

Bebauungsplan Nr. 1-147 Frühzeitige Beteiligung - Zusammenfassung der eingegangene Äußerungen Anlage 2 zu M/0119/2021

Themengruppe	Übergeordnetes Thema	Äußerung im Detail
Objekt bezogen	Architektur	Die Höhe der neuen Baukörper wird, z. T. auch mit Bezug auf die Dachform und die Einschränkung von Sichtbeziehungen kritisiert. Die Baukörper werden als nicht stadtbildverträglich eingestuft. Die Architektur wird als zu wichtig empfunden. Es wird die Meinung vertreten, dass sich diese nicht harmonisch einfügen würde und sie zu dominant wäre. Zudem würden die im Umfeld vorhandenen Denkmäler beeinträchtigt. Es wird ein hoher energetischer Standard und die Verwendung von recycelten Baustoffen angeregt. Des weiteren ist die Anregung eingegangen, in architektonischer Anlehnung an das Werk des verstorbenen Künstlers Hundertwassers zu bauen.
	Ökologie	Der Versiegelungsgrad wird u. a. im Hinblick auf Starkregenereignisse und den Artenschutz bemängelt. Es wird die Meinung vertreten, dass die Planung sei vor dem Hintergrund des Klimawandels nicht umweltverträglich sei. Innerstädtisches Grün würde unnötig vernichtet. Es würden Hitzeinseln entstehen und Frischluftströme behindert. Zudem seien ökologische Aspekte ignoriert worden. Insgesamt fehle es an "Grün", daher wird eine Dach- / Fassadenbegrünung sowie ein Überflutungsnachweis angeregt. Zudem wird die Erhaltung der Kastanie im Einmündungsbereich zur Kirchstraße angeregt.
Umgebung	Kirchstraße	Umgestaltung der Kirchstraße zur Fußgängerzone wird als unrealistisch eingestuft. Andererseits wird angeregt, dem Investor den Ausbau dieser "abzurufen" und den Geltungsbereich des B-Planes entsprechend zu erweitern.
	Grundstückssituation	Detaillierte rechtliche Bedenken (bzgl. vorhandener Baulasten etc.) sowie konkrete technische Fragestellungen (z. B. bzgl. Entwässerung in der Bauphase) werden vorgetragen. Ebenso werden konkrete Verbesserungswünsche (Zugänglichkeit für den benachbarter Einzelhandel, Reduzierung der Gebäudehöhe in Teilbereichen, Optimierung der Lage des Zebrastreifens) von direkten Anrainern vorgetragen.
Verkehrsbezogen	Verkehr allgemein	Der zusätzlich entstehende Verkehr wird beklagt. Es werden alternative bzw. zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte (u. a. Shuttelbusse, Ladesysteme, Leihsysteme etc.) angeregt. Eine mögliche Fußgängerzone in der Kirchstraße wird positiv bewertet sofern die privaten Stellplätze weiterhin angefahren werden können.
	Ruhender Verkehr	Es wird bemängelt, dass vorhandene Stellplätze wegfallen würden. Vor dem Hintergrund des (durch die Projekte) steigenden Bedarfes würden zu wenig neue Stellplätze entstehen. Es wird angeregt in das Projekt eine zusätzliche öffentliche Parkebene einzuplanen und diese durch unabhängige Investoren zu finanzieren / bewirtschaften.
	Baustellenverkehr	Durch den Baustellenverkehr werden starke Beeinträchtigungen, auch für den bestehenden Einzelhandel, erwartet und Maßnahmen zur Reduzierung dieser (u. a. ein verbindlicher Zeitplan) angeregt. Die Prüfung von Entschädigungen für Betroffene wird befürwortet.
Spezielle Themen	Sozialer Wohnungsbau	Die Realisierung von sozialem Wohnungsbau wird gefordert. Es wird beklagt, dass nur für "Reiche" geplant würde. Dringend benötigt würde aber Wohnraum für Normal- / Geringverdiener wie Familien. Es wird auf den entsprechenden Ratsbeschluss verwiesen. Insbesondere die städtische Teilfläche (heutiger Parkplatz) steht im Focus.
	Einzelhandel	Die Planungen der Einzelhandels- bzw. Dienstleistungsflächen werden im Detail (u. a. Zugänglichkeit für Kunden) für dringend verbesserungswürdig gehalten. Andererseits werden grundsätzliche Bedenken bzgl. der Notwendigkeit zur Schaffung von zusätzlichen Verkaufsflächen geäußert. Um Leerstand zu vermeiden wird die Erstellung eines Bedarfsgutachtens angeregt .
	zukünftige Nutzung	Die Anmietung / der Ankauf von Flächen für kulturelle Angebote durch die Stadt wird angeregt.
Formale Aspekte	Ökonomie	Es wird die Einschätzung vertreten, dass die städtebauliche Qualität aufgrund der ökonomischen Gesichtspunkte (Gewinnerwartung des potentiellen Investors) auf der Strecke geblieben wäre.
	B-Plan-Verfahren	Anwendbarkeit von § 13 a BauGB wird infrage gestellt. Darüber hinaus wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung gefordert. Die Möglichkeiten zur Öffentlichkeitsbeteiligung würden eingeschränkt, der Satzungsbeschluss müsste aus formalen Gründen bis zum 31.12.21 gefasst werden.
	ausgelegte Unterlagen	Es wird bemängelt, dass u. a. die Darstellung der Umgebungsbebauung nicht korrekt wiedergegeben ist, bzw. weggelassen wurde.
	Bekanntmachung	Die Bekanntmachungspraxis der Stadt Bad Honnef wird in Frage gestellt. Es wird angeregt die Betroffenen "offiziell" anzuschreiben.
Träger öff. Belange	Versorgung	Die Gebäude können aus dem bestehenden Versorgungsnetz mit Gas, Wasser und Strom bereit gehalten werden. Für letzteres muss jeweils entweder eine Fläche außerhalb oder ein Raum innerhalb für eine Trafostation bereit gehalten werden.
	Immissionsschutz	An der TG-Einfahrt sowie bei der Marktanlieferung können Lärm- oder Lichtimmissionen entstehen. Es wird angeregt, entsprechende Emissionsgutachten durchführen zu lassen.
	Naturschutz	Hinweis darauf, dass jeweils eine ASP erforderlich wird. Es wird eine Straßenbegrünung im Sinne des InHK angeregt.
	Klimawandel	Es entsteht eine ungünstige thermische Situation. Angeregt werden Baumpflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie der Einsatz von Wasserelementen.
	Erneuerbare Energien	Der Einsatz von erneuerbaren Energien sollte geprüft werden. Hierzu kommen Photovoltaikanlagen bzw. Solaranlagen, Wärmepumpen und BHKWs in Frage.
	Abfallwirtschaft	Allgemeine Vorgaben bzgl. des Auftretens von gefährlichen Abfällen und Bodenmaterialien im Rahmen der Bau- und Abbruchmaßnahmen. Der Einbau von Recyclingbaustoffen erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung.