

F: Braucht Mehlem einen neuen Supermarkt?

A: Ja, Mehlem wird im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Bundesstadt Bonn als C-Zentrum eingestuft. Die Versorgungsstruktur im Ortszentrum Mehlem wird jedoch ohne einen attraktiven Ankerbetrieb als gefährdet beurteilt. Umfang und Qualität der Versorgung sind dabei vom Vorhandensein einer attraktiven, zeitgemäßen Grundversorgung abhängig. Diese ist mit dem kleinen Lebensmittelmarkt in der Mainzer Straße 140 nicht mehr bedarfsgerecht gesichert. Sofern innerhalb des Zentrums in Mehlem kein weiteres nachhaltiges und attraktives Angebot im Lebensmitteleinzelhandel etabliert werden kann, ist ein weiterer Rückgang der Kundenfrequenzen und in Folge auch der Angebote im kurz- und mittelfristigen Bereich zu befürchten. Dies läuft dem Ziel der Sicherung einer wohnungsnahen und fußläufigen Versorgung der ansässigen Bevölkerung entgegen.

F: Können die Bäume erhalten bleiben? Wenn nicht, gibt es Ersatzpflanzungen?

A: Nein. Die zu Zeiten der Botschaft bestehenden 41 Bäume sind auf die frühere Nutzungsstruktur zurückzuführen und lassen sich nicht in die Neubebauung integrieren. Ja, es erfolgen jedoch Ersatzpflanzungen.

F: Welche Auswirkungen hat die Bebauung auf das Klima? Und wie wird dem begegnet?

A: Das Plangebiet liegt innerhalb der städtischen Wärmeinsel und weist zusammen mit der Umgebung eine mäßige sommerliche Wärmebelastung auf. Der unbebaute Teil des Plangebiets wird im Modell als Grünfläche mit einer mäßigen Generierung von Kaltluft in den Nachtstunden kartiert. Diese wirkt sich jedoch nur unwesentlich temperaturmindernd auf die umliegenden Flächen aus. Zur Minderung der negativen Auswirkungen der Bebauung werden alle Gebäude mit begrünten Dächern geplant. Durch Verzicht auf eine Fahrerschließung der einzelnen Gebäudezugänge für Pkw werden die versiegelten Flächen zwischen den Gebäuden reduziert. Zwischen den beiden Baufeldern ist eine Baumreihe vorgesehen. Eine Anpassung des Vorhabens an die Folgen des Klimawandels erfolgt zum einen durch sommerlichen Wärmeschutz und zum anderen durch Vorsorge gegen Überflutung bei Starkregen. Die Emission von Treibhausgasen wird durch Begrenzung des Heizwärmebedarfs gemindert.

F: Wieviel zusätzlichen Autoverkehr bringt das Vorhaben für Mehlem?

A: Das Verkehrsgutachten hat für die Spitzenstunde am Nachmittag Werktags eine Verkehrsmenge von rund 100 Kfz/h ermittelt. Die Aufteilung des zu erwartenden Quell- und Zielverkehrs auf das bestehende Straßennetz lässt keine wesentliche Verschlechterung der Verkehrsqualität auf den öffentlichen Straßen erkennen.

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

F: Wo parken die Autos?
Und wo werden die Fahrräder abgestellt?

A: Autos parken grundsätzlich in den beiden Tiefgaragen unter den Gebäuden. Die Fahrradabstellplätze der Wohnungen befinden sich in den Tiefgaragen sowie im Bereich der Wohnungseingänge angeordnet sein. Die Fahrradabstellplätze, welche dem Lebensmittelmarkt zugeordnet werden, sind nahe des Markteingangs entlang der Schlossallee vorgesehen.

F: Kann der öffentliche Kanal das Wasser aus dem Baugebiet aufnehmen?

A: Das Vorhaben ist für die Schmutz- und Niederschlagsentwässerung über das vorhandene Mischsystem erschlossen. Nach Auskunft des Tiefbauamtes kann eine Entwässerung des Plangrundstücks grundsätzlich über die vorhandenen Mischwasserkanäle in der Schlossallee und in der Rüdigerstraße erfolgen.

F: Entstehen für die Anlieger Kosten, z. B. für Straßenbau oder Kanal?

A: Nein, die Kosten für Erschließungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Vorhaben trägt die Vorhabenträgerin.

F: Gibt es zur Planung Gutachten? Und wo kann die Öffentlichkeit die einsehen?

A: Ja, es gibt bereits zum Entwurf Gutachten zur Artenschutz, Einzelhandelsverträglichkeit und zur Mobilität. Weiteres Gutachten zur Geräuscheinwirkung folgt zur späteren öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) Baugesetzbuch. Die Fertigstellung der Gutachten sowie evtl. weitere Gutachten folgen zur späteren öffentlichen Auslegung und sind dann dort einsehbar. Die Fertigstellung der Gutachten sowie evtl. weitere Gutachten folgen zur späteren öffentlichen Auslegung.

F: Wie ist das Konzept entstanden?

A: Das Konzept wurde im Rahmen eines konkurrierenden städtebaulichen Verfahrens unter Beteiligung fünf eingeladenen Büros auf der Grundlage einer zwischen der Stadt Bonn und der Vorhabenträgerin abgestimmten Aufgabenstellung entwickelt. Eine aus Fach- und Sachpreisrichtern bestehende Jury hat am 31.01.2020 den Entwurf des Büros Raumplan aus Aachen zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

F: Wie kann ich mich an der Planung beteiligen?

A: Im Rahmen der aktuellen frühzeitigen Beteiligung hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Es besteht in diesem Verfahren die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und den Plan zu erörtern. An die frühzeitige Beteiligung und die Würdigung der eingegangenen Äußerungen durch den Rat der Bundesstadt Bonn schließt sich eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs über den Zeitraum eines Monats an. Auch während dieser Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden, die dann wiederum vom Rat der Bundesstadt Bonn zu würdigen sind, bevor der Plan als Satzung beschlossen wird.