

**Bebauungsplan Nr. 6720-1
der Bundesstadt Bonn**

Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Gronau



Begründung

Gliederung

- 1 Allgemeines
 - 1.1 Plangebiet
 - 1.2 Vorhandenes Planungsrecht
 - 1.3 Planungsanlass
 - 1.4 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
 - 2.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 2.2.4 Begrünungsfestsetzungen
 - 2.2.5 Sonstige Festsetzungen / Hinweise / nachrichtliche Darstellung
 - 2.3 Erschließung
 - 2.3.1 Äußere Erschließung
 - 2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr
 - 2.3.3 Fußgänger und Radverkehr
 - 2.3.4 Ruhender Verkehr
 - 2.3.5 Ver- und Entsorgung
- 3 Auswirkungen der Planung
 - 3.1 Städtebauliche Auswirkungen
 - 3.2 Verkehrliche Auswirkungen
 - 3.3 Umweltauswirkungen
 - 3.3.1 Allgemeines
 - 3.3.2 Schutzgut Mensch
 - 3.3.3 Schutzgut Boden
 - 3.3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.3.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
 - 3.3.6 Schutzgut Stadtklima
 - 3.3.7 Schutzgut globales Klima
 - 3.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter
 - 3.3.9 Schutzgut Landschaftsbild
 - 3.4 Kosten

1 Allgemeines

1.1 Plangebiet

Der Bebauungsplan Nr. 6720-1 der Bundesstadt Bonn umfasst ein Gebiet im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Gronau, in direkter Rheinlage, benachbart zum Rheinauenpark. Das Plangebiet ist Teil des UN Campus, dessen Zentrum das Neue Abgeordneten Hochhaus, der „Lange Eugen“, bildet. Der Rhein begrenzt das Plangebiet im Nordosten. Das Stresemannufer wird dabei in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Im Nordwesten liegt der „Vizepräsidentenanbau“, in dem die Verwaltung des World Conference Center Bonn (WCCB) untergebracht ist. Im Südwesten verläuft die Plangebietsgrenze entlang des Alten Abgeordnetenhochhauses bis hin zur Hermann-Ehlers-Straße, die das Plangebiet im Südosten begrenzt.

1.2 Vorhandenes Planungsrecht

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die Ziele der Raumordnung werden daher berücksichtigt.

Der gültige Flächennutzungsplan der Bundestadt Bonn stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der näheren Zweckbestimmung Dienstleistung, Kongress und Verwaltung dar. Da mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Realisierung eines Erweiterungsbaus für die UN ermöglicht werden soll, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Verbindliches Planungsrecht besteht für das Gebiet in Form des Bebauungsplanes Nr. 7920-24 aus dem Jahre 1987. Dieser weist das Areal als Sondergebiet mit der näheren Zweckbestimmung Einrichtungen des Bundestages und Bundesrates aus. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Stellplätze und Garagen, die für den Wagenpark der im Plangebiet ansässigen Einrichtungen erforderlichen Wasch- und Inspektionsanlagen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Kantine und Besucherrestaurant und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Dienstleistungsunternehmen (Post, Bank, u. ä.). Als Ausnahme können sonstige Einrichtungen, die in Erfüllung der Zweckbestimmung in dem Gebiet erforderlich sind, zugelassen werden. Bei geschlossener Bauweise beträgt die Grundflächenzahl 0,4, die Geschossflächenzahl 1,2. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen definiert. Die Baulinien orientieren sich im Wesentlichen an den unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden (Wasserwerk, Pumpenhaus). Baugrenzen lassen hieran anschließend bauliche Entwicklungsmöglichkeiten in ein- bis zweigeschossiger Bauweise zu. Nordöstlich des Alten Abgeordnetenhochhauses schließt sich eine überbaubare Fläche in sechsgeschossiger Bauweise an. Notwendige Stellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen. Die Hermann-Ehlers-Straße setzt der Bebauungsplan als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radweg) zu belastende Fläche fest, das Stresemannufer als öffentliche Verkehrsfläche.

Das Rheinufer liegt in dem durch Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 11.02.2015 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheines. Hier gelten die Schutzbestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz. Darüber hinaus sind die Uferbereiche des Rheins durch ordnungsbehördliche Verordnung der Bezirksregierung Köln unter Landschaftsschutz gestellt.

1.3 Planungsanlass

Der sogenannte UN Campus stellt bereits heute das Zentrum der Vereinten Nationen (UN) in Bonn dar. Dieser umfasst als zentrale Einrichtungen das durch elf UN Organisationen genutzte ehemalige „Neue Abgeordneten Hochhaus“ („Langer Eugen“) und das „Alte Abgeordnetenhochhaus“ mit dem UN Sekretariat der Klimarahmenkonvention (UNFCCC), ergänzt um ein Logistik- sowie ein Personeneingangsgebäude. Absicht ist, die bislang auf weitere Liegenschaften verteilten Beschäftigten des UNFCCC auf dem UN Campus zu konzentrieren. Für den hieraus resultierenden Raumbedarf für ca. 330 Mitarbeiter wird die Realisierung eines Erweiterungsbaus erforderlich. Im Zuge der Neubaumaßnahme sollen auch die denkmalgeschützten Gebäude „Wasserwerk“ und „Pumpenhaus“ im Rahmen einer Erweiterung und Neugestaltung des UN Campus integriert werden.

Da die geplanten Maßnahmen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 7920-24 abweichen, sollen mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des neuen Bürogebäudes des UN Sekretariates der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen sowie weiterer baulicher Ergänzungen geringeren Umfangs geschaffen werden.

1.4 Planungsablauf

In einem ersten Schritt wurden vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Rahmen einer städtebaulichen Betrachtung die Möglichkeiten zur Nachverdichtung des UN Campus in dem Bereich zwischen dem "Langen Eugen" und dem ehemaligen Plenarsaal untersucht. Darauf aufbauend wurde für die Neubaufaufgabe durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, vertreten durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, in Abstimmung mit der Stadt Bonn am 30.11.2012 ein zweiphasiger offener internationaler Architekturwettbewerb ausgelobt. In einer zweitägigen Preisgerichtssitzung am 10./11.09.2013 wurde von insgesamt 74 Teilnehmern der Entwurf von Stephan Lippert Architekten, Berlin, einstimmig mit dem 1. Platz prämiert und vom Preisgericht zur Realisierung vorgeschlagen.

Mit Schreiben vom 29.01.2014 stellte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einen Antrag auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6720-1.

In ihrer Sitzung am 29.04.2014 beschloss die Bezirksvertretung Bonn nach vorangegangener Beratung im Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz (08.04.2014) sowie im Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz (10.04.2014) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit unter Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen. Diese fand im Zeitraum vom 24.05.2014 bis einschließlich 04.06.2014 statt. Zusätzlich wurde die Planung der Öffentlichkeit am 04.06.2014 im Rahmen einer Bürgerversammlung im historischen Wasserwerk vorgestellt.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben, deren Aspekte im weiteren Verfahren jedoch nicht berücksichtigt werden konnten. Sie bezog sich auf die Aspekte Planverfahren, Denkmalschutz, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Pflanzen, Schutzgut Klima, Schutzgut Kultur und Sachgüter sowie Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt, da es sich um die Nachverdichtung eines bereits bebauten Grundstücks mit einer Grundfläche unter 20.000 m² handelt. Eine förmliche Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a

Baugesetzbuch ist im beschleunigten Verfahren nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte wurden dennoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ohne formale Vorgaben geprüft und in die Planung eingestellt.

2 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes

Der städtebauliche Leitgedanke der Planung ist die Realisierung der erforderlichen Erweiterung des UN Campus mit einem möglichst geringen Eingriff in das bestehende z.T. denkmalgeschützte Gebäudeensemble und die vorhandenen Grünstrukturen des UN Campus. Der Erweiterungsbau fügt sich aufgrund seiner geringen Grundfläche maßvoll in die Gebäudereihe am Rheinufer zwischen Vizepräsidentenanbau, Wasserwerk und Pumpenhaus ein. Die geplanten 18 Geschosse (17 Geschosse Büronutzung zzgl. Technikgeschoss) sind im erforderlichen Raumbedarf für ca. 330 Beschäftigte begründet. Durch die Gebäudehöhe setzt sich städtebaulich die Reihung von Solitären (Post Tower, Langer Eugen) mit abnehmender Höhenentwicklung fort. Das schlanke Volumen des Erweiterungsbaus wird durch vier zweigeschossige, in die Kubatur integrierte Wintergärten aufgelockert.

Als weitere Hochbaumaßnahmen werden das bestehende „GCI-Gebäude“ (Gebäude- und Liegenschaftsbetreuung Controlling Institution) durch ein eingeschossiges, kleineres Wirtschaftsgebäude ersetzt sowie eine Erweiterungsmöglichkeit für das denkmalgeschützte „Ärztelhaus“ im Süden des Plangebietes vorgesehen. Auch das Wirtschaftsgebäude fügt sich zurückhaltend in die Reihung der denkmalgeschützten Nachbargebäude ein. Durch den Rückbau des „GCI-Gebäudes“ wird die Unterbrechung der rheinseitigen Freiflächen aufgehoben und die Präsenz der Denkmäler am Rhein wieder hergestellt.

Über die baulichen Erweiterungen hinaus stellt die qualitätsvolle Gestaltung der Freiflächen um die bestehende Parkanlage ein wesentliches Planungsziel dar. Zentrales Element ist ein barrierefreier, großzügiger „Konferenzboulevard“, der die angrenzenden Gebäude verbindet und erschließt. Ein angegliedertes Wegenetz vernetzt die Freiflächen des UN Campus miteinander.

Aufgrund der hohen Sicherheitsanforderungen der Vereinten Nationen wird der durch einen Sicherheitszaun eingefasste Bereich im Zuge der Realisierung des Vorhabens unter Einbeziehung des Neubaus, des „Wasserwerks“, des „Pumpenhauses“ und des geplanten Wirtschaftsgebäudes erweitert.

2.2 Festsetzungen des Bebauungsplanes

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Nutzungen im Bereich des UN Campus und der geplanten Vorhaben wird das gesamte Plangebiet auch weiterhin als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Da die Nutzungen durch den Bundestag und den Bundesrat aufgegeben wurden, wird das Sondergebiet nunmehr durch die Zweckbestimmung „Büro und Verwaltung“ näher definiert. Zulässig sind Büro- und Verwaltungsgebäude, Konferenzgebäude, Kultureinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften für die Mitarbeiter sowie Gebäude zur Bewirtschaftung des UN Campus.

Aufgrund der im Sondergebiet „Büro und Verwaltung“ festgesetzten zulässigen Nutzungen unterscheidet sich der Bereich wesentlich von den in den §§ 2 bis 9 Baunutzungsverordnung festgesetzten Baugebieten. Zwar sind Büro- und Verwaltungsnutzungen auch in anderen Bau-

gebieten zulässig bzw. zumindest ausnahmsweise zulässig. Die Vielfalt an Nutzungen, die darüber hinaus nach der Baunutzungsverordnung bei der Festsetzung der verschiedenen Baugebiete zulässig sind, würde den städtebaulichen Zielen für diesen Bereich jedoch nicht entsprechen, so dass die Ausweisung eines Sondergebietes im Hinblick auf die in diesem Bereich angestrebte vorrangige Nutzung zur Unterbringung von Büro- und Verwaltungseinrichtungen der Vereinten Nationen sowie zugehörige Konferezeinrichtungen, Kultureinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften für die Mitarbeiter und Gebäude zur Bewirtschaftung des UN Campus gerechtfertigt ist.

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Gebäudehöhen des Erweiterungsbaus und des Wirtschaftsgebäudes werden über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse und über die Festsetzung der Gebäudehöhen über NHN bestimmt. Dabei sind für den Erweiterungsbau maximal 18 Vollgeschosse zulässig, wobei das oberste Geschoss ausschließlich als Technikgeschoss genutzt wird. Als zwingende Gebäudehöhe setzt der Bebauungsplan 122,25 m ü. NHN (ca. 68,0 m über dem derzeitigen Geländeniveau) fest. Da die Hochbauplanung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist, ermöglicht der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine geringfügige Variabilität in der zwingend einzuhaltenden Gebäudehöhe. So kann um 1 m von der zwingend festgesetzten Gebäudehöhe abgewichen werden. Eine solche geringfügige Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da das Erscheinungsbild des neuen Bürogebäudes hiervon nicht wesentlich beeinflusst wird. Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe sind darüber hinaus nur für technische Anlagen (bspw. Dachantennen, Lüftungsschächte u. ä.) bis zu einer Höhe von 1,5 m über Oberkante Attika zulässig, sofern diese von der Attika (Oberkante) einen Mindestabstand einhalten, der ihrer Höhe über der Attika entspricht. Mit der Festsetzung einer zwingenden Gebäudehöhe wird das städtebauliche Erscheinungsbild eines Dreiklangs mit abnehmender Höhenentwicklung zwischen Post-Tower, Langem Eugen und dem Neubau nach Maßgabe des Architekturwettbewerbs planungsrechtlich gesichert.

Das geplante eingeschossige Wirtschaftsgebäude am östlichen Auftakt des Konferenzboulevards wird in eingeschossiger Bauweise festgesetzt und bleibt mit einer zusätzlich definierten max. Gebäudehöhe von 58,00 m ü. NHN (entspricht ca. 3,6 m über dem derzeitigen Geländeniveau) hinter den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes, die eine zweigeschossige Bauweise ermöglichen, zurück.

Das Pförtnerhaus im Südwesten des Plangebietes setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan entsprechend dem Bestand in eingeschossiger Bauweise nebst einer maximalen Gebäudehöhe von 64,5 m ü. NHN (entspricht ca. 4,5 m über dem derzeitigen Geländeniveau) fest. Für das „Ärztelhaus“ wird auf die Festsetzung der Gebäudehöhe verzichtet, da hier die Denkmaleigenschaft des Gebäudes Vorgaben für mögliche Anbauten gibt. Die überdachte Verbindung zwischen „Wasserwerk“ und „Pumpenhaus“ wird in ihrem Bestand mit einer maximalen Gebäudehöhe von 57,5 m ü. NHN planungsrechtlich festgeschrieben.

Zur weiteren Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in jeder überbaubaren Grundstücksfläche die maximal zulässige Grundfläche fest. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) erfolgt nicht, da durch die enge Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der maximalen Grundfläche, der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der maximalen bzw. zwingenden Gebäudehöhen das Maß der baulichen Nutzung hinreichend bestimmt ist.

Um eine zu massive bauliche Verdichtung des UN-Campus auszuschließen, wurde für den gesamten Baublock die Baumasse bzw. Baumassenzahl rechnerisch ermittelt. Die ermittelte Baumassenzahl hält die Obergrenze des § 17 der Baunutzungsverordnung für die Baumassen-

zahl in einem Sondergebiet ein. Eine zu massive Bebauung des Campus kann insofern ausgeschlossen werden.

2.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die städtebauliche Kubatur des geplanten UN-Hochhauses als prämiertes Ergebnis eines Architekturwettbewerbs soll im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien in Kombination mit der zwingend festgesetzten Höhe (s. Kapitel 2.2.2) gesichert werden.

Die Baulinien definieren die überbaubare Grundstücksfläche und sichern die Raumkanten der Neubauten und des benachbarten denkmalgeschützten Ensembles bestehend aus Wasserwerk und Pumpenhaus. Ein Vor- und Zurücktreten von den festgesetzten Baulinien um max. 0,30 m ist zulässig, um die notwendige Flexibilität für die bautechnischen Anforderungen der Gebäudefassade in der weiteren Hochbauplanung zu gewährleisten. Für das Technikgeschoss (18. Vollgeschoss) wird festgesetzt, dass dieses bis zu 4,50 m von den Baulinien zurücktreten darf. Für Vordächer ist ein Überschreiten der Baulinien um bis zu 3,00 m zulässig.

Zu den beiden angrenzenden Gebäuden Vizepräsidentenbau und Wasserwerk hält der Neubau die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen nicht ein. Eine solche Unterschreitung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen ist jedoch hinnehmbar, da nachbarliche Belange nicht betroffen sind und keine Einschränkung gesunder Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Belichtung und Belüftung besteht. Das neue Bürogebäude befindet sich nordwestlich des Baudenkmals Wasserwerk. Eine Verschattung des Wasserwerkes tritt insofern erst in den Nachmittagsstunden auf. Betroffen sind von der Verschattung jedoch lediglich Tagungsräume. Gleiches gilt für den Vizepräsidentenbau. Hier bewirkt der geplante Neubau lediglich eine zeitweise Verschattung während der Mittagsstunden. Die umfangreichen Freiflächen gewährleisten insgesamt eine ausreichende Belüftung des gesamten Areals und der vorhandenen und geplanten Bauwerke.

Für das Ärztehaus wird über Baugrenzen rückwärtig die Möglichkeit zur baulichen Ergänzung eröffnet, um bei Bedarf eine Verbesserung der baulichen Nutzung zu ermöglichen (z.B. für eine Gastronomie).

Im Bereich des bestehenden „GCI-Gebäudes“ werden die überbaubaren Grundstücksflächen gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht deutlich reduziert. Die mit Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstückfläche orientiert sich eng an den Gebäudekanten des geplanten Wirtschaftsgebäudes und setzt die gewollte Raumkante rheinseitig und entlang des Boulevards fort.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 7920-24. Die Plangebietsgrenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6720-1 erstreckt sich im Südwesten entlang des Alten Abgeordnetenhochhauses bis einschließlich Hermann-Ehlers-Straße. Damit greift der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einen Bereich ein, den der Bebauungsplan Nr. 7920-24 als überbaubare Grundstücksfläche festsetzt. Um auch weiterhin das Baufeld als Fläche zu definieren, ist es erforderlich, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan entlang der Plangebietsgrenze im Bereich dieses Baufeldes eine Baugrenze festsetzt und somit das angrenzende Baufeld abschließt.

Das städtebauliche Konzept wird über die eng gesetzten Baulinien bzw. sich eng an der geplanten Bebauung orientierenden Baugrenzen ausreichend definiert. Auf die Festsetzung der Bauweise wird für das gesamte Plangebiet daher verzichtet.

2.2.4 Begrünungsfestsetzungen

Das grünordnerische Konzept umfasst die Gestaltung der Freiräume unter dem Aspekt des Landschaftsbildes, der Einbindung des Bauvorhabens in das Umfeld sowie die Umsetzung von funktionalen Anforderungen. Die neue Gestaltung der Freiflächen schafft qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche und eine ästhetische Aufwertung des Parks. Das Freiraumkonzept findet Eingang in den Vorhaben- und Erschließungsplan. Zudem werden auf Basis der Empfehlungen des landschaftspflegerischen Begleitplans des Büros *RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten* im Bebauungsplan textliche Festsetzungen zur Sicherung der Maßnahmen getroffen.

Zur Minderung der nachteiligen Auswirkungen der geplanten Gebäude auf das Klima und den Wasserhaushalt wird festgesetzt, dass die obersten Dachflächen, mit Ausnahme von Lichtkuppeln, Glasdächern, Terrassen, technischen Aufbauten und sofern brandschutzrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, extensiv zu begrünen sind.

Ebenfalls zur Minderung des Eingriffs und auch zur attraktiven Gestaltung des Umfeldes wird festgesetzt, dass die Dächer von unterbauten Flächen, sofern sie nicht überbaut, als Platzfläche angelegt oder als Zuwegung genutzt werden, mit einer mindestens 0,50 m dicken Substratschicht abzudecken und fachgerecht als Grünfläche anzulegen sind.

Darüber hinaus werden Ersatzpflanzungen für die infolge der Realisierung des Vorhabens entfallenden satzungsgeschützten Bäume vorgesehen. Der Verlust von 42 satzungsgeschützten Bäumen kann durch die Pflanzung von 38 Einzelbäumen ortsnah ausgeglichen werden.

2.2.5 Sonstige Festsetzungen / Hinweise / nachrichtliche Darstellungen

Öffentliche Verkehrsflächen

Die nördlich angrenzende Uferpromenade „Stresemannufer“ wird durch das Vorhaben in ihrer öffentlichen Nutzbarkeit nicht verändert. Dementsprechend wird dieser Bereich weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Verlauf der Straßenbegrenzungslinie wird gegenüber den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7920-24 an das zwischenzeitlich veränderte Liegenschaftskataster angepasst.

Höhenlage der baulichen Anlagen

Zur Anpassung der bestehenden Topographie an die geplanten Erdgeschossfußbodenhöhen der Neubauten sowie zur Umsetzung des Freiraumkonzeptes sind ggf. Geländemodellierungen vorzunehmen. Daher wird festgesetzt, dass Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Treppen und Rampen im Plangebiet generell zulässig sind. Sofern Aufschüttungen vorgenommen werden, muss der hierdurch verloren gehende Retentionsraum ermittelt und ausgeglichen werden.

Örtliche Bauvorschriften

Um den erhöhten Sicherheitsanforderungen für Einrichtungen der Vereinten Nationen gerecht zu werden, wird im Zuge der Planung auch eine Erweiterung des Sicherheitsbereichs und Verlegung des Schutzzaunes notwendig. Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan als örtliche Bauvorschrift gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW fest, dass im Plangebiet Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig sind. Die tatsächliche Höhe des Sicherheitszauns variiert abhängig vom Verlauf der Topographie.

Maßnahmen zum Vogelschutz

Die Gestaltung der Fassade des Erweiterungsbaus weist in größerem Umfang verglaste Flächen auf. Im Hinblick auf den Vogelschutz setzt der Vorhaben- und Erschließungsplan Maßnahmen zur vogelsicheren Gestaltung der Glasfassaden fest.

Nachrichtliche Darstellung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Grenze des durch Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 11.02.2015 festgesetzten Überschwemmungsgebietes Rheinufer nachricht-

lich dargestellt. Darüber hinaus ist der dem Landschaftsschutz unterliegende Uferbereich des Rheins nachrichtlich dargestellt.

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals BN 041, römische Zivilsiedlung Bonn. Der Bebauungsplan weist hierauf hin.

2.3 Erschließung

2.3.1 Äußere Erschließung

Die Kfz-Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die Charles-de-Gaulles-Straße zur B9 und zur Petra-Kelly-Allee. Die Zufahrt zur BAB 562 ("Rheinaue") befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,2 km. Die Anbindung des UN Campus erfolgt ausschließlich über zwei überwachte Zugänge an den Endpunkten der Hermann-Ehlers-Straße als zentrale innere Erschließung des UN Campus. Diese steht der Öffentlichkeit aus Sicherheitsgründen bereits heute als Kfz-Erschließung nicht zur Verfügung. Mitarbeiter und Besucher erreichen den UN Campus zu Fuß über das Personenkontrollgebäude am Kreuzungspunkt Heussallee/Kurt-Schumacher-Straße. Die Kfz-Andienung erfolgt über eine Zufahrt am Kreuzungspunkt Charles-de-Gaulles-Straße. Die Zufahrt dient Rettungsfahrzeugen, Anlieferungen sowie Müllfahrzeugen.

Die Erschließung des geplanten Erweiterungsbaus erfolgt von der Hermann-Ehlers-Straße aus über den sog. Konferenzboulevard als innere Ost-West-Verbindung auf dem UN Campus.

2.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Standort ist ausgezeichnet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die U-Bahn Haltestelle "Heussallee / Museumsmeile" befindet sich in einer Entfernung von ca. 400 m. Mit den Linien 16, 63, 66, 67 und 68 sind das Stadtzentrum von Bonn, Bad Godesberg, Siegburg, Königswinter / Bad Honnef und Köln direkt zu erreichen. Unmittelbar am UN-Campus am südlichen Ende der Heussallee befindet sich die Bushaltestelle "Deutsche Welle". Die Buslinien 610, 611 und 630 verbinden den UN Campus direkt mit dem Stadtzentrum und den südlichen und westlichen Stadtteilen. Die Anbindung an den ÖPNV wird mit dem DB-Haltepunkt "UN Campus" an der Walter-Flex-Straße, welcher in einer Entfernung von ca. 700m liegt, zukünftig weiter verbessert.

2.3.3 Fußgänger und Radverkehr

Der UN Campus ist für Fußgänger und Radfahrer über einen großzügigen Boulevard von der Heussallee bzw. rheinseitig vom Stresemannufer bzw. über die Charles-de-Gaulles-Straße erreichbar. Für den Erweiterungsbau ist eine Anzahl von ca. 110 überdachten Fahrradstellplätzen in der Nähe der Gebäudeeingänge vorgesehen. Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Heussallee und Rhein, die parallel zu der aus Sicherheitsgründen eingezäunten Hermann-Ehlers-Straße und südlich des „Langen Eugen“ verläuft, bleibt unverändert erhalten.

2.3.4 Ruhender Verkehr

Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für das Neubauvorhaben werden außerhalb des Sicherheitsbereiches in der gemeinsamen Tiefgarage von Deutscher Welle und UN nachgewiesen. Für den Nachweis des Erweiterungsbaus stehen hier ca. 114 Stellplätze zur Verfügung. Der Stellplatznachweis entspricht dem Stellplatzschlüssel des Alten Abgeordnetenhochhauses und berücksichtigt einen ÖPNV Abschlag von 30 %, der wegen der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr berechtigt ist. Die Tiefgarage bindet südlich des Posttowers an die Charles-de-Gaulles-Straße an.

2.3.5 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung/Entwässerung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind in ausreichender Kapazität in der Liegenschaft vorhanden. Die Wasserversorgung wird über eine vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich des Langen Eugens sichergestellt. Schmutzwasser kann in den im Stresemannufer verlaufenden städtischen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Das Regenwasser wird über eine vorhandene Regenwasserkanalisation (Privatkanal) in der Hermann-Ehlers-Straße und ein vorhandenes Einleitbauwerk in den Rhein abgeleitet. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers und der relativ mächtigen bindigen Deckschichten wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort abgesehen.

Eine Gasversorgungsleitung ist in der Kurt-Schumacher-Straße vorhanden.

Starkregen

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen haben vielerorts in den letzten Jahren zu erheblichen Überflutungen geführt. Diese können folgende Ursachen haben: Hochwasser in einem Gewässer, Überlastung der Kanalisation oder Sturzfluten, die sich aufgrund massiver Niederschläge auf der Geländeoberfläche bilden. Bei den geplanten Bauvorhaben ist zu verhindern, dass Gefährdungen durch Überflutungen sowohl für im Umfeld bestehende Baukörper als auch für die geplanten Baukörper selbst entstehen. Im Rahmen der Realisierung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gegebenen Baumöglichkeiten ist daher insbesondere darauf zu achten, dass ebenerdige Eingänge und Terrassen, befestigte Flächen mit Gefälle zu den Gebäuden, Souterrainarbeitsbereichen etc. zu vermeiden oder mit geeigneten Mitteln zu sichern sind. Empfehlungen zum Schutz vor Starkregen und Gewittern gibt die Stadt Bonn auf www.bonn.de/umwelt_gesundheit_planen_bauen_wohnen/topthemen/15769 und der DWA-Themenband T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“.

Müllentsorgung

Die zentrale Müllsammlung soll außerhalb des Plangebietes im rückwärtigen Bereich des bestehenden Logistikgebäudes südlich der Hermann-Ehlers-Straße erfolgen. Die erforderlichen Aufstellflächen sind an dieser Stelle in ausreichendem Umfang vorhanden. Mülltonnenstellplätze im unmittelbaren Bereich des UN-Erweiterungsbaus sind nicht vorgesehen.

Energiekonzept

Für die angemessene Unterbringung des UN Sekretariates der Klimarahmenkonvention soll das Neubauvorhaben das Zertifikat „Gold“ entsprechend den Kriterien des Bewertungssystems „Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude“ (BNB) erreichen. Damit ist eine klimaschonende, energieeffiziente Architektur und Gebäudetechnik zwingend. Für das Bauvorhaben sind daher seitens des Vorhabenträgers energetische Ziele formuliert:

- Errichtung eines Gebäudes im Passivhausstandard bzw. mit Bauteilen in Passivhausqualität, jedoch wird eine Zertifizierung voraussichtlich nicht durchgeführt
- Unterschreitung der bauteilbezogenen Kenngrößen der EnEV 2009 bzw. EnEV 2014 (Anforderungen an die Bauteile unverändert gegenüber EnEV 2009) um ca. 50 %

- Unterschreitung des Jahresprimärenergiebedarfs der EnEV 2009 bzw. EnEV 2014 um 40 %.

Der Energieeffizienzstandard des Vorhabens wird dementsprechend die Festlegungen der Stadt Bonn analog der Vorgaben für Wohngebäude, die nach Ratsbeschluss vom 26.05.2011 bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen grundsätzlich im Standard des KfW Effizienzhauses 55 bezogen auf die EnEV2009 auszuführen sind, unterschreiten.

Während des Planverfahrens wurden verschiedene Versorgungsvarianten geprüft:

- Fernwärmeversorgung als bivalenter Energiemix
- Erdreichwärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden, monovalent und bivalent
- Brunnenwassernutzung zur Heizung und Kühlung, in Verbindung mit einer Wasser/Wasser-Wärmepumpe
- Brennstoffzellen für Heizung und Kühlung sowie der Löschgasversorgung
- BHKW Anlage in Verbindung mit Absorptionskälteanlagen

Die Brunnenwassernutzung zur Heizung und Kühlung des Erweiterungsneubaus wurde als eine der Versorgungsvarianten ausgewählt. Hierbei ist nicht nur der Primär-, sondern auch der Endenergiebedarf äußerst gering. Die Wärmepumpe kann als Wärmequelle das Wasser im bereits vorhandenen Brunnen nutzen und im Sommer auch zur energieeffizienten, geothermischen Kühlung verwendet werden. Der Primärenergiebedarf beträgt in dieser Versorgungsvariante 71,63 kWh/m²a gegenüber 137,42 kWh/m²a bei der Referenzvariante, d.h. der maximal zulässige Jahres-Primärenergiebedarf wird um ca. 48 % unterschritten. Die Qualität der Gebäudehülle wird im Passivhausstandard ausgeführt, eine Zertifizierung als Passivhaus ist zunächst nicht vorgesehen. Der mittlere Wärmedurchgangskoeffizient gemäß EnEV wird um derzeit mindestens 56 % unterschritten.

Für eine ergänzende Photovoltaiknutzung stehen Dachflächen nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die gewählte Form der Energieversorgung und der Energieeffizienzstandard werden im Durchführungsvertrag, der noch vor Fassung des Satzungsbeschlusses zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Bonn abgeschlossen wird, festgeschrieben.

3 Auswirkungen der Planung

3.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der geplanten Erweiterung des UN Campus durch einen Neubau für das UN Sekretariat der Klimarahmenkonvention (UNFCCC) wird der Standort Bonn als Hauptsitz der Vereinten Nationen in Deutschland weiter gestärkt. Infolge der Planung wird sowohl dem zusätzlichen Raumbedarf für ca. 330 Beschäftigte Rechnung getragen als auch das Arbeitsumfeld für die bereits bestehenden Einrichtungen auf dem UN Campus aufgewertet.

Städtebaulich fügt sich der schlanke Baukörper mit seiner geringen Grundfläche in die Reihung von „Pumpenhaus“, „Wasserwerk“ und „Vizepräsidentenanbau“ ein. Die bestehende Raumkante zum Stresemannufer wird aufgenommen und auf diese Weise das bestehende denkmalgeschützte Ensemble respektiert. Durch den Rückbau des „GCI-Gebäudes“ werden der rheinseitige Freiraum und die Präsenz der denkmalgeschützten Gebäude wieder hergestellt. Der Freiraum zwischen dem neu entstehenden Konferenzboulevard, Altem Abgeordnetenhochhaus und dem „Langen Eugen“ wird auch künftig von Bebauung freigehalten.

Der geplante 18-geschossige Erweiterungsbau führt zu einer sichtbaren Veränderung und Weiterentwicklung der Rheinsilhouette. Die Maßstäblichkeit der Gebäudehöhe und des Gebäudevolumens sowie die architektonische Gestaltung nach Maßgabe eines Wettbewerbes setzen die Reihung Post-Tower und Langer Eugen qualitativ fort, ohne diese in ihrer stadt-bildprägenden Wirkung negativ zu beeinträchtigen.

Die Rheinuferpromenade wird durch das Bauvorhaben in seiner Funktion für Freizeit und Erholung nicht beeinträchtigt. Der Bereich um das denkmalgeschützte Gebäudeensemble ist für die Öffentlichkeit vom Stresemannufer aus bereits gegenwärtig nicht zugänglich. Auch die Hermann-Ehlers-Straße ist der öffentlichen Nutzung schon heute weitgehend entzogen. Entsprechend wird das noch bestehende Geh- und Fahrradfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit ohne wesentliche Auswirkungen auf die Öffentlichkeit aufgehoben. Die bestehende Durchlässigkeit zwischen Kurt-Schumacher-Straße und Charles-de-Gaulles-Straße für Fußgänger und Radfahrer bleibt jedoch auch zukünftig erhalten, so dass infolge der Planung keine Einschränkungen der bestehenden öffentlichen Wegebeziehungen ausgelöst werden.

Negative Auswirkungen auf die in der Nachbarschaft des Plangebietes noch wohnenden und arbeitenden Menschen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

3.2 Verkehrliche Auswirkungen

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Auswirkungen auf das vorhandene Erschließungssystem verbunden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt vollständig in der bereits bestehenden Tiefgarage unterhalb der Deutschen Welle. Diese ist an die Charles-de-Gaulle-Straße angeschlossen, so dass der Verkehr unmittelbar über die Petra-Kelly-Allee und die A562 bzw. über die Franz-Joseph-Strauß-Allee und die B9 abfließen kann. Auch Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge für die Anlieferung sowie Müllfahrzeuge fahren den UN-Campus über eine Zufahrt im Kreuzungspunkt Charles-de-Gaulles-Straße / Hermann-Ehlers-Straße und somit über die Charles-de-Gaulle-Straße an. Die Erschließungsstraßen des Bundesviertels werden insofern nicht wesentlich belastet gleichwohl das umgebende Straßennetz ausreichend dimensioniert ist, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Es besteht eine ausgezeichnete Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, die mit Realisierung des geplanten DB Haltepunktes „UN Campus“ im Bundesviertel weiter an Bedeutung gewinnen werden.

Darüber hinaus verfügt der UN Campus über eine sehr gute Einbindung in das Radewegenetz der Stadt Bonn. Dementsprechend werden den Beschäftigten der Vereinten Nationen im Plangebiet überdachte Fahrradstellplätze in größerem Umfang zur Verfügung gestellt.

3.3 Umweltauswirkungen

3.3.1 Allgemeines

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6720-1 erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Ein wesentliches Merkmal des beschleunigten Verfahrens ist es, dass Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder als zulässig gelten. Damit ist ein Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht erforderlich. Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches besteht keine Notwendigkeit für eine förmliche Umweltprüfung. Dennoch wurden die Umweltauswirkungen im Hinblick auf die nachfolgenden Schutzgüter untersucht.

3.3.2 Schutzgut Mensch

Es werden keine negativen Auswirkungen auf die berufstätigen oder erholungssuchenden Menschen erwartet. Die Planung lässt durch das nach neuesten Standards errichtete Büroge-

bäude, die großzügigen Grünflächen und die attraktive Lage am Rhein eine hohe Qualität für die Mitarbeiter und Besucher des UN Sekretariates der Klimarahmenkonvention erwarten. Die Uferpromenade bleibt von der Planung unberührt.

Zu den beiden angrenzenden Gebäuden Vizepräsidentenbau und Wasserwerk hält der Neubau die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen nicht ein. Eine solche Unterschreitung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandflächen jedoch ist hinnehmbar, da nachbarliche Belange nicht betroffen sind und keine Einschränkung gesunder Arbeitsverhältnisse in Bezug auf Belichtung und Belüftung besteht. Das neue Bürogebäude befindet sich nordwestlich des Baudenkmals Wasserwerk. Eine Verschattung des Wasserwerkes tritt insofern erst in den Nachmittagsstunden auf. Betroffen sind von der Verschattung jedoch lediglich Tagungsräume. Gleiches gilt für den Vizepräsidentenbau. Hier bewirkt der geplante Neubau lediglich eine zeitweise Verschattung während der Mittagsstunden. Die umfangreichen Freiflächen gewährleisten insgesamt eine ausreichende Belüftung des gesamten Areals und der vorhandenen und geplanten Bauwerke.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches der Bundeswasserstraße Rhein. Vom Grundsatz her kann von der Schifffahrt das gesamte Fahrwasser bis zu den Uferlinien genutzt werden, sofern eine ausreichende Wassertiefe zur Verfügung steht. Gemäß Binnenschiffsuntersuchungsordnung Anhang II Teil II Kapitel 8 § 8.10 ist zu beachten, dass der zulässige Dauerschallpegel 75 dB(A) in einem seitlichen Abstand von 25 m von fahrenden Schiffen sowie 65 dB(A) bei gleichem Abstand von liegenden Schiffen, welche z. B. an einer Hafenmauer liegen, beträgt. Die mögliche zeitliche Belastung beträgt 24 Stunden am Tag. Das geplante Bürogebäude wird einen Abstand von rund 40 m zur Uferlinie des Rheines einhalten. Darüber hinaus sollen die geplanten Neubauten hohe Energiestandards einhalten. Zur Erfüllung dieses Energiestandards sind für die Errichtung der Gebäude Außenbauteile erforderlich, die gleichzeitig auch zur Lärmdämmung beitragen. Insofern sind durch den Schiffsverkehr bedingte unzumutbare Lärmbelastungen für die Mitarbeiter nicht zu erwarten.

3.3.3 Schutzgut Boden

Aufgrund verschiedener Bautätigkeiten ist das Plangebiet stark verändert worden. Ebenso unterliegen die Freibereiche künstlichen Modellierungen. Insofern ist der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes natürlich anstehende Boden bis auf wenige Bereiche nicht mehr ohne anthropogene Veränderungen zu erwarten.

Gemäß Baugrund- und Gründungsbeurteilung des Büros *GBU Consult*, Alfter, stellen sich die Bodenverhältnisse wie folgt dar:

Die Geländeoberkante (GOK) liegt im Plangebiet bei ca. 53 – 54 m über Normalhöhen-Null (NHN). Das Geländeniveau am Rheinufer liegt bei ca. 50,3 m über NHN. Das Neubauvorhaben wird die Geländehöhen nur geringfügig verändern. Durch die dreigeschossige Unterbauung des Hochhauses erfolgt ein Eingriff in den Boden. Im Bereich des Bauvorhabens stellt sich die Abfolge der Bodenschichten wie folgt dar:

- Mutterbodendeckschicht maximal ca. 0,2 m
- Auffüllungen bis ca. 2 bis 4 m unter Geländeoberkante (GOK)
- Schluff bis ca. 48 bis 46 m über NHN
- Kies / Sand bis ca. 34 bis 33 m über NHN
- Sandstein/ Tonstein unterhalb 33 m über NHN

Das mittlere Grundwasser liegt bei 46 - 47 m über NHN; bei Hochwasser kann das Grundwasser allerdings auch über das natürliche Gelände hinaus bis auf 51,5 m über NHN ansteigen. Für das Vorhaben ist eine Abdichtung der Untergeschosse (weiße Wanne) erforderlich.

Die Ermittlung des Versiegelungsgrades der Planung basiert auf dem Freiraumkonzept des Büros *ANNABAU Architektur und Landschaft*, Berlin, das in den Vorhaben- und Erschließungsplan übernommen worden und somit auch später umzusetzen ist. Für das Vorhaben sind neue Erschließungsflächen und Rettungswege anzulegen, zudem werden die Außenanlagen funktionsgerecht neu gestaltet. Nach der Flächenbilanz gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan kommt es zu einer dauerhaften Überbauung und Versiegelung von bis zu 53 % des Plangebietes (oberirdisch), zuzüglich ca. 9 % an teilversiegelten Flächen. Im Vergleich zum heutigen Bestand mit einer Versiegelung von 56 % erhöht sich der Versiegelungsgrad somit um etwa 6 %. Insofern bedingt das Bauvorhaben keinen gravierenden Eingriff in den bereits anthropogen veränderten Boden. Das Freiraumkonzept gewährleistet qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche und eine ästhetische Aufwertung des bestehenden Parks.

Das Plangebiet ist teilweise von einem Altstandort betroffen, der im Altlastenkataster der Bundesstadt Bonn unter der Ziffer 7820-303 erfasst ist. Hierbei handelt es sich um das von 1875 bis 1958 betriebene ehemalige Wasserwerk Gronau. Nach dem Umbau des Pumpenhauses und des Kessel- und Maschinenhauses ist davon auszugehen, dass von der ehemaligen gewerblichen Nutzung kein Gefährdungspotenzial mehr ausgeht.

Eine aktuelle Anfrage beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der zuständigen Bezirksregierung hat ergeben, dass die Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1939 - 1945 und anderen historischen Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet enthalten. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion.

3.3.4 Schutzgut Wasser

Aufgrund der Nachbarschaft zum Rhein sind sowohl das Grundwasser wie auch das Hochwasser zu beachten. Nach Aussage der Bodenuntersuchungen, die im Rahmen der Sanierung des Alten Abgeordnetenhochhauses durchgeführt wurden, ist mit folgenden Grundwasserständen zu rechnen.

Grundwasserstände:

- Mittlerer Wasserstand: 46-47 m über NHN
- Peaks (mind. 2 p.a.) 51,50 m über NHN

Das geplante Geländeniveau der Bauflächen im Plangebiet (OKFF) liegt bei ca. 53,60 – 54,40 m über NHN. Die Bauflächen waren auch beim bisher höchsten Hochwasser im Jahr 1993 (ca. 53,1 m über NHN, 10 m Pegel) nicht überschwemmt.

Das Rheinufer liegt in dem durch Verordnung der Bezirksregierung Köln vom 11.02.2015 festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Rheines (BHW 100). Die erforderliche Hochwasserschutzhöhe liegt bei 54,09 m über NHN. Dementsprechend liegen große Teile des Plangebietes innerhalb des gesicherten Überschwemmungsgebietes des Rheines. Somit gelten hier

die Schutzbestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz. Der Verlauf der Grenze des Überschwemmungsgebietes ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens werden die derzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 7920-24 festgesetzten umfangreichen überbaubaren Flächen reduziert. Zusätzlich wird außerhalb des Plangebietes ein realer Ausgleich für den Verlust von Retentionsvolumen geschaffen. Durch die Baumaßnahmen und die Freiflächengestaltung wird Retentionsvolumen im Umfang von rd. 1.400 m³ entnommen. Zum Ausgleich der Maßnahmen stehen ortsnahe 3 Varianten offen:

- Abtrag und Neugestaltung der Rasenfläche rückwärtig des Schürmann-Baus (Deutsche Welle) mit einem Potenzial von rd. 2.000 m³
- Flutung der Untergeschosse des „Alten Abgeordnetenhochhauses“ (AHH) mit einem Potential von rd. 1.500 m³
- Flutung der Tiefgarage des Gebäudes Vizepräsidialbau mit einem Potential von rd. 750 m³

Der konkrete Nachweis und die Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen des Bauantrags im Zuge einer wasserrechtlichen Genehmigung. Eine Zustimmung der Bezirksregierung Köln zur vorgenannten zweistufigen Vorgehensweise und Planung liegt vor.

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. Zur Vermeidung dieser Auswirkungen ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, gemäß § 51 a Landeswassergesetz vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Da weite Teile des Plangebietes bereits vormals bebaut waren, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht zwingend vorgeschrieben. Im Hinblick auf das hoch anstehende Grundwasser und die relativ mächtigen bindigen Deckschichten des vorhandenen Bodens soll auf eine Versickerung vor Ort verzichtet und das Niederschlagswasser über einen privaten Regenwasserkanal, der in der Hermann-Ehlers-Straße verläuft, und ein vorhandenes Einleitbauwerk in den Rhein abgeleitet werden.

3.3.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Entlang des Rheinuferes erstreckt sich das im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) eingetragene Biotop BK-5208-524 „Rheinufer, links- und rechtsrheinisch“, sowie die Biotopverbundfläche VB-K-5208-006, „Rhein zwischen Mehlem und der Siegmündung“. Diese Flächen stehen ebenfalls unter Landschaftsschutz. Der Bebauungsplan schreibt die betroffenen Flächen entsprechend der derzeitigen Nutzung als Rheinpromenade als öffentliche Verkehrsfläche fest. Darüber hinaus ist der Bereich des Landschaftsschutzgebietes im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Insofern sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Eingriffe in die Biotope verbunden.

Fauna

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die Belange des Artenschutzes im Rahmen einer Artenschutzprüfung auf Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch das *Büro für Umweltplanung A. Königsmark*, Bonn, untersucht. Um die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens in Bezug auf den Artenschutz zu gewährleisten, wurden auf Basis einer

Potentialanalyse das Vorkommen und die Nutzung des Plangebietes durch planungsrelevante Arten ermittelt. Die Beurteilung beschränkte sich dabei auf Fledermaus- und Vogelarten. Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlicher Arten, wie z.B. Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge, kann aus fachlicher Sicht ausgeschlossen werden, da entsprechende Lebensräume innerhalb des Plangebietes fehlen. Neben der konkreten Suche nach Hinweisen und der Bewertung der örtlichen Strukturen als potenzielles Quartier wurden auch Umgebungsfaktoren (Entfernung zu Grünstrukturen, Wäldern, Gewässern, Quartierspotential in der Umgebung) sowie die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) bereitgestellten Daten einbezogen. Hierzu wurden die Baumbestände auf Höhlen und andere Strukturen untersucht, die Fledermäusen oder Vögeln als Nist- und Ruheplatz dienen könnten. Sträucher und Hecken wurden auf Nester von Brutvögeln überprüft. An den Gebäuden wurde nach potentiellen Quartiermöglichkeiten an den Außenfassaden gesucht.

Planungsrelevante Vogelarten können innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden, da entsprechende Lebensräume fehlen. Es kommen hier ausschließlich siedlungstypische und weit verbreitete Vogelarten vor.

Nach Angaben des LANUV kommen im Bonner Raum mindestens 8 Fledermausarten vor. In der Rheinaue wurden diese Fledermausarten bei Exkursionen des Bonner Arbeitskreises für Fledermausschutz (BAFF) bereits nachgewiesen. Über den Rheinauenseen konnten häufig Wasser- und Zwergfledermäuse beobachtet werden. Die Untersuchungen des Baumbestandes im Plangebiet zeigten, dass einzelne Bäume im Plangebiet für Fledermäuse Quartierpotential als Sommer- und/oder Winterquartier bieten. Dies gilt auch für die beiden Gebäude „ehemaliges Wasserwerk“ und „GCI-Gebäude“. Da ohne weitere Untersuchungen nicht auszuschließen ist, dass durch die Fällung der Bäume bzw. Abriss des GCI-Gebäudes Quartiere zerstört werden, bedarf es vor Fällung / Abriss verschiedener Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Zur Minimierung unvermeidbarer bau- und anlagebedingter Störungen trifft der Vorhaben- und Erschließungsplan daher die folgenden Festsetzungen:

- Schaffung von Ausweichquartieren durch den Einbau von Fledermauskästen
- Beschränkung der Baumfällungen und Gehölzrückschnitte auf den Zeitraum der Wintermonate (November bis Anfang März); alternativ eine vertiefende Arterfassung der tatsächlichen Nutzung
- Zeitliche Beschränkung für den Abriss des „GCI-Gebäudes“ auf die Wintermonate (November bis März); alternativ baubegleitende Untersuchung in Form einer Ausflugskartierung mit Detektor.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im weiteren Verlauf des Verfahrens zu berücksichtigen sind, kommt es nicht zu einer Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG. Potenzielle Quartiersverluste durch die Rodung von Bäumen, Gebüschern und Sträuchern können durch Ausweichquartiere in der Umgebung kompensiert werden. Die ökologische Funktion des Plangebietes bleibt im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Der geplante Neubau birgt aufgrund seiner Glasfassaden und seiner Höhe ein hohes Kollisionsrisiko für Vogel- und Fledermausarten. Zur Reduktion des Kollisionsrisikos sind die Glasflächen Vogelsicher zu gestalten. Der Vorhaben- und Erschließungsplan fordert durch eine Festsetzung entsprechende Maßnahmen.

Flora

Über die vorgenannten Belange des Artenschutzes hinaus ist zur Umsetzung der Planung ein Eingriff in den Baumbestand erforderlich. Gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan des Büros *RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten*, Bonn befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt 104 Bäume, von denen 98 unter die Baumschutzsatzung fallen. Infolge der Realisierung des Bauvorhabens kommt es zu einer Entnahme von ca. 42 sat-

zungsgeschützten Bäumen. Die notwendigen bau- und anlagebedingten Baumrodungen lassen sich wie folgt begründen:

- Lage im Baufeld oder Arbeitsraum der Hochbaumaßnahme
- Lage im Bereich der Erschließung, Treppen, Zufahrten
- Lage im Bereich von Rettungswegen bzw. Feuerwehraufstellflächen
- Verlauf des Streifenfundaments des Sicherheitszaunes bedingt Wurzelverlust

Eine detaillierte Erfassung der betroffenen Satzungsbäume mit Begründung zur Notwendigkeit der einzelnen Rodungen wird im landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt.

Im Zuge der Baumbewertung wurden auch Bäume erfasst, die aufgrund ihres ungenügenden oder mangelhaften Zustandes (Verkehrssicherungspflicht) oder zur Verbesserung der Bestandsentwicklung benachbarter Bäume gerodet werden sollten. Fünf weitere Bäume, die nicht unter die Baumschutzsatzung fallen, müssen aufgrund ihres Standortes im Bereich der neuen Rettungswege und der Zufahrten gerodet werden. Ein Ausgleich der 42 entfallenden Satzungsbäume kann vor Ort erfolgen. Der Bebauungsplan setzt hierzu die Pflanzung von 38 Ersatzbäumen fest.

3.3.6 Schutzgut Stadtklima

Das Plangebiet wird dem Klimatop „Klima der gewässernahen Bereiche“ zugeordnet. Das Vorhaben liegt im peripheren Bereich der Frischluftschneise des Rheins. Aufgrund der strömungsklimatologischen Bedeutung des Plangebietes und der durch das Vorhaben zu erwartenden Veränderung der allgemeinen Durchlüftung im Plangebiet und im näheren Umfeld wurde durch das Büro *simuPLAN*, Dorsten, ein windklimatisches Gutachten erstellt.

Im Ergebnis sind in Folge der Planung lediglich Änderungen des bodennahen Windfeldes im unmittelbaren Umfeld des Erweiterungsbaus zu erwarten. Die Auswirkungen beschränken sich auf einen Umkreis von ca. 200 m. Veränderungen auf die entlang des Rheins verlaufende Frischluftschneise sind aufgrund der Simulationsergebnisse sowie der räumlichen Eingliederung des Erweiterungsbaus in die Bestandsbebauung (Reihung) dagegen nicht zu erwarten.

Beim bodennahen Luftaustausch sind gegenüber der derzeitigen Situation teilweise deutliche Minderungen und lokal eng begrenzt klare Zunahmen der Windgeschwindigkeit erkennbar. Minderungen der Windgeschwindigkeit treten vor allem in den Luv- und Leezonen (windzugewandte bzw. abgewandte Seiten) der angrenzenden Bestandsgebäude auf. Erhöhte Windgeschwindigkeiten sind vornehmlich an luvseitigen Gebäudeecken des Erweiterungsbaus zu erwarten. Ursache dafür sind Fallwinde, die sich bis in Bodennähe auswirken können. Insgesamt sind bei Realisierung des Bauvorhabens keine relevanten Verschlechterungen des Luftaustausches zu erwarten.

Bezüglich möglicher Windkomforteinbußen sind die Ergebnisse der Simulationen für die Gebäudezugänge und die Freibereiche auf der Ostseite des Gebäudes als unproblematisch zu bewerten. Durch die Eingliederung des geplanten Gebäudes in die Bestandsbebauung werden stürmische Windböen zum größten Teil verhindert. Bei Winden aus südwestlicher bis westlicher Richtung sind in den Freibereichen jedoch Windkomforteinbußen möglich. Verbesserungen sind durch Maßnahmen zum Windschutz (Pflanzung von Hecken) oder durch Überdachungen (Minderungen von Fallwinden) zu erreichen. Bei der Simulation sind solche Pflanzungen oder architektonische Minderungsmaßnahmen, die der Vorhabenträger zu realisieren beabsichtigt, nicht berücksichtigt, so dass sich die tatsächlich zu erwartende realisierte Situation tendenziell besser darstellen wird als die derzeitige gutachterliche Bewertung.

3.3.7 Schutzgut globales Klima

Für die angemessene Unterbringung des UN Sekretariates der Klimarahmenkonvention soll das Neubauvorhaben das Zertifikat „Gold“ entsprechend den Kriterien des Bewertungssystems „Nachhaltiges Bauen für Bundesgebäude“ (BNB) erreichen. Der Energieeffizienzstandard des Vorhabens wird in Analogie zu den Anforderungen an Wohngebäude die Festlegungen gemäß Ratsbeschluss der Stadt Bonn vom 26.05.2011, nachdem bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen grundsätzlich der KfW Effizienzhaus 55 bezogen auf die EnEV2009 auszuführen sind, unterschreiten.

Der Vorhabenträger hat ein Energiekonzept mit Darstellung aller Maßnahmen zur Energieversorgung unter Berücksichtigung erneuerbarer Energien und zur Energieeffizienz erstellt (s. Kapitel 2.3.5). In dem noch vor Fassung des Satzungsbeschlusses mit der Bundesstadt Bonn abzuschließenden Durchführungsvertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Realisierung des Konzeptes.

3.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das neue Gebäude steht unmittelbar benachbart zu den Denkmälern Wasserwerk, Pumpenhaus, Altes Abgeordnetenhochhaus und ehemaliger Plenarsaal / Vizepräsidentenanbau. Aufgrund seiner Architektur und Figur bietet es aber einen klar erkennbaren Kontrast zu den historischen Gebäuden. Das Hochhaus orientiert sich an den vorhandenen Raumkanten des Wasserwerks, des Pumpenhauses und des Vizepräsidentenanbaus und stellt sich so in die Reihe der Bestandsbauten am Rhein. Die Denkmäler bleiben in ihrem Erscheinungsbild unverkennbar und werden somit durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt. Erhalten werden ebenfalls der zentral auf dem Campus gelegene denkmalgeschützte Spiegelteich sowie die Mauer entlang des Stresemann-Ufers.

Für das Plangebiet liegt ein Verdacht auf Bodendenkmäler (BN 041, römische Zivilsiedlung / Vicus) vor. Im Ergebnis einer ersten Sachverhaltsermittlung durch den Landschaftsverband Rheinland wurde festgestellt, dass mit Resten der römischen Zivilsiedlung erst ab einer Tiefe von 2,00 m unter aktueller Geländeoberkante zu rechnen ist. Für die Bereiche mit tieferen Erdeingriffen werden somit archäologische Untersuchungen bzw. eine archäologische Baubegleitung in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland -Amt für Bodendenkmalpflege erforderlich. Ein entsprechender Hinweis auf das Bodendenkmal wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die angrenzende Zufahrt zum Untergeschoss des benachbarten Vizepräsidentenanbaus wird durch die Baumaßnahme betroffen und muss geringfügig verlegt werden. Das Baudenkmal Vizepräsidentenanbau wird hierdurch jedoch nicht beeinträchtigt.

3.3.9 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist von der denkmalgeschützten Bausubstanz und von altem Baumbestand geprägt. Die Uferpromenade mit den Ufermauern zum Rhein und seiner linearen Alleestrukturen der Kastenlinden unterliegen einem hohen Nutzungsdruck durch Erholungssuchende. Das Landschaftsbild am Rhein wird durch das neue Hochhaus (ca. 65 m) verändert. In der Gronau sind jedoch bereits einige Hochpunkte mit landschaftsästhetischen Erheblichkeiten vorhanden, die in der Silhouette markant wahrnehmbar sind: Posttower (162 m), Langer Eugen (ca. 114 m), Hotel WCCB (ca. 65 m), Altes Abgeordnetenhochhaus (ca. 30 m), Hochhaus im Tulpenfeld (ca. 60 m) sowie das Bonn Center (ca. 60 m). Es handelt sich bei dem Erweiterungsbau somit eher um eine Ergänzung des vorhandenen Stadtbildes. In der Fernsicht (Stadt-

zentrum, Beueler Rheinufer, Hangkanten des Kottenforstes, Siebengebirge, Godesburg) wird zwar eine Veränderung der Silhouette wahrgenommen werden, eine gravierende Neuinterpretation des Stadt- und Landschaftsbildes ist jedoch nicht gegeben. Auch hier wird der Erweiterungsbau nur in Teilbereichen sichtbar sein, je nach Ausbildung der örtlichen Topographie und der Grünstrukturen. Entscheidend für die individuelle Wahrnehmung des Baukörpers wird die Qualität der Ausgestaltung der Bauform und der Fassade sein, was sich einer objektiven Bewertung allerdings entzieht.

Die Wahrnehmbarkeit und Repräsentation der Vereinten Nationen kann auch als positiver Beitrag zum Stadtbild des „Internationalen Viertels“ angesehen werden.

Eingriffe in die Uferpromenade erfolgen nicht, die Erholungsfunktion bleibt uneingeschränkt erhalten.

3.4 Kosten

Durch die Umsetzung der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entstehen der Bundesstadt Bonn keine Kosten.

Bonn, im April 2015

Anhang

Auflistung der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, 26.03.2015
- Baumerfassung und -bewertung, RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten, Bonn, 02.02.2015
- Artenschutzprüfung, Büro für Umweltplanung, Bonn, 19.01.2015
- Bericht zu den windklimatischen Untersuchungen, simuPLAN, Dorsten, 07.08.2014
- Baugrund- und Gründungsbeurteilung, GBU Consult, Alfter, 04.12.2014