Anlage 1

Bebauungsplan Nr. 182/II
„Kita westlich Feldsiefer Weg“

Stellungnahmen
in der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

und

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

…

A 1: Bürger A

27/05/2011 12:32 FB Oberbürgermeister, Rat-Bezirke (FAX)+49 214 406 8882 P.004/005
02/04/2011 09:25 +49-214-8250980 SCHUUFS S. 01/01

[redacted]

BÜRGERLISTE Leverkusen e.V.
Kölner Straße 34
51379 Leverkusen

z.Hd. Herrn Karl Schweiger

13.05.2011

Betr. **Vorlage Nr. 0997/2011 Bebauungsplan Nr. 182/II „Kita westlich Feldsiefer Weg"**

Sehr geehrte Bürgerliste Leverkusen,

vielen Dank für die Übersendung des Bebauungsplans 182/II Kita. Wieder einmal waren Sie die einzige Partei, die den betroffenen Bürger direkt informiert.

Bei Kindertagesstätten wird ein Großteil der Kinder täglich mit dem PKW gebracht und wieder abgeholt. Wegen des niedrigen Alters der Kinder und aus Sicherheitsgründen muss eine Übergabe erfolgen, die jeweils etwas Zeit in Anspruch nimmt. Währenddessen müssen die – besonders morgens - stoßweise vorfahrenden Fahrzeuge geparkt werden.
An den vorgelegten Bebauungsplänen fällt negativ auf,
- dass es nur 12 Stellplätze gibt (vermutlich in Buchten südlich der schmalen Seitenstraße)
  Hiervon dürfte ein Großteil durch das vorher anfahrende Personal belegt sein.
- dass eine auf dem Grundstück der Kita liegende Vorfahrmöglichkeit fehlt.

Die Konsequenz wird sein, dass die die Kinder abgebenden Personen mit PKW die schmale Seitenstraße zuparken oder sogar den Feldsiefer Weg blockieren werden.

Da der Feldsiefer Weg seit Ausbau 2006/07 als Wohnsammelstraße und als Verkehrsanbindung für die Straßen Feldsiefer Wiesen, Auf dem Bruch und dessen Nebenstraßen dient, sind die zu erwartenden Verkehrsstörungen durch An- und Abfahrt Staus vor der Kita nicht zu akzeptieren. Hier muss eine Lösung gefunden werden, die m.E. nur durch eine Erweiterung des Kita-Geländes um eine Vorfahrschleife zu erreichen wäre.

Ich bitte Sie diese Gedanken in den Bauausschuss einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Kopien an:

Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Dezernat/Fachbereich/AZ V/61-613-26-182II-Fei

Fraktion der CDU Leverkusen
Fraktion der SPD Leverkusen
Fraktion Bündnis Die Grünen Leverkusen

27/06/2011 11:58 FB Oberbürgermeister, Rat-Bezirke (FAX)+49 214 406 8882 P.003/005
04/05/2011 15:59 +49-214-8250980 SCHOOFS S. 02/03

zwg. 27.06.

Bebauungsplan Nr. 182/II „KITA Feldsiefer Weg“

Ergänzung zu unserem Antrag Nr. 1007/2011

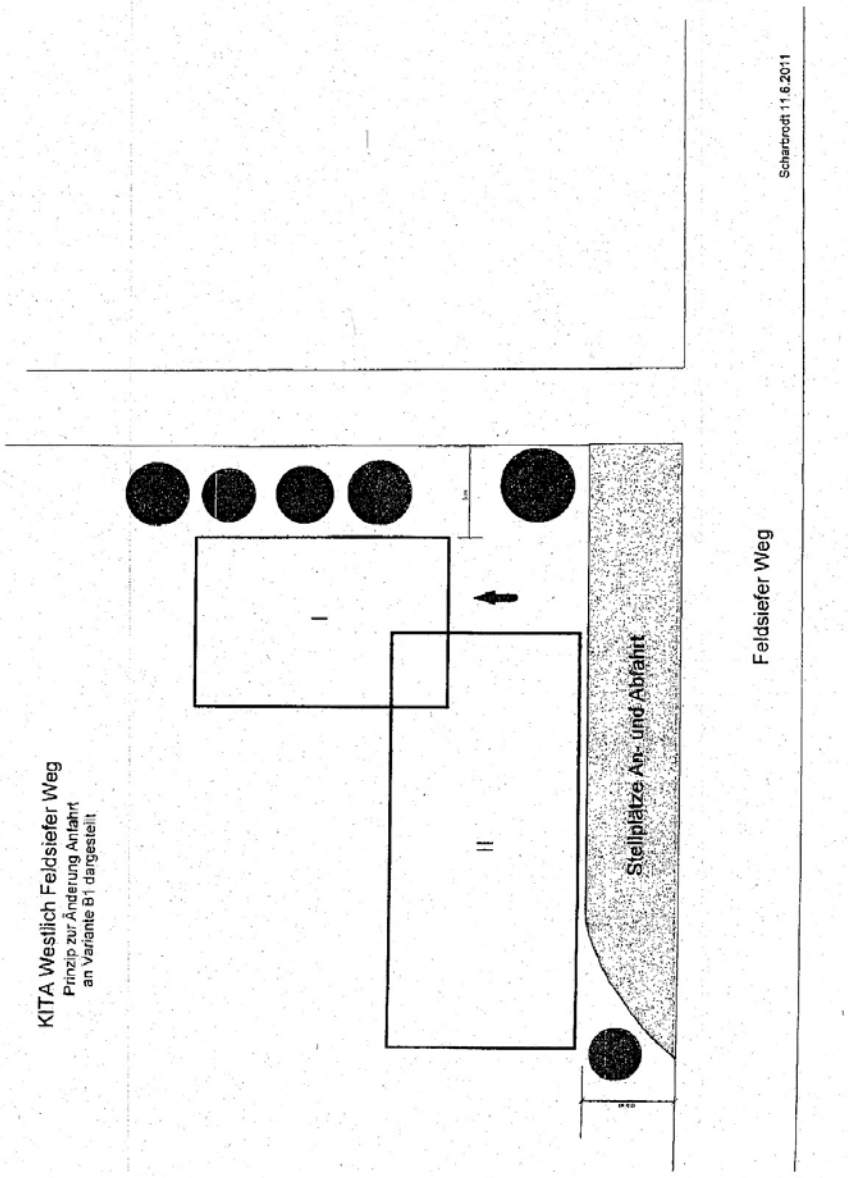
Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte ergänzen Sie obige Vorlage um die beigefügte Zeichnung.
Sie stellt im Prinzip eine Verbesserung der Vorfahrtsituation bei der Ablieferung und bei der Abholung der kleinen Kinder dar.

Hier ist vor allem zu bedenken, daß die meist eiligen Mütter ihre Kinder bis zu Eintritt in die Gebäude beobachten können. Dadurch ist die Sicherheit der Kinder besser gewährleistet. Außerdem stehen so mehr Parkplätze gleichzeitig zur Verfügung.

Paul Scharbrodt gez. Schoofs

27/06/2011 11:59 FB Oberbürgermeister, Rat-Bezirke (FAX)+49 214 406 8882 P.005/005
04/05/2011 15:59 +49-214-8250980 SCHOOFS S. 03/03



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Bürger schlägt vor die Fläche für Stellplätze nicht entlang der Planstraße, sondern parallel zum Feldsiefer Weg anzulegen.

In der Kindertagesstätte werden sowohl Kinder unter 3 Jahren, wie auch über 3 Jahren betreut. Es ist davon auszugehen, dass auch ein Teil der Eltern ihre Kinder zu Fuß oder mit anderen Verkehrsmitteln zur Kita bringen. Die Verkehrsführung und Freiraumgestaltung im Eingangsbereich soll eine sichere und ansprechende Verkehrsführung für alle Verkehrsteilnehmer sicherstellen.

Es sind 12 Stellplätze geplant: 6 Stellplätze für Mitarbeiter und 6 Stellplätze für den Hol- und Bringeverkehr. Die Stellplatzanlage ist für eine 4-gruppige Einrichtung ausreichend dimensioniert.

Auf eine Anordnung von Pkw-Stellplätzen im Eingangsbereich wurde bewusst verzichtet. Der Eingangsbereich sollte als Treffpunkt gestaltet werden. Im Eingangsbereich können Fahrradstellplätze für Mitarbeiter und Eltern angeordnet werden. Ausnahmsweise sind einzelne Stellplätze (zum Beispiel für Personen mit Behinderungen) möglich. Hierüber ist im Genehmigungsverfahren zu entscheiden.

Durch die Anordnung der Stellplätze entlang der seitlichen Stichstraße können Begleitpersonen sicher parken und bei Bedarf ihre Kinder auf einem kurzen Fußweg begleiten. Die Entfernung vom Parkplatz bis zur Eingangstür der Kita beträgt – bei Anordnung der Mitarbeiterstellplätze im westlichen Bereich der Stichstraße - lediglich maximal 10 bis 35 Meter. Mütter und Väter, die Ihre Kinder „bis zum Eintritt (in die Kita) beobachten“ wollen können dies von den vorderen Stellplätzen ebenfalls problemlos tun.

Die Skizze der Anregung (Ergänzung) schlägt vor die Stellplätze entlang des Feldsiefer Wegs auf der Ostseite des Kita-Gebäudes anzuordnen.

Bei der Anordnung der Stellplätze in der skizzierten Art wäre eine hier unnötige Überfahrung des Gehweges über eine Länge von ca. 40 Metern notwendig. Rückwärts ausparkende Fahrzeuge bilden bei der Überfahrung des Gehweges ein Risiko für den Fußgängerverkehr (insbesondere für Kinder). Außerdem können die rückwärts ausfahrenden Fahrzeuge den Verkehrsfluss auf dem Feldsiefer Weg beeinträchtigen.

Es sollte vielmehr die bestehende Stichstraße für die Abwicklung des Hol- und Bringeverkehrs genutzt werden.

Die Anordnung der Stellplätze im Norden der Kita hat erhebliche Vorteile:

- Sie beeinträchtigt den fußläufigen Zugang zur Kita in geringerem Maße, da Fahrzeuge vorwärts in den Weg einfahren, und vorwärts herausfahren.
- Es entsteht eine großzügige, autofreie, begrünte Eingangssituation.
- Die vorgesehene Tiefe von 7m für die Stellplätze ermöglicht eine komfortable fußläufige Verbindung von jedem Stellplatz zum Eingang in die Kita.
- Da Gruppenräume voraussichtlich auch nach Osten angeordnet werden (insb. Variante B1/B2) ist es wünschenswert dort nicht direkt angrenzend die Stellplätze für Mitarbeiter und den Hol- und Bringeverkehr anzuordnen.

- Entlang des Feldsiefer Weges kann eine straßenbegleitende großzügige Begrünung angeordnet werden.

Die in der Ergänzung zum Antrag Nr.1007/2011 skizzierte Fläche gewährleistet keine höhere Sicherheit für die Kinder und auf ihr können auch nicht mehr Stellplätze zur Verfügung gestellt werden als auf der Fläche für Stellplätze nördlich der Kita.

Die im Bebauungsplanentwurf dargestellte Variante ist die verkehrstechnisch bessere Lösung.

Beschlussentwurf der Verwaltung:

Der Anregung **wird nicht gefolgt.**

A 2: Birgitta und Klaus Woschei, Tempelhofer Straße 81, 51375 Leverkusen

Birgitta und Klaus Woschei
Tempelhofer Str. 81
51375 Leverkusen

Leverkusen, den 28.07.2011

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr.101
51373 Leverkusen

Betrifft: Offenlage des Bebauungsplans Nr. 182/II „Kita westlich Feldsiefer Weg"

Sehr geehrter Herr Feiling,

hiermit möchten wir uns zu den Bebauungsstudien der geplanten Kita am Feldsiefer Weg äußern.
Wir sind Eigentümer einer Erdgeschosswohnung in dem Gebäude Feldsiefer Weg 6 nördlich des Erschließungsweges.
Durch eine Bebauung wie in der Variante B3 vorgeschlagen, würde die seit dem Bau des Hauses im Jahr 1998 vorhandene Aussicht stark beeinträchtigt. Gerade diese, durch die höhenmäßige Lage bedingte Weitsicht bis zum Kölner Stadtgebiet, macht nicht nur den besonderen Erholungswert sondern auch einen großen finanziellen Wert der Wohnung aus.
Wir möchten aus diesem Grund unsere Ablehnung gegenüber einer 2-geschossigen Bauweise südlich des Erschließungsweges darlegen.
Bei einer Umsetzung des Bauvorhabens wie in Variante B1 dargestellt würde die Aussicht der Gebäude Feldsiefer Weg 4-8 nicht oder nur gering beeinträchtigt.
Die Variante und B2 würde durch Ihre kompakte Bauweise eine größere Gestaltungsmöglichkeit der Außenanlage ermöglichen. Diesen Vorteil sehen wir ebenfalls bei Variante B1.
Im Gegensatz dazu besteht bei Variante B3 durch die Form des Grundstückes nur ein schmaler Übergangsbereich zwischen den getrennten Außenflächen.

Aus diesen hier aufgeführten Gründen möchten wir Sie bitten unseren Vorschlag im B-Planverfahren zu berücksichtigen und eine 1-geschossigen Bebauung entlang des Erschließungsweges wie in Variante B1 vorgestellt fest zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

Birgitta und Klaus Woschei

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Durch den seit 2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist eine Wohnbauentwicklung südlich des bestehenden Objektes Feldsiefer Weg 6 - 8 vorgesehen. Die auf Grundlage des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes mögliche Wohnnutzung würde an selbiger Stelle einen höheren Baukörper als die Kita ermöglichen. Das Wohngebäude würde sich voraussichtlich an der Höhe des Gebäudes Feldsiefer Weg 6 - 8 orientieren.

Die Höhe des geplanten Kita-Gebäudes ist deutlich niedriger als die Höhe des nördlich angrenzenden Gebäudes Feldsiefer Weg 6-8. Der Abstand des Gebäudes Feldsiefer Weg 6 - 8 zum geplanten Kita-Gebäude beträgt ca. 28 Meter. Die Topographie mindert die Einschränkungen der Aussicht durch das Kita-Gebäude, da es sich um einen leicht nach Süden geneigten Hang handelt.

Eine zweigeschossige Kindertagesstätte fügt sich hinsichtlich der Gebäudehöhe in den Bebauungszusammenhang ein. Von der Bebauung wird keine erdrückende Wirkung ausgehen.

Die Nachbarn haben keinen rechtlichen Anspruch auf Erhaltung des Status-quo. Die gegebene Aussicht aufgrund einer Baulücke ist ein zeitlich begrenzter Lagevorteil, welches einen privaten Belang darstellt. Die Sichtbezüge bleiben zudem zum Teil erhalten.

Heute ist aufgrund von bestehenden ca. 2 Meter hohen Hecken der Ausblick vom Garten bzw. vom Erdgeschoss des Gebäudes Feldsiefer Weg 6-8 größtenteils nur eingeschränkt möglich. Der Ausblick von den Obergeschossen wird durch das Kita-Gebäude nur in geringem Umfang eingeschränkt, da der westliche Teil des Kita-Grundstücks, der an die landwirtschaftliche Fläche angrenzt, größtenteils nicht überbaut werden darf.

Verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten der Außenanlagen sind bei allen skizzierten Bebauungsstudien möglich.

Die Festsetzung der Baugrenze und Zweigeschossigkeit ermöglicht die gewünschte Flexibilität für das weitere Planungsverfahren in Öffentlich-Privater Partnerschaft – PPP (public-private-partnership). So kann zum Beispiel ein südorientierter Baukörper möglich sein, der ggf. eine sinnvolle architektonische, wirtschaftliche und ökologische Lösung darstellt. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 7 f BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen.

Die Planung der Kindertagesstätte stellt einen öffentlichen Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB dar. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens zu berücksichtigen.

Der öffentliche Belang der sozialen Infrastruktur und die Belange des Umweltschutzes sind in diesem Fall höher zu gewichten, als die privaten Belange nach freier Aussicht in die Landschaft.

Beschlussentwurf der Verwaltung:

Der Anregung **wird nicht gefolgt.**

A 3: Eigentümergemeinschaft, Feldsiefer Weg 6+8 , 51381 Leverkusen

Fri 01/08/2011

Mo 01/08/2011

Eigentümergemeinschaft
Feldsiefer Weg 6 + 8
51381 Leverkusen

↳ 613.24

Leverkusen, den 28.07.2011

↳ 610 2✓

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

z. Hd. Herr Feiling

FAX 0214 / 406 / 6160

Hauptstr.101
51373 Leverkusen

Betrifft: Offenlage des Bebauungsplans Nr. 182/II „Kita westlich Feldsiefer Weg“

Sehr geehrter Herr Feiling,

hiermit möchten wir uns zu den Bebauungsstudien der geplanten Kita am Feldsiefer Weg äußern.
Wir sind Eigentümer der Gebäude Feldsiefer Weg 6 + 8 nördlich des Erschließungsweges.
Durch eine Bebauung wie in der Variante B3 vorgeschlagen, würde die seit dem Bau des Hauses im Jahr 1998 vorhandene Aussicht stark beeinträchtigt. Gerade diese, durch die höhenmäßige Lage bedingte Weitsicht bis zum Kölner Stadtgebiet, macht nicht nur den besonderen Erholungswert sondern auch einen großen finanziellen Wert der Wohnung aus.
Wir möchten aus diesem Grund unsere Ablehnung gegenüber einer 2-geschossigen Bauweise südlich des Erschließungsweges darlegen.
Bei einer Umsetzung des Bauvorhabens wie in Variante B1 dargestellt würde die Aussicht der Gebäude Feldsiefer Weg 4-8 nicht oder nur gering beeinträchtigt.
Die Variante und B2 würde durch Ihre kompakte Bauweise eine größere Gestaltungsmöglichkeit der Außenanlage ermöglichen. Diesen Vorteil sehen wir ebenfalls bei Variante B1.
Im Gegensatz dazu besteht bei Variante B3 durch die Form des Grundstückes nur ein schmaler Übergangsbereich zwischen den getrennten Außenflächen.

Aus diesen hier aufgeführten Gründen möchten wir Sie bitten unseren Vorschlag im B-Planverfahren zu berücksichtigen und eine 1-geschossigen Bebauung entlang des Erschließungsweges wie in Variante B1 vorgestellt fest zu setzen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Anregung der Eigentümergemeinschaft ist identisch mit der Anregung A2. Auf den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu A2 wird verwiesen.

Beschlussentwurf der Verwaltung:

Der Anregung **wird nicht gefolgt.**