

Bundesstadt Bonn - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB Bebauungsplan Nr. 7213-2 "Schlossallee" Stadtbezirk Bad Godesberg, Ortsteil Mehlem



- An- und Abfahren der Tiefgarage des Baufelds West erfolgt über die Schlossallee
- An- und Abfahren der Tiefgarage des Baufelds Ost erfolgt über die Utestraße
- Der mit dem Vorhaben generierte Verkehr wird auf die Schlossallee und Utestraße verteilt
- Der ruhende Pkw-Verkehr der geplanten Nutzung wird vollständig in zwei Tiefgaragen untergebracht
- Die Anlieferung des Marktes wird eingehaust
- Im neuen Quartier entsteht ein autofreier Binnenraum
- Förderung des Umweltverbunds durch ein gutes Angebot von Fahrradabstellplätzen, Nähe zu den ÖPNV Haltestellen.
- In der nachmittäglichen Spitzenstunde werden rund 100 Fahrzeuge/h erwartet
- Infrastruktur für E-Mobilität mit Fahrrädern, Rollern und Kraftfahrzeugen.

Das Plangebiet ist an seiner Südseite durch die Schlossallee erschlossen. Von Westen besteht eine attraktive fußläufige Verbindung durch die öffentliche Grünfläche des kleinen Parks. Von Norden stößt die Utestraße als Sackgasse an die nördliche Grundstücksgrenze. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan 8414-27 vorgesehene Verlängerung der Utestraße bis auf die Schlossallee ist aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich. An ihrer Stelle ist ein 4,0 m breiter Fuß- und Radweg als Netzergänzung für den nicht motorisierten Verkehr vorgesehen. Dieser Weg über das private Baugrundstück wird durch ein Geh- und Fahrradfahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit gesichert.

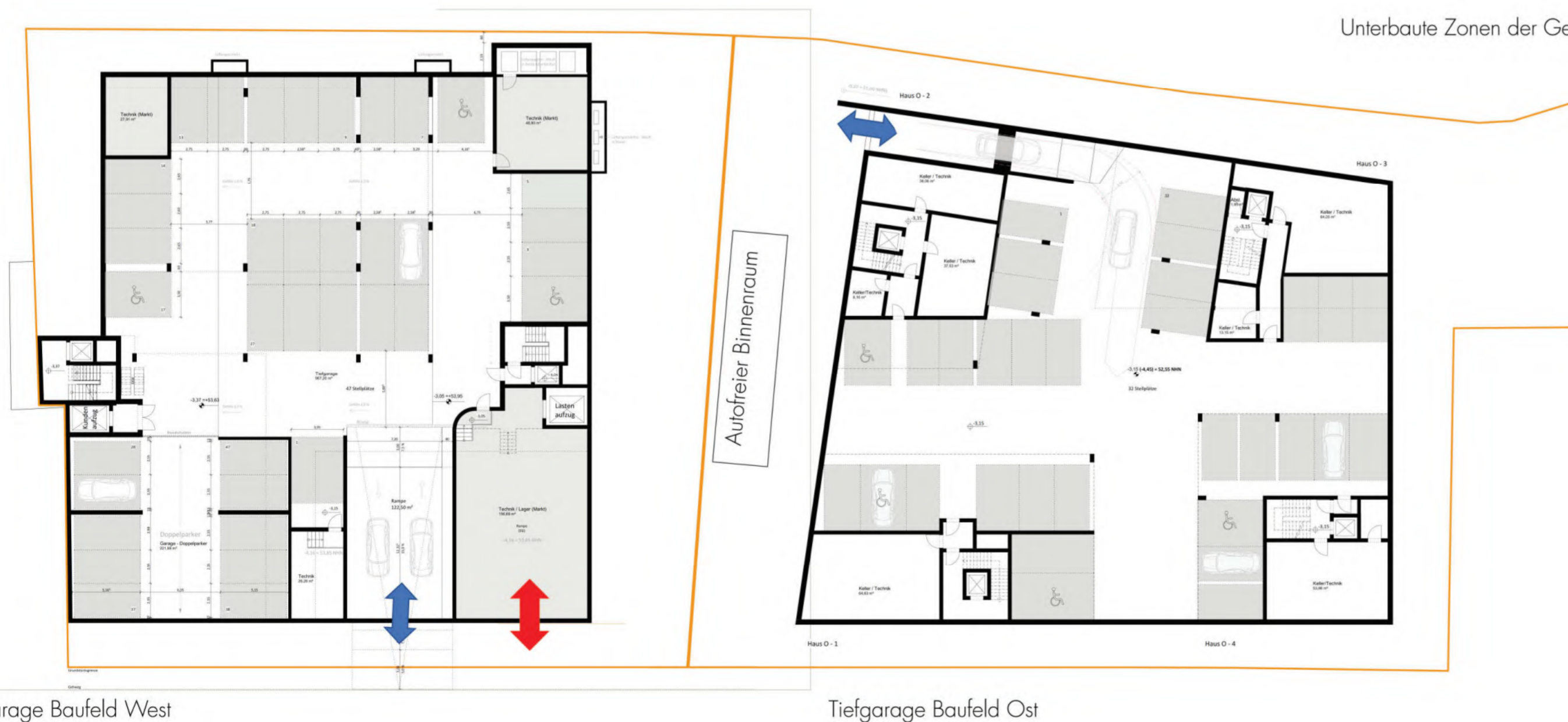
Das Plangebiet liegt lediglich ca. 200 m von der Rheinpromenade entfernt und ist somit durch eine attraktive Radroute mit dem Bad Godesberger Zentrum und der Gesamtstadt verbunden. Die Mainzer Straße wird von den Buslinien 610, 612, 613 und 857 befahren. Der Mehlemer Bahnhof ist circa 1 km und der Godesberger Bahnhof etwa 3 km entfernt. Damit ist der Standort durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut erschlossen.

Durch die Lage der Tiefgaragenzufahrten und den Verzicht auf oberirdische Pkw-Stellplätze entsteht zwischen den Gebäuden ein autofreier Bereich. Die Zuwegungen zu den Gebäuden sind lediglich durch die Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge zu befahren.

Für das Vorhaben liegt der Vorentwurf einer Verkehrsuntersuchung des Büros VSU, Herzogenrath, mit Stand vom 17.03.2021 vor. Nach Aussage des Gutachters ist das Vorhaben durch die öffentlichen Straßen mit guter Qualität erschlossen. Durch das Vorhaben wird ein zusätzlicher Kfz-Verkehr in einer Größenordnung von 100 Fahrten in der nachmittäglichen Spitzenstunde an Werktagen erwartet. Die Aufteilung des zu erwartenden Quell- und Zielverkehrs auf das bestehende Straßennetz lässt keine wesentliche Verschlechterung der Verkehrsqualität auf den öffentlichen Straßen erkennen.

Die Anlieferung des geplanten Lebensmittelmarktes erfolgt an der Schlossallee über eine Laderampe innerhalb des Gebäudes. Während des Ladebetriebs wird die Rampe durch ein Tor verschlossen. Die Fahrradabstellplätze, welche dem Lebensmittelmarkt zugeordnet werden, sind nahe des Markteingangs entlang der Schlossallee vorgesehen. Die Abstellplätze für die Wohnungen werden in der Tiefgarage sowie im Bereich der Wohnungseingänge anzuordnen sein. Für den Radverkehr wird ein gutes Angebot an Abstellanlagen geschaffen. Die genaue Anzahl wird im weiteren Verfahren bestimmt.

Unterbaute Zonen der Gebäude



Grüne Achse zwischen den beiden Baufeldern · Blick Richtung Utestraße