

Aufzuhebendes Planungsrecht

Bebauungsplan Nr. 7/62

„Gustav-Heinemann-Straße (Manforter Straße, Bahnstraße)“

- Begründung zum Bebauungsplan (Jahr 1966) -

Begründung zum Bebauungsplan 7/62 für das Gebiet Manforter Straße / Bahnstraße gem. § 9, Abs. 6 BBauG

Der Ortsteil Manfort liegt im geographischen Mittelpunkt des Gesamttraumes der Stadt Leverkusen und hat infolgedessen einen in den nächsten Jahren stetig anwachsenden Verkehr für die übrigen Ortsteile mit zu übernehmen.

Z. Zt. Ist die einzige Verkehrsverbindung nördlich vom Südring die Manforter Straße/ Bahnstraße / Schloßallee. Nach Westen führt diese Verkehrsverbindung über den Manforter Platz, Rathenaustraße bzw. die Manforter Straße nach den Einkaufsgebieten, sowie den F.F. Bayer AG.

Die Verkehrsführung führt z. Zt. über 2 Plankreuzungen mit der Bundesbahn und zwar am Bahnhof Schlebusch und an der Güterstrecke Morsbroich. Außerdem ist der heutige Ausbau nur zweispurig. Die einzelnen Knotenpunkte mit den anstoßenden Straßen sind sehr mangelhaft gestaltet. Es wird beabsichtigt, zunächst die beiden Plankreuzungen mit der Bundesbahn durch Unterführungen zu beseitigen und danach die Straße selbst vierspurig auszubauen. Die Knotenpunkte werden dabei verkehrsgerecht gestaltet.

Der Bebauungsplan ordnet die Bebauung und rückwärtige Erschließung beiderseits der vorbeschriebenen Verkehrsstraße und trennt die Flächen des Gemeinbedarfs (Straßen, Schulen, öffentliche Grünflächen usw.) von den Flächen der privaten Nutzung durch Begrenzungslinien. Die Bebauung ist durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt. Die Nutzung entspricht den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die vorhandenen und geplanten Kanalisationsanlagen sind im Bebauungsplan eingetragen. Für das Plangebiet wurde am 10.12.1962 eine Umlegung angeordnet. Ausgenommen sind die Grundstücke südlich und westlich der Einmündung der Scharnhorststraße in die Kalkstraße. Für diese Gebiete wird ein besonderer Beschluß gefaßt.

Die der Gemeinde aus der Plandurchführung entstehenden geschätzten Kosten betragen voraussichtlich:

1. für den Grunderwerb	19,5 Mio DM
2. für den Straßenbau	14,0 Mio DM
3. für den Kanalbau	5,0 Mio DM
4. für die öffentlichen Grünflächen	0,5 Mio DM
5. für die öffentlichen Gebäude	0,2 Mio DM