis 694 Wohneinheiten stellt das aktuelle städtebauliche Gesamtkonzept lediglich auf die Realisierung von ca. 400 Wohneinheiten (der vorliegende Bebauungsplan in Form eines ersten Bauabschnittes sogar nur auf ca. 230 Wohneinheiten) ab. Mit dieser Reduzierung des Bauvolumens kann auch eine Minimierung der prognostizierten klimatischen Beeinträchtigungen erwartet werden. Zudem sind innerhalb des Meßdorfer Feldes umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Baumhecken, Feldgehölzen, Obstwiesen und ausgedehnten Wiesenflächen) vorgesehen, die ebenfalls nicht Gegenstand der gutachterlichen Untersuchungen waren, deren Realisierung jedoch eine - wenn auch geringe - lufthygienische Vorteilswirkung erwarten lässt.

Es wird auch nicht verkannt, dass das Freiflächenklima des Meßdorfer Feldes durch die Umsetzung mehrerer ausgedehnter Baugebiete durchaus einen messbaren Schaden nehmen könnte. Mit dem Beschluss vom 30.06.2005 zur Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes hat der Rat der Stadt Bonn insofern den gutachterlichen Empfehlungen zur Erhaltung der klimatisch wirksamen Freiflächenfunktion Rechnung getragen. Durch die schrittweise Umsetzung des beschlossenen Grünkonzeptes kann die klimaökologische Wohlfahrtswirkung des Meßdorfer Feldes langfristig gesichert werden.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Für das Bebauungsplangebiet wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt, in dem die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft untersucht und dargestellt sind. Die auf der Ebene des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgenommene Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgte dabei nach der Methode Froelich und Sporbeck (Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum 1991), die neben dem Natürlichkeits- und Gefährdungsgrad auch die Maturität, die

Wiederherstellbarkeit, die Vollkommenheit, die Häufigkeit im Naturraum sowie die Struktur- und Artenvielfalt der betroffenen Biotoptypen berücksichtigt. Die Ackerraine und Saumstreifen sind aufgrund ihrer Beeinflussung durch die benachbarten Nutzungen insgesamt relativ artenarm und daher in nicht zu beanstandender Weise den jeweils benachbarten Biotoptypen zugeordnet und bilanziert. Von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten kartierte Biotope befinden sich nur im Umfeld des Plangebietes. Das Biotopkataster dient mit seinen Informationen als Entscheidungsgrundlage für die Ausweisung von Naturschutzgebieten und allgemein zur Minimierung von Eingriffen in ökologisch sensible Bereiche. Der Planbereich selbst ist nicht vom Biotopkataster erfasst. Bei den unter den Objektnummern 5208-501 und -510 erfassten Flächen handelt es sich um die kraut- und strauchreiche DB-Trasse Bonn-Euskirchen und eine ehemalige Obstbrache östlich der Johanniskirche, die jedoch zu Gunsten einer Friedhofserweiterung aufgegeben wurde. Da der Bebauungsplan diese Flächen nicht unmittelbar erfasst und darüber hinaus auf eine parallel zur DB-Trasse verlaufende öffentliche Grünfläche abstellt, sind keine wesentlichen planbedingten Auswirkungen auf ökologisch bedeutsame Flächen oder Vegetationsbestände zu erwarten. Zu den angesprochenen streng geschützten Arten ist Folgendes festzustellen: Die Größe des Reviers des Grünspechtes liegt meist zwischen 1-2 km² (bis zu 5,3 km²), die Reviergröße des Turmfalken liegt durchschnittlich bei 2 km² (bis zu 3,1 km²). Die Größe des Plangebietes (insgesamt ca. 8 ha = 0,08 km²) liegt deutlich unter den vorgenannten Flächengrößen, so dass eine Gefährdung des Nahrungsreviers dieser Arten durch die Planung nicht gegeben ist. Hinweise auf streng geschützte Ameisen im Plangebiet sind bisher nicht bekannt.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen kann durch die Ausweisung ausgedehnter Kompensationsflächen zur Herstellung gliedernder Ortsrandstrukturen vollständig ausgeglichen werden. In der Planung für die notwendige Kompensation wurde Wert auf eine weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung der Kompensationsflächen gelegt (Grünland und Obstwiese). Planungsintention für die Kompensationsmaßnahmen war dabei die Schaffung von gliedernden Randstrukturen als Übergang von den bebauten Bereichen zur offenen Feldflur. Sie sollen eine nicht zu kleinteilige Gesamtstruktur aufweisen und gleichzeitig der Fauna neue Lebensräume bzw. Rückzugsmöglichkeiten erschließen.

Zur Realisierung der Planung ist im Übrigen eine Umlegung vorgesehen. Im Rahmen dieser bodenordnerische Maßnahmen wird u.a. auch die Flächenbereitstellung, Herrichtung und dauerhafte Pflege der Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt.

Naherholung

Trotz seiner Nähe zum Duisdorfer Zentrum verfügt das Plangebiet über eine ausgesprochene Stadtrandlage. Viele der umgebenden Grün- und Freiflächen, allen voran das Meßdorfer Feld, sind unmittelbar fußläufig erreichbar. Bei dem Meßdorfer Feld handelt es sich um eine unmittelbar an das Plangebiet angrenzende, rund 173 ha große, überwiegend ackerbaulich genutzte Freifläche, die für die umgebenden Ortsteile (Dransdorf, Eendenich, Duisdorf, Lessenich/Meßdorf) eine durchaus bedeutsame Freizeit- und Erholungsfunktion besitzt.

Das Baugebiet „Am Bruch“ erfasst einen ca. 6 ha großen Ausläufer dieser Freifläche, der bis zu 700 m in den Duisdorfer Ortsteil hineinragt. Die Erholungsfunktion dieses Bereiches ist aufgrund seines geringen Querschnitts von nur 200 m und seiner Lage innerhalb des umgebenden Siedlungsgebietes und der damit verbundenen Störwirkung stark eingeschränkt. Wege sind nur in Form der Lessenicher Straße und eines von der Rudolf-Herzog-Straße abzweigenden Feldweges vorhanden. Da die nur 5 m breite Lessenicher Straße für den motorisierten Verkehr freigegeben ist und der angesprochene Feld- und Wirtschaftsweg unmittelbar vor der Trasse der DB-Strecke Bonn-Euskirchen, d.h. ohne jeglichen Anschluss an das örtliche Fußwegenetz, endet, besitzen beide Einrichtungen keine bedeutsame Funktion für Erholungssuchende. Neben der Störwirkung durch die umgebenden Siedlungsbereiche und die angesprochenen motorisierten Verkehre wird die Erholungsfunktion auch durch die am Rande des Planareals verlaufende Trasse der DB-Strecke Bonn-Euskirchen eingeschränkt. Da die Planung neben einer maßvollen Neubebauung eine ca. 600 m lange Grünfläche in Form einer öffentlichen Parkanlage sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Bollenackerweges vorsieht, kann gegenüber dem Ist-Bestand keine bedeutsame Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion erkannt werden. Gegebenenfalls verbleibende, geringfügige Beeinträchtigungen müssen angesichts der Bedeutung, die einer adäquaten Wohnraumversorgung beizumessen sind, hingenommen werden.

In seiner Sitzung am 30.06.2005 hat der Rat der Stadt Bonn darüber hinaus beschlossen, dass Meßdorfer Feld zu erhalten bzw. aufzuwerten. Durch die schrittweise Umsetzung des beschlossenen Grünkonzeptes können die Freizeit- und Erholungsfunktion des Meßdorfer Feldes und damit auch die Attraktivität der umgebenden Ortsteile als Wohnstandorte langfristig gesichert werden.

Sonstige Umweltauswirkungen

Das am Duisdorfer Ortsrand gelegene Plangebiet ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vegetationsbestände, die eine lufthygienisch günstige Wirkung entfalten könnten, sind nicht vorhanden. Abgesehen von dem in nördlicher Richtung angrenzenden Landschaftsfreiraum, dem so genannten Meßdorfer Feld, wird die Umgebung des Plangebietes durch eine zwei- bis viergeschossige Wohnbebauung dominiert. Emissionsträchtige Betriebe oder Anlagen sind nicht vorhanden. Eine lufthygienische Vorbelastung besteht insofern nur durch die von dem umgebenden Siedlungsflächen herrührenden Emissionen. Von einer signifikanten Belastung des Plangebietes ist insoweit nicht auszugehen.

Eine bedeutsame Verschlechterung dieser Situation ist angesichts der projektierten Nutzungen, die eine Neuansiedlung emissionsintensiver Anlagen und Einrichtungen ausschließt, nicht zu befürchten. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind lediglich Auswirkungen auf die Lufthygiene, hervorgerufen durch zusätzliche Kfz-Verkehre und Hausbrandemissionen, zu erwarten. Die maßvolle Bebauung sowie der hohe Grün- und Freiflächenanteil tragen jedoch zu einer Minimierung der lufthygienischen Beeinträchtigungen bei. Die verbleibenden mit jeder Form der Baulandausweisung einhergehenden Auswirkungen auf die Lufthygiene müssen angesichts der Bedeutung, die dem vorliegenden Bebauungsplan in Bezug auf eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt, als unvermeidbar hingenommen werden.

Eine Versiegelung von Freiflächen verhindert ungeachtet der klimatischen Auswirkungen die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Damit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen, wie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Im Hinblick auf die Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG), wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Gutachten zur Bewertung der

Versickerungsfähigkeit erstellt. Angesichts der im Plangebiet vorliegenden geo- und hydrogeologischen Verhältnisse des Bodens ist eine den Anforderungen des LWG's gerecht werdende Versickerung des Niederschlagswassers jedoch nicht realisierbar. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden, tonigen Schluffschichten ist vielmehr davon auszugehen, dass eine dauerhafte Funktion von Flächen- und Muldenversickerungen insbesondere für größere Wassermengen nicht gewährleistet werden kann. Da die gutachterlichen Untersuchungen auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes durchgeführt wurden, liegen auch für die in nördlicher Richtung angrenzenden Flächen bis zur Buswendeschleife Alter Heerweg entsprechende Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit vor. Im Hinblick auf die in diesem Bereich geringfügig günstigeren Bodenverhältnisse wurde daher auch die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserversickerung geprüft. Die gutachterlich ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte lassen jedoch für die erforderlichen Versickerungsbecken zu lange Entleerungszeitung erwarten. Der zur Gewährleistung einer schadlosen Niederschlagswasserversickerung zu betreibende (technische und wirtschaftliche) Aufwand (umfangreicher Bodenaustausch, entsprechende Dimensionierung der Versickerungsanlagen) lässt insofern keinen technisch und wirtschaftlich vertretbaren Bau und Betrieb erwarten, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet werden soll. Der mit einer Bebauung einhergehende Verlust von Versickerungspotentialen kann insoweit nicht kompensiert werden. Die damit zu erwartenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind jedoch nicht zuletzt angesichts der maßvollen Neubebauung und der verbleibenden Grün- und Freiflächenanteile vertretbar.

Sonstiges

Landwirtschaftliche Nutzfläche

Der insgesamt ca. 8 ha große Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst weitgehend ackerbaulich genutzte Flächen. Um die Auswirkungen der Planung auf die Existenzfähigkeit der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe zu minimieren, stellen die auf den Ausgleichsflächen (~2 ha) vorgesehenen Maßnahmen insoweit auf eine - wenn auch eingeschränkte - Aufrechterhaltung der ertragswirtschaftlichen Nutzbarkeit ab. Ungeachtet dessen ist mit der Realisierung der Wohnbebauung ein Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen in einer Größenordnung von rund 6 ha verbunden. Angesichts der Bedeutung, die der Schaffung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist und der geringen, für Wohnbauzwecke und Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale ist eine Inanspruchnahme ackerbaulicher Nutzflächen jedoch als unvermeidbar anzusehen. Dem primär betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb geht mit der Realisierung der Planung eine Pachtfläche von ca. 5 ha verloren. Angesichts der Größenordnung der insgesamt zur Verfügung stehenden Nutzflächen ist damit jedoch ein Flächenverlust von weniger als 3% verbunden, so dass eine maßgebliche Beeinträchtigung der Existenzfähigkeit nicht zu erwarten ist. Eine Erhaltung der ackerbaulichen Nutzungsstrukturen wäre demgegenüber unweigerlich mit einer baulichen Inanspruchnahme an anderer Stelle des Stadtgebietes verbunden, wobei angesichts der in der Regel höheren ökologischen Bedeutung und der im Umfeld nicht vorhandenen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen eine schwerwiegendere Beeinträchtigung der umweltschützenden Belange zu erwarten ist. Dies entspricht im Übrigen auch der Gebietsentwicklungsplanung, die verstärkt auf eine Ausschöpfung der im besiedelten Bereich gelegenen Flächenpotentiale abstellt und gemäß den landesplanerischen Zielsetzungen ein Ausufer der Bebauung in die peripheren Landschaftsfreiräume zu vermeiden sucht.

Verfahren

Die im Aufstellungsverfahren durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen entsprachen sowohl den Vorschriften des Baugesetzbuches als auch den hierzu getroffenen Ratsbeschlüssen (Offenlegung nicht in Ferienzeiten) und sind daher nicht zu beanstanden. Der Ratsbeschluss vom 08.11.2005 zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn ist nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Hardtberg, im Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz sowie im Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz mehrheitlich gefasst worden. Die im Zuge dieser Beratungen für das Votum einzelner Mandatsträger oder einer Fraktion letztendlich ausschlaggebenden Gründe und Motive können im Rahmen der Beschlussfassung weder erörtert werden noch sind sie für das ordnungsgemäß zustande gekommene demokratische Abstimmungsergebnis relevant. Obwohl es sich bei dem Landschaftsbeirat der Stadt Bonn um kein Ratsgremium handelt, erfolgte im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 eine Beteiligung des Beirates. Mit seinem Votum vom 29.10.2002 hat der Landschaftsbeirat die frühzeitige Beteiligung der Bürger zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 unter Verweis auf die entgegenstehenden Aussagen des Integrierten Freiraumsystems abgelehnt. Festzuhalten bleibt jedoch, dass sich weder der Rat der Stadt Bonn noch die übrigen Ausschüsse und Gremien diesem Votum angeschlossen haben. Durch die zwischenzeitlich vorgenommene Überarbeitung der Planinhalte und die ergänzenden aussagekräftigeren Gutachten, insbesondere für den Prüfatbestand Klima, konnten die vom Landschaftsbeirat vorgetragenen Befürchtungen hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen zumindest entkräftet werden.

Zu 170.: **Stellungnahme (486) von Frau Lilli Haupt, Lessenicher Str. 63, 53123 Bonn und Herrn Heiko Haupt, XXXXXXXXXX vom 22.12.2005,**

Man schließe sich der Stellungnahme der Bürgerinitiative für die Erhaltung des Meßdorfer Feldes an. Insbesondere verweise man auf die drohende verschärfte Verkehrssituation und die unzureichend geplante äußere Erschließung des Gebietes.

In diesem Zusammenhang kritisiere man, dass die derzeitige Planung Optionen eröffnen werde, eine (weitere) äußere Erschließung an die Lessenicher Straße in Höhe der Einmündung der Rudolf-Herzog-Straße vorzunehmen. Die heute auf dieser Höhe im Plangebiet vorgesehene Grünfläche könne hierfür später mittels Planänderung in Anspruch genommen werden.

Eine solche Option widerspräche allen bisherigen Äußerungen, Gutachten und politischen Absichtserklärungen, könne aber dennoch angesichts der oben erwähnten ungelösten Verkehrsanbindung des Plangebietes bald Realität werden. Gegen eine Planung, die solche Optionen eröffnet, verwehre man sich.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 169. mit folgendem Zusatz:

Öffentliche Grünfläche Rudolf-Herzog-Straße

Die in Höhe einer Verbindungslinie Rudolf-Herzog-Straße / Blaumeisenweg ausgewiesene öffentliche Grünfläche sichert den Anschluss der bahnparallelen Grünzone und der innerhalb dieser Flächen vorgesehenen Fußwege an die vorhandenen Erschließungseinrichtungen. Gleichzeitig bildet sie den Abschluss der neuen Wohnbauflächen gegenüber den in nördlicher Richtung angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Eine Erschließung der neuen Wohnbauflächen über die Rudolf-Herzog-Straße ist weder mit dem der Planung zu Grunde liegenden Erschließungskonzept vereinbar, noch Gegenstand der planungsrechtlichen Festsetzungen, so dass die bestehenden Bedenken gegen eine derartige Anbindung unbegründet sind.

Ungeachtet dessen trifft es zu, dass eine städtebaulich begründete Änderung rechtskräftiger Bebauungspläne generell möglich ist. Dies setzt jedoch ein formelles Aufstellungs- bzw. Änderungsverfahren voraus, in dem gemäß § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) eine Beteiligung der Öffentlichkeit zu erfolgen hat. Eine nachträgliche Änderung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes, die diesen Anforderungen nicht genügt ist damit ausgeschlossen.

zu 171.: Stellungnahmen (540) von Herrn Günter Classen, Burgunder Straße 47, 53332 Bornheim vom 10.01.2006 und (541) von Herrn Holger Claßen, Schmittgasser Kirchweg 22, 53123 Bonn vom 10.01.2006

Man unterstütze nachdrücklich die Stellungnahme des Verwaltungsbeirates der Eigentümergemeinschaft Schmittgasser Kirchweg 22-28 und trete ihr bei.

Man sei insbesondere der Auffassung, dass die Verkehrsproblematik in keiner Weise gelöst sei. Sollte der Bebauungsplan - wie im Entwurf vorgesehen - verwirklicht werden, sei absehbar, dass insbesondere vom Bahnübergang ganz erhebliche Gefahren ausgehen, die katastrophale Folgen haben könnten.

Abwägungsvorschlag:

wie Abwägungsvorschlag zu 153.

Eingereichte Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn

zu 172.: Stellungnahme (003) von der DB-Services Immobilien GmbH, Deutz-Mülheimer-Straße 22-24, 50679 Köln vom 22.11.2005

Bezüglich des o. g. Bebauungsplanes bestünden keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Punkte beachtet würden:

- Die Flächen der DB AG, welche in der Planung als öffentliche Grünfläche vorgesehen seien, müssten von der Stadt Bonn erworben werden.
- Weitere Flächen der DB AG dürften nicht überplant werden.
- Anpflanzungen im Grenzbereich seien vorab mit der DB Netz AG, NL West, I.NF-W-L 4 (PM), HansasträÙe 15, 47058 Duisburg abzusprechen, um keine Gefahren gegenüber dem Eisenbahnbetrieb zu schaffen.
- Mögliche Schallschutzmaßnahmen könnten nur auf Fremdgelände errichtet werden. An evtl. entstehenden Kosten beteilige sich die DB AG nicht.
- Der Zugang zu den Betriebsanlagen sei durch geeignete Mittel dauerhaft zu unterbinden.
- Maßnahmen im Bereich des Bahnüberganges seien vorab mit der DB Netz AG zu besprechen, um die Funktionsfähigkeit der Sicherungsanlagen nicht zu beeinträchtigen.

Man bitte um weitere Beteiligung als unmittelbarer Nachbar.

Abwägungsvorschlag:

Die vorgetragene Anregung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zur Realisierung der Planinhalte ist jedoch ohnehin eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erforderlich, die angesichts der Vielzahl der betroffenen Grundstückseigentümer, der zersplitterten Eigentumsverhältnisse und der Zuordnung externer Ausgleichsflächen voraussichtlich durch ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach den §§ 45 ff BauGB erfolgen wird. Alle für eine Erschließung und Bebauung des Plangebietes erforderlichen eigentumsrechtlichen Regelungen werden in diesem Verfahren abgehandelt, so auch der Eigentumsübergang der Flächen der DB AG, die in der Planung als öffentliche Grünfläche vorgesehen sind, an die Stadt Bonn.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel wurde für die als pegelbestimmend anzusehenden Emissionen der DB-Trasse Bonn-Euskirchen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im Nahbereich der Trasse, d.h. nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar der Bahnlinie zugewandt sind, treten geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auf. Da die Überschreitungen gerade mal die Wahrnehmbarkeitsgrenze des menschlichen Ohres erreichen und nur während der Tagzeit in den Obergeschossen der nächstgelegenen Wohngebäude auftreten, wird von der Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung im Plangebiet abgesehen. Die vorgebrachte Anregung wird insoweit berücksichtigt, als keine Flächen der DB Netz AG für die Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen in Anspruch genommen und diesbezüglich auch keine Kosten für die DB Netz AG entstehen werden.

Die weiterhin angesprochenen sicherheitstechnischen Anforderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und finden außerhalb von diesem Beachtung, indem eine Abstimmung der Maßnahmen mit der DB Netz AG erfolgt.

zu 173.: Stellungnahme (542) der Stadtwerke Bonn GmbH, XXXXXXXXXX vom 09.01.2006

Seitens der EnW (Gas/Wasser) bestehen gegen den o.g. Planentwurf aus folgenden Gründen Bedenken: Innerhalb des Plangebietes seien Gas- und Wasserversorgungsleitungen vorhanden, deren Bestand gefährdet sei, weil der Planentwurf die Umwandlung von öffentlichen Verkehrsflächen in Privatflächen und Grün- bzw. Parkflächen vorsieht; des Weiteren seien Baumstandorte auf bzw. in unmittelbarer Nähe von den Versorgungsleitungen geplant.

Der vorgelegten Planung könne die EnW unter folgenden Voraussetzungen zustimmen:

Die Gas- und Wasserleitungen werden in die geplanten Verkehrsflächen sowie in die Wege innerhalb der Parkanlage verlegt. Die Kosten für die Umlegung (Gesamtlänge ca. 120 m) trage der Erschließungsträger. Die als Verlegetrasse erforderliche Fläche wird eine öffentliche Verkehrsfläche oder eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Zur Durchführung von Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten müssen diese Wege eine befestigte Breite von 3 m aufweisen und für Fahrzeuge bis 12 t geeignet sein. Der erforderliche Lichtraum dieser Wege müsste dauerhaft erhalten (frei von hineinragenden Ästen etc.) bleiben bzw. der EnW dürfen hierdurch keine Nachteile entstehen.

Die geplanten Baumstandorte seien so zu versetzen, dass ein Mindestabstand von 2,5 m zu Versorgungsleitungen eingehalten werde. Könnte dieser Mindestabstand nicht eingehalten werden, seien besondere Sicherungsmaßnahmen an Leitungen erforderlich.

In allen Rad- und Fußwegen seien Versorgungsleitungen erforderlich. Auch diese Wege müssen zur Durchführung von Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten eine befestigte Breite von 3 m aufweisen und für Fahrzeuge bis 12 t geeignet sein.

Eine vorhandene Leitungstrasse verlaufe durch die Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten-. Dies sei nicht zulässig. Aus diesem Grund sei hier entweder eine Umlegung der Leitungstrasse oder aber eine Anpassung der Gemeinbedarfsfläche an den vorhandenen Trassenverlauf vorzunehmen.

Abwägungsvorschlag:

Die angesprochene Leitungstrasse befindet sich innerhalb eines von der Rudolf-Herzog-Straße abzweigenden Feldweges, der sich im Eigentum der Stadt Bonn befindet. Der Feld- und Wirtschaftsweg endet bislang unmittelbar vor der Trasse der DB-Strecke Bonn-Euskirchen, d.h. ohne jedweden Anschluss an das örtliche Fußwegenetz. Die Fläche wird zukünftig entgegen der Aussage der EnW nicht als private Grünfläche, sondern als öffentliche Grünfläche -Parkanlage- bzw. öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In einem Teilbereich verläuft die Leitungstrasse durch eine geplante Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten). Die Leitungstrasse wird hier über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bonn und der Versorgungsträger gesichert.

Planungsrechtlich sind die vorhandenen Gas- und Wasserleitungen somit in ihrem derzeitigen Verlauf gesichert. Dies schließt jedoch nicht aus, dass im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen eine Verlegung der Leitungstrasse erfolgen kann. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsverfahrens, sondern wird im Rahmen der Realisierung der Planung zwischen der EnW und der Stadt geklärt.

Die im Bebauungsplan dargestellten Baumstandorte haben nur nachrichtlichen Charakter. Die genauen Standorte werden erst in der Ausführungsplanung in Abstimmung mit dem Versorgungsträger festgelegt. Die weiterhin angesprochenen sicherheitstechnischen Anforderungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und finden außerhalb von diesem Beachtung, indem eine Abstimmung des Vorhabens mit dem Versorgungsträger erfolgt.

zu 174.:Stellungnahme (086) vom Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege, XXXXXXXXXX, Schreiben vom 13.12.2005

In dem o. a. Plangebiet sei eine archäologische Grunderfassung durchgeführt worden. Dabei hätten sich in zwei Teilbereichen im Norden und Süden der Fläche Fundkonzentrationen, die auf erhaltene Bodendenkmäler hinweisen, gezeigt. In welchem Umfang die hier ermittelten Bodendenkmäler abwägungsrelevant seien, sei jedoch bisher nicht ermittelt worden.

Die Notwendigkeit der Aufarbeitung des Abwägungsmaterials der in der Fläche prognostizierten Bodendenkmäler durch Sondagen sei wiederholt angesprochen worden. Anlässlich eines Gesprächs im **Stadthaus** am 13.01.2005 sei noch einmal darauf hingewiesen worden, dass auf diese Untersuchungen nicht verzichtet werden könne, da ein nicht abschließend ermittelter Konflikt erhebliche Folgen für die Bauausführung haben könne.

Das Planungsareal sei laut Beteiligungsschreiben vom 8.08.2005 reduziert worden. Daraus habe sich ergeben, dass sich der erkennbare Konflikt mit den Interessen des Bodendenkmalschutzes auf den südlichen Teil der Fläche beschränke. Ein weiterer Konflikt zeige sich in den neu hinzugezogenen Ausgleichsflächen. Man verweise daher auf das Schreiben vom 12.09.2005.

Die Untersuchungen zur Bestimmung der Entscheidungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes stünden noch aus. Diese seien sowohl für die Bewertung der Kulturgüter im Umweltbericht wie auch insbesondere für die Abwägung erforderlich.

Abwägungsvorgaben für die angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes gäben insbesondere die §§ 1, 3, 4, 7, 8, 11 DSchG NW. Danach seien (Boden-)Denkmäler so in die Planung einzubeziehen, dass die Sicherung der Objekte gewährleistet würde. Die Spanne der Sicherungsmöglichkeiten gehe von der dauerhaften Erhaltung des Bodendenkmals an Ort und Stelle bis zur wissenschaftlichen Ausgrabung.

Für die Abwägung als solche müsse die Denkmalwürdigkeit und die Ausdehnung der Bodendenkmäler ermittelt sein, so dass die öffentlichen Interessen des Denkmalschutzes gewichtet und ihrem Stellenwert entsprechend mit den städtebaulichen Zielen abgewogen werden könnten.

Man bitte daher, die erforderlichen Untersuchungen zu beauftragen. Alternativ bleibe das Angebot des Fachamtes natürlich bestehen, hier unterstützend tätig zu werden, wenn die Stadt die notwendige technische Ausrüstung stelle. Da dieses Angebot bisher jedoch nicht aufgegriffen worden sei, und derzeit erkennbare Engpässe bei der zuständigen Außenstelle vorlägen, müsse der Einsatz einer Fachfirma nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NW in Betracht gezogen werden.

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde für den Bereich zwischen der Buswendschleife Alter Heerweg, Lessenicher Straße und DB-Trasse Bonn-Euskirchen eine archäologische Prospektion durch die Firma Artemus durchgeführt. Neben einem auf siedlungsnahen Ackerflächen üblichen mittelalterlichen bis neuzeitlichen Keramikschleier konnte eine Fundkonzentration im Süden des Plangebietes festgestellt werden. Das vermutlich mit der Düngung der Felder aufgebrauchte Fundmaterial lässt jedoch keine Bodendenkmäler erwarten, die die Voraussetzungen gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) erfüllen und damit einer Bebauung des Areals generell entgegenstehen.

Durch die erfolgte Prospektion und einen in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweis auf die

Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes ist den Belangen des Denkmalschutzes in ausreichendem Umfang Rechnung getragen worden. Die Notwendigkeit weiterer archäologischer Untersuchungen zum jetzigen Zeitpunkt wird insofern nicht gesehen. Dies schließt jedoch nicht aus, dass im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet weitere Untersuchungen durchgeführt werden können.

Bebauungsplan Nr. 7421-14
der Bundesstadt Bonn
Stadtbezirk Hardtberg, Ortsteil Duisdorf



—

Begründung
und
Umweltbericht

Gliederung

I. Städtebauliche Begründung

1. Allgemeines
 - 1.1 Plangebiet
 - 1.2 Vorhandenes Planungsrecht
 - 1.3 Planungsablauf

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
 - 2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes
 - 2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes
 - 2.2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 2.2.2 Maß der baulichen Nutzung, bauliche Höhenentwicklung
 - 2.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - 2.2.4 Grün- und Freiflächen
 - 2.2.5 Ausgleichsmaßnahmen
 - 2.2.6 Sonstige Festsetzungen/Nachrichtliche/Darstellungen Hinweise
 - 2.3 Erschließung
 - 2.3.1 Äußere Erschließung
 - 2.3.2 Innere Erschließung
 - 2.3.3 Ruhender Verkehr
 - 2.3.4 Ver- und Entsorgung

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes
 - 3.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 3.2 Umweltauswirkungen
 - 3.3 Sonstige Auswirkungen
 - 3.3.1 Soziale Auswirkungen
 - 3.3.2 Bodenordnende Maßnahmen
 - 3.3.3 Erschließungsmaßnahmen
 - 3.3.4 Kosten

II. Umweltbericht

1. Einleitung

2. Beschreibung der Umweltauswirkungen
 - 2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
 - 2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt
 - 2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden
 - 2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser
 - 2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Luft
 - 2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Klima

- 2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter
- 2.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Landschaft

- 3. Zusammenfassende Bewertung

- 4. Vorgesehene Überwachung

Anhang:

Auflistung der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten

I. Städtebauliche Begründung

1. Allgemeines

1.1 Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 7421-14 der Bundesstadt Bonn erfasst zwei räumlich voneinander getrennte Gebiete im Stadtbezirk Hardtberg, Ortsteil Duisdorf, zwischen DB-Trasse Bonn-Euskirchen, Lessenicher Straße, Schmittgasser Kirchweg, einer Parallelen 250 m westlich zur DB-Trasse Bonn-Euskirchen und einer Verbindungslinie Rudolf-Herzog-Straße/Blaumeisenweg (Teilbereich I) sowie zwischen Bollenackerweg, Meßdorfer Feldweg, dem nördlichen Ortsrand von Duisdorf und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen (Teilbereich II).

Der Teilbereich I erfasst damit im Wesentlichen die Freiflächen zwischen der Lessenicher Straße und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen. Der an den Businesspark Duisdorf angrenzende Teilbereich II gehört zu der östlich der DB-Trasse Bonn-Euskirchen gelegenen Randzone des Meßdorfer Feldes. Abgesehen von einzelnen, kleinteiligen Gehölzinseln weisen die einer intensiven Bewirtschaftung unterliegenden Flächen keinerlei Vegetationsbestände auf.

1.2 Vorhandenes Planungsrecht

Die von der Planung erfassten Freiflächen beiderseits der DB-Trasse Bonn Euskirchen sind im Rahmen einer vom Rat der Stadt Bonn am 13.05.1998 beschlossenen Klarstellungssatzung (Meßdorfer Feld-Satzung) dem baulichen Außenbereich zugeordnet worden. Darüber hinaus unterliegen die Flächen der von der Bezirksregierung Köln erlassenen Landschaftsschutzverordnung vom 05.09.1986. Für die zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf gelegenen Freiflächen korrespondieren diese Aussagen jedoch nicht mit den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen. Eine auf dem vorliegenden Plankonzept basierende Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde insofern bei der Bezirksregierung beantragt.

Planungsrechtliche Festsetzungen in Form rechtskräftiger Bebauungspläne bestehen nur für die das Plangebiet umgebende Ortsrandbebauung. Ein Eingriff in dieses Satzungsrecht ist nur insoweit erforderlich, als eine im Bereich zwischen Rudolf-Herzog-Straße und Schmittgasser Kirchweg vorgesehene Verbindungsstraße (Bebauungsplan Nr. 7421-10 der Bundesstadt Bonn) als überholt anzusehen ist und damit durch den vorliegenden Bebauungsplan aufgehoben bzw. ersetzt wird.

Das für eine Neubebauung in Anspruch genommene Areal wird im Flächennutzungsplan der Stadt Bonn als Wohnbaufläche dargestellt. Die zur Kompensation ökologischer Beeinträchtigungen erforderlichen Ausgleichsflächen werden abgesehen von zwei kleineren als Fläche für den Gemeinbedarf und gewerbliche Baufläche dargestellten Bereichen als Grünflächen ausgewiesen. Da der vorliegende Bebauungsplan insofern weitgehend mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes korrespondiert, wird das gem. § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch zu beachtende Entwicklungsgebot der Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan gewahrt.

1.3 Planungsablauf

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden den Bürgern erstmals im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung, die in der Zeit vom 21.02. bis einschließlich 04.03.1994 stattfand vorgestellt. Die drei für die Freiflächen zwischen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf erarbeiteten Plankonzepte sahen neben einer ergänzenden Wohnbebauung mit unterschiedlicher baulicher Dichte, verschiedene Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Spielplatz) sowie bahnbegleitende Grünflächen vor. Mit Ratsbeschluss vom 21.12.1994 wurde das Bauleitplanverfahren angesichts der zu erwartenden negativen ökologischen Auswirkungen eingestellt. In der Ratssitzung am 31.08.2000 wurde der v.g. Beschluss jedoch wieder aufgehoben und die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes fortzuführen. Dieser Auftrag wurde mit den Standortvorteilen des Gebietes für eine Wohnbebauung, der unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Zentrum und den dort vorhandenen Infrastruktureinrichtungen sowie der überdurchschnittlich guten ÖPNV-Erschließung begründet. Gleichzeitig wurde die Verwaltung jedoch beauftragt, eine vierte Planvariante zu erarbeiten, die ausschließlich eine Anbindung der neuen Wohnbauflächen an die Lessenicher Straße vorsehen sollte.

Die erneute von der Bezirksvertretung Hardtberg am 29.10.2002 beschlossene Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 25.11. bis einschließlich 06.12.2002 statt. Nach Auswertung der von den Bürgern vorgebrachten Stellungnahmen und den Ergebnissen der Familienfreundlichkeitsprüfung hat die Bezirksvertretung Hardtberg in ihrer Sitzung am 04.11.2003 beschlossen, das Bebauungsplanverfahren im Wesentlichen auf der Grundlage der Alternative D fortzuführen (Drucksachennummer [0312028](#)). Auch wenn damit gegenüber den Varianten A-C eine z.T. deutlich geringere Anzahl neuer Wohneinheiten sowie die Entstehung eines geschlossenen Siedlungskörpers verbunden ist, so wurde die Variante D angesichts des hohen Flächenanteils für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser und der insoweit bestehenden Übereinstimmung mit der Nachfragesituation auf dem Wohnungsmarkt favorisiert. Entsprechend den beschlossenen Maßgaben der Bezirksvertretung wurde das Plankonzept unter Berücksichtigung städtebaulicher, verkehrsplanerischer und ökologischer Belange jedoch erneut überarbeitet. Neben einer weiteren Reduzierung des Geschosswohnungsbaus, wurde insbesondere ein durchgehender Grünstreifen entlang der Bahnstrecke Bonn-Euskirchen und die Planungen der Deutschen Bahn AG für den Haltepunkt Helmholtzstraße berücksichtigt. Angesichts der zu erwartenden, zusätzlichen Verkehre und der begrenzten Leistungsfähigkeit der umgebenden Erschließungseinrichtungen stellte die Beschlussfassung der Bezirksvertretung Hardtberg darüber hinaus auf eine zusätzliche äußere Erschließung ab.

Ausgehend von konträr gerichteten Anträgen zur Bebauung bzw. zur Freihaltung des angesprochenen Bereiches hat auch der Rat der Stadt Bonn mit Beschluss von 30.06.2005 (Drucksachennummer [0511052NV9](#)) unter Berücksichtigung der gegebenen Bedarfssituation auf dem Wohnungsmarkt und der Lagevorteile des Areals an der geplanten Siedlungsentwicklung festgehalten. Von einer zusätzlichen

Erschließungsstraße durch das Meßdorfer Feld bis zu dem Verkehrsknotenpunkt Rochusstraße/Hermann-Wandersleb-Ring/Provinzialstraße wurde aufgrund der entgegenstehenden ökologischen und ökonomischen Belange jedoch abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 wurde insofern in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Plangebiete aufgeteilt. Der vorliegende, unter der bisherigen Arbeitsnummer fortgeführte Bebauungsplanentwurf ermöglicht die Realisierung eines ersten „Bauabschnittes“ mit lediglich 230-240 Wohneinheiten, die primär von dem Knotenpunkt Lessenicher Straße / Schmittgasser Kirchweg / Orchideenweg erschlossen werden. Angesichts der derzeit noch bestehenden Leistungsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen ist für diesen Teilbereich eine den verkehrstechnischen Anforderungen genügende Erschließung auch ohne eine zusätzliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz gewährleistet.

Für die Freiflächen bis zur Buswendeschleife „Alter Heerweg“, für die das zu Grund liegende Plankonzept die Entwicklung 170 weiterer Wohneinheiten vorsieht, kann das Planverfahren demgegenüber erst fortgesetzt werden, wenn eine den verkehrstechnischen Anforderungen genügende Erschließungsvariante aufgezeigt werden kann.

2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes

Entsprechend den auf der Ebene des Flächennutzungsplanes formulierten Entwicklungszielen sowie dem für das Bonner Stadtgebiet nach wie vor bestehenden Wohnraumbedarf, soll auf den zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich/Meßdorf gelegenen Freiflächen eine der Ortslage angepasste Wohnbebauung ermöglicht werden. Das Planareal (Teilbereich I) ist aufgrund seiner guten Erschließung durch den ÖPNV, seiner unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Zentrum und der damit gegebenen Erreichbarkeit der vorhandenen Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen in besonderem Maße für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen geeignet.

Angesichts der im Bonner Raum keineswegs rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum und Baugrundstücken ist dem Wohnraumbedarf der Bevölkerung im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung nach wie vor ein besonderes Gewicht einzuräumen. Der vor dem Hintergrund der Bonn/Berlin Entscheidung stattfindende Strukturwandel hat sich auf den Bonner Wohnungsmarkt nachfragesteigernd ausgewirkt und selbst die leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung, die Mitte der 90er Jahre einsetzte, wieder umgekehrt. Für die überdurchschnittlich hohe Nachfrage nach Wohnraum spricht auch die überaus positive Arbeitsplatzentwicklung, mit der Bonn im Vergleich mit anderen kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen einen absoluten Spitzenplatz belegt. Da die Wohnungsbautätigkeit in den vergangenen Jahren nicht mit der Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt mithalten konnte, ist das im Bonner Raum überproportional hohe Pendleraufkommen weiter angestiegen. Aktuelle Untersuchungen zur Folge sind rund 56 % der Bonner Arbeitsplätze mit Einpendlern, das heißt mit Arbeitnehmern, die nicht in Bonn wohnen besetzt. Die in den vergangenen Jahren entstandenen Arbeitsplätze sowie die mit den Pendlerbewegungen verbundenen verkehrlichen Auswirkungen erfordern insofern ein erweitertes Wohnungsangebot.

Nur durch die Schaffung neuer Wohnbauflächen kann dem allgemeinen Trend zur Abwanderung (insbesondere junger Familien) in das Umland und den damit verbundenen großräumigen Verkehrsbelastungen entgegengewirkt werden. Die Bereitstellung von zusätzlichen Bauflächen führt zudem zu einer effektiveren Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen sowie einer in Einklang mit den Empfehlungen des Integrierten Handlungskonzept Bonn-Hardtberg (Stärkung des Ortszentrums Duisdorf) stehenden Kaufkraftbindung. Von einer auf der Ebene des Integrierten Freiraumsystems empfohlenen Freihaltung und ökologischen Aufwertung des Areals muss angesichts der Standortvorteile und des bestehenden Wohnraumbedarfs insofern abgesehen werden.

Hinzu kommt, dass die Bevölkerungsentwicklung für die Städte in der Bundesrepublik Deutschland - wie auch in NRW - negative Salden ausweist, die Prognose für einzelne Städte wie Aachen, Münster und auch Bonn jedoch sehr viel besser lautet. So wird für die Stadt Bonn eine positive Bevölkerungsentwicklung auch für die kommenden 10-15 Jahre vorausgesagt. Die Wohnbaulandpotenziale, die bisher zur Verfügung stehen, werden daher mittelfristig kaum noch eine Wohnungsnachfrage auf heutigem Niveau befriedigen können. Es ist also auch künftig mit erheblichem Druck auf den Bonner Wohnungsmarkt zu rechnen. Grundvoraussetzung für jeglichen Wohnungsbau sind daher entsprechende Wohnbaulandflächen in größeren Neubaugebieten, die baurechtlich und eigentumsrechtlich bebaubar sind. Da dem Bedarf nur zu einem geringen Teil durch die Schließung von Baulücken, etc. begegnet werden kann, ist eine Entwicklung neuer Wohnbaulandflächen mit entsprechenden Qualitäten erforderlich und anzustreben.

Mit einer Wohnbaufläche von rund 4 Hektar (ha) erfasst der vorliegende Bebauungsplan (Teilbereich I) eine der wenigen größeren, im linksrheinischen Bereich noch zur Verfügung stehenden Wohnbaureserveflächen. Durch die ausgewiesene Wohnbebauung können ca. 230-240 Wohneinheiten realisiert werden. Die Planung kann damit zu einer deutlichen Entlastung auf dem Bonner Wohnungsmarkt beitragen. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erfolgt dabei unter weitgehender Berücksichtigung der gewachsenen Orts- und Bebauungsstrukturen. Die Neubebauung orientiert sich insoweit an dem städtebaulichen Erscheinungsbild der umgebenden Ortslagen, die überwiegend durch eine maßvolle zwei- bis dreigeschossige Baustruktur geprägt ist.

2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Korrespondierend mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den städtebaulichen Zielsetzungen zur Schaffung ausgedehnter Wohnbauflächen sowie der Lage des Plangebietes in der Nähe zum Duisdorfer Zentrum werden die neuen Bauflächen, abgesehen von einer Fläche für den Gemeinbedarf -Kindergarten- (siehe Ziffer I 3.1) als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die festgesetzte

Nutzungsart wird damit sowohl der umgebenden Gebietsstruktur als auch den städtebaulichen Planungszielen, die primär auf die Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung abstellen, gerecht. Neben Wohngebäuden sind entsprechend den Regelungsinhalten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Darüber hinaus können ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden. Die gemäß § 4 Abs. 3 Ziffern 4 und 5 BauNVO im Wege der Ausnahme zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Einschränkung des Nutzungskataloges ist angesichts der Störwirkung, die üblicher Weise mit derartigen Anlagen und Einrichtungen verbunden sind, erforderlich. Zudem würde eine Zulässigkeit dieser Nutzungen den städtebaulichen Zielsetzungen zur Entwicklung zentrumsnaher Wohnbauflächen sowie der Lage der neuen Bauflächen inmitten des vorhandenen Wohnumfeldes nicht gerecht. Der damit vorgenommene Ausschluss von Gartenbaubetriebe, Tankstellen stellt für die betroffenen Grundstückseigentümer demgegenüber keine unzumutbare Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten dar. Für eine weitere Beschränkung des zulässigen Nutzungskataloges wird hingegen keine Notwendigkeit gesehen.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung, bauliche Höhenentwicklung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung stellen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf eine der vorhandenen Umgebungsbebauung angepasste zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung ab.

Die angrenzende bereits vorhandene Bebauung im Bereich Lessenicher Straße / Schmittgasser Kirchweg ist vornehmlich durch dreigeschossige, dem Geschosswohnungsbau zuzurechnende Baukörper geprägt. Analog zu dieser Bestandsituation stellen die planungsrechtlichen Festsetzungen für den Nahbereich östlich der vorgenannten Erschließungseinrichtungen ebenfalls auf eine maximal dreigeschossige Neubebauung ab. In Richtung des Landschaftsfreiraumes gestatten die Festsetzungen hingegen lediglich die Errichtung von maximal zwei Vollgeschossen. Damit wird sowohl der an dieser Stelle wesentlich maßvollere Umgebungsbebauung, als auch der Ortsrandlage und dem gegebenen Freiraumbezug Rechnung getragen. Analog zu der Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,8 (bei maximal zwei Vollgeschossen) bzw. 1,0 (bei maximal drei Vollgeschossen) festgesetzt. Mit dieser innerhalb des Plangebietes vorgenommenen Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung wird dem planerischen Ziel einer an die Duisdorfer Ortsrandlage angepassten Neubebauung Rechnung getragen und eine übermäßige bauliche Verdichtung in Richtung des Landschaftsfreiraumes verhindert.

Zur Vermeidung einer übersteigerten Höhenentwicklung und den damit verbundenen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes setzt der Bebauungsplan korrespondierend zu der Zahl der Vollgeschosse Trauf- und Firsthöhen fest. Gerade im Hinblick auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften zur Bestimmung eines Vollgeschosses und den damit gegebenen Möglichkeiten zur höhenmäßigen Gestaltung eines Baukörpers werden diese Festsetzungen als sinnvoll, aber auch im Rahmen der Gestaltungsfreiheit des Bauherren als vertretbar und zumutbar angesehen. Dies gilt umso mehr, als von Gestaltungsvorschriften wie Dachform, Dachneigung, Drempeleinbildung, Sockelhöhen und dergleichen abgesehen wird. Bezugshöhe für die nach Nordosten zum Landschaftsfreiraum abfallende Geschossigkeit und die daran geknüpften Festsetzungen zur Trauf- und Firsthöhe ist das natürliche Gelände. In dem nahezu ebenen Plangebiet bildet die natürliche Geländeoberfläche damit die Bezugsebene für die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durchzuführende Ermittlung der Trauf- und Firsthöhen, der Geschossigkeit sowie der Abstandsflächen. Im Hinblick auf den gegebenen Wohnraumbedarf einerseits und das städtebauliche Erscheinungsbild der Duisdorfer Ortslage andererseits sind die Trauf- und Firsthöhen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bautiefen so gewählt worden, dass unabhängig von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eine maßvolle Nutzung des Dachraumes zu Wohn- und Aufenthaltszwecken möglich ist. Die den Firsthöhen zu Grunde gelegten Dachneigungen stellen für die 15 m tiefen Baufelder auf 30° und für die 14 m tiefen Baufelder auf 35° ab, so dass einer übersteigerten Höhenentwicklung, die sich unter Umständen durch eine allzu intensive Ausnutzung des Dachraumes ergeben kann, entgegen gewirkt wird. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten damit eine in Richtung des Landschaftsfreiraumes abfallende Höhenentwicklung der künftigen Baukörper.

2.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Korrespondierend mit den städtebaulichen Zielsetzungen stellen die innerhalb des Plangebietes festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Bauweise auf eine maßvolle, der bestehenden Ortslage angepasste Neubebauung ab. Für die dem Geschosswohnungsbau zuzurechnenden Baufelder im Bereich Lessenicher Straße/Schmittgasser Kirchweg werden insofern die offene Bauweise und Baurahmen mit einer Tiefe von 15 m festgesetzt. Entsprechend der umgebenden Ortsrandbebauung wird damit die Errichtung von mehrgeschossigen Gebäuden mit einer maximalen Baukörperlänge von 50 m eröffnet. Die Ausrichtung der überbaubaren Flächen erfolgt vornehmlich parallel zu den vorgesehenen Erschließungseinrichtungen. Die lang gestreckten, relativ großzügig dimensionierten Baufelder stellen im Sinne einer Angebotsplanung jedoch nur auf eine angemessene Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren ab und sollen einen gewissen Spielraum für die Stellung der künftigen Baukörper gewährleisten. Eine vollständige Ausnutzung der L-förmig angelegten Baufelder würde zu einer übersetzten, mit den städtebaulichen Zielsetzungen und der Umgebungsbebauung nicht zu vereinbarenden Ausdehnung und Kubatur der neuen Baukörper führen. Entsprechend der festgesetzten offenen Bauweise sind daher nur Baukörperlängen bis max. 50 m zulässig.

In Richtung des angrenzenden Landschaftsfreiraumes ist die Umgebung des Plangebietes durch eine deutlich maßvollere Bebauung geprägt. Entsprechend der bereits bestehenden Gebietsstrukturen, aber auch unter Berücksichtigung der Bedarfsituation auf dem Bau- und Wohnungsmarkt, stellen die überbaubaren Grundstücksflächen und die festgesetzten Bauweisen daher vornehmlich auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen ab. Zur Vermeidung von unerwünschten baulichen Verdichtungen und städtebaulichen Fehlentwicklungen, wie etwa der Errichtung durchgehender lang gestreckter Bauriegel, sind im überwiegenden Teil des Plangebietes lediglich Baukörperlängen von 25

bzw. 15 m zulässig. Die vielfach großzügiger dimensionierten überbaubaren Grundstücksflächen gewährleisten insofern lediglich den erforderlichen Spielraum zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse und belassen darüber hinaus den künftigen Bauherren einen ausreichenden Gestaltungsfreiraum zur Realisierung von Bauvorhaben. Die Errichtung von durchgehenden Baukörpern soll mit dieser Festsetzung nicht gefördert werden. Die mit einer derartigen Bebauung verbundenen Auswirkungen würden weder der Ortsrandlage des Plangebietes noch seinem unmittelbaren Bezug zu den angrenzenden Freiräumen und den damit verbundenen landschaftsästhetischen und klimatischen Belangen gerecht. Lediglich für den zentralen Blockinnenbereich ist auf eine restriktive Begrenzung der zulässigen Baukörperlängen verzichtet worden. Bei Ausschöpfung der in diesem Bereich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können insofern Baukörperlängen von 24 bis maximal 45 m realisiert werden. Die damit verbundene maßvolle bauliche Verdichtung wird jedoch der Lage der Flächen im zentralen Blockinnenbereich des Neubaugebietes gerecht.

Für den nördlichen Teil des Neubaugebietes ist die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen, den angestrebten Wohnformen und der Leistungsfähigkeit der umgebenden Erschließungseinrichtungen nicht vereinbar. Die Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird daher auf maximal zwei begrenzt. Die sich aus dieser Festsetzung ergebenden Beschränkungen zur baulichen Ausnutzung bzw. zur Wohn- und Hausform sind angesichts der Planungsziele, der Nähe zum Landschaftsfreiraum sowie der nicht unproblematischen Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr zumutbar.

2.2.4 Grün- und Freiflächen

Ökologisch bedeutsame Grünflächen oder signifikante Kaltluftströme, die eine entsprechende planerische Berücksichtigung erfordern würden sind innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden. Das der Planung zu Grunde liegende Grünkonzept stellt daher primär auf stadtgestalterische Gesichtspunkte ab.

Korrespondierend mit den topographischen Gegebenheiten ist insofern eine durchgehende öffentliche Grünfläche entlang der DB-Trasse Bonn-Euskirchen vorgesehen. Mit der bahnparallelen Ausrichtung einer parkartig gestalteten Freifläche kann eine durchgehende Grünverbindung zum angrenzenden Landschaftsfreiraum "Meßdorfer Feld" gesichert und ein unter schalltechnischen Gesichtspunkten ungünstig zu beurteilendes Heranrücken der Neubebauung an den Emittenten Bahn vermieden werden. In Verbindung mit der DB-Trasse kann darüber hinaus ein ca. 35 m breiter Geländestreifen von Bebauung freigehalten werden, so dass zusammen mit den Grünanteilen der künftigen Hausgrundstücke ein klimatologisch günstig zu bewertender, gut durchgrünter Siedlungskörper entsteht und einer übermäßigen baulichen Verdichtung entgegen gewirkt wird. Zudem dient die parkartig zu gestaltende Grünfläche der Ergänzung des örtlichen Fußwegenetzes sowie der Erreichbarkeit des geplanten DB-Haltepunktes Helmholtzstraße. Zusammen mit dem zweiten, über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren zu realisierenden Bauabschnitt, ist eine Verlängerung des Grünzuges mit Anbindung an die Buswendeschleife "Alter Heerweg" vorgesehen, so dass eine ca. 700 m lange, parkartig gestaltete Grünfläche entstehen kann.

Die in Höhe einer Verbindungslinie Rudolf-Herzog-Straße / Blaumeisenweg ausgewiesene öffentliche Grünfläche sichert den Anschluss der bahnparallelen Grünzone und der innerhalb dieser Flächen vorgesehenen Fußwege an die vorhandenen Erschließungseinrichtungen. Gleichzeitig bildet sie den "vorläufigen" Abschluss der neuen Wohnbauflächen gegenüber den in nördlicher Richtung angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bei Realisierung des zweiten Bauabschnittes kann diese Grünfläche in Form eines zentralen Quartiersplatzes gestaltet und eine sinnvolle Gliederung der neuen Bauflächen erreicht werden.

Eine weitere fußläufige Anbindung der neuen Bauflächen an die umgebenden Erschließungseinrichtungen ist im Bereich der Clara-Viebig-Straße vorgesehen. Die geplante Fußwegeverbindung soll in die ausgewiesene öffentliche Grünfläche -Kinderspielplatz- integriert werden und gleichzeitig eine optimale Erreichbarkeit dieser Fläche gewährleisten.

2.2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Ungeachtet der geringen ökologischen Wertigkeit der ackerbaulichen Nutzflächen stellt die Planung einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der, angesichts der vorrangigen Bedeutung, die einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt, jedoch als unvermeidbar anzusehen ist. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen ist, werden jedoch entsprechende Anforderungen an die Behebung der nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft gestellt.

Auch wenn sich daraus keine Verpflichtung zur Kompensation aller mit der Planung verbundenen Folgewirkungen ergibt, so besteht mit der räumlichen Entkoppelung zwischen Eingriffs- und Ausgleichsflächen die Möglichkeit, auch externe, außerhalb des eigentlichen Neubaugebietes gelegene Flächen in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Im Zuge des landschaftspflegerischen Fachbeitrages wurden insofern die Möglichkeiten zur Kompensation der Eingriffsfolgen untersucht. Grundvoraussetzung waren dabei Flächen, die durch entsprechende, auf die Folgenbewältigung ausgerichtete Maßnahmen in einen ökologisch höherwertigen Zustand versetzt werden können. Die für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen zwischen Bollenackerweg, Meßdorfer Feldweg, dem nördlichen Ortsrand von Duisdorf und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen (Teilbereich II) weisen aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung als Ackerflächen, der räumlichen Nähe zum Plangebiet und der Zugehörigkeit zum "Landschaftsfreiraum Meßdorfer Feld" günstige Voraussetzungen auf. Neben der Vereinbarkeit mit den grundsätzlichen Zielsetzungen der Regional- und Freiraumplanung, die auf eine dauerhafte Erhaltung und Aufwertung des Meßdorfer Feldes als Erholungs- und Freiraum abstellen, korrespondiert die Standortauswahl der Ausgleichsflächen auch mit der Unterschutzstellung dieses Bereiches als Landschaftsschutzgebiet.

Entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind die auf den Kompensationsflächen

vorgesehenen Maßnahmen unter Berücksichtigung der im Planungsraum vorgefundenen räumlichen und funktionalen Beziehungen festgesetzt worden und darauf ausgerichtet, die planbedingten Beeinträchtigungen auszugleichen. Planungsintention für die Kompensationsflächen ist insofern die Schaffung von gliedernden Ortsrandstrukturen, die sich an schon vorhandene Strukturen anpassen und diese fortsetzen. Neben der Anlage von Feldgehölzen, Baumhecken sowie Obst- und Wildobstwiesen ist die Herstellung ausgedehnter Wiesenflächen vorgesehen. Mit der Realisierung dieser Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann gemäß der fachgutachterlichen Bilanzierung eine vollständige Kompensation der mit der Planung verbundenen ökologischen Beeinträchtigungen erreicht werden.

In die Abwägung über den ökologischen Ausgleich sind jedoch nicht nur die Belange von Natur und Landschaft, sondern auch anderweitige, gegebenenfalls entgegenstehende oder nachteilig berührte Gesichtspunkte einzustellen. Mithin findet die Eingriffsregelung ihre Grenzen, wenn sich daraus eine unverhältnismäßige Zurückstellung der gegenläufigen Belange ergibt. Das naturschutzrechtliche Ausgleichsgebot ist insofern nur im Rahmen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes umzusetzen. Neben den Auswirkungen auf ackerbaulich genutzte Flächen und die Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe ist damit auch zu prüfen, welche wirtschaftlichen, durch die Eingriffsverursacher zu tragenden Lasten mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen verbunden sind. Da die auf den Ausgleichsflächen festgesetzten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung eine - wenn auch eingeschränkte - Fortsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung ermöglichen, sind für die Eingriffsverursacher keine unverhältnismäßigen, wirtschaftlich nicht mehr darstellbaren Belastungen zu erwarten.

Entsprechend dem der Planung immanenten Verursacherprinzip sind die mit SPE¹ bezeichneten Ausgleichsflächen den Eingriffsgrundstücken, d.h. den künftigen Verkehrs- und Bauflächen als Sammelausgleichsflächen zugeordnet. Da die Straßen und die ihnen zufallenden Ausgleichsflächen erschließungsbeitragspflichtig sind, stellt die Planung im Sinne einer größtmöglichen Verteilungsgerechtigkeit auf eine differenzierte Zuordnung ab, bei der zwischen Wohnbau- und Verkehrsflächen unterschieden wird. Eine Realisierung der außerhalb der Baugrundstücke festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen soll vorbehaltlich einer entsprechenden Anordnung durch den Rat der Stadt Bonn im Zuge eines gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens nach §§ 45 ff BauGB erfolgen.

Die mit SPE² bezeichneten Ausgleichsflächen dienen demgegenüber nicht der Kompensation der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffsfolgen. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen sollen die ökologischen Beeinträchtigungen, die durch den Bau des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße zu erwarten sind kompensiert werden. Da die Realisierung der entsprechenden Maßnahmen in Abstimmung mit der DB AG erfolgt und über vertragliche Regelungen gesichert werden kann, ist eine entsprechende Zuordnung der Flächen im Bebauungsplan verzichtbar.

2.2.6 Sonstige Festsetzungen/Nachrichtliche Darstellungen/Hinweise

Neben der aktuellen Katasterkarte liegt dem Bebauungsplan eine topographische Aufnahme zu Grunde. Angesichts der intensiven ackerbaulichen Nutzung sind innerhalb des Plangebietes jedoch weder bedeutsame Vegetations- noch satzungsgeschützte Baumbestände, die eine entsprechend nachrichtliche Darstellung erfordern würden, vorhanden.

Wie bereits ausgeführt, ist das Plangebiet mit ordnungsbehördlicher Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 05.09.1986 nahezu vollständig unter Landschaftsschutz gestellt worden. Eine Herausnahme der künftigen Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet wurde bei der Bezirksregierung Köln bereits beantragt. Die derzeit noch bestehende Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird in der Planausfertigung nachrichtlich dargestellt.

Darüber hinaus unterliegt das Plangebiet einer Satzung der Stadt Bonn vom 26.03.1998 über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Bereich des "Meßdorfer Feldes". Mit dieser so genannten Abgrenzungssatzung wurde die durch örtliche Verhältnisse vorgegebene Grenze zwischen Innen- und Außenbereich formal festgelegt, um etwaigen, im Zuge von Bauanträgen immer wieder auftretenden Zweifelsfragen über die Zugehörigkeit eines Grundstückes zu begegnen. Auf die bestehende Abgrenzungssatzung wird im Bebauungsplan hingewiesen. Da eine Beurteilung von Vorhaben mit Rechtskraft des Bebauungsplanes jedoch ausschließlich nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) erfolgt, wird die Abgrenzungssatzung für diesen Teilbereich des "Meßdorfer Feldes" unwirksam. Eine Anwendbarkeit der Abgrenzungssatzung für die übrigen Flächen des Meßdorfer Feldes wird hiervon nicht berührt.

2.3 Erschließung

2.3.1 Äußere Erschließung

Die das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen sind bereits heute stark frequentiert, so dass die äußere Erschließung der neuen Bauflächen trotz ihrer innerstädtischen Lage und ihrer unmittelbaren Nähe zum Duisdorfer Ortsteilzentrum nicht unproblematisch ist. Insbesondere im Bereich der Lessenicher Straße führen die hohen Belastungen während der Verkehrsspitzenstunden vermehrt zu Staubildungen. Die Aufteilung des für eine ergänzende Wohnbebauung vorgesehenen Gesamtareals in zwei unabhängig voneinander zu entwickelnde Bebauungsplangebiete erfolgte insofern **unter Berücksichtigung des vorliegenden Verkehrsgutachtens, das entsprechend dem städtebaulichen Gesamtkonzept jedoch auf die Realisierung von rund 400 Wohneinheiten (WE) abstellt und angesichts der dadurch zu erwartenden Verkehre eine ergänzende Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz empfiehlt. Durch die Aufteilung des Gesamtareals reduziert sich die Zahl der im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes realisierbaren Wohneinheiten jedoch auf rund 230-240 WE.** Die damit zu erwartenden, deutlich geringeren Verkehre können trotz der begrenzten Leistungsfähigkeitsreserven der umgebenden Erschließungseinrichtungen auf eine zusätzliche äußere Erschließung verzichten. Erst die Ausweisung weiterer Bauflächen erfordert entsprechend der gutachterlichen Untersuchungsergebnisse eine ergänzende Verkehrsanbindung.

Es wird dabei nicht verkannt, dass die Ausweisung neuer Bauflächen unweigerlich zu einer Zunahme der Verkehre und damit zu einer Erhöhung der Staugefahr, insbesondere in den morgend- und abendlichen Spitzenstunden führt. Die prognostizierten Verkehre lassen jedoch keine Überlastung der das Plangebiet umgebenden Erschließungseinrichtungen erwarten, so dass die Beeinträchtigungen hinsichtlich der Verkehrsabläufe vertretbar und angesichts der Bedeutung, die der Ausweisung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist, auch zumutbar ist. Dies gilt umso mehr, als die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund ihrer Lagevorteile und ihrer guten ÖPNV-Erschließung in besonderem Maße für eine ergänzende Wohnbebauung geeignet sind. Mit der Einrichtung des DB-Haltepunktes Helmholtzstraße, dem Bau der Hardtberglinie, der Optimierung der Ampelschaltung im Duisdorfer Ortsteilzentrum, dem City-Traffic-System und dem Ausbau der K 12 n sowie der L 183n und der damit gegebenen Anbindung an die Autobahnanschlussstelle Bornheim (A 555) sind nach Erstellung des Verkehrsgutachtens zudem Maßnahmen geplant und z.T. auch schon realisiert worden, die eine spürbare Entlastung des umgebenden Straßennetzes erwarten lassen.

2.3.2 Innere Erschließung

Entsprechend dem der Planung zu Grunde liegenden Verkehrskonzept erfolgt die Erschließung der neuen Bauflächen primär über den Verkehrsknoten Schmittgasser Kirchweg/Lessenicher Straße/Orchideenweg. Zur Optimierung der Verkehrssicherheit, der Verkehrsqualität und der Leistungsfähigkeit ist dabei eine Anbindung in Form eines kleinen Kreisverkehrsplatzes vorgesehen. Im Vergleich zu einem signalgesteuerten Knotenpunkt können damit eine Dämpfung der Fahrgeschwindigkeiten erreicht und die zu erwartenden Verkehrsabläufe vorteilhafter gestaltet werden. Eine weitere Anbindung der neuen Bauflächen an den Schmittgasser Kirchweg, die eine entsprechende Aufteilung der zu erwartenden Ziel- und Quellverkehre ermöglicht, ist in Höhe des Duisdorfer Friedhofgeländes vorgesehen. Angesichts der untergeordneten Funktion dieser Erschließungseinrichtung ist ein signalgesteuerter Ausbau der geplanten Einmündung jedoch nicht erforderlich. Von weiteren Anbindungen der neuen Wohnbauflächen, etwa im Bereich der Clara-Viebig- oder Rudolf-Herzog-Straße wird zur Vermeidung von Schleichwegverkehren und einer damit verbundenen Belastung angrenzender Wohngebiete abgesehen.

Korrespondierend mit der verkehrstechnischen Bedeutung und der Erschließungsfunktion ist für die Trasse der von dem Kreisverkehrsplatz abzweigenden Anliegerstraße ein Querschnitt von 10,25 m vorgesehen. Unter Berücksichtigung der fahrgeometrischen Anforderungen steht damit genug Raum zur Anlage von beidseitigen Gehwegen sowie eines einseitigen Parkstreifens zur Verfügung. Die Trasse dieser Erschließungseinrichtung folgt der Ausrichtung des Plangebietes in nordöstlicher Richtung und verläuft damit weitgehend bahnparallel. In Höhe des vorgesehenen Kindergartenstandortes am geplanten DB-Haltepunkt Helmholtzgynasium endet diese Erschließungseinrichtung in einer Wendeanlage, die auch größeren Fahrzeugen einen entsprechenden Rangiervorgang ermöglicht. Sofern die in nordöstlicher Richtung angrenzenden Freiflächen bis zur Buswendschleife Alter Heerweg im Zuge eines eigenständigen Bebauungsplanverfahrens ebenfalls einer Wohnbebauung zugeführt werden sollten, kann die Trasse der bahnparallelen Erschließungsstraße entsprechend verlängert werden.

Der größere, westlich der Haupteerschließungsstraße gelegene Teil der neuen Bauflächen wird über zwei eingebundene Schleifenstraßen erschlossen. Durch diese zweiseitigen Straßenanbindungen lassen sich Verkehrs- und erschließungstechnisch ungünstig zu beurteilende tote Enden ebenso vermeiden wie Durchgangsverkehre. Entsprechend ihrer Erschließungsfunktion erfolgt der Ausbau dieser Wohnstraßen sowie deren Anbindung an den Schmittgasser Kirchweg jedoch mit einem maßvolleren Querschnitt.

Da die neuen Bauflächen östlich der bahnparallelen Erschließungsstraße aufgrund ihrer geringen Größe nicht über Schleifenstraßen erschlossen werden können, stellt die Planung auf die Ausweisung von Stichwegen ab. Angesichts der geringen Stichweglängen und der begrenzten Anzahl der erschlossenen Baugrundstücke kann dabei auf die Ausweisung von Wendeanlagen verzichtet werden. Die damit verbundene, eingeschränkte Befahrbarkeit für größere Fahrzeuge erfordert zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung die Ausweisung von Gemeinschaftsanlagen -Mülltonnenstandplatz-. Mit den in den Einmündungsbereichen der Stichwege festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen wird - zumindest an den Leerungstagen - die Aufstellung der Abfallbehälter an einer von Müllfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet.

Auch wenn die innerhalb des Plangebietes ausgewiesenen Stichwege damit vorzugsweise von Personenkraftwagen befahren werden, so können Wende- und Rangiermanöver selbst bei diesen Fahrzeuggrößen nicht immer ohne eine Inanspruchnahme von privaten Grundstücksflächen durchgeführt werden. Entsprechende Einschränkungen mit denen ggf. auch ein Zurücksetzen über mehrere Meter bzw. bis zur bahnparallelen Erschließungsstraße verbunden sein kann, sind angesichts der begrenzten Erschließungsfunktion der Stichwege sowie der bei dieser Lösung deutlich geringeren Erschließungskosten jedoch vertretbar.

Abgesehen von einem einzelnen Baufeld an der Nahtstelle zwischen der III- und II-geschossigen Bebauung, werden alle geplanten Bauflächen über öffentliche Flächen erschlossen. Bedingt durch die Trassierung der öffentlichen Verkehrsflächen ergibt sich für das angesprochene Baugrundstück jedoch ein dreieckiger Zuschnitt, der angesichts der angestrebten Südausrichtung der Hausgärten die Ausweisung einer gesonderten Fläche für Stellplätze und Garagen sowie eine Erschließung über eine mit Gehrechten zu Gunsten der Anlieger, Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgungsträger sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Bonn zu belastende Fläche erforderlich macht.

Die vorhandene, das Plangebiet diagonal durchlaufende Trasse der Lessenicher Straße ist mit dem der Planung zu Grunde liegenden Erschließungs- und Bebauungskonzept nicht vereinbar, so dass ein ca. 150 m langes Teilstück dieser Verkehrsfläche im Zuge der Planrealisierung zurückzubauen ist. Die im Bereich der Straßentrasse vorhandene städtische Entwässerungsleitung (Hauptsammler) soll unter Berücksichtigung ökonomischer Gesichtspunkte jedoch unverändert beibehalten werden. Die Planung stellt insofern auf die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Stadt Bonn ab. Eine unzumutbare Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten ist hiermit nicht verbunden.

2.3.3 Ruhender Verkehr

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs soll vornehmlich auf den Baugrundstücken selbst erfolgen. Stellplätze, Garagen und Carports sind daher entsprechend der landesrechtlichen Regelungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den Abstandsflächen der Gebäude zulässig. Sofern eine diesen Vorgaben genügende Erfüllung der privaten Stellplatzverpflichtung angesichts der jeweiligen Erschließungssituation und der noch vorzunehmenden Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nicht zu erwarten ist, setzt der Bebauungsplan für die betroffenen Bereiche gesonderte Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs fest.

Für die dem Geschosswohnungsbau zuzuordnenden Flächen ist eine oberirdische Unterbringung des ruhenden Verkehrs jedoch nicht ohne negative Auswirkungen auf das Straßen- und Ortsbild möglich. Soweit sie der Unterbringung notwendiger Stellplätze im Sinne des § 51 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen dienen, sind erdüberdeckte Tiefgaragen daher auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit kann negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Erscheinungsbild, bedingt durch großflächige, oberirdische Stellplatzanlagen, entgegen gewirkt werden. Die mit der Errichtung von Tiefgaragen verbundenen ökonomischen Belastungen sind angesichts der durch den Geschosswohnungsbau gegebenen baulichen Ausnutzbarkeit als vertretbar und hinnehmbar anzusehen.

2.3.4 Ver- und Entsorgung

Für das im Bereich einer genehmigten Kanalisationsnetzplanung gelegene Plangebiet ist eine Ableitung der anfallenden Schmutzwassermengen über die öffentliche Kanalisation vorgesehen. Da die Dimensionierung der umgebenden Entwässerungseinrichtungen unter Berücksichtigung der zusätzlichen aus dem Neubaugebiet zu erwartenden Schmutzwassermengen erfolgte und der Planbereich zudem durch den Hauptsammler in der Lessenicher Straße tangiert wird, kann eine ordnungsgemäße Ableitung des Abwassers zum Klärwerk Weidenpeschweg gewährleistet werden.

Im Hinblick auf die Anforderungen des § 51 a Landeswassergesetz (LWG), wonach Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Gutachten zur Bewertung der Versickerungsfähigkeit erstellt.

Angesichts der im Plangebiet vorliegenden geo- und hydrogeologischen Verhältnisse des Bodens ist eine den Anforderungen des LWG's gerecht werdende Versickerung des Niederschlagswassers jedoch nicht realisierbar. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden, tonigen Schluffschichten ist vielmehr davon auszugehen, dass eine dauerhafte Funktion von Flächen- und Muldenversickerungen insbesondere für größere Wassermengen nicht gewährleistet werden kann. Da die gutachterlichen Untersuchungen auf der Grundlage des städtebaulichen Gesamtkonzeptes durchgeführt wurden, liegen auch für die in nördlicher Richtung angrenzenden Flächen bis zur Buswendeschleife Alter Heerweg entsprechende Erkenntnisse über die Bodenbeschaffenheit vor. Im Hinblick auf die in diesem Bereich geringfügig günstigeren Bodenverhältnisse wurde daher auch die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserversickerung geprüft. Die gutachterlich ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte lassen jedoch für die erforderlichen Versickerungsbecken zu lange Entleerungszeitungen erwarten. Der zur Gewährleistung einer schadlosen Niederschlagswasserversickerung zu betreibende (technische und wirtschaftliche) Aufwand (umfangreicher Bodenaustausch, entsprechende Dimensionierung der Versickerungsanlagen) lässt insofern keinen technisch und wirtschaftlich vertretbaren Bau und Betrieb erwarten, so dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in den Kanal eingeleitet werden soll.

Eine Energieversorgung des Plangebietes mit Erdgas ist aufgrund des vorhandenen Leitungsnetzes möglich. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Stromversorgung ist demgegenüber die Errichtung einer Netzstation erforderlich. Die im Plangebiet ausgewiesene Versorgungsfläche entspricht hinsichtlich Standortauswahl und Größe sowohl versorgungstechnischen als auch städtebaulichen Gesichtspunkten.

Für eine zentrale Nahwärmeversorgung werden aufgrund der Größenordnung der projektierten Nutzung mit rund 230-240 Wohneinheiten günstige Voraussetzungen gesehen. Die derzeitigen Eigentumsverhältnisse, die keinen zeitlich zusammenhängenden Baufortschritt oder die Bildung von Bauabschnitten erwarten lassen, stehen einer wirtschaftlichen Nahwärmeversorgung jedoch entgegen. Ebenso fehlt es an einem planungsrechtlichen Instrumentarium zur Festsetzung eines entsprechenden Anschluss- und Benutzungszwanges, so dass von der Ausweisung eines Standortes für eine Nahwärmeversorgung abgesehen wurde. Die der Planung zu Grunde liegende Erschließungskonzeption ermöglicht jedoch für den überwiegenden Teil der Neubaufflächen eine nordsüdorientierte Baukörperausrichtung. Im Hinblick auf eine Nutzung von Solarenergie, etwa zur Warmwasserbereitung, Heizungsunterstützung oder Stromerzeugung per Fotovoltaik, sind damit günstige Voraussetzungen geschaffen. Auf eine verbindliche Festsetzung der Firstrichtung ist unter Berücksichtigung der Gestaltungs- und Entscheidungsfreiheit der künftigen Bauherren ebenfalls verzichtet worden.

3. Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliche Auswirkungen

Die Schaffung neuer Wohnbauflächen ist naturgemäß mit Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur verbunden. Dem mit der Planung verbundenen Bevölkerungszuwachs und dem daran geknüpften Mehrbedarf an sozialen Infrastruktureinrichtungen, insbesondere für Kinder und Jugendliche, ist insofern ein besonderes Gewicht einzuräumen.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass die Einwohnerentwicklung im Ortsteil Duisdorf stagniert. Bezogen auf die letzten 12 Jahre ist entgegen dem gesamtstädtischen Trend sogar ein leichter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Ungeachtet dessen besteht angesichts der in den letzten Jahren erweiterten Betreuungsansprüche eine geringfügige Unterversorgung im Kindergartenbereich. Prognosewerte für das Jahr 2011 lassen jedoch einen leichten Rückgang des Bedarfs erwarten, so dass für den Ortsteil Duisdorf künftig von einem annähernd ausgeglichenen Betreuungsangebot ausgegangen

werden kann.

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Gesamtkonzept lässt mit einer Erweiterung der Siedlungsflächen bis zur Buswendeschleife Alter Heerweg und der damit verbundenen Schaffung von rund 400 Wohneinheiten jedoch einen ergänzenden Bedarf erwarten, dem durch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten nachgekommen wird. Auch wenn der Zeitrahmen bis zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes über ein eigenständiges Bebauungsplanverfahren derzeit nicht exakt abgesehen werden kann, so stellt die vorliegende Planung bereits auf eine Deckung des zu erwartenden Gesamtbedarfs ab. Von einer Aufteilung des Flächenangebotes auf zwei räumlich voneinander getrennte Standorte ist unter Berücksichtigung ökonomischer Gesichtspunkte abgesehen worden. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass mit dem vom Deutschen Bundestag am 28.10.2004 beschlossenen Tagesbetreuungsausbaugesetz (TAG) bis zum Jahr 2010 deutlich mehr Kindertagesplätze für Kinder unter drei Jahren zu schaffen sind. Auch wenn die Realisierung des zweiten Bauabschnittes entgegen der städtebaulichen Planungsabsichten mittelfristig nicht erfolgen sollte, kann insofern davon ausgegangen werden, dass die ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche erforderlich ist, um eine adäquate, bedarfsgerechte Versorgung der Ortslage sicher zu stellen.

Die Planung stellt unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes auf einen möglichst zentralen Standort des Kindergartens ab. Mit der in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem DB-Haltepunkt Helmholtzstraße ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche -Kindergarten- ist insofern für die Bewohner der ersten als auch des geplanten zweiten Bauabschnittes eine gute fußläufige Erreichbarkeit gegeben. Darüber hinaus wird dieser Bereich über den geplanten DB-Haltepunkt und die in diesem Zusammenhang vorgesehene Fuß- und Radwegeunterführung künftig sehr gut an den ÖPNV angeschlossen und auch die Kinder des Helmholtzviertels erreichbar sein.

Entsprechend der Spielplatzbedarfsplanung der Bundesstadt Bonn und dem durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen zu erwartenden Bevölkerungszuwachs ist auch die Anlage eines Kinderspielplatzes erforderlich. Mit der Ausweisung einer rund 1400 m² großen zwischen Clara-Viebig-Straße und Rudolf-Herzog-Straße gelegenen öffentlichen Grünfläche -Kinderspielplatz- kann ein ausreichendes Angebot geschaffen werden. Der vorgesehene Standort gewährleistet dabei eine gute fußläufige Erreichbarkeit, sowohl für das Plangebiet selbst als auch für die das Plangebiet umgebende Ortsrandbebauung.

Der Ortsteil Duisdorf verfügt über ein gutes Schulangebot. Mit der Rochusschule und der im benachbarten Ortsteil Lessenich vorhandenen Laurentiusschule stehen für Schulanfänger zwei in fußläufiger Entfernung gut zu erreichende Grundschulen zur Verfügung. Auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungs- und Einwohnerzuwächse ist für die kommenden Jahre weder im Grundschul- noch im Sekundarbereich ein Defizit hinsichtlich des Schul- und Bildungsangebotes zu rechnen, so dass eine ergänzende Ausweisung von Schulstandorten nicht angezeigt ist.

Mit den benachbarten Sport- und Tennisplätzen am Logsweg und den weiteren, im Stadtbezirk Hardtberg bereits vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie dem unmittelbar angrenzenden Landschaftsfreiraum steht den Duisdorfer Bürgern ein ausreichendes Sport-, Freizeit- und Erholungsangebot zur Verfügung, mit dem auch der zu erwartende planbedingte Mehrbedarf abgedeckt werden kann. Ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung der Angebotssituation sind insofern nicht erforderlich.

3.2 Umweltauswirkungen

Die im Plangebiet vorgesehene Neubebauung stellt angesichts der Inanspruchnahme von Freiflächen eine Beeinträchtigung umweltschützender Belange dar. Entsprechend dem Abwägungserfordernis ist insoweit zu prüfen, ob die mit der Planung verbundenen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter nicht auch vermieden werden können. Bei der Gewichtung der umweltschützenden Belange und der unter Ziffer I. 2.1 beschriebenen grundsätzlichen Bedeutung der Maßnahme sowie dem im Bonner Raum gegebenen Wohnbedarf soll hier jedoch letzterem eine höhere Priorität eingeräumt werden. Dabei darf nicht verkannt werden, dass das Plangebiet aufgrund der beschriebenen Lagevorteile in besonderem Maße für eine Wohnbebauung geeignet ist. Bei dem für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommenen Areal handelt es sich demgegenüber um landwirtschaftliche Nutzflächen, deren ökologische Bedeutung innerhalb des komplexen Wirkungsgefüges des Naturhaushaltes als vergleichsweise niedrig einzustufen ist. Eine Erhaltung der ackerbaulichen Nutzungsstrukturen wäre unweigerlich mit einer baulichen Inanspruchnahme an anderer Stelle des Stadtgebietes verbunden, wobei angesichts der in der Regel höheren ökologischen Bedeutung und der im Umfeld nicht vorhandenen Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen eine schwerwiegendere Beeinträchtigung der umweltschützenden Belange zu erwarten ist. Dies entspricht im Übrigen auch der Gebietsentwicklungsplanung, die verstärkt auf eine Ausschöpfung der im besiedelten Bereich gelegenen Flächenpotentiale abstellt und gemäß den landesplanerischen Zielsetzungen ein Ausufern der Bebauung in die peripheren Landschaftsfreiräume zu vermeiden sucht.

Bei der konzeptionellen Ausgestaltung der Planung wurde darüber hinaus versucht, die als unvermeidbar anzusehenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft so weit wie möglich zu minimieren. Mit den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen insbesondere der Ortsrandeingrünung zwischen Rudolf-Herzog-Straße und Blaumeisenweg und dem bahnbegleitenden Grünzug können ökologische Beeinträchtigungen bereits deutlich reduziert werden. Eine Kompensation der als unvermeidbar anzusehenden Auswirkungen erfolgt durch die auf den Ausgleichsflächen östlich der DB-Trasse Bonn-Euskirchen festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Hinsichtlich der detaillierten Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern wird auf den Umweltbericht unter Ziffer II. verwiesen.

3.3 Sonstige Auswirkungen

3.3.1 Soziale Auswirkungen

Nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 180 BauGB auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet lebenden Menschen sind mit der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst jedoch weitestgehend Flächen, die einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Um die Auswirkungen der Planung auf die Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe zu minimieren, stellen die auf den Ausgleichsflächen (~2 ha) vorgesehenen Maßnahmen insoweit auf eine – wenn auch eingeschränkte – Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ab. Ungeachtet dessen ist mit der Realisierung der Planung ein Verlust ertragswirtschaftlicher Nutzflächen in einer Größenordnung von rund 6 ha verbunden. Angesichts der Bedeutung, die der Schaffung neuer zentrennaher Wohnbauflächen beizumessen ist und der geringen, für Wohnbauzwecke und Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale ist eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen jedoch als unvermeidbar anzusehen. Die detaillierten Auswirkungen auf die Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe sind im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens und des ggf. parallel dazu erfolgenden Bodenordnungsverfahrens zu ermitteln. Dabei ist auch zu untersuchen ob bzw. welche Maßnahmen zur Gewährleistung der Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe sinnvoll oder notwendig sind.

Auch die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen, die sich durch die Entwicklung neuer Bauflächen, die Herstellung der Erschließungseinrichtungen und der öffentlichen Grünflächen bzw. durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergibt, schränkt die Nutzungs- und Eigentumsinteressen der Betroffenen nicht in unzumutbarer Weise ein, da hierdurch weite Teile des Plangebietes erstmals bebaubar werden und die in Verbindung mit Flächenabtretungen erforderlichen Regelungen ggf. im Rahmen eines Bodenordnungsverfahrens erfolgen können.

3.3.2 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung der Planinhalte ist eine Neuordnung der Eigentumsverhältnisse erforderlich, die ggf. auch auf privater Basis erfolgen kann. Angesichts der Vielzahl der betroffenen Grundstückseigentümer, der zersplitterten Eigentumsverhältnisse und der Zuordnung externer Ausgleichsflächen ist jedoch die Durchführung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens nach §§ 45 ff BauGB sinnvoll. Neben den eigentumsrechtlichen Regelungen, die zur Erschließung und Bebauung des Plangebietes erforderlich sind, können im Zuge eines gesetzlichen Bodenordnungsverfahrens auch die festgesetzten und den Eingriffsgrundstücken zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden.

3.3.3 Erschließungsmaßnahmen

Zur ordnungsgemäßen Erschließung des Plangebietes sind die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen auszubauen. Neben dem eigentlichen Straßenausbau sind dabei auch die notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen herzustellen. Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen soll auf der Basis einer noch zu erstellenden Endausbauplanung erfolgen.

3.3.4 Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten der unter Ziffer I. 3.3.3 aufgeführten Maßnahmen zur Erschließung des Plangebietes inklusive Entwässerung und Beleuchtung werden auf der Grundlage des derzeitigen Preisniveaus, jedoch ohne Berücksichtigung der Grunderwerbskosten, mit rund 2,4 Millionen Euro angegeben.

Die Finanzierung erfolgt überwiegend aus Erschließungsbeiträgen gem. § 127 Baugesetzbuch.

Die im Bebauungsplan festgesetzten und den Eingriffsgrundstücken zugeordneten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen, sofern die Planrealisierung über ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB erfolgt, von der Stadt Bonn auf Kosten der Eingriffsverursacher durchgeführt werden. Die entstehenden Kosten für die Kompensationsmaßnahmen werden ohne Berücksichtigung der Grunderwerbskosten auf der Grundlage des derzeitigen Preisniveaus auf rund 65.000,- Euro geschätzt.

II. Umweltbericht

1. Einleitung

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben sind bereits in Abschnitt I. 2.1. erläutert worden.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes erstreckt sich über zwei insgesamt 8 Hektar große, zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene Freiflächen, die fast ausnahmslos einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Während die im Bebauungsplan ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen (Teilbereich II) dem eigentlichen Meßdorfer Feld zuzuordnen sind, erfasst das für eine Bebauung in Anspruch genommene Areal (Teilbereich I) die Freiflächen zwischen der Lessenicher Straße und der DB-Trasse Bonn-Euskirchen, die mit ihrer Südspitze weit in die zum Teil dicht besiedelten Ortsteile Duisdorf und Lessenich hineinragen.

Mit der Realisierung der Planung können neue Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 43.000 m² und Gemeinbedarfsflächen von rund 3.000 m² zur Verfügung gestellt werden. Zur Erschließung dieser neuen Siedlungsräume ist die Ausweisung öffentlicher Verkehrsflächen in einer Größenordnung von rund 8.700 m² erforderlich. Trotz dieser weiträumigen Flächeninanspruchnahme verfügt das Plangebiet angesichts der Ausweisung ausgedehnter öffentlicher Grünflächen (~ 13.000 m²) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (~ 19.500 m²) über einen hohen Freiflächenanteil. Berücksichtigt man bei einer Flächenbilanzierung auch die unversiegelten Flächenanteile der privaten Hausgrundstücke, so kann man davon ausgehen, dass der Grünanteil des Plangebietes nach Abschluss der Gesamtmaßnahme bei rund 65 % liegen wird.

Im Folgenden werden die umweltbezogenen Auswirkungen für die von der Planung berührten Schutzgüter im Einzelnen beschrieben und bewertet. Dabei wird auch dargestellt, auf welche Weise die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden. Gegebenenfalls werden auch die wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bzw. Methoden, die bei der Umweltprüfung zur Anwendung gekommen sind, genannt (z.B. Methode der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Methode der Ermittlung von Lärmauswirkungen).

2. Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das an der Nahtstelle zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegene Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Lärmquellen sind die das Plangebiet tangierenden Straßen- und Schienenwege, wie die DB-Trasse Bonn-Euskirchen, die Lessenicher Straße und der Schmittgasser Kirchweg.

Zur Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel wurde für die als pegelbestimmend anzusehenden Emissionen der DB-Trasse Bonn-Euskirchen ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in weiten Teilen des Plangebietes eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich im Nahbereich der Trasse, d.h. nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, die unmittelbar der Bahnlinie zugewandt sind, treten geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte auf. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Immissionsbelastung scheiden unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnismäßigkeit und der Größenordnung der zu erwartenden Richtwertüberschreitungen aus. Eine Unvereinbarkeit mit den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist jedoch nicht zu erkennen, da die Überschreitungen gerade mal die Wahrnehmbarkeitsgrenze des menschlichen Ohres erreichen und nur während der Tagzeit in den Obergeschossen der nächstgelegenen Wohngebäude auftreten. Darüber hinaus darf nicht verkannt werden, dass die Belastungs- und Streckenparameter, die den gutachterlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2002 zu Grunde gelegt wurden, von der heutigen Situation ausgehen. Abweichend hiervon ist im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der DB-Strecke Bonn-Euskirchen jedoch die Einrichtung eines zusätzlichen Haltepunktes im Bereich der Helmholtzstraße und damit eine Reduzierung der Streckengeschwindigkeit von 120 km/h auf maximal 60 km/h vorgesehen. Auch unter Berücksichtigung der haltepunktspezifischen Geräusche kann insofern davon ausgegangen werden, dass die tatsächlich zu erwartenden Belastungen wegen der geringeren Fahrgeschwindigkeiten deutlich unter den ermittelten Immissionspegel liegen.

Ungeachtet dieser zu erwartenden Reduzierung der Lärmbelastung kann aufgrund der Größenordnung der ermittelten Beurteilungspegel (Lärmpegelbereich II) und der allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung davon ausgegangen werden, dass wohnverträgliche Innenpegel auch ohne Festsetzungen oder weitergehende Maßnahmen zur Luftschalldämmung von Außenbauteilen gewährleistet werden. Die Energieeinsparverordnung erfordert unabhängig von der jeweiligen akustischen Situation den Einbau doppelschaliger Fenster, die - bei sachgerechter Bauausführung - bereits die Schallschutzanforderungen des nächsthöheren Lärmpegelbereiches III erfüllen und damit bereits einen mehr als ausreichenden Schutz gegenüber den von außen eindringenden Immissionen gewährleisten. Da die niedrigen für die Nachtzeit ermittelten Beurteilungspegel und die geringe Streckenfrequenz selbst bei teilweise geöffneten Fenstern noch einen ungestörten Schlaf ermöglichen, ist auch der Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen nicht erforderlich.

Eine weitere Lärmvorbelastung des Plangebietes ergibt sich durch die auf der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg stattfindenden Kfz-Verkehre. Mit Realisierung der Planung sind eine entsprechende Zunahme der Verkehre und insoweit auch Erhöhungen der Immissionsbelastungen verbunden. Analog der Untersuchungsergebnisse für die schienengebundenen Emissionen treten auch diese

Belastungen nur im unmittelbaren Nahbereich der Straßen auf. Eine signifikante Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte wird für die der Lessenicher Straße und dem Schmittgasser Kirchweg zugewandten Bauflächen jedoch nicht gesehen, so dass auch hier die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.

Da für beide Emissionsquellen (Schiene/Straße) eine Pegelreduzierung durch aktive Maßnahmen unter Beachtung eines ausgewogenen Kosten/Nutzenverhältnisses sowie der bestehenden Erschließungserfordernisse ausscheidet, sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen in Form von geringen, punktuell auftretenden Richtwertüberschreitungen als unvermeidbar anzusehen. Für die an die Emittenten heranrückende Wohnbebauung bedeutet dies eine gesteigerte Duldungspflicht, die angesichts der Lagevorteile der in Anspruch genommenen Flächen, der bestehenden Defizite auf dem Wohnungsmarkt, aber auch der zu erwartenden Größenordnung der Immissionsbelastung zumutbar ist.

Das für eine ergänzende Wohnbebauung in Anspruch genommene Areal besitzt zudem eine Erholungsfunktion für die umgebenden Ortsteile. Insbesondere für Spaziergänger und Radfahrer sind die zwischen den Ortsteilen Duisdorf und Lessenich gelegenen, ca. 6 ha großen Freiflächen bedeutsam. Eine Inanspruchnahme für bauliche Maßnahmen ist unter Berücksichtigung der auf dem Wohnungsmarkt bestehenden Defizite unvermeidbar, im Hinblick auf die ausgedehnten, in nördlicher Richtung angrenzenden Freiflächen des so genannten Meßdorfer Feldes jedoch auch hinnehmbar.

2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt

Der gesamte als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt fast ausnahmslos einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Von der Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten kartierte Biotope befinden sich nur im Umfeld des Plangebietes. Bei den unter den Objektnummern 5208-501 und -510 erfassten Flächen handelt es sich um die kraut- und strauchreiche DB-Trasse Bonn-Euskirchen und eine ehemalige Obstbrache östlich der Johanniskirche, die jedoch zu Gunsten einer Friedhofserweiterung aufgegeben wurde. Da der Bebauungsplan diese Flächen nicht unmittelbar erfasst und darüber hinaus auf eine parallel zur DB-Trasse verlaufende öffentliche Grünfläche abstellt, sind keine planbedingten Auswirkungen auf ökologisch bedeutsame Flächen oder Vegetationsbestände zu erwarten.

Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen kann durch die Ausweisung ausgedehnter Kompensationsflächen und der unter Ziffer I. 2.2.5 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen zur Herstellung gliedernder Ortsrandstrukturen vollständig ausgeglichen werden. Die auf der Ebene des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgenommene Bilanzierung erfolgte dabei nach der Methode Froelich und Sporbeck (Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum 1991), die neben dem Natürlichkeits- und Gefährdungsgrad auch die Maturität, die Wiederherstellbarkeit, die Vollkommenheit, die Häufigkeit im Naturraum sowie die Struktur- und Artenvielfalt der betroffenen Biotoptypen berücksichtigt. Angesichts der vorhandenen Beunruhigung des Planareals, die sich durch die Ortsrandlage und die intensive landwirtschaftliche Nutzung ergibt, ist die ökologische Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen insgesamt gering. Da die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen unter Berücksichtigung der vorgefundenen Freiraumstrukturen auf eine möglichst funktionale Kompensation der planbedingten Beeinträchtigungen abstellen und im Rahmen der ökologischen Bestandserfassung keine seltenen oder gefährdeten Arten, sondern nur allgemein verbreitete Kulturfolger beobachtet werden konnten, sind mit Realisierung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu erwarten.

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Boden

Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist der Verlust ausgedehnter, landwirtschaftlicher Nutzflächen verbunden. Die Inanspruchnahme der im Plangebiet anstehenden, ertragsreichen Böden ist angesichts der Bedeutung, die einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt und der geringen im Bonner Stadtgebiet für eine ergänzende Wohnbebauung zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale unvermeidbar. Einer Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Überbauung und Versiegelung steht jedoch mit der Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und der geringeren Belastung durch Schadstoffe (Pestizide, Düngemittel) ein ausgleichender Effekt gegenüber. Der Umfang und die Schwere der verbleibenden Beeinträchtigungen ist nicht zuletzt angesichts der im Bonner Stadtgebiet bestehenden Defizite im Bereich der Wohnraumversorgung vertretbar.

Innerhalb des Plangebietes sind keine anthropogenen Geländeänderungen bekannt. Anderweitige Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen, wie Altablagerungen, Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen liegen ebenfalls nicht vor, so dass Beeinträchtigungen durch Bodenbelastungen und daraus resultierende Konfliktsituationen in Bezug auf die Planungsinhalte ausgeschlossen werden können.

Die Auswertung historischer Luftbildaufnahmen hat gezeigt, dass der Planbereich in bzw. am Rande eines ehemaligen Bombenabwurfgebietes liegt (Flak-Stellung Lessenich). Zur Erstellung einer konkreten Gefahrenanalyse sind für weite Teile des Plangebietes bereits umfangreiche Testdetektionen sowie eine anschließende Kampfmittelräumung durchgeführt worden. Diese Flächen sind insoweit als frei von Kampfmitteln anzusehen. Für die übrigen Teile des Plangebietes sind entsprechende Untersuchungen im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens vorgesehen. Bedenken gegen die geplante Bebauung bestehen seitens des Kampfmittelräumdienstes insoweit nicht. Eine Gewähr für die völlige Kampfmittelfreiheit des Plangebietes kann jedoch auch nach Abschluss der noch ausstehenden Untersuchungen nicht übernommen werden.

2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Wasser

Eine Versiegelung von Freiflächen verhindert ungeachtet der klimatischen Auswirkungen die Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort. Damit sind zwangsläufig negative Folgewirkungen, wie

eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Wie unter Ziffer I. 2.3.4 bereits ausgeführt ist eine den Anforderungen des LWG's gerecht werdende Versickerung des Niederschlagswassers jedoch nicht realisierbar. Die geringe Durchlässigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden erfordert vielmehr eine Einleitung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers in den Kanal.

Der mit einer Bebauung einhergehende Verlust von Versickerungspotentialen kann insoweit nicht kompensiert werden. Die damit zu erwartenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind jedoch nicht zuletzt angesichts der maßvollen Neubebauung und der verbleibenden Grün- und Freiflächenanteile vertretbar. Letztlich sind mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und der auf den Freiflächen zu erwartenden ganzjährig geschlossenen Vegetationsdecke eine entsprechende Filterfunktion und damit auch ein geringerer Schadstoffeintrag in das Grundwasser verbunden.

2.5 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Luft

Das am Duisdorfer Ortsrand gelegene Plangebiet ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Vegetationsbestände die eine lufthygienisch günstige Wirkung entfalten könnten sind nicht vorhanden. Abgesehen von dem in nördlicher Richtung angrenzenden Landschaftsfreiraum, dem so genannten Meßdorfer Feld, wird die Umgebung des Plangebietes durch eine zwei- bis viergeschossige Wohnbebauung dominiert. Emissionsträchtige Betriebe oder Anlagen sind nicht vorhanden. Eine lufthygienische Vorbelastung besteht insofern nur durch die von dem umgebenden Siedlungsflächen herrührenden ~~Abgas~~ **Hausbrand- und Verkehrsemissionen**. Von einer signifikanten Belastung des Plangebietes ist insoweit nicht auszugehen.

Eine bedeutsame Verschlechterung dieser Situation ist angesichts der projektierten Nutzungen, die eine Neuansiedlung emissionsintensiver Anlagen und Einrichtungen ausschließt, nicht zu befürchten. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind lediglich Auswirkungen auf die Lufthygiene, hervorgerufen durch zusätzliche Kfz-Verkehre und Hausbrandemissionen zu erwarten. Die maßvolle Bebauung sowie der hohe Grün- und Freiflächenanteil tragen jedoch zu einer Minimierung der lufthygienischen Beeinträchtigungen bei. Die verbleibenden mit jeder Form der Baulandausweisung einhergehenden Auswirkungen auf die Lufthygiene müssen angesichts der Bedeutung, die dem vorliegenden Bebauungsplan in Bezug auf eine angemessene Wohnraumversorgung der Bevölkerung zukommt, als unvermeidbar hingenommen werden.

2.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf das Klima

Das Plangebiet liegt an der Randzone des Meßdorfer Feldes, das als zusammenhängende Kaltluftproduktionsfläche eine bedeutsame Frischluft- und Entlüftungsfunktion für die angrenzenden z.T. dicht bebauten Areale, insbesondere für das Duisdorfer Zentrum besitzt. Eine vor diesem Hintergrund erstellte Stadtklimasimulation kommt zu dem Ergebnis, dass eine Bebauung der zwischen den Ortsteilen Lessenich und Duisdorf gelegenen Freiflächen, wie jede Art der Bodenversiegelung, klimatische Auswirkungen wie etwa eine Reduzierung der Kaltluftbildung zur Folge hat. Auch wenn die von Siedlungsklimaeffekten betroffenen Bereiche im vorliegenden Fall größer sind als das eigentliche Neubaugebiet, so sind die insgesamt zu erwartenden Auswirkungen als vergleichsweise gering zu bezeichnen. Insbesondere abends und nachts ergeben sich, verglichen mit dem Freiraumklima, leicht erhöhte Temperaturen. Die prognostizierten Temperaturerhöhungen sind jedoch nicht so signifikant, dass von einer bedeutsamen Temperaturbelastung gesprochen werden kann. Dies gilt umso mehr als gut durchgrünte Siedlungsbereiche in Folge der eintretenden Verschattung bei sommerlichen Strahlungswetterlagen tagsüber häufig kühler sind als offene Felder. Die mit einer Bebauung des Areals verbundene Veränderung der Geländerauhigkeit und die in der Folge zu erwartende Erhöhung der Bóigkeit wird ebenfalls weitgehend unkritisch gesehen. Eine Beeinträchtigung des Freiflächenklimas auf dem benachbarten Meßdorfer Feld ist durch die projektierte Bebauung nicht erkennbar.

Innerhalb des Plangebietes werden nur vergleichsweise geringe Einsatzpotentiale für regenerative Energiequellen gesehen (siehe Kapitel I. 2.3.4). Die Ausrichtung der geplanten Erschließungseinrichtungen und die daran gekoppelte Baukörperstellung ermöglichen jedoch für den überwiegenden Teil der künftigen Gebäude eine Nord-Süd-Orientierung der Dachflächen. Durch die damit geschaffenen Voraussetzungen zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie kann letztlich auch ein Beitrag zum allgemeinen Klimaschutz geleistet werden.

2.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur und Sachgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde für den Bereich zwischen der Buswendschleife Alter Heerweg, Lessenicher Straße und DB-Trasse Bonn-Euskirchen eine archäologische Prospektion durchgeführt. Neben einem auf siedlungsnahen Ackerflächen üblichen mittelalterlichen bis neuzeitlichen Keramikschleier konnte eine Fundkonzentration im Süden des Plangebietes festgestellt werden. Das vermutlich mit der Düngung der Felder aufgebrauchte Fundmaterial lässt jedoch keine Bodendenkmäler erwarten, die die Voraussetzungen gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) erfüllen und damit einer Bebauung des Areals generell entgegenstehen. Entsprechend der Prospektionsergebnisse ist in den Bebauungsplan jedoch ein Hinweis auf das eventuelle Vorhandensein von Bodendenkmälern und das Denkmalschutzgesetz NW aufgenommen worden.

Im Kreuzungsbereich Orchideenweg/Schmittgasser Kirchweg/Lessenicher Straße befindet sich ein Bildstock, der Bestandteil des historischen Kirchweges von Duisdorf nach Lessenich ist. Eine Eintragung gem. § 3 DSchG NW in der Denkmalliste der Stadt Bonn besteht jedoch nicht. Da der vorhandene Bildstock mit den Erschließungserfordernissen in Form des geplanten Kreisverkehrsplatzes nicht vereinbar ist, bedarf es im Zuge der Planrealisierung einer entsprechenden Verschiebung des Standortes. Unter Berücksichtigung der historischen Wegebeziehung scheidet ein großräumiger Versatz, etwa in den Bereich des in nordwestlicher Richtung gelegenen Friedhofes aus. Der neue Standort ist insofern in unmittelbarer Nachbarschaft des Kreuzungsbereiches vorgesehen und ermöglicht, ähnlich dem bisherigen Standort, eine angemessene Eingrünung des Bildstockes.

Sonstige umweltbezogenen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

2.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf die Landschaft

Die Ausweisung neuer Bauflächen ist naturgemäß mit Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verbunden. Da mit der vorliegenden Planung ausnahmslos in landwirtschaftliche Nutzflächen mit äußerst geringen Anteilen an gliedernden Gehölzstrukturen eingegriffen wird, sind keine bedeutsamen landschaftsästhetischen Auswirkungen zu erwarten. Mit den vorgesehenen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen entlang der DB-Trasse und des neuen Siedlungsrandes können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und eine signifikante Fernwirkung auf die in nördlicher Richtung angrenzenden Freiflächen des Meßdorfer Feldes vermieden werden.

Die mit jeder Art der Bebauung verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind insofern als unvermeidbar und angesichts der Geringfügigkeit der Beeinträchtigungen und der Bedeutung die der Schaffung neuer Wohnbauflächen beizumessen ist auch als hinnehmbar einzustufen.

3. Zusammenfassende Bewertung

Mit der Inanspruchnahme von Freiflächen für bauliche Nutzungen ist generell eine Beeinträchtigung der unterschiedlichen Schutzgüter verbunden. Auf der Grundlage der vorliegenden Planung sind für die Prüftatbestände Menschen, Wasser, Luft, Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaft jedoch keine bedeutsamen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen ist demgegenüber mit erheblichen, jedoch weitgehend ausgleichbaren Beeinträchtigungen zu rechnen.

Angesichts der konzeptionellen Ausgestaltung der Planung und der maßvollen Neubebauung sind für die meisten Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Inanspruchnahme ausgedehnter landwirtschaftlicher Nutzflächen stellt demgegenüber einen Eingriff in den Naturhaushalt dar, der jedoch durch die umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann. Die verbleibenden, als unvermeidbar anzusehenden Beeinträchtigungen sind - angesichts der im Bonner Stadtgebiet bestehenden Wohnungsdefizite und der Bedeutung, die einer angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung beizumessen ist - insoweit vertretbar und zumutbar.

Bei einem Verzicht auf eine Bebauung des Plangebietes sind indessen unterschiedliche Szenarien möglich. Neben einer Fortsetzung der ertragswirtschaftlichen Nutzung ist ebenso eine Aufgabe der Bewirtschaftung und ein sukzessives brach Fallen der Flächen denkbar. Ein Verzicht auf die bauliche Nutzung des Areals hätte angesichts der im Bonner Stadtgebiet bestehenden Wohnraumdefizite jedoch unweigerlich eine bauliche Inanspruchnahme an anderer Stelle des Stadtgebietes zur Folge, wodurch u.U. schwerwiegendere Beeinträchtigungen der umweltschützenden Belange zu erwarten wären. Mit den im Plangebiet festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die eine vollständige Kompensation der ökologischen Beeinträchtigungen gewährleisten, sind insofern keine signifikanten Umweltauswirkungen zu erwarten, die einer Bebauung des Areals generell entgegen ständen.

4. Vorgesehene Überwachung

Um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen, sollen die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung überwacht werden (Monitoring). Zu diesem Zweck werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dazu aufgefordert, die Stadt Bonn zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Gleichzeitig werden die Fachämter der Stadtverwaltung dazu aufgefordert, entsprechende Erkenntnisse mitzuteilen, um Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Es liegt in der Natur der Sache, dass unvorhergesehene Auswirkungen eines Bebauungsplanes auch zum Zeitpunkt seines Inkrafttretens noch nicht bekannt sind. Aus diesem Grunde werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Fachämter der Stadt nach weitgehender Realisierung des Bebauungsplanes erneut dazu aufgefordert, ihre Erkenntnisse über nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im Plangebiet mitzuteilen.

Wie unter Ziffer II. 3. aufgeführt, ist insbesondere für die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen mit erheblichen, jedoch weitgehend ausgleichbaren Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Schutzgüter werden in erster Linie durch die Überbauung und Versiegelung der vorhandenen Freiflächen beeinträchtigt. Zur Minderung bzw. Kompensation dieser Beeinträchtigung setzt der Bebauungsplan daher die auf der Ebene des landschaftspflegerischen Fachbeitrages vorgeschlagenen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen fest. Die auf den jeweiligen Flächen vorgesehenen Entwicklungsziele (Baumhecke, Feldgehölz, Obstwiese und Wiese) setzen jedoch auch eine entsprechende Pflege und Bewirtschaftung voraus. Unterbleibt eine adäquate Pflege, wie z.B. eine regelmäßige Mahd oder ggf. auch eine Durchforstung der Gehölzbestände, können die festgesetzten Entwicklungsziele und die damit verbundenen ökologische Funktionserfüllungen nicht erreicht werden. Ungeachtet der angestrebten Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde, ist insofern eine Überwachung der angestrebten ökologischen Entwicklungsziele 5 Jahre nach der erstmaligen Herstellung und Bepflanzung der Flächen vorgesehen.

Aufgestellt: Bonn, im November 2005

Anhang:**Auflistung der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten****Gutachten**

- Verkehrsuntersuchung für das Neubaugebiet „Am Bruch“ in Bonn-Duisdorf; IVV Aachen (Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung); August 2003
- Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 7421-14 „Am Bruch“; Accon Köln GmbH (Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik); 17.06.2002
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 7421-14 „Am Bruch“; RMP Landschaftsarchitekten, Bonn; 27.07.2005
- Abschlussbericht zur Kampfmittelräumung, Bonn-Duisdorf, Bebauungsplan Nr. 7421-14; Lutomsky GmbH, Warburg (Ortungs- und Bergungstechnik, Sprengungen, Taucherei, Taucherlehrbetrieb, Gewässersanierung); 27.01.2003
- Baugrunduntersuchungsergebnis Bebauungsplan Nr. 7421-14 „Am Bruch“ in Bonn-Duisdorf -Versickerung-; Ingenieurbüro für Geotechnik, Bonn; 03.09.2002
- Numerische Stadtklimasimulation zum Bebauungsplan Nr. 7421-14 „Am Bruch“ Bundesstadt Bonn; GefaG, Königswinter (Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften); März 2004
- Untersuchung der klimatologischen Windverhältnisse im Meßdorfer Feld als Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 7421-14 der Stadt Bonn „Am Bruch“; GefaG, Königswinter (Gesellschaft für angewandte Geowissenschaften); September 2002
- Archäologische Grunderfassung zum Bebauungsplan Nr. 7421-14 der Stadt Bonn „Am Bruch“; Artemus GmbH, Köln; 09.02.2003

Stellungnahmen

- BUND Kreisgruppe Bonn vom 09.09.2005
(Klima, Schallschutz, Grünplanung)
- Landschaftsverband Rheinland vom 12.09.2005
(Kulturgüter)