

Beschlussauszug

Sitzung des Rates vom 16.09.2021

5.25	Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6420-2, Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Poppelsdorf; „Rudolf-Stöcker-Weg / Mord-kapellenpfad“	210808
	ungeändert beschlossen	

Abstimmungsergebnis: Mehrheit gegen BBB und AfD

Beschluss:

- I. Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch an der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 6420-2

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am Planverfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 6420-2 werden entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Denkmalschutz der Stadt Bonn vom 26.08.2020 (DS-Nr.: 201057) behandelt.

- II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6420-2 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

1. Die von den Stadtwerken Bonn GmbH mit Stellungnahme vom 01.12.2020 vorgetragenen Aspekte werden bereits insoweit berücksichtigt, als Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden. Die Hinweise zur Versorgung des Plangebietes werden im Zuge der weiteren Detailplanungen der Kindertagesstätte berücksichtigt.
2. Die vom Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Bonn, mit Stellungnahme vom 27.11.2020 vorgetragenen Aspekte werden in der Weise berücksichtigt, als

die für den Verlust von satzungsgeschützten Bäumen erforderlichen Ersatzpflanzungen vor Ort bzw. auf dem Grundstück der Engelsbachschule vorgenommen werden. Die Möglichkeit einer Fassadenbegrünung wird im Rahmen der Detailplanungen für den Neubau geprüft werden. Die übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

3. Die von den Rechtsanwälte Busse & Miessen in Vertretung von 11 Mandanten mit Stellungnahme vom 04.12.2020 vorgetragenen Aspekte werden in der Weise berücksichtigt, als die für den Verlust von satzungsgeschützten Bäumen erforderlichen Ersatzpflanzungen vor Ort bzw. auf dem Grundstück der Engelsbachschule vorgenommen werden. Die Möglichkeit einer Fassadenbegrünung wird im Rahmen der Hochbauplanungen für den Neubau geprüft werden. Die übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

III. Satzungsbeschluss

1. Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6420-2 der Bundesstadt Bonn in der Fassung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung vom 26.08.2020 wird in Hinblick auf den Aspekt Baumbestand / Ersatzpflanzungen in den Kapiteln 2.2.5 Baumbestand und 3.3 Umweltauswirkungen, Naturschutz, redaktionell geändert und ergänzt und in der geänderten Fassung als Satzungs begründung beschlossen (Änderungen / Ergänzungen in fett).
2. Der Bebauungsplan Nr. 6420-2 der Bundesstadt Bonn für ein Gebiet im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Poppelsdorf, zwischen Mordkapellenpfad, Rudolf-Stöcker-Weg sowie den rückwärtigen Grenzen der Hausgrundstücke Sebastianstraße 43 b und 43c ist als teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7621-50 gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.

Begründung

Plangebiet:

Das ca. 1.920 m² große Plangebiet liegt im Stadtbezirk Bonn in bebauter Ortslage des Ortsteils Poppelsdorf. Die Entfernung zum östlich des Plangebiets gelegenen „Poppelsdorfer Platz“ im Ortszentrum beträgt rund 250 m. Westlich verläuft, ebenso in rund 250 m Entfernung, das Brückenbauwerk der Autobahn A 565, das eine Zäsur zwischen den Ortsteilen Poppelsdorf und Endenich darstellt.

Der überwiegende Teil der Plangebietsflächen liegt rückwärtig der durch dreigeschossige Stadthäuser geprägten *Sebastianstraße* und zwischen den beiden Stichstraßen *Mordkapellenpfad* (ca. 80 m Länge) und *Rudolf-*

Stöcker-Weg (ca. 200 m Länge). Ein kleineres Teilstück erstreckt sich bis zur *Sebastianstraße*. Das nördlich an das Plangebiet angrenzende, im Privateigentum befindliche Wohn- und Geschäftshaus *Sebastianstraße* 43c ragt mit einem kleinen Grundstücksegment in das Plangebiet hinein. Das dreigeschossige Gebäude beherbergt derzeit u.a. eine Großtagespflegestelle für 9 Kinder. Die übrigen Grundstücke im Plangebiet befinden sich im städtischen Eigentum. Eines dieser städtischen Grundstücke ist unbebaut und diente der Grundstücksbevorratung zur Anlage eines städtischen Kinderspielplatzes. Dieser wurde allerdings nie realisiert und das Grundstück bislang zur Nutzung als Wohngarten verpachtet. Die Fläche weist einen größeren Baumbestand auf. Ein weiteres städtisches Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Gebäude bestanden, das früher als Jugendheim (Kolpingheim) genutzt wurde. Die ehemalige Einrichtung der Kirchengemeinde St. Sebastian wurde bereits im Jahr 2007 aus Kostengründen aufgegeben und das Grundstück zwischenzeitlich an die Stadt Bonn veräußert. Die Freiflächen dieses Grundstücks sind als Wiesenfläche angelegt.

Der *Mordkapellenpfad* erschließt drei freistehende Einfamilienhäuser (zweigeschossig plus Dachgeschoss) und führt weiter als Fußweg in die südwestlich gelegenen Freiraumflächen am Kreuzberg.

Entlang des *Mordkapellenpfades* befinden sich vier (schmale) öffentliche Parkplätze in Senkrechtaufstellung. Der *Rudolf-Stöcker-Weg* erschließt eine Reihenhauses- und Mehrfamilienhausbebauung (zweigeschossig plus Dachgeschoss). Beide Stichstraßen sind über einen Fußweg miteinander verbunden.

Bestehendes Planungsrecht:

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Bundesstadt Bonn stellt den nördlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaufläche, den südlichen Teil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendheim / Freizeitheim“ dar. Insofern kann der Bebauungsplan nicht als aus dem FNP gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch entwickelt angesehen werden. Der FNP wird daher im Bereich des neuen Kita-Baugrundstücks nach § 13a Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Wege der Berichtigung in eine Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ angepasst.

Verbindliches Planungsrecht besteht durch den am 21.11.1986 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 7621-50. Vorhaben sind daher nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) zu beurteilen. Dieser setzt den von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6420-2 betroffenen Teil des Baugrundstücks *Sebastianstraße* Nr. 43c als Besonderes Wohngebiet (WB) fest. Überbaubare Grundstücksflächen bestehen hier nicht. Für das unbebaute städtische Grundstück ist eine öffentliche Grünfläche

mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt; für das Grundstück des ehemaligen Jugendheims eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ mit einer ca. 19 x 11m großen überbaubaren Grundstücksfläche.

Hier ist eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 zulässig. Entlang des *Mordkapellenpfads* eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche eine Stellplatzfläche für ca. 7 Pkw zu realisieren.

Für die Nachbarschaften sind entlang der *Sebastianstraße* ein Besonderes Wohngebiet (WB) sowie rückwärtig dieser Reine Wohngebiete (WR) festgesetzt. Ebenso erstreckt sich südlich des Jugendheimes ein Reines Wohngebiet.

Gemäß **Integriertem Freiraumsystem** der Stadt Bonn (IFS) 2012 ist im Bereich des Plangebiets die Entwicklung von grünen Verbindungsstrukturen vorgesehen, die sich vom Botanischen Garten Poppelsdorf bis zu den Freiraumflächen am Kreuzberg erstrecken.

Planungsziele:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6420-2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer neuen 4-gruppigen Kindertagesstätte (Kita) auf bisher für ein Jugendheim genutzten bzw. für einen Kinderspielplatz vorgehaltenen Flächen geschaffen werden. Vom Amt für Kinder, Jugend und Familie wurde der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen mit der Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplans 2018-2022 festgelegt, welcher am 07.06.2018 (DS-Nr. 1811203) vom Rat der Stadt Bonn beschlossen wurde. Nach den Ergebnissen dieses Bedarfsplans ist das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen in Poppelsdorf - wie im gesamten Planungsraum Bonn-Süd-West - unzureichend. Es fehlen aktuell über 100 Betreuungsplätze. Die Versorgungssituation kann durch den Neubau einer viergruppigen Kita auf den städtischen Grundstücksflächen deutlich verbessert werden. Der Standort für die geplante Kindertagesstätte liegt in integrierter Lage und ist auch mittels Buslinien (Haltestellen „Poppelsdorfer Platz“, „Sebastianstraße“ und „Carl-Troll-Straße“) gut erreichbar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7621-50 lässt aufgrund seiner Festsetzungen die Realisierung einer Kita nicht zu, so dass die Festsetzungen dieses Bebauungsplans für das künftige Kita-Grundstück in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ zu ändern sind. Der neu aufzustellende Bebauungsplan ersetzt den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7621-50 in seinem räumlichen Geltungsbereich.

Planungsablauf:

Die Kirchengemeinde St. Sebastian hat sich im Jahr 2006 entschlossen, das Jugendheim am *Rudolf-Stöcker-Weg* aus Kostengründen aufzugeben, so dass die frei gewordenen Flächen einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Im Hinblick auf den hohen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen beschloss der Rat am 18.07.2013 vorbehaltlich des Votums der Bezirksvertretung Bonn, das nachfolgend am 10.09.2013 erfolgte, sowie aufgrund der Empfehlung des Ausschusses für Kinder, Jugend und Familie (16.07.2013) die Verwaltung zu beauftragen, für den Bereich des oben benannten Plangebiets die Voraussetzungen für den Bau einer zweigruppigen Kindertageseinrichtung vorzubereiten (DS-Nr. 1312184). Nachdem das Kirchengrundstück zwischenzeitlich von der Stadt Bonn erworben wurde und die vorhandene Unterversorgung mit Betreuungsplätzen den Bau einer viergruppigen Kita erforderlich macht, wurde nach Beratung in der Bezirksvertretung Bonn (04.09.2018) und der Empfehlung des Ausschusses für Kinder, Jugend und Familie (18.09.2018) durch den Rat der Stadt Bonn am 27.09.2018 beschlossen, die Voraussetzungen für die Errichtung einer 4-gruppigen Kita zu schaffen (DS-Nr. 1812271).

Im Rahmen einer durch das SGB durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde die Realisierung des Neubaus einer viergruppigen Kita innerhalb des Plangebiets geprüft und beim Bau eines mindestens zweigeschossigen Gebäudes für machbar befunden. Voraussetzung für die Realisierungsfähigkeit der Kita war die Überplanung der öffentlichen Parkplätze am Mordkapellenweg sowie ein Flächentausch mit dem Grundstück 43c zur Optimierung des Grundstückszuschnitts, der mittlerweile bereits erfolgt ist.

Die Anwohnerinnen und Anwohner im Umfeld des *Rudolf-Stöcker-Weges* und des *Mordkapellenpfades* hatten am 29.11.2018 Gelegenheit, sich im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Sebastian-Dani-Haus in Poppelsdorf über die vorgesehene Planung in Form der erarbeiteten Machbarkeitsstudie frühzeitig zu informieren. Hierüber wurden diese mittels Bürgerbrief in Kenntnis gesetzt. Vertreter der Stadtverwaltung Bonn informierten ausführlich über das Bebauungskonzept und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung.

Auf die formale frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet. Es bestand jedoch für die betroffene Nachbarschaft die Möglichkeit, Anregungen und Bedenken vorzubringen und zur Diskussion zu stellen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch erfolgte im Zeitraum vom 15.01.2019 bis einschließlich 08.02.2019.

In seiner Sitzung am 26.08.2020 beschloss der Ausschuss für Planung, Verkehr und Denkmalschutz nach vorangegangener Beratung in dem Ausschuss für Umwelt und Verbraucherschutz (18.08.2020) und

nachfolgender Beratung in der Bezirksvertretung Bonn (06.10.2020) die öffentliche Auslegung zum Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6420-2 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen (DS-Nr.:201057). In ihrer Sitzung am 06.10.2020 beauftragte die Bezirksvertretung Bonn die Verwaltung zudem, bis zum Satzungsbeschluss zu prüfen, wie viele Bäume für die geplante Bebauung gefällt werden müssen und Stellen für die entsprechenden Ersatzpflanzungen zu benennen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte ebenso wie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Zeitraum vom 05.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020. Während der Offenlage wurden die unter Ziffern II. 1. bis 3. aufgeführten Stellungnahmen abgegeben. Die bei der Verwaltung während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind nachstehend wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (**Beschlusspunkt II**). Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wurde anonymisiert.

Die Originale der eingereichten Stellungnahmen und eine Liste mit den Namen derjenigen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch eine Stellungnahme abgegeben haben, liegen den Mitgliedern der Bezirksvertretung Bonn sowie des Rates eine Viertelstunde vor und während den Sitzungen zur Einsicht bereit. Gleiches gilt auch für die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 6420-2 eingegangenen Stellungnahmen (**Beschlusspunkt I**) und die dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Gutachten und Stellungnahmen.

Zu Beschlusspunkt I

Im Rahmen der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung der Bebauungsplanentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wurde bereits über die während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6420-2 vorgetragenen Stellungnahmen beraten. Die Behandlung der in den Stellungnahmen vorgetragenen Aspekte erfolgte entsprechend dem Beschluss des Ausschusses für Planung, Verkehr und Denkmalschutz am 26.08.2020 (DS-Nr.: 201057). Auf eine erneute Wiedergabe wird verzichtet und auf die Verwaltungsvorlage verwiesen.

Baumbestand

Insgesamt ist das Plangebiet mit 16 Bäumen bestanden, wovon 9 unter die Baumschutzsatzung der Stadt Bonn fallen. Es handelt sich hierbei um eine Thuja, vier Birken, eine Eibe, sechs Hainbuchen, eine

Rotbuche, eine Buche und zwei Nussbäume.

Aufgrund des durch die rechtlichen Vorgaben vorgegebenen Raumbedarfs der Kindertagesstätte nebst Außenspielflächen und der Größe der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplatzanlage kann innerhalb der Gemeinbedarfsfläche voraussichtlich keiner der satzungsgeschützten Bäume erhalten werden. Ebenso müssen mit Ausnahme der Thuja, die sich an der Grenze des Kindergartengrundstücks zum Grundstück Sebastianstraße 43 c befindet, alle übrigen, nicht satzungsgeschützten Bäume entfernt werden. Auch Alternativplanungen eröffnen nicht die Möglichkeit, den Baumbestand (sowohl satzungsgeschützt als auch nicht satzungsgeschützt) zumindest teilweise zu erhalten. Aufgrund der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen sind lediglich in marginaler Form von der Machbarkeitsstudie abweichenden Varianten realisierbar.

Unter Berücksichtigung des Außenflächenbedarfes können auf dem Kindergartengrundstück selbst nur 2 bis maximal 3 Ersatzpflanzungen vorgenommen werden. Entsprechend bedarf es weiterer Ersatzpflanzungen. Diese werden zum einen auf dem Grundstück der Engelsbachschule erfolgen. Unter Berücksichtigung der dortigen vorgesehenen Anbau-/Sanierungsmaßnahmen sind 3 Bäume nordwestlich der Turnhalle und 3 - 4 Bäume östlich der OGS im Wiesenschulhof vorgesehen. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen könnte in der Bauphase 2 (Sanierung Innerer Schulhof, Herstellung der Fahrradabstellanlagen) - voraussichtlich ca. im Jahre 2022 - erfolgen.

Als Baumarten empfehlen sich in diesem Umfeld Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn, Hainbuche und Linde (beide heimischen Arten, Sommer- und Winter-Linde). Bei Bedarf könnte man dieses Sortiment durch Stiel- und/oder Trauben-Eiche ergänzen (Pflanzqualität der Bäume: Stammumfang 20 – 25 cm).

Die endgültige Abstimmung über die Baumarten erfolgt zu gegebener Zeit durch das Amt für Umwelt und Stadtgrün in Abstimmung mit dem Städtischen Gebäudemanagement Bonn.

Zum anderen werden zwei weitere Ersatzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar vor dem geplanten Neubau der Kindertagesstätte vorgenommen.

Zusammenfassend ergeben sich folgenden Zahlen:

- Baumbestand insgesamt: 16 Bäume, davon
 - Satzungsgeschützte Bäume: 9 Bäume
 - Sonstige Bäume: 7 Bäume
- vrs. Fällungen: 15 Bäume, davon 9 satzungsgeschützt und damit verbindlich zu ersetzen
- Ersatzpflanzungen: 10 - 12 Bäume
 - Fläche für Gemeinbedarf: 2 – 3 Ersatzpflanzungen
 - Öffentliche Verkehrsfläche Mordkapellenpfad: 2 Ersatzpflanzungen

- Engelsbachschule: 6 – 7 Ersatzpflanzungen

Fassadenbegrünung

Neben Dachbegrünungen tragen auch Fassadenbegrünungen dazu bei, den klimatischen Auswirkungen der baulichen Entwicklung entgegenzuwirken. Im Hinblick auf eine Dachbegrünung trifft der Bebauungsplan bereits eine Festsetzung. Darüber hinaus sollen ergänzend, soweit möglich, Fassadenbegrünungen vorgesehen werden. Bislang liegt für die Kindertagesstätte noch keine konkrete Hochbauplanung vor. Insofern wird der Bebauungsplan Nr. 6420-2 als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Im Gegensatz zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eröffnet der Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches (BauGB) hier nicht die Möglichkeit, ausreichend rechtlich bestimmte und verwaltungsseitig handhabbare Fassadenbegrünungen festzusetzen, wenn die spätere Fassadengestaltung noch nicht feststeht. Im Rahmen der Erstellung der Hochbauplanung dieses städtischen Bauvorhabens wird jedoch die Möglichkeit einer solchen Fassadenbegrünung seitens der Verwaltung geprüft und, sofern möglich, umgesetzt werden.

Die zum Satzungsbeschluss geänderte Begründung ist als Anlage beigelegt.