

<i>Federführung:</i> 61 Stadtplanungsamt	<i>Dezernat:</i> Dez. III
---	------------------------------

Beschluss über das Wettbewerbsergebnis und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6923-1 „Wilhelm-Flohe-Straße“ im Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Pützchen/Bechlinghoven

Beratungsfolge

Ausschuss für Wohnen, Planung und Bauen	22.01.2025	Empfehlung
Bezirksvertretung Beuel	29.01.2025	Empfehlung
Ausschuss für Umwelt, Klima und Lokale Agenda	04.02.2025	Empfehlung
Rat	13.02.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag

1. Das Ergebnis des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs „Wilhelm-Flohe-Straße“ wird zur Kenntnis genommen und der Beurteilung des Preisgerichts zugestimmt.
2. Für den Bebauungsplans Nr. 6923-1 „Wilhelm-Flohe-Straße“ im Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Pützchen/Bechlinghoven zwischen der Wilhelm-Flohe-Straße, der Siegburger Straße und dem Friedhof Pützchen wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des Siegerentwurfs durchgeführt.
3. Die öffentliche Darlegung des Plankonzeptes erfolgt im Zeitraum von zwei Wochen im Stadthaus, im Rathaus Beuel sowie auf der städtischen Internetseite www.bonn-macht-mit.de. Ort und Zeit sind öffentlich bekannt zu geben.
4. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird eine Informationsveranstaltung durchgeführt.

Da es sich beim Plangebiet um eine städtische Fläche handelt, auf der ca. 60 Wohneinheiten und eine städtische Kindertageseinrichtung errichtet werden sollen, wird die Planung als eine Planung von gesamtstädtischer Bedeutung eingestuft.

Begründung:

Für die städtische Fläche „Wilhelm-Flohe-Straße“ im Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Pützchen/Bechlinghoven wurde am 09.02.2023 der Zielbeschluss [DS-Nr.](#)

[221618](#) mit der Zielsetzung gefasst, auf dem circa 0,7 Hektar großen Plangebiet eine wohnbauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die Fläche grenzt im Nordwesten an die Siegburger Straße (L 83), im Nordosten an die verkehrsberuhigte Wilhelm-Flohe-Straße, im Südosten an die bestehende Wohnbebauung der Karmeliterstraße und im Südwesten an den Friedhof Pützchen (s. Anlage 1 - Übersichtsplan).

Der rechtskräftige Bebauungsplans Nr. 8124-19 „Wilhelm-Flohe-Straße“ weist die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof für eine mögliche Erweiterung aus. Da diese Friedhofserweiterungsfläche gemäß aktuellem Friedhofkonzept nicht mehr benötigt wird, soll die Fläche einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden, um somit dem Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Bonn nachzukommen.

Eine beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung ist aufgrund der Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans nicht zulässig ist, weshalb die Schaffung von neuem Planungsrecht erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar, sodass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Ergebnis des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs

Um eine städtebauliche sowie landschaftsplanerische Konzeption für eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebiets zu erhalten, lobte die Bundesstadt Bonn in 2024 einen städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerb nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) aus. (vgl. [DS-Nr. 240424](#))

Die Aufgabenstellung der Wettbewerbsauslobung umfasste die im Zielbeschluss beschlossenen Zielsetzungen. Erwartet wurde ein städtebauliches Konzept, das angemessen auf die angrenzende Bebauung reagiert, die Quartiersbildung begünstigt sowie die Entstehung von naturnahen Räumen mit hoher Aufenthaltsqualität erwarten lässt. Des Weiteren war durch die Entwurfsverfassenden zu beachten, dass mindestens 80 % der Wohnungen als geförderter Wohnraum vorgesehen werden, ein neuer Standort für eine viergruppige Kindertagesstätte zu integrieren ist, mit der Lärmbelastung durch die Siegburger Straße umzugehen ist und das Konzept den hohen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung (im Sinne der mehrfachen Innenentwicklung) entsprechen muss.

Insgesamt nahmen acht Planungsteams, bestehend aus je einem Büro der Stadtplanung und der Landschaftsarchitektur, an dem Wettbewerbsverfahren teil, um kreative und innovative Lösungsansätze für das Plangebiet zu entwickeln. Das Preisgericht, welches aus externen Fachleuten, der Politik sowie Vertreterinnen der Stadt Bonn gebildet wurde, hat die eingereichten Entwürfe hinsichtlich ihrer städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitäten, sowie der Integration in die rahmende Umgebung bewertet. In der Preisgerichtssitzung am 11.10.2024 wurde nach intensiver und teilweise auch kontrovers geführter Diskussion der Entwurf des Büroteams Machleidt Städtebau+Stadtplanung (Berlin/Köln) mit A24 Landschaft (Berlin) als Preisträger ausgewählt.

Das Preisgericht würdigte den Siegerentwurf (s. Anlage 1) als robuste Grundlage für eine attraktive Entwicklung und empfiehlt auf dessen Grundlage die weiteren Planungsschritte vorzunehmen.

Die Jury beurteilte den Siegerentwurf folgendermaßen:

„Der Entwurf schafft eine klare räumliche Fassung zu den umliegenden Straßenräumen bei gleichzeitig großzügigen Öffnungen zum Freiraum. Zur Siegburger Straße rückt ein viergeschossiger Baukörper sehr präsent an die Straße. Das Gebäude ermöglicht einen Lärmschutz für das Quartier, wird aber in seiner Außenwirkung an der Straße und insbesondere in Bezug auf den Abstand des Gebäudes zur Straße kontrovers diskutiert, welcher zu überprüfen wäre.

Entlang der Wilhelm-Flohe-Straße erfolgt eine klare Fassung der Straße. [...] Gleichzeitig ermöglichen die unterschiedlich großen Baufelder differenzierte Angebote für gemeinschaftliches Wohnen. Die Bebauung ermöglicht eine gute Adressbildung an der Straße, geprüft werden müsste allerdings die Vorzone vor den Eingängen.

Die Fassung der Wilhelm-Flohe-Straße mündet mit einer deutlichen, einladenden Geste in einen Nachbarschaftsplatz, der sich aus der Achse der Straße entwickelt. In seiner Lage und in Verbindung mit der gut platzierten Kita bildet der Platz die Schnittstelle zwischen Quartier, bestehender Nachbarschaft, neuem Quartier und Friedhof. Dies schafft ein besonderes Potenzial als Kristallisationspunkt und geschützten Begegnungsort.

Die angrenzende Kita ist fast ausreichend dimensioniert. Die Geschossigkeit des Gebäudes sollte allerdings im Sinne der Integration in die Nachbarschaft überprüft werden. Der großzügige Kitaaußenbereich ermöglicht auch den Erhalt und die Integration des vorhandenen Obstbaumbestandes. Gewürdigt wird die Integration der Kita im Kontext der bestehenden Nachbarschaft und die zentrale Lage im Quartier. [...]

Die Ausrichtung der Baukörper an die umliegenden Straßen ermöglicht insgesamt die Entwicklung von großzügigen, zusammenhängenden privaten und halböffentlichen Freiräumen. Diese Freiräume ermöglichen Raum für Aufenthalt, Spiel, Kommunikation, Natur und Retention.

Das Parken wird in einer Tiefgarage im nördlichen Teil des Grundstücks entlang der Wilhelm-Flohe-Straße gelöst. Die Tiefgarage ermöglicht eine gute Erweiterbarkeit und abschnittsweise Entwicklung. Die Anfahrt über einen Anschluss an die Siegburger Straße ist richtig gewählt.

Positiv gewürdigt wird die gute Ausnutzung des Grundstückes bei einer verträglichen Geschossigkeit von drei bis vier Geschossen. Die Gliederung in mehrere, individuelle Baufelder verspricht eine gute abschnittsweise Umsetzbarkeit, die auch unterschiedliche Wohntypologien und Architekturen der einzelnen Bestandteile zu integrieren vermag.

Insgesamt bietet der Entwurf durch seine Setzungen: den großzügigen Freiräumen, der klaren Haltung zu den umgebenden Straßenräumen und dem Begegnungsort des Nachbarschaftsplatz mit der Kita eine robuste Grundlage für eine attraktive Entwicklung.“

Der Siegerentwurf sieht die Weiternutzung der bestehenden Parkplatzzufahrt an der Siegburger Straße vor, um die geplante Tiefgarage zu erschließen. Da es sich bei der Siegburger Straße um die Landesstraße L83 handelt und sich der betroffene Abschnitt außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet, wird die vorbehaltliche Zustimmung zur Weiternutzung der Zufahrt seitens des

Seite 4

Straßenbaulastträgers Straßen.NRW an die Ergebnisse einer noch ausstehenden vertiefenden Verkehrsuntersuchung geknüpft, was im weiteren Verfahren zu klären ist.

Um zügig in das Bebauungsplanverfahren einzusteigen, soll unmittelbar auf der Grundlage des Siegerentwurfes die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

Planverfahren und weiteres Vorgehen

Da es sich um die Entwicklung einer städtischen Fläche handelt, soll der Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan erstellt werden.

Das Planverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, da das Vorhaben der Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges dient und die Größe der zulässigen Grundfläche im Plangebiet deutlich weniger als 20.000 m² betragen wird.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit über das Plankonzept informiert und erhält die Möglichkeit sich zu den Planungsabsichten zu äußern. Des Weiteren wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die öffentliche Ausstellung des Siegerentwurfes erfolgt im Zeitraum von zwei Wochen sowie auf der städtischen Internetseite www.bonn-macht-mit.de. Ort und Zeit sind öffentlich bekannt zu geben.

Darüber hinaus erfolgt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Einladung zu einer Beteiligungsveranstaltung, wodurch weitere Möglichkeiten für den Informations- und Meinungsaustausch bestehen werden.

Im Zuge des weiteren Verfahrens kann eine Anpassung des Entwurfs gemäß der Empfehlung des Preisgerichtes, der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie anhand von Ergebnissen aus weiteren gutachterlichen Untersuchungen erfolgen.

Anlage/n

- 1 Übersichtsplan - Bebauungsplan Nr. 6923-1 (öffentlich)
- 2 Siegerentwurf - Wettbewerb Wilhelm-Flohe-Straße (öffentlich)