



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2020/3768
Antrag Nr. 2020/3769

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

07.01.2021
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	02.02.2021	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Widmung der Parkplätze Kämpchenstraße
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 16.07.2020
- Antrag Nr. 2020/3768

Aufwertung Parkplatz Kämpchenstraße
- Antrag der Fraktion Opladen Plus vom 16.07.2020
- Antrag Nr. 2020/3769

Stellungnahme der Verwaltung vom 07.01.2021

613-ma
Herr Maas
☎ 61 39

07.01.2021

01

- über Herrn Beigeordneten Lünenbach
- über Frau Beigeordnete Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Lünenbach
gez. Deppe
gez. Richrath

Widmung der Parkplätze Kämpchenstraße

Aufwertung Parkplatz Kämpchenstraße

- **Anträge der Fraktion Opladen Plus vom 16.07.2020**
- **Antrag Nrn. 2020/3768 und 2020/3769**

Die Ratsfraktion Opladen Plus beantragt die Aufwertung des Parkplatzes Kämpchenstraße. Weiterhin sollen Ladeeinrichtungen für Elektrofahrzeuge errichtet werden. Die Parkplatzfläche soll als Verkehrsfläche gewidmet werden.

Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung:

Planungsrecht

Das Flurstück (Gemarkung Opladen, Flur, 29, Flurstück 95) befindet sich im Eigentum der Stadt Leverkusen, ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB), d. h. Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile.

Städtebauliche Zielvorgaben (Wohnen)

Die Grundstücksfläche ist aus stadtplanerischer Sicht auf Grund der starken Wohnraumnachfrage (auf Grund der Bevölkerungszunahme, Verkleinerung der Personen je Haushalt) und den Zielvorgaben des Wohnungsbauprogramms 2030+ grundsätzlich einer gemischten Bebauung (Wohnen und nichtstörendes Gewerbe) im Sinne einer Baulückenschließung zuzuführen. Es gilt der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Das Wohnungsbauprogramm 2030+ befürwortet auf Grund der starken Wohnraumnachfrage (Bevölkerungszunahme, Verkleinerung der Personen je Haushalt) u. a. die Schließung von Baulücken; im vorliegenden Fall die Baulückenschließung der angrenzenden Wohnbebauungen.

Auch aus Sicht der Senkung des Gewerbesteuer-Hebesatzes ist eine teilweise gewerbliche Bebauung sinnvoll.

Widmung (Fachbereich Tiefbau)

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung, dass dieser Parkplatz einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, ist eine bauliche Aufwertung dieser Fläche nicht sinnvoll und zielführend. Der Antrag wird daher nicht befürwortet.

Eine Widmung dieser Fläche als Parkplatz würde dazu führen, dass eine Wohnbebauung zukünftig nahezu ausgeschlossen wäre; daher wird von Seiten des Fachbereichs Tiefbau dieser Antrag abgelehnt.

Immissionsschutz/Lärmschutz

Der Blockinnenbereich ist bereits jetzt zu mehr als der Hälfte der Fläche überformt mit einer großen Garagenanlage. Der jetzige Parkplatz an der Kämpchenstraße bringt zusätzliche Verkehrslärm-Immissionen in die ansonsten begrünten Bereiche. Eine Blockrandbebauung bzw. die Schließung der Baulücke trägt darüber hinaus zum Verkehrslärmschutz des Blockinnenbereiches bei und wird sich auf die akustische Situation auf der Rückseite der Bebauung positiv auswirken.

Mikroklima (Fachbereich Umwelt)

Die versiegelte Fläche des Parkplatzes verstärkt den Wärmeinseleffekt und führt somit zu einem ungünstigen Mikroklima des Gebietes. Eine Schließung der baulichen Lücke in Verbindung mit einer Entsiegelung des rückwärtigen Grundstücks und weiteren möglichen Maßnahmen, wie Gebäudebegrünung, Bevorzugung heller Fassaden sowie Verschattung durch neue Bauwerke, kann zu einer abkühlenden Wirkung führen und die mikroklimatische Situation des Gebietes verbessern.

Lademöglichkeit für E-Autos/Mobilitätskonzept (Stabsstelle Mobilität)

Das Mobilitätskonzept sieht eine Stärkung des Fahrradverkehrs sowie Carsharingplätze vor und grundsätzlich eine Verringerung von Individualparkplätzen. Ein Rückbau des Parkplatzes zu Gunsten von gemischt genutzten Flächen entspricht den Zielvorgaben des Mobilitätskonzeptes Leverkusen und denen einer ökologischen Verkehrswende. In Parkplatznähe befinden sich u. a. folgende ÖPNV-Einrichtungen:

ÖPNV in Parkplatznähe:	Bushaltestelle Gerhart-Hauptmann-Str.; ca. 350 m (4 Fußminuten)
	ZOB Opladen, ca. 500 m (ca. 7 Fußminuten)
	Bahnhof Opladen, ca. 700 m, (ca. 10 Fußminuten)
P+R in FGZ-Nähe:	P+R-Parkplatz Opladen, ca. 550 m (ca. 7 Fußminuten)
Fahrradparkhaus:	künftig im Bahnhofsquartier, ZOB Opladen

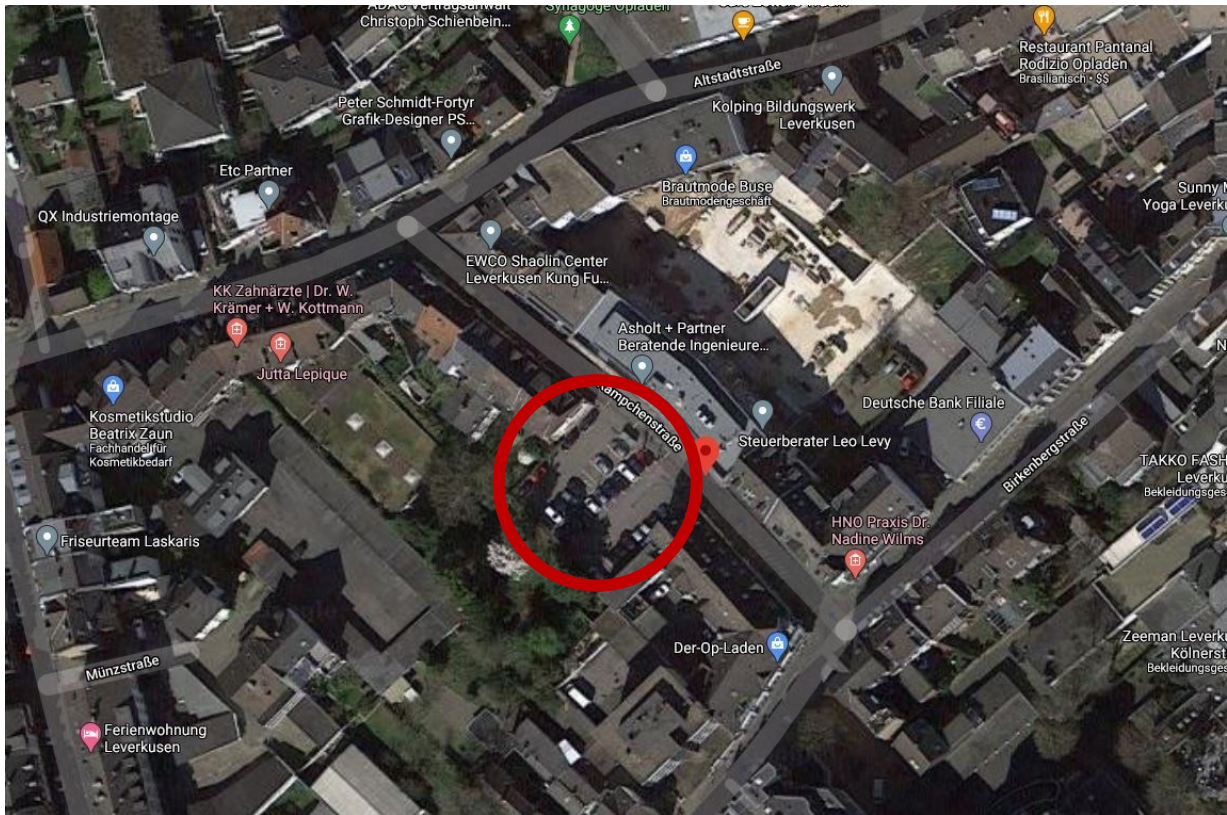
Der Standort einer Ladesäule für E-Autos im Bereich Kämpchenstraße wird in die Liste der geplanten Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum aufgenommen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Standort langfristig gesichert ist. Eine direkte Weiterleitung an die EVL GmbH ist nicht möglich, da allen Bewerbern die Möglichkeit gegeben werden muss, sich transparent und diskriminierungsfrei über mögliche Standorte zu informieren.

Fazit

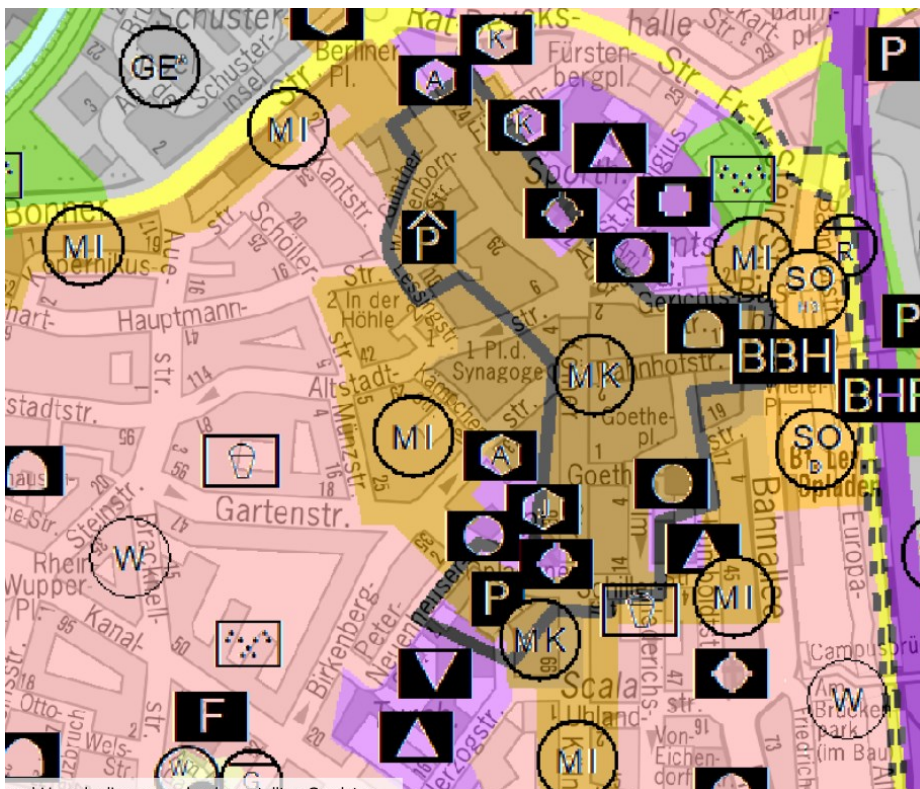
Betrachtet man vorgenannte Vorgaben und Restriktionen sowohl einzeln als auch im Zusammenspiel, wird sowohl eine bauliche Aufwertung als auch eine Widmung des Parkplatzes Kämpchenstraße als Verkehrsfläche/Parkplatzfläche von Seiten der Verwaltung abgelehnt.

Stadtplanung i.V.m. Umwelt, Tiefbau und Stabsstelle Mobilität

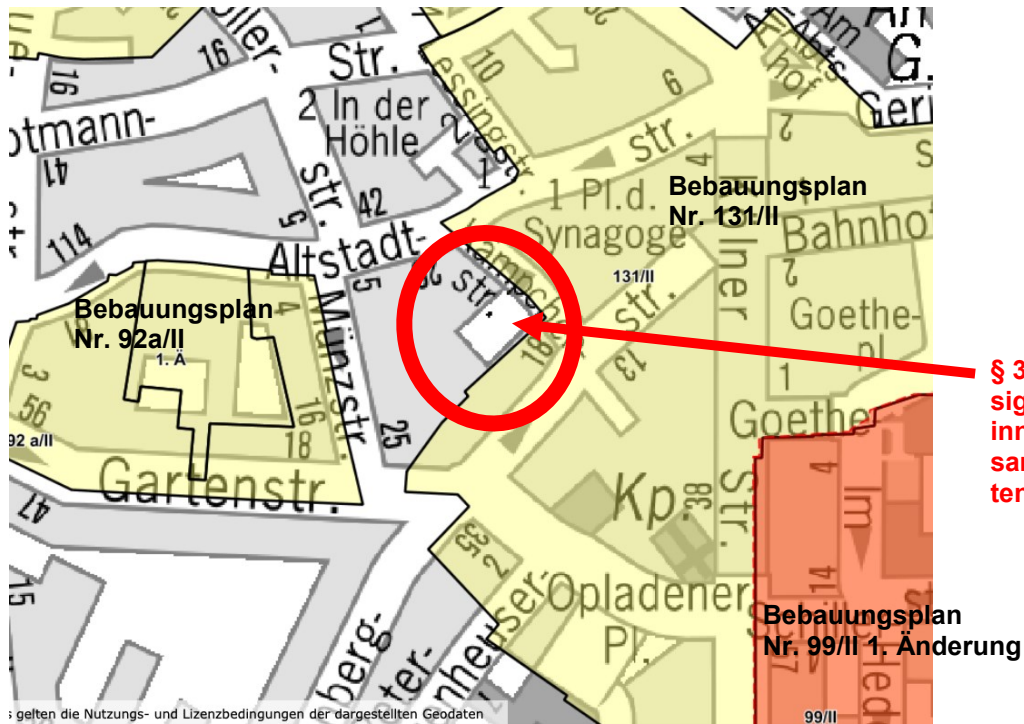
Anlagen



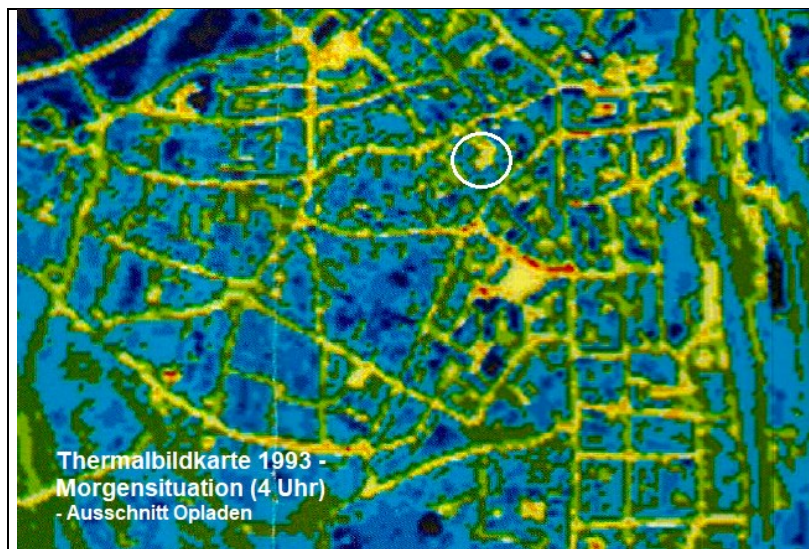
Luftbild von Süden



Flächennutzungsplan (Gewerbliche Bauflächen)



Bauleitplanung



Thermalbildkarte