

Beschlussauszug

Sitzung des Rates vom 16.09.2021

- 5.26 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6621-1
"Mensa Nassestraße", Stadtbezirk Bonn, Ortsteil
Südstadt, Nassestraße - Stellungnahmen zum 1.
Entwurf und Beschluss zur öffentlichen
Auslegung des 2. Entwurfs 211126**
- geändert beschlossen

**Abstimmungsergebnis: geändert, wie Planungsausschuss (02.09),
Mehrheit gegen BBB und Rheingrün bei Enth. Stv. Falk -Linke- und
Nichtbeteiligung Stv. Saß -SPD- gem. § 31 GO NRW**

Beschluss:

- I Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 6621-1 (1. Entwurf) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

(Anmerkung: Bei den im jeweiligen Beschlusstext genannten Nummern handelt es sich um die Nummerierung der Registrierung der eingegangenen Stellungnahmen)

1. Die mit Stellungnahme **1** vom 11.10.2020 vorgetragenen Fragen werden im Rahmen der Gesamtabwägung beantwortet.
2. Die mit Stellungnahme **2** vom 29.09.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als die Dachterrasse des Studierendenwohnheims nicht weiterverfolgt wird. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
3. Die mit Stellungnahme **3** vom 03.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
4. Die mit Stellungnahme der deutschen Telekom Technik GmbH vom 15.09.2020 vorgetragenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bei der Bauausführung zu beachten.
5. Die mit Stellungnahme **5** vom 12.10.2020 und 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) erfolgt ist. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

6. Die mit Stellungnahme **6** vom 19.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als der Abstand der TG-Rampe zur Kaiserstraße 59 bis maximal 1,0 m vergrößert und die Gartenmagistrale (Verbindungsgang) umgeplant wurde. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
7. Die mit Stellungnahme **7** vom 23.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als das die Gartenmagistrale (Verbindungsgang) umgeplant wurde sowie der Vorhabenträger ein Angebot zur Wässerung des Gartens während der Bauzeit unterbreitet hat.
8. Die mit Stellungnahme **8** vom 26.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) erfolgt, ist, die Betriebszeiten der Außengastronomie eingeschränkt und die Dachterrassen des Studierendenwohnheims ersatzlos gestrichen werden. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
9. Die mit Stellungnahme **9** vom 26.10.2020 vorgetragenen Aspekte in Bezug auf die Nachhaltigkeit und den Klimaschutz der Ersatzneubauten werden nicht geteilt.
10. Die mit Stellungnahme **10** vom 26.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Prüfung des Erfordernisses und des Umfangs des Vorhabens erfolgt ist. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
11. Die mit Stellungnahme **11** vom 26.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten), die zeitliche Beschränkung der Außengastronomie und ein Entfall der Dachterrassen des Studierendenwohnheims erfolgt ist sowie den betroffenen Anwohnern durch das Studierendenwerk ein Angebot zur Beweissicherung unterbreitet wurde. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
12. Die mit Stellungnahme **12** vom 23.10.2020 und 13.06.2021 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
13. Die mit Stellungnahmen **13** vom 26.10.2020 und 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) erfolgt ist. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
14. Die mit Stellungnahme **14** vom 27.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten), die zeitliche Beschränkung der Außengastronomie und ein Entfall der Dachterrassen des Studierendenwohnheims erfolgt ist. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

15. Die mit Stellungnahme **15** vom 27.10.2020 und 27.06.2021 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten), eine Umplanung der Gartenmagistrale (Verbindungsgang), ein Entfall der Dachterrasse des Studierendenwohnheims sowie eine zeitliche Beschränkung der Außengastronomie erfolgt ist. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
16. Die mit Stellungnahme **16** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
17. Die mit Stellungnahme **17** vom 25.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden berücksichtigt. Der Hinweis auf den erhöhten Bedarf an Fahrradabstellplätzen während der Sanierung des Hauptgebäudes der Universität wird an das Studierendenwerk sowie den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW weitergeleitet.
18. Die mit Stellungnahme **18** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als Neupflanzungen von Bäumen vor der Südfassade des Vorhabens vorgesehen sind, eine Umplanung der Gartenmagistrale und eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) erfolgt sowie die öffentliche Zugänglichkeit des rückwärtigen Gartenbereichs (Campusgartens) durch das Einbauen eines Tors und durch Schließung des Gartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr reguliert wird. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
19. Die mit Stellungnahme **19** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden durch die Umplanung der Gartenmagistrale (Verbindungsgang) und der Festsetzung eines Mindestabstandes von 3,0 m zwischen Gartenmagistrale und der Grundstücksgrenze Nassestraße 13 berücksichtigt.
20. Die mit Stellungnahme **20** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als die öffentliche Nutzung des Campusgartens durch die Schließung des Gartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr reguliert wird. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
21. Die mit Stellungnahme **21** vom 21.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
22. Die mit Stellungnahme der Stadtwerke Bonn vom 10.2020 vorgetragenen Hinweise zum öffentlichen Nahverkehr sowie zu den vorhandenen Versorgungsnetzen werden zur Kenntnis genommen.
23. Die mit Stellungnahme **23** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Reduzierung der Bauhöhe des Gebäudeteils D entlang der nördlichen Grenze die Einhaltung eines Grenzabstands des Küchengartens, der Verzicht auf Fensteröffnungen im Bereich der Grundstücksgrenze Nassestraße 5 sowie eine zeitliche Beschränkung der Außengastronomie und ein Entfall der Dachterrassen des Studierendenwohnheims erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

24. Die mit Stellungnahme **24** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekten werden insofern berücksichtigt, als die Neupflanzungen von Bäumen vor der Südfassade des Vorhabens vorgesehen sind sowie die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr und eine Reduzierung der Tiefgarage wird durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
25. Die mit Stellungnahme **25** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekten werden insoweit berücksichtigt, als eine zeitliche Beschränkung der Außengastronomie und ein Entfall der Dachterrassen des Studierendenwohnheims erfolgt sowie eine öffentliche Nutzung des Campusgartens durch Schließung des Gartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr reguliert wird. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
26. Die mit Stellungnahme **26** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
27. Die mit Stellungnahme **27** vom 27.10.2020 vorgetragenen Hinweise auf das Erfordernis der Ersatzneubauten sowie auf die Stellungnahme des AstA (Stellungnahme Nr. 17) werden zur Kenntnis genommen.
28. Die mit Stellungnahme **28** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
29. Die mit Stellungnahme des LVR-Amtes für Denkmalpflege vom 29.10.2020 vorgetragenen Hinweise zum denkmalfachlichen Einfügen des Vorhabens und zur Berücksichtigung der Denkmaleigenschaften der Häuser Nassestraße 7 und 9 werden zur Kenntnis genommen.
30. Die mit Stellungnahme **30** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) und ein Entfall der Dachterrasse des Studierendenwohnheims erfolgt sowie die öffentliche Nutzung des Campusgartens durch Schließung des Gartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr reguliert wird. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
31. Die mit Stellungnahme **31** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekten werden insoweit berücksichtigt, als der Verzicht auf die Dachterrasse des Studierendenwohnheims, die Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) sowie eine Begrünung der Dachflächen erfolgt, soweit diese nicht für Technikanlagen genutzt werden müssen. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
32. Die mit Stellungnahme **32** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekten werden insoweit berücksichtigt, als ein Entfall der Dachterrassen des Studierendenwohnheims erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
33. Die mit Stellungnahme **33** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als die Beschränkung der

Außengastronomie, ein Entfall der Dachterrassen des Studierendenwohnheims sowie die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit nach 22:00 Uhr erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

34. Die mit Stellungnahme **34** vom 26.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
35. Die mit Stellungnahme **35** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als die Festsetzung zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben modifiziert wird, das Schallgutachten aktualisiert und sein Untersuchungsumfang erweitert wurde, eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten), die Begrenzung der Außengastronomie, die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr sowie die Umplanung der Gartenmagistrale erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
36. Die mit Stellungnahme **36** vom 30.10.2020 und 04.06.2021 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als das Schallgutachten aktualisiert und sein Untersuchungsumfang erweitert wurde, die Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) eine Begrenzung der Außengastronomie, die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr, eine Verringerung der Bauhöhe des Gebäudeteils D entlang der nördlichen Grenze sowie eine Aktualisierung der Vorhabenpläne in Bezug auf die Darstellung von Abstandsflächen, Nutzungen, der Terrassierung des Küchengartens und weiteren Detailzeichnungen/Bildern erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
37. Die mit Stellungnahme **37** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als auf die Festsetzung einer Möglichkeit der Höhenabweichung aus konstruktiven Gründen verzichtet wird und eine Reduzierung der Tiefgarage durch die Rücknahme der festgesetzten TG-Fläche im rückwärtigen Gartenbereich (Campusgarten) erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
38. Die mit Stellungnahme **38** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als eine Umplanung der Gartenmagistrale und eine Vergrößerung des Abstandes der Garagenzufahrt und Anlieferung von der südlichen Grundstücksgrenze auf einen Abstand bis maximal 1,0 m erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
39. Die mit Stellungnahme des Polizeipräsidiums Bonn vom 30.10.2020 vorgetragenen Hinweise zur städtebaulichen Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen und sind an den Vohabenträger weiterzugeben.
40. Die mit Stellungnahme **40** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr erfolgt und die Dachterrasse des

Studierendenwohnheims entfällt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

41. Die mit Stellungnahme **41** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
42. Die mit Stellungnahme **42** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr erfolgt und die Dachterrasse des Studierendenwohnheims entfällt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
43. Die mit elf Stellungnahmen **43** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
44. Die mit Stellungnahme **44** vom 30.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als das Schallgutachten aktualisiert und sein Untersuchungsumfang erweitert wurde, die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr erfolgt, die Dachterrasse des Studierendenwohnheims entfällt und eine Vergrößerung des Abstandes der Garagenzufahrt von der südlichen Grundstücksgrenze auf einen Abstand bis maximal 1,0 m erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
45. Die mit Stellungnahme **45** vom 1.11.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
46. Die mit Stellungnahme **46** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
47. Die mit Stellungnahme **47** vom 26.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
48. Die mit Stellungnahme **48** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insofern berücksichtigt, als die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr erfolgt und die Dachterrasse des Studierendenwohnheims entfällt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
49. Die mit Stellungnahme **49** vom 28.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden insoweit berücksichtigt, als die Schließung des Campusgartens für die Öffentlichkeit ab 22:00 Uhr erfolgt. Die im Übrigen vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
50. Die mit Stellungnahme der BUND-Kreisgruppe Bonn vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
51. Die mit Stellungnahme **51** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.
52. Die mit Stellungnahme **52** vom 29.10.2020 vorgetragenen Aspekte werden nicht berücksichtigt.

II Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6621-1 "Mensa Nassestraße" im Stadtbezirk Bonn, im Bereich des Ortsteils Südstadt,

zwischen den Straßen *Kaiserstraße, Nassestraße und Lennéstraße* ist gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich seiner Begründung erneut öffentlich auszulegen (2. Entwurf).

Der erste Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6621-1 "Mensa Nassestraße" in der Fassung des Offenlagebeschlusses vom 26.08.2020 wird nicht weiterverfolgt.

Es soll geprüft werden, die bisher vorgesehene Höhe des Technikgeschosses von 3 Meter möglichst abzusenken und die notwendigen Technikaufbauten in Materialität und Farbgebung angepasst auf die Fassade einhausen zu lassen.

- - -

Der hervorgehobene Ergänzung geht auf die Empfehlung des Ausschusses für Wohnen, Planung und Bauen (02.09) zurück.