

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

Am 22.02.2018 hat der Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz der Stadt Bonn die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6722-3 für das Gebiet im Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Beuel-Mitte, zwischen Sankt Augustiner Straße, Combahnstraße und Kreuzstraße einschließlich der Hausgrundstücke Kreuzstraße 66 und Sankt Augustiner Straße 74 beschlossen (DS-Nr. [1810319](#)).

Durch den Bebauungsplan Nr. 6722-3 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Verbesserung der verkehrlichen Situation für die Stadtbahnlinie 66 und 67 bei gleichzeitiger Gewährleistung der Leistungsfähigkeit für den motorisierten Individualverkehr geschaffen werden.

Für eine nachhaltige Verbesserung der verkehrlichen Situation, insbesondere eine störungsfreie Abwicklung und Beschleunigung des ÖPNV-Verkehrs auf einem eigenständigen Bahnkörper, bedarf es einer Neuaufteilung bzw. einer deutlichen Verbreiterung der Sankt Augustiner Straße, da der heute vorhandene Straßenquerschnitt nicht den nötigen Raum bietet, um für alle Verkehrsarten die notwendigen Verkehrsflächen einzurichten (DS-Nr. [190443](#)).

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Verkehrsstrasse und den damit verbundenen Eingriffen in private Grundstücke und die Bestandsbebauung auf der östlichen Seite der Sankt Augustiner Straße bedarf es darüber hinaus einer städtebaulichen Neuordnung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche.

Auf der Grundlage der für den Straßenabschnitt erarbeiteten Planungsvarianten für die Neuordnung der Verkehrsflächen auf der Sankt Augustiner Straße und den dazu erteilten Prüfaufträgen hat der Rat der Bundesstadt Bonn am 09.12.2021 beschlossen, dass der Planungsvariante 3 mit eigenständigem Bahnkörper und auf Mindestbreiten reduzierten baulich getrennten Radwegen der Vorzug einzuräumen ist (vgl. DS-Nr. [190443-2](#)).

Neben einer nachhaltigen Verbesserung der verkehrlichen Situation ist es insofern Ziel des Plankonzeptes, die Eingriffe in die Friedhofsfläche der kath. Kirchengemeinde St. Josef und die angrenzenden Privatgrundstücke, welche von der Planung betroffen sind, auf den notwendigen Umfang zu beschränken und gleichzeitig die Voraussetzung für eine der Umgebungsbebauung angepasste Straßenrandbebauung zu schaffen.

2. Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtbezirks Beuel, nordöstlich des Bezirksrathauses Beuel, östlich der Sankt Augustiner Straße und umfasst eine Fläche von ca. 1.8 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6722-3 umfasst die Dreiecksfläche zwischen „Sankt Augustiner Straße“, „Combahnstraße“ und „Kreuzstraße“, sowie einen von Ost nach West verlaufenden Gebäudestreifen im Kreuzungsbereich „Herbert-Rabius-Straße“ und „Sankt Augustiner Straße“, der im Wesentlichen durch

die Hausgrundstücke Herbert-Rabius-Straße 8 und 10 sowie Sankt Augustiner Straße 66 und 74 gebildet wird.

Im Norden der Dreiecksfläche befindet sich ein Gewerbestandort (Autohändler) im Kreuzungsbereich der Kreuzstraße/Sankt Augustiner Straße.

Im mittleren Bereich der Dreiecksfläche sind mehrstöckige Wohngebäude straßenbegleitend entlang der Sankt Augustiner Straße und der Kreuzstraße vorhanden. Zusätzlich ist in der Kreuzstraße innerhalb eines Wohnhauses ein Maleratelier verortet.

Südlich anliegend an die Wohnbebauung entlang der Sankt Augustiner Straße wird die vorhandene Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe durch einen weiteren Gewerbestandort (Autohändler) ergänzt und umfasst Verkaufs- und Abstellflächen für den ansässigen Autohändler, eine Werbetafel sowie ein Werkstattgebäude.

Im Süden der Dreiecksfläche liegt der Pfarrfriedhof der katholischen Kirchengemeinde Sankt Josef und Paulus. Dieser wird durch eine ca. 1,4 Meter hohe Natursteinmauer eingefasst und ist nahezu vollständig mit 825 Grabfeldern und Einzelgrabstätten belegt (Stand 2023). Des Weiteren befindet sich auf dem Friedhofsgelände eine kleine Priestergruft im Kreuzungsbereich der Sankt Augustiner Straße und Combahnstraße.

Der Straßenraum entlang der Sankt Augustiner Straße gehört zur Bundesstraße B 56 und ist durch schmale Bürgersteige, Oberleitungen und Befestigungsmasten sowie den auf der Sankt Augustiner Straße verkehrenden Straßenbahnverkehr gekennzeichnet. Grünelemente fehlen in diesem Abschnitt der Sankt Augustiner Straße vollständig, lediglich im Kreuzungsbereich St. Augustiner Straße / Kreuzstraße befindet sich ein einzelner Baumstandort.

Südlich des Friedhofsgeländes, beidseitig entlang der Combahnstraße, verläuft eine Allee, die gem. § 41 LNatSchG / § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt ist. Es handelt sich um eine 2-reihige, einfache, bedeckte Linden-Allee (überwiegend geschlossenes Kronendach), die Lücken aufweist.

Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind demnach verboten. Sollte eine Fällung von gesetzlich geschützten Alleebäumen im Vorhabengebiet unvermeidlich werden, muss eine Befreiung von den Ge- und Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes (gem. § 67 BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden. Die Befreiung wird mit der Verpflichtung von Ersatzpflanzungen zur Kompensation des Eingriffs in die Allee verbunden sein.

Im Kreuzungsbereich Sankt Augustiner Straße / Herbert Rabius Straße sind ein- bis zweigeschossige Wohngebäude und eine tierärztliche Praxis für Kleintiere vorhanden.

3. Bestehendes Planungsrecht

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (GEP Bonn/ Rhein-Sieg) umfasst räumlich die kreisfreie Stadt Bonn und den

Rhein – Sieg - Kreis. In diesem ist das Plangebiet als allgemeiner Siedlungsbereich mit Schienenwegen für den überregionalen und regionalen Verkehr dargestellt.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche (M) und kleinteilig im südlichen Plangebiet als Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof dar. Die neue Planung zielt auf gleichbleibende Nutzungen ab. Der B-Plan kann daher als aus den Darstellungen des FNPs entwickelt angesehen werden. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.

Bebauungsplan

Verbindliches Planungsrecht besteht in Form des Bebauungsplans Nr. 7923-15 „Sankt Augustiner Straße“, der im Jahr 1979 Rechtskraft erlangt hat. Dieser setzt für die bebaubaren Flächen zwischen den zuvor genannten drei Begrenzungsstraßen (Fläche der Dreiecksfläche) als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet mit geschlossener Bauweise gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest.

Festgesetzt ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,1 mit maximal drei Geschossen, wobei auf dem nördlichsten und südöstlichsten Grundstück vier Vollgeschosse zulässig sind. Für diese Grundstücke ist als Dachform ausschließlich Flachdach zulässig. Südlich von der als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Fläche setzt der Bebauungsplan Nr. 7923-15 eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof fest.

Im Norden des Plangebietes besteht zudem Planungsrecht durch den Bebauungsplan Nr. 7923-4 „Herbert - Rabius – Straße“, rechtskräftig seit dem 01.07.1983. Auch dieser Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 in geschlossener Bauweise fest. Erlaubt ist je nach Position der Baufelder im Plangebiet eine Höhenentwicklung von I bis III Geschossen mit geneigter Dachform und einem Neigungswinkel von 30-45°.

Neben der Ausnutzung der Baufelder und den zulässigen Gebäudehöhen setzt der Bebauungsplan Nr. 7923-4 eine Baulinie entlang der Sankt Augustiner Straße und Kreuzstraße fest.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7923-4 erfasst auch die beiden in den Geltungsbereich aufgenommen Grundstücke Herbert Rabius Straße 8-10 und setzt hier abweichend vom Rest des Bebauungsplanes ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 in offener Bauweise mit eingeschossiger Bebauung fest.

Besonderes Vorkaufsrecht

Neben verbindlichem Planungsrecht in Form der beiden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 7923-15 und 7923-4 sind Teile des Plangebiets zum Schutz der städtebaulichen Ziele seit dem Jahr 2020 mit einem Plansicherungsinstrument, einer besonderen Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 BauGB belegt worden.

Diese besondere Vorkaufsrechtsatzung ermöglicht der Stadt, die benötigten Flächen für den Straßenraumumbau auf den vorhandenen Grundstücken frühzeitig vor Dritten zu erwerben, bevor die benötigten Grundstücksteile von jetzigen Eigentümer*innen an

dritte Personen weiterverkauft werden und Entwicklungen entstehen, die den städtebaulichen Zielen gegenüber schädlich sind.

Dabei umfasst die besondere Vorkaufrechtssatzung jene Grundstücke entlang der Sankt Augustiner Straße in einer Tiefe von 8 Meter, welche für die Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche benötigt werden und ins Eigentum der Stadt übergehen müssen (vgl. DS. Nr. [200559](#)).

Die besondere Vorkaufrechtssatzung nach § 25 BauGB steht dabei in enger Verbindung mit den momentan noch laufenden Grunderwerbsverhandlungen. Sofern alle Grunderwerbsverhandlungen erfolgreich verlaufen sollten, wird die besondere Vorkaufrechtssatzung hinfällig, da die Stadt in diesem Fall über alle notwendigen Flächen für den geplanten Straßenraumumbau verfügen kann.

Sollten die Grunderwerbsverhandlungen nicht erfolgreich verlaufen, hat die Stadt immer noch die Möglichkeit, sich die für den Straßenraumumbau notwendigen Flächen zu sichern, da die momentan geltende besondere Vorkaufrechtssatzung nach BauGB durch das besondere Vorkaufrecht nach § 28 a Personenbeförderungsgesetz (PBefG) im noch anstehenden Planfeststellungsverfahren überlagert und hinfällig wird, sobald die dazugehörigen Planunterlagen das erste Mal für jedermann öffentlich einsehbar sind.

Dazu müsste bei gescheiterten Grunderwerbsverhandlungen ein voraussichtlich langjähriges Enteignungsverfahren für die benötigten Flächen eingeleitet und durchgeführt werden.

Planverfahren

Da der Bebauungsplan im Wesentlichen der Innenentwicklung und Nachverdichtung bereits bebauter und weitgehend versiegelter Flächen dient und der Schwellenwert gem. § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB deutlich unterschritten wird, soll das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gegeben. Die im BauGB festgelegte Höchstgrenze von 20.000 m² Grundfläche nach § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) wird deutlich unterschritten. Auch werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Ebenso sind die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter nicht betroffen. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der Abhandlung der Eingriffsregelung mit Umweltprüfung und Umweltbericht (gem. § 2 (4) BauGB) sowie einem naturschutzfachlichen Ausgleich abgesehen werden. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange im Verfahren umfassend berücksichtigt. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (1) bzw. § 4 (1) BauGB wird ungeachtet der bestehenden gesetzlichen Möglichkeiten gemäß § 13a BauGB nicht abgesehen.

4. Städtebauliches Konzept

Der für die Verbreiterung der Sankt Augustiner Straße unabdingbar notwendige Flächenbedarf erfordert neben einem Eingriff in den Friedhof der katholischen Kirchengemeinde eine vollständige Niederlegung der vorhandenen Bestandsbebauung auf der Ostseite der Sankt Augustiner Straße.

Die planungsrechtlichen Zielsetzungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplanes, der unmittelbar angrenzend an die bisherige Straßenbegrenzungslinie auf die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche –Friedhof- und einer bis zu viergeschossigen Hochbebauung abstellt, sind aufgrund der Flächenbedarfe zur Beschleunigung der Stadtbahnlinie als obsolet und nicht mehr realisierbar anzusehen.

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen bedarf es daher der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, der sowohl die Bestattungsflächen, als auch die verbleibenden Bauflächen erfasst und die planungsrechtlichen Zielsetzungen für deren künftige Flächenentwicklung definiert.

Angesichts der Höhenentwicklung der umgebenden Baukörper sowohl im Bereich der Sankt Augustiner Straße als auch der Kreuzstraße sollen die bestehenden Festsetzungen entlang der Sankt Augustiner Straße im Wesentlichen wiederaufgenommen werden, sodass eine homogene, urban geprägte Bebauung und Höhenentwicklung entlang der Sankt Augustiner Straße gewährleistet wird.

Das neue Planungsrecht soll dabei die Voraussetzungen zur Schließung der entstehenden Baulücke bzw. zur Realisierung einer geschlossenen, gemischt genutzten Straßenrandbebauung schaffen.

Da die zur Verfügung stehende Fläche nach einer Neuordnung und Verbreiterung des Straßenraums und der öffentlichen Verkehrsfläche stark reduziert sein wird, können im Plangebiet keine größeren Gewerbebetriebe mehr auf den verbleibenden Flächen angesiedelt werden.

Angedacht ist eine mit Wohnnutzung verträgliche Gewerbenutzung oder eine großteilige Wohnnutzung in den neuen Baufeldern zu ermöglichen.

Die Wohnfunktion des Areals soll dadurch im Charakter erhalten werden.

Zudem ist angedacht eine anteilige nicht störende gewerbliche Nutzung im Areal auszuweisen, um so auch eine Nutzungsdurchmischung des Areals sicherzustellen und den Charakter eines Mischgebietes (MI) zu erhalten oder sich alternativ zu einem Urbanen Gebiet (MU) zu entwickeln.

Dabei soll darauf geachtet werden, dass eine gewerbliche Nutzung nicht dominiert, sondern ein Mischgebiet aus Wohn- und nichtstörender Gewerbenutzung, z.B. im Erdgeschoss, entsteht.

Vor diesem Hintergrund wurden für das Plangebiet zwei Planvarianten erarbeitet, die auf unterschiedliche Flächennutzungen abstellen und deren Inhalte, Ziele und Zwecke nachfolgend beschrieben sind:

Variante I:

Variante I favorisiert eine unter Einbeziehung der gesamten zur Verfügung stehenden Restflächen maximal mögliche neue Bebauung entlang der Sankt Augustiner Straße.

Die Bebauung orientiert sich dabei an der umliegenden Bebauung und nimmt größtenteils die bestehenden Festsetzungen der momentan rechtskräftigen Bestandsbebauungspläne wieder auf.

Die Variante sieht dabei eine Bebauung mit zwei drei- bis viergeschossigen Baukörpern entlang der Sankt Augustiner Straße vor, welche aufgrund der geringen Grundstückstiefe an einer Engstelledurch einen eingeschossigen Gebäudeteil mit aufstehender Lärmschutzwand verbunden werden.

Angedacht ist eine geschlossene Bauweise (g) mit III-IV Vollgeschossen und eine Festsetzung von Flachdächern als Dachform zur Schaffung der Voraussetzung für die Nutzung von erneuerbaren Energien und Dachbegrünung.

Als Nutzungskonzept wird eine Wohnnutzung mit anteiliger Gewerbenutzung angestrebt.

Hierbei wäre vorstellbar, eine horizontale Gliederung des Gebäuderiegels in Wohnnutzung und nichtstörende Gewerbenutzung vorzunehmen oder das bestimmte Teile des Gebäuderiegels komplett für die einzelnen Nutzungen aufgeteilt werden.

Nicht berücksichtigt werden in der Variante I die vorgetragenen Wünsche der durch den Straßenraumumbau betroffenen Kirchengemeinde Sankt Josef und Paulus. Variante I sieht keine Ausgleichflächen für die in Anspruch genommenen Flächen des Friedhofes vor.

Durch den Eingriff in ihre Eigentumsverhältnisse hat die Kirche einen Entschädigungsanspruch, da sie durch den geplanten Straßenraumumbau in ihrer Friedhofsnutzung eingeschränkt wird und Land für die Umsetzung der Infrastrukturmaßnahme an die Stadt abtreten muss.

Ein unmittelbarer Anspruch auf die Entschädigung durch Ersatzland, noch dazu direkt an den bestehenden Friedhof angrenzend, besteht allerdings nicht.

Die Variante I enthält dadurch ein hohes nachbarschaftliches Konfliktpotenzial, insbesondere da die Kirchengemeinde ihre Bereitschaft zur Aufnahme von zielführenden Vertragsverhandlungen nur unter bestimmten Bedingungen in Aussicht gestellt hat.

Die Variante I kann daher verwaltungsseitig unter dem Aspekt des Konfliktpotenzials und Komplexität der Planung nicht empfohlen werden.

Variante II:

Im Gegensatz zur Variante I steht bei Variante II die Beachtung der nachbarschaftlichen Belange der Kirchengemeinde und der Ausgleich der durch den Straßenraumumbau in Anspruch genommenen Friedhofsflächen im Fokus der Überlegungen.

Variante II zeigt eine nach Süden hin verkürzte Bebauung.

Die maximale Bebauung der Restflächen und die damit verbundenen eigentumsrechtlichen Belange rücken unter Berücksichtigung der von der Kirchengemeinde vorgebrachten Gesichtspunkte in den Hintergrund.

Durch die verkürzte Bebauung wird eine Ausgleichsfläche für die in Anspruch genommene Friedhofsfläche geschaffen, welche direkt nördlich an den Friedhof angrenzt. Abgesehen davon, unterscheidet sich die Variante II nicht von Variante I.

Die Überlegungen an die gewünschte Gebietstypologie und die Nutzungsdurchmischung sind deckungsgleich an Variante I angelehnt und zielen auf Schaffung eines Urbanen Gebietes (MU) oder Mischgebietes (MI) ab. Auch soll eine Wohnnutzung mit nichtstörendem Gewerbe ermöglicht werden.

Höhenfestsetzungen und Bauweise orientieren sich wie in Variante I an der Umgebungsbebauung und beabsichtigen auch hier die teilweise Wiederherstellung der niedergelegten Bestandswohnbebauung unter Berücksichtigung der Gebietsdurchmischung mit nicht störenden Gewerbebetrieben.

Je nach Variante können rechnerisch ca. 17 (Variante II) bzw. 26 (Variante I) Wohneinheiten geschaffen werden, wenn von einem Bruttogrundflächenverhältnis (BGF-Verhältnis) von 20 % Gewerbe zu 80 % Wohnen ausgegangen wird.

Beide Varianten beinhalten eine Tiefgarage zur Unterbringung des MIVs und ein gleiches Erschließungskonzept. Näheres hierzu unter Punkt 6.

Hinsichtlich der geplanten Wohnbebauung ist in beiden Varianten vorgesehen Daueraufenthaltsräume wie Schlaf- und Wohnbereiche planerisch so umzusetzen, dass diese sich auf der lärmabgewandten Seite der Baukörper befinden.

Bei Variante II (Ausgleich der in Anspruch genommenen Friedhofsfläche im Plangebiet) wird ein Teil der potentiellen neuen Baufelder verloren gehen, gleichzeitig allerdings ein adäquater Ausgleich für die in Anspruch genommenen Bestattungsflächen und die notwendige Verlegung von Grabstellen geschaffen.

Die Ausgestaltung und Nutzung der Ausgleichsfläche obliegt dann der Kirchengemeinde.

In Variante I und II wird der von Ost nach West verlaufende Gebäudestreifen gleich entwickelt (Grundstücke Herbert-Rabius-Straße 8 und 10). Hintergrund dafür ist, dass im Kreuzungsbereich Sankt Augustiner Straße / Herbert-Rabius-Straße durch den momentan rechtskräftigen Bebauungsplan 7923-4 eine Ausnutzung zulässig ist (hier eingeschossige Bebauung), die in Zeiten eines angespannten Wohnungsmarktes und der dreifachen Innenentwicklung als nicht mehr zeitgemäß angesehen werden kann.

Der rechtskräftige Bebauungsplan stellt für die Flächen zwischen Kreuzstraße, Sankt Augustiner Straße und Herbert-Rabius-Straße im Wesentlichen auf eine dreigeschossige, geschlossene Straßenrandbebauung ab. Lediglich für die dem Bröltalbahnhof zugewandten Bauflächen setzt der Bebauungsplan eine offene ein- bis zweigeschossige Bebauung fest.

Mit der Entwicklung der in nördlicher und östlicher Richtung angrenzenden Bürostandorte entsprechen diese Planinhalte jedoch nicht mehr den heutigen städtebaulichen Zielsetzungen. Durch die Anhebung der zulässigen Geschosszahl

von I auf II Vollgeschosse soll insofern eine behutsame Nachverdichtung in diesem Bereich ermöglicht werden.

Die Entscheidung, welche Variante im weiteren Verfahren entwickelt werden soll, obliegt der politischen Diskussion und Entscheidungsfindung.

5. Freiraum

Das nur 1,8 ha große Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Bebauung und Verkehrsflächen einen vergleichsweise hohen Versiegelungsgrad auf. Unversiegelte vegetationsbestandene Flächen oder gliedernde Grünelemente sind nur im Blockinnenbereich zwischen Sankt Augustiner Straße und Kreuzstraße, im Bereich des Friedhofs der katholischen Kirchengemeinde und in Form der Alleebäume entlang der Combahnstraße vorhanden.

Mit der geplanten Verbreiterung des Straßenquerschnittes wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes zunehmen.

Die Verbreiterung des Straßenraumes erfordert ein Abrücken der geplanten Straßenrandbebauung von dem bisherigen Trassenverlauf, sodass die Baum- und Vegetationsbestände im Blockinnenbereich nicht bzw. nur teilweise erhalten werden können und auch keine größeren Flächenpotentiale für Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen zur Verfügung stehen werden.

Soweit durch bauliche Maßnahmen Bäume betroffen sind, die der Satzung der Bundesstadt Bonn zum Schutz des Baumbestandes unterliegen, ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren bzw. der Fällanträge über Art und Umfang der ggfs. notwendigen Ersatzpflanzungen oder die Zahlung von Ausgleichszahlungen zu entscheiden.

Lediglich im Kreuzungsbereich Sankt Augustiner Straße / Kreuzstraße ist zur Gliederung und Belebung des Straßenraumes eine Baumpflanzung vorgesehen. Über diese oder ggfs. weitere Grünelemente innerhalb des Verkehrsraumes ist im Zuge der Straßenausbauplanung zu entscheiden.

6 Verkehrserschließung, Ruhender Verkehr

6.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Das Plangebiet ist gut an das ÖPNV Netz der Stadt angeschlossen. Die nächstliegenden ÖPNV Haltestellen sind am Bezirksrathaus Beuel und dem Konrad-Adenauer-Platz. Diese sind innerhalb von wenigen Minuten Fußläufig zu erreichen (ca.300-400 Meter entfernt).

An der Haltestelle Beuel Rathaus halten die Buslinien 537, 603, 607, 608 und 609 sowie die Straßenbahnlinien 62 und 65. An der Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz halten zusätzlich die Buslinien 117, 540, 551, 606, 633 und 640 sowie die Stadtbahnlinien 66 und 67.

In etwa 700 m fußläufiger Entfernung liegt zudem der Beueler Bahnhof. Hier bestehen Anschlussmöglichkeiten an den regionalen und überregionalen Schienenverkehr, sowie Anschlussmöglichkeiten an das Bus- und Straßenbahnnetz der Stadt.

Dadurch ist sowohl eine städtische wie auch regionale gute Erreichbarkeit des Plangebietes gegeben.

Im Plangebiet selbst verläuft auf der Sankt Augustiner Straße die Stadtbahntrasse. Hier werden durch den Straßenraumumbau Eingriffe in den bestehenden Versorgungsleitungen der Stadtbahn und straßenbegleitenden Anlagen wie Laternen, Ampeln, Befestigungspunkte der Strom- und Beleuchtungsleitungen und Straßenbegleitanlagen notwendig.

6.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV):

Das Plangebiet ist bereits jetzt vollständig für den MIV als auch für den ÖPNV durch die Bestandssituation erschlossen. Der örtliche MIV und der überörtliche MIV erreichen das Plangebiet primär über die Sankt Augustiner Straße und verteilen sich dann auf die Wohnstraßen (Kreuzstraße, Combahnstraße, Herbert-Rabius Straße) innerhalb des Plangebietes und des Umfeldes.

6.3 Innere Erschließung und ruhender Verkehr:

Die äußere und innere Erschließung des Plangebietes sind aufgrund der Bestandssituation und der bereits vorhandenen Erschließungsstraßen vorgeprägt.

Eine fußläufige Erschließung ist daher momentan im Bestand, als auch nach dem geplanten Straßenraumbau ausreichend vorhanden.

Für die geplante neue Innere Erschließung des Plangebietes ist angedacht mögliche Hauseingänge der neu zu errichteten Häuser zur Sankt Augustiner Straße hin auszurichten.

Der Anwohner- und Besuchsverkehr im Bereich des MIV soll über eine Tiefgarage mit Zu- und Ausfahrt von der Kreuzstraße abgewickelt werden. Nur hier ist das Ein- und Ausfahren von Fahrzeugen ohne Verkehrsbehinderungen für den Verkehrsfluss auf der Sankt Augustiner Straße möglich.

6.4 Rad- und Fußwegeverbindung:

Die neuen separaten straßenbegleitenden Radwege auf beiden Seiten der Sankt Augustiner Straße sollen die Attraktivität des Umweltverbundes steigern. Gemäß dem Beschluss des Rates vom 09.12.2021 (vgl. DS-Nr. [190443-2](#)) sind die Querschnitte der beiden Radwege auf die zulässigen Mindestmaße zu begrenzen, um eine übermäßige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden und gleichzeitig eine erneute Bebauung entlang der Sankt Augustiner Straße zu ermöglichen.

Die B56 ist hier im Radverkehrsnetz der Stadt Bonn ein Teil einer Pendlerroute, die „Ost-West-Achse“ für den Radverkehr, durch die Anlegung baulich getrennter Radwege wird diese Verbindungsachse im Vergleich zur jetzigen Bestandssituation gestärkt.

Fahrradstellplätze können oberirdisch in dem eingeschossigen Verbindungsbauwerk oder unterirdisch in der Tiefgarage untergebracht werden.

7. Ver- und Entsorgung

Im Plangebiet existieren bereits Ver- und Entsorgungsleitungen, die allerdings im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen an die neuen Straßenraumverhältnisse und die neue Bebauung entsprechend angepasst werden müssen.

7.1 Wasser- und Gasversorgung

Durch die bestehende Bebauung ist das Plangebiet an die vorhandenen Versorgungsnetze der Bundesstadt Bonn angeschlossen. Unterhalb der Gehwege und der Straßen im Plangebiet verlaufen beidseitig Gas- und Wasserleitungen.

7.2 Entwässerung / Kanal

Im Plangebiet ist ein Mischwasserkanalsystem vorhanden, welches die Entwässerung des Plangebietes ermöglicht.

Die Forderung des Landeswassergesetzes NRW zur ortsnahe Beseitigung des Niederschlagswassers ist zwar unbeachtlich, da die Grundstücke bereits vor dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt bzw. an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen waren, dennoch ist die Möglichkeit einer Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet zu prüfen. Die Versickerungsfähigkeit wird im Rahmen eines hydrologischen Gutachtens im weiteren Verfahren untersucht.

Durch die Verschiebung der Gleistrasse und der Veränderung der verkehrstechnischen Anlagen wird es gegebenenfalls maßnahmenbedingt erforderliche aufwendige Änderung der öffentlichen Abwasseranlagen geben. Diese Änderungen werden im noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahren geplant und geregelt.

7.3 Starkregen

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen haben vielerorts in den letzten Jahren zu erheblichen Überflutungen geführt. Bei den geplanten Bauvorhaben ist auszuschließen, 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 Bebauungsplan gegebenen Baumöglichkeiten ist daher insbesondere darauf zu achten, dass ebenerdige Eingänge und Terrassen, befestigte Flächen mit Gefälle zu den Gebäuden, Souterrainarbeitsbereiche etc. zu vermeiden oder mit geeigneten Mitteln zu sichern sind. Die besonderen Anforderungen durch Starkregenereignisse, für deren Ableitung das städtische Kanalnetz nicht geeignet ist, müssen in Anwendung des § 1a Absatz 5 BauGB untersucht werden.

Im weiteren Verfahren wird hierzu eine topographische Gefährdungsanalyse erstellt.

7.4 Müllentsorgung

Die Möglichkeiten einer Abfallentsorgung mit Unterflurcontainern besteht aufgrund der fehlenden Flächen und möglichen Verkehrsbeeinträchtigungen im Plangebiet nicht. Im Plangebiet stehen jedoch ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung und Aufstellung der Müllbehältnisse zur Verfügung.

7.5 Energiekonzept

Eine Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Bonn ist im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden. Ein Energiekonzept ist aufgrund der Eigenart des Bebauungsplanes (Angebotsbebauungsplanes) und des fehlenden konkreten Vorhabens und eines Vorhabenträgers nicht vertraglich vereinbar.

8. Auswirkungen der Planung

Die Planung ist eine Reaktion auf das parallel stattfindende Planfeststellungsverfahren nach Personenbeförderungsgesetz (PBefG) zum Ausbau und Umgestaltung des Straßenraumes für die Beschleunigung der Stadtbahnlinie 66 und perspektivisch zur besseren Abwicklung der Stadtbahn Niederkassel.

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet lebenden und arbeitenden Menschen.

Die notwendige Gebäudeniederlegung zur Platzschaffung für den angedachten Straßenraumumbau hat zur Folge, dass die dort wohnende Bevölkerung und ansässigen Gewerbebetriebe verdrängt werden und neue Wohn- bzw. Gewerbebestände gesucht werden müssen.

Hinzu kommt, dass die Wohnbebauung entlang der Kreuzstraße den von der Sankt Augustiner Straße herrührenden Lärmbelastungen nach Niederlegung der Bestandsgebäude bzw. bis zu einer Neubebauung unmittelbar ausgesetzt ist.

Die Planung dient daher neben dem Straßenraumumbau zur Beschleunigung der Stadtbahnlinie 66 der Verhinderung von unzumutbaren Beeinträchtigungen und städtebaulichen Fehlentwicklungen entlang der Sankt Augustiner Straße.

8.1 Schutzgut Mensch

Durch den Ausbau des Straßenquerschnitts ist eine Beschleunigung und Erhöhung des ÖPNV-Aufkommens (geplante Taktverdichtung der Stadtbahnlinien 66 und 67 und langfristig Frequentierung durch die geplante Stadtbahnlinie nach Niederkassel) beabsichtigt. Hierdurch wird es zu einer Erhöhung des Verkehrslärms kommen.

Das Plangebiet ist sowohl durch den momentanen Straßenverkehr, als auch den laufenden Stadtbahnbetrieb bereits jetzt stark lärmbelastet. Es gilt daher als wahrscheinlich, dass durch die geplanten Maßnahmen und die langfristig geplante Taktverdichtung mit der Überschreitung der Orientierungswerte für gesunde Wohnverhältnisse gerechnet werden muss und entsprechende Minderungs- und oder Vermeidungsmaßnahmen getroffen werden müssen.

Über eine Einschätzung der ggf. notwendigen Maßnahmen kann zum jetzigen Verfahrensstand allerdings noch keine verlässliche Aussage getroffen werden. Eine gutachterliche Untersuchung kann erst in Auftrag gegeben werden, wenn eine Entscheidung für eine Variante getroffen worden ist, da sich je nach Variante unterschiedliche Beurteilungsgrundlagen für das Schallgutachten ergeben.

Auch spielt die noch genau festzulegenden Stadtbahntrasse und die damit verbundene Straßenbegrenzungslinie eine Rolle, welche noch durch das anstehende Planfeststellungsverfahren festgelegt werden.

Ebenfalls soll untersucht werden, welche Lärmauswirkungen die Gebäudeniederlegung auf die Anwohnenden in der Kreuzstraße hat und ob bzw. in welchem Umfang die Stadt hier während und nach dem Straßenraumumbau Maßnahmen treffen muss (ggf. temporäre Lärmschutzwand). Die Lärmuntersuchung wird auch die Vereinbarkeit der künftigen und bestehenden Wohnnutzung (Umgebung) mit der bestehenden Lärmvorbelastung umfassen, als sich auch mit der angedachten Tiefgarage, möglichen Anlieferungen einer gewerblichen Nutzung sowie mit der Betrachtung der Haustechnik für die neuen Gebäude auseinandersetzen.

Da in diesem Verfahren Wohngebäude zu Gunsten eines städtischen Infrastrukturprojektes niedergelegt werden müssen und die Stadt in diesem Fall als Verursacher des Eingriffs auftritt, sollten alle Möglichkeiten geprüft und soweit möglich ausgeschöpft werden, um die negativen Auswirkungen auf die Betroffenen abzumildern.

Soweit erforderlich soll daher ein Sozialplan nach § 180 BauGB aufgestellt werden, um die Planungsfolgen für die betroffenen Anwohnenden zu mindern und abzufedern.

Der Sozialplan ist ein städtebauliches Instrument, welches bei Sanierungs- oder Stadtentwicklungsmaßnahmen, aber auch bei Bebauungsplanverfahren eingesetzt werden kann, sofern nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen zu erwarten sind.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 6722-3 und der Beschleunigung der Stadtbahnlinie 66 sind als nachteilige Auswirkungen auf die in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen der Verlust von Wohnraum bzw. der Arbeitsstätte durch die notwendige Niederlegung der Gebäude zu erwarten.

Im Rahmen des Sozialplanes sind Maßnahmen zu definieren, welche die zu erwartenden Auswirkungen auf die Betroffenen abmildern bzw. ausgleichen. Vorrangig wird es dabei um die Bereitstellung von Ersatzwohnraum gehen.

8.2 Schutzgut Boden

Altlasten

Nach den vorliegenden Informationen ist das Plangebiet von drei Altstandorten betroffen.

Dabei handelt es sich um die Nummer 7822-132 (Tankstelle) unter der Adresse „Sankt Augustiner Straße 56“, die Nummer 7822-133 (Auto-Vermietung) unter der Adresse

„Sankt Augustiner Straße 70“ und die Nummer 7822-502 (Teppich-Reinigung) unter den Adressen „Sankt Augustiner Straße 74/Kreuzstraße 66“.

Die Altstandorte 7822-132 und 7822-133 liegen im Plangebiet, auf den Flächen der jetzigen momentanen Gewebestandorte entlang der Sankt Augustiner Straße (Hausnummer 56 und 70).

Eine altlastenspezifische Untersuchung für diese Altstandorte wurde durch das zuständige Fachamt vor dem Ankauf der notwendigen Grundstücksanteile empfohlen und wird im Zuge der Grundstückserwerbsverhandlungen für den Straßenraumumbau im weiteren Planungsverlauf durchgeführt werden.

Eine Altlastenuntersuchung für den Altstandort 7822-502 (Grundstücke Kreuzstraße 66 und Sankt Augustiner Straße 74) ist allerdings nicht geplant, da hier im Gegensatz zu den ersten beiden Altstandorten zum jetzigen Zeitpunkt keine Eingriffe in die Bestandsbebauung oder den Boden erwartet werden.

Ebenfalls müsste untersucht werden, ob die Flächen des Friedhofs, welche durch den Eingriff in Anspruch genommen werden saniert werden müssen.

Eine Bodenuntersuchung und ggf. notwendige Bodensanierung müsste die Stadt im weiterem Planverfahren tragen, sofern dieses erforderlich ist.

Kampfmittel/Boden

Neben Altlasten sind Rückstände von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg im Plangebiet möglich.

Eine Kampfmitteluntersuchung durch Luftbildauswertungen liegt für das gesamte Plangebiet vor. Demnach wird für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 6722-3 eine Überprüfung der überbaubaren Flächen auf Kampfmittel von der Bezirksregierung Düsseldorf ausdrücklich empfohlen. Für den restlichen Bereich des Geltungsbereiches ist eine Überprüfung der überbaubaren Flächen auf Kampfmittel nicht unbedingt erforderlich.

8.3 Schutzgut Wasser

Da das Plangebiet nicht erstmalig bebaut, befestigt oder an die Kanalisation angeschlossen wird, besteht hier keine Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser gemäß § 44 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) nach Maßgabe des § 55 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Hiervon unabhängig sollte im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren für Neubauten die Möglichkeit einer gemeinwohlverträglichen Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet geprüft werden. Vorzugsweise sollte dabei die Versickerung über die belebte Bodenzone in Mulden oder Versickerungsbecken erfolgen. Ist dies nicht möglich, besteht die Möglichkeit an den vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen.

Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, aber im Hochwasserrisikogebiet (HQ extrem) des Rheins. Trinkwasserwasserschutzzonen oder Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht verortet oder betroffen.

8.4 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum ist nicht Teil einer Kaltluftleitbahn des Stadtgebietes, auch Grün- und Freiflächen mit hoher Kaltluftproduktion sind nicht vorhanden. Die bereits versiegelten und bebauten Bereiche weisen gemäß Planungshinweiskarte Handlungspriorität 1 und 2 (Sankt Augustiner Str.) und Handlungspriorität 5 (Herbert-Rabius-Str.) auf.

Auch die Friedhofsfläche weist eine hohe Wärmebelastung auf, da kaum verschattende Elemente existieren und sich der Vegetationsanteil im Wesentlichen auf die Grabflächen beschränkt.

Durch die Realisierung der Planungsabsicht wird die bauliche Dichte im Planungsraum weiter zunehmen. In Bezug auf den Zielbeschluss zur Klimaanpassung (DS-Nr. [231893](#)) sollten Flächen mit einer hohen Belastungssituation (Handlungspriorität 1 und 2) hinsichtlich einer Reduktion der thermischen Belastung entwickelt werden.

Daher sollen im weiteren Planverfahren Maßnahmen zu Hitzevorsorge sowie Maßnahmen der Schwammstadt (DS-Nr. [230255-02](#)) auf Ihre Umsetzbarkeit geprüft werden, um negative Auswirkungen auf die stadtklimatische Situation zu minimieren oder zu vermeiden. Darunter:

- Umsetzung eines Grüngleises im Straßenraum,
- Verbauung von wasserdurchlässige Materialien und Anlegung von verschattenden Elemente
- Prüfung ob die Dächer mit einer Dachbegrünung in Form eines Retentionsdachs ausgestattet werden können.
- Prüfung einer Möglichkeit von Fassadenbegrünung an den straßenseitigen Häuserfassaden sowie an der angedachten Lärmschutzwand.

8.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Innenbereich, außerhalb von naturschutzfachlichen Schutzgebieten oder gesetzlich geschützten Biotopen. Es ist im Wesentlichen durch eine geschlossene Straßenrandbebauung und mit hohen Versiegelungsanteilen gekennzeichnet. Freiflächen sowie Baum- und Gehölzbestände sind nur im Blockinnenbereich oder im Bereich des Friedhofs zu finden. Im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB gelten naturschutzrechtliche Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Artenschutzrechtliche

Eingriffe bleiben von dieser Gesetzesregelung unberührt und werden vollumfänglich beachtet.

Im Plangebiet ist Baumbestand vorhanden, der gegebenenfalls unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bonn fällt. Im weiteren Verfahren wird durch die Erstellung eines Baumgutachtens geprüft, welche Bäume erhalten bleiben können und welche im Zuge der Neubebauung entfallen müssen. In der Planzeichnung (Variante 1 u. Variante 2) sind die voraussichtlich zu fällenden Bäume entsprechend der Legende gekennzeichnet.

Für alle Bäume, die beseitigt werden müssen und unter die Baumschutzsatzung fallen, ist eine Fällgenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Diese ist verbunden mit der Verpflichtung von ortsnahen Ersatzpflanzungen innerhalb des Vorhabengebietes auf gewachsenem Boden außerhalb des Bereiches von Tiefgaragen.

Für den Schutz aller im Plangebiet vorkommenden Bäume sowie Bäume, deren Kronen und Wurzelräume in das Plangebiet hineinragen, aber nicht entfernt werden müssen, sind baumbezogene Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 und ZTV Baumpflege zu ergreifen.

Zur Beachtung der Artenschutzbelange ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP I) durchzuführen bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen wird. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer ASP ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).

In der ersten Stufe der ASP wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Sofern artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Artenschutzprüfung (ASP Stufe II) erforderlich.

Grundsätzlich sind für die europäisch geschützten Arten (wie die einheimischen Vogel- und Fledermausarten) die in § 44 Abs.1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote zu beachten. Demnach ist es u.a. verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören nach Ergebnis der Gutachten werden entsprechende Maßnahmen vorgenommen, um die Pflanzen- und Tierwelt im angemessenen Maß und den rechtlich vorgesehenen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen oder ihren Schutzbedürfnissen nachzukommen.

8.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Beuel-Mitte und ist eine Haupteinfahrtsschneise in das Bonner Stadtgebiet aus Richtung Sankt Augustin.

Das Ortsbild ist geprägt durch eine überwiegend dreigeschossige Bebauung und die stark frequentierte Ost-West-Achse in Form der Sankt Augustiner Straße.

Durch den Umbau des Straßenquerschnitts und die geplante Bebauung der Sankt Augustiner Straße wird das unmittelbare Ortsbild positiv beeinflusst.

Da sich die neue geplante Bebauung an der örtlichen Bestandssituation orientiert, werden die vorhandenen Gebäude durch eine vergleichbare Neubebauung ersetzt und der persönliche Wahrnehmungsraum entlang der Sankt Augustiner Straße aufgrund der gleichbleibenden Höhenverhältnisse nicht maßgeblich verändert.

Die größte Auswirkung auf das Ortsbild dürfte durch das geplante Grüngleis entstehen, sollte diese Überlegung im Zuge des Planfeststellungsverfahrens weiterverfolgt und realisiert werden. Der Straßenraum generell dürfte durch die Aufweitung und Neuaufteilung als breiter wahrgenommen werden.

8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der Pfarrfriedhof „Sankt Josef und Paulus“ wurde Mitte des Jahres 2023 in Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde durch den Denkmal- und Geschichtsverein Bonn-Rechtsrheinisch e.V. hinsichtlich der Denkmaleigenschaft von Einzelgräbern untersucht. Das Ergebnis wurde der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bonn zur Einleitung des Eintragungsverfahrens gem. Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) zur Verfügung gestellt.

Demnach befinden sich nach Auffassung des Denkmal- und Geschichtsverein Bonn-Rechtsrheinisch e.V. auf dem gesamten Friedhof 42 Gräber und Grabstätten sowie die Priestergruft, die gem. § 2 DSchG NRW als erhaltenswert einzustufen sind.

Die fachliche Überprüfung dieser Einschätzung mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR-ADR) und vorläufige Unterschutzstellung gem. § 4 DSchG NRW bzw. Einleitung des Eintragungsverfahrens steht allerdings noch aus.

Sollte eine Unterschutzstellung der o.g. 42 Grabstätten und der Priestergruft erfolgen, ist die Stadt verpflichtet, geeignete Maßnahmen zum Erhalt der von der Maßnahme betroffenen Grabstätten und der Priestergruft (z.B. Translozierung) durchzuführen.

Eine mögliche Translozierung würde auf Kosten der Stadt als Eingriffsverursacher erfolgen und neben den Denkmälern auch die noch belegten Gräber ohne Denkmaleigenschaft umfassen, welche für den Straßenumbau verlegt werden müssten.

Aktuell wird auf Grundlage der erwarteten Eingriffstiefe von 8,3 Metern davon ausgegangen, dass 51 Grabstätten (belegt über den Zeitraum Ende 2024) innerhalb des Friedhofes verlegt werden müssten. Den Hinterbliebenen der Verstorbenen würden hierbei keine Kosten entstehen. Insgesamt müssen durch den Eingriff voraussichtlich 80 Grabfelder (unbelegt und belegt) innerhalb des Friedhofes verlegt werden.

Darüber hinaus sind die Gebäude auf der Sankt Augustiner Straße 58-66 im Denkmalpflegeplan Beuel als ortsbildprägende Gebäude aufgeführt, besitzen jedoch nicht die Tatbestandsmerkmale eines Denkmals gemäß. § 2 DSchG NRW.

Diese Gebäude werden im Zuge des Straßenumbaus zwangsläufig verloren gehen, da keine Möglichkeit gesehen wird diese zu erhalten oder zu translozieren.