

Anlage 1

**Bebauungsplan Nr. 196/I
„Kita Burgweg“**

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

und

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

TÖB 1: LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, 50250 Pulheim

Die nachfolgenden Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben:

A 1: Familie List, Burgweg 24, 51371 Leverkusen

A 2: Marco Thomä, Burgweg 2, 51371 Leverkusen

A 3: Heinz Schallenberg, Im Oberdorf 18, 51371 Leverkusen

TÖB 1: LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Postfach 2140, 50250 Pulheim

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 • 50250 Pulheim

Stadt Leverkusen
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.01.2012
11-19948-W

Dipl.-Ing. Heinrich Walgern
Tel 02234 9854-554
Fax 0221 8284-1994
heinrich.walgern@lvr.de

Bauleitplanung
Bebauungsplan 196/I: Kita Burgweg
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange n. § 4 (2) BauGB

Bezug: Ihr Schr. v. 8.12.2011 (610.11.196/I-ste)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch Ihre Planung sind **denkmalpflegerische Belange** betroffen. Die Häuser Felderstraße 11, 17, 19 / 21 sowie Unterstraße 32 sind Baudenkmäler nach § 2 DSchG; unmittelbar an das Plangebiet angrenzend liegen die Baudenkmäler Felderstraße 18 und Unterstraße 49. Ein Teilbereich des Plangebiets an Felderstraße und Unterstraße ist darüber hinaus Teil des historischen Ensembles Ortskern Rheindorf um die katholische Kirche St. Aldegundis (Denkmalbereich nach § 2 (3) DSchG). Die Denkmäler sind zwar in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 4.12 als Planungsbindung aufgeführt, jedoch in ihrem Wert nicht erläutert. Ich rege daher an, eine Charakteristik der Denkmäler, auch in ihrem historisch-städtebaulichen Ensemblezusammenhang in die Begründung aufzunehmen, da nur so die Umsetzung dieser Planungsgrundlage im Planungsentwurf nachvollzogen werden kann. Weiterhin rege ich an, die Planungsgrundlagen „Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege“ und „Ortsteil von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung“ (§ 1 (5) Nr. 5 BauGB) als eigene Ordnungspunkte in die Begründung aufzunehmen; Fragen der Erhaltung des Ortsbildes / Stadtbildes sind nicht originär denkmalpflegerische Belange und sollten daher in einem eigenen Ordnungspunkt der Begründung bearbeitet werden.

Wir freuen uns über Ihre Hinweise zur Verbesserung unserer Arbeit. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer 0221 809-2255 oder senden Sie uns eine E-Mail an Anregungen@lvr.de

Besucherschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19, Abtei Brauweiler
Bushaltestelle Brauweiler Kirche: Linien 961, 962 und **980**
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0, Internet: www.denkmalpflege.lvr.de
UST-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Westdeutsche Landesbank, Kto 60 061 (BLZ 300 500 00)
BIC: WELADED3, IBAN: DE 84 3005 0000 0000 060061
Postbank Niederlassung Köln, Kto 564 501 (BLZ 370 100 50)
BIC: PBNKDE33, IBAN: DE 95 3701 0050 0000 564501

Die vorgesehenen Ausweisungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sichern die Denkmäler. Im Hinblick auf das **Maß der baulichen Nutzung** rege ich an, auf der Parzelle 178 (Felderstraße 11 a) die überbaubare Fläche auf die rückwärtige Außenkante des vorhandenen Gebäudes zu begrenzen und auf der Parzelle 14 (Unterstraße 32) die durchgehende rückwärtige Baugrenze längs der Unterstraße beizubehalten. Das Bestandsgebäude ist ohne kulturhistorischen Wert.

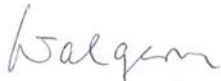
Bedenken bestehen gegen die vorgesehene Festsetzung der **Dachneigung** im MI- und WB-Baugebiet. Ich rege an, mit Rücksicht auf die steile Dachneigung der Denkmäler hier eine Dachneigung von 45° – 55° festzusetzen.

Gegen die vorgesehene grundsätzliche Zulässigkeit von **Solaranlagen** (Pt. 2.3 der textlichen Festsetzungen) bestehen Bedenken. Auf Baudenkmalern sind Solaranlagen aus Gründen der Substanzgefährdung und des Erhaltung des überlieferten Erscheinungsbildes regelmäßig denkmalrechtlich nicht erlaubnisfähig; in der Umgebung von Baudenkmalern unterliegen sie erheblichen denkmalrechtlichen Restriktionen, da sie meistens den Wirkungsraum der Denkmäler negativ beeinflussen. Vgl. hierzu den beigefügten Leitfaden des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland „Denkmäler und Energiegewinnung durch Solaranlagen“ (Denkmalpflege im Rheinland, 27 (2010): 130-132). Ich rege an, in den WB- und MI-Baugebieten sowie dem SO-Baugebiet nach § 11 BauNVO keine Solaranlagen zuzulassen.

Für eine Erörterung meiner Anregungen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Dipl.-Ing. Heinrich Walgern

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme der oberen Denkmalbehörde bezieht sich einerseits auf die Denkmäler (Felderstraße 11, 17, 19, 21 sowie Unterstraße 32) und den unmittelbaren Bereich um die Denkmäler, andererseits auch auf das Plangebiet oder ein Teil des Plangebietes allgemein. Die Anregung, in der Begründung das Thema Denkmalschutz ausführlicher zu schildern, wird umgesetzt (siehe Anlage 6, Kap. 4.12).

Die Stadt Leverkusen teilt die Einschätzung, dass das Plangebiet, insbesondere der weitgehend bebaute Teil der Felderstraße und der Unterstraße, Bestandteil eines Ortsteils mit besonderer geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung ist. Daher sind insbesondere im unmittelbaren Umfeld der Denkmäler die Belange des Denkmalschutzes besonders zu berücksichtigen (Denkmalnahbereich). Eine umfassende städtebauliche Regulierung erscheint nicht erforderlich. Hier sind die bestehenden Baurechte gemäß des bestehenden Bebauungsplanes bzw. gemäß der bisherigen Situation nach § 34 BauGB angemessen zu berücksichtigen.

Das Denkmalrecht hat weitgehende Möglichkeiten, auf die Gestaltung der Denkmäler und des Denkmalsnahbereiches einzuwirken. Diese Möglichkeiten werden durch die Aufnahme von Ausnahmeregelungen klargestellt. Daher unterliegen die gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes in diesem Bereich Einschränkungen. Hier sind individuelle Gestaltungslösungen im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu entwickeln. Die Aspekte werden nachfolgend im Detail erörtert.

Solaranlagen:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, hier insb. die Nutzung erneuerbarer Energien und die Auswirkungen auf das Klima, zu berücksichtigen.

Die gestalterische Vorgabe, die Solaranlagen bei geneigten Dächern in diese zu integrieren oder direkt mit gleicher Neigung aufzusetzen, sichert gestalterische Ansprüche. Dadurch entstehen keine harten geometrischen Kanten oder andere gestalterische Probleme. Solaranlagen werden mittlerweile in unterschiedlichen Farbtönen angeboten. Es kann von einer sachgemäßen Montage der handwerklichen Verbindungen ausgegangen werden. Die oben beschriebenen gestalterischen Vorgaben für Solaranlagen mindern die Auswirkungen auf das Ortsbild.

Auf dem Dach des Gebäudes Unterstraße 34 ist eine solarthermische Anlage angebracht. Diese beeinträchtigt heute nicht den öffentlichen Raum bzw. das Erscheinungsbild der Unterstraße als historische Straße.

Die Belange des Klimaschutzes sind gegenüber dem Belang des städtebaulichen Denkmalschutzes auch gewichtig, so dass ein genereller Ausschluss der Photovoltaik im festgesetzten Mischgebiet bzw. dem besonderen Wohngebiet (Felderstraße, Unterstraße) nicht gerechtfertigt ist. Dies ist zusätzlich auch deshalb nicht gerechtfertigt, weil der Bebauungsplan 196/I nur einen geringen Teil des historischen Ortskerns Rheindorf ausmacht. Es ist nicht vermittelbar, warum hier dann ein Ausschluss erfolgt, in anderen Plangebieten – sofern nicht über den Denkmalnahbereich ausgeschlossen – allerdings keine Einschränkungen vorhanden sind. Das Instrument zur Umsetzung dieser Ziele wäre z.B. eine Gestaltungssatzung für Rheindorf-Süd. Dies ist zurzeit nicht in Planung.

Den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wird dahingehend entsprochen, dass in den textlichen Festsetzungen klargestellt wird, dass auf Denkmälern und im Denkmalnahbereich Solaranlagen nur als Ausnahme zulässig sein können.

Im Denkmalnahbereich und für Denkmäler ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich (Regelung nach Denkmalrecht). Hier sind im Einzelfall Lösungen zu entwickeln.

Dachneigung

Die obere Denkmalschutzbehörde schlägt vor, die Dachneigung im WB und MI auf mindestens 45 - 55 Grad festzusetzen.

Für den Bereich Felderstraße 22 - 38 (WB und Teile des MI) ist im rechtskräftigen B-Plan 39/771/ „Rheindorf Unterstraße“ eine Dachneigung von 30 - 35° festgesetzt. Diese Festsetzung wurde aufgrund der bestehenden Dachneigungen auf 30 - 40° ausgeweitet.

Bestandsgebäude im MI weisen eine Dachneigung von ca. 30° bis 55° auf. Der Saal Norhausen weist eine geringere Dachneigung auf. Die Denkmäler im MI weisen fol-

gende Dachneigung auf: ca. 32 - 45° (Felderstraße 11), ca. 45 - 50° (Felderstraße 17), ca. 45 - 55° (Felderstraße 19 und 21).

Die heterogene Baustruktur und Baulücken im Bereich Felderstraße 1 - 9 sowie der Unterstraße 14 - 24 prägen den Ort genauso wie die angesprochenen Denkmäler. Aus städtebaulichen Gründen ist eine Anpassung der Dachformen aller Gebäude an die Dachform der Denkmäler nicht notwendig, da es sich nur um eine geringe Anzahl an Denkmäler handelt. Zudem besitzen einige Denkmäler teilweise eine Dachneigung von unter 40°. Eine Dachneigung von bis zu 55° führt dazu, dass z.T. nur ein sichtbares Vollgeschoss und ein Vollgeschoss unter dem Dach entstehen. Zielsetzung der Stadt ist es, die heterogene Dachlandschaft weiterhin beizubehalten und individuelle gestalterische Lösungen zu ermöglichen.

Den Anregungen wird dahingegen entsprochen, dass für die Denkmäler und Gebäude im Denkmalnahbereich eine Ausnahmeregelung gilt, die in begründeten Fällen eine höhere Dachneigung zulässt. Es wird daher klarstellend festgesetzt, dass im Denkmalnahbereich aus denkmalrechtlichen Gründen auch eine höhere als die festgesetzte Dachneigung im konkreten Einzelfall genehmigt werden kann.

Maß der baulichen Nutzung

Die obere Denkmalschutzbehörde schlägt vor, die Baugrenzen im Mischgebiet an der Unterstraße deutlich enger zu fassen.

Die Baugrenze im Bereich des Flurstücks 14 ist - mit Rücksichtnahme auf die große Grundstückstiefe - in einem Teilbereich tiefer als bei benachbarten Grundstücken entlang der Unterstraße und berücksichtigt das Bestandsgebäude. Auf dem Flurstück befindet sich im rückwärtigen Grundstücksbereich ein überwiegend als Wohngebäude genutztes Gebäude, welches einen direkten Zugang zum nordöstlich angrenzenden Gartenbereich hat. Das Flurstück 14 weist mit ca. 84 m (bzw. ca. 70 m nach geplantem neuem Grundstückszuschnitt) eine relativ hohe Grundstückstiefe auf. Andere Grundstücke entlang der Unterstraße weisen eine Tiefe von lediglich ca. 43 m bis ca. 22 m auf. Die rückwärtige Baugrenze längs der Unterstraße geht nicht gerade durch, da die Grundstücke unterschiedliche Tiefen aufweisen und weil im südöstlichen Teil des Plangebietes (Felderstraße/Unterstraße) vermehrt Hinterhofbebauung existiert.

Der Bebauungsplan setzt aufgrund des Bestandes und entsprechend der Vorgaben des Flächennutzungsplanes ein Mischgebiet fest. Gerade in einem Mischgebiet und vor dem Hintergrund der bestehenden heterogenen Struktur der Gebäude und Grundstücke ist es städtebaulich erforderlich, ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten zu belassen. Die Grundstücke im Mischgebiet besitzen derzeit nach § 34 Baugesetzbuch (Bauen im Innenbereich) umfassende Baurechte. Diese sind bei einer Überplanung angemessen zu berücksichtigen. Daher wird eine Änderung der Baugrenze nicht empfohlen.

Beschlussentwurf der Verwaltung:

Der Anregung **wird teilweise gefolgt.**

Die nachfolgenden im Rahmen des Bebauungsplanes eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis gegeben. Eine Abwägung ist erst im Rahmen der nachfolgenden Ausbauplanungen bzw. Beschlüsse zum Ausbau des Burgweges formal möglich.

A 1: Familie List, Burgweg 24, 51371 Leverkusen
--

Bebauungsplan 196/I Kita Burgweg

7.1 Bürgerantrag

Herr List:

„Guten Tag zusammen, meine Damen und Herren, es betrifft den Bebauungsplan Kita Burgweg bzw. die Folge davon ist ja der Ausbau des Burgwegs selber, wobei ein Verkehrskonzept erstellt wurde, und in diesen Planungen sind auch die Wege- und Straßengestaltungen konzipiert worden. In dem Konzept selber befinden sich selber zwei Gehwege einer Breite von 2,50 m und einer Fahrstraße, die mit 5,00 m benannt wird. Über die Zuwege gibt es auch verschiedene Modelle. Es wird geplant im Bereich auf der Griessen die Bepflanzung zu öffnen und im Bereich der Schule abzuschließen wieder, so dass der Verkehr, der vermutliche Verkehr, da gibt es auch wieder verschiedene Dinge, die zur Kita führen, einmal zur Schule führen, entzerrt werden. Mein Anliegen geht dahingehend, ich denke, nicht nur aus Kostengründen wäre es sinnvoll, nur einen Gehweg zu gestalten, so dass mehr Parkraum in dem Bereich für die zukünftigen und jetzigen Anwohner vorgesehen wird. Da der Parkraum an sich auch verkehrsberuhigend wirkt, sollte das dem Konzept der Verkehrssicherheit nicht entgegenstehen. Man könnte den Gehweg dann auf der Straßenseite der zukünftigen Kita machen und somit wäre auch ein sicherer Zuweg gegeben. Und dies beinhaltet mein Antrag. Ich habe noch eine Bemerkung dazu und zwar habe ich in dem Gutachten gelesen, dass die TBL den vorhandenen Kanal für ausreichend hält, was ich mal anzweifeln möchte, weil ich wohne seit 1986 dort, bin Anlieger und habe so manches Wasser schon erlebt und die zukünftige Entwässerung der Straßenoberfläche wird ja dem Kanal auch noch zugemutet und in dem zukünftigen Bebauungsplan gibt es ja auch eine Vorgabe für die Bebauung, die Gestaltung der Häuser und da wird explizit auch eine Rückstauklappe eingefordert seitens der TBL und ich denke, man sollte darüber nachdenken, wir haben jetzt im Sommer Starkregen gehabt, das war zwar am Graben, aber da lief fast das Wasser oben in die Lichtschächte rein und man sollte noch mal überprüfen, ob der vorhandene Kanal und dessen Abmessung im ausreichenden Maße vorhanden sind. Danke.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan setzt eine Verkehrsfläche fest. Dem liegt auch ein städtebaulicher Entwurf und damit auch ein Vorschlag zur Ausgestaltung der Straße zugrunde (Breite der Verkehrsfläche insgesamt 10 m; Breite der Gehwege jeweils ca. 2,50 m). Letztlich wird hierüber aber erst im Rahmen des Beschlusses zum Ausbau der Straße befunden. Da es sich nicht um eine Anregung hinsichtlich der grundsätzlichen Dimensionierung des Verkehrsraumes (Fahrbahn, Gehwege, Parkplätze, Grün) handelt, ist derzeit kein Beschluss erforderlich. Dies gilt insbesondere auch für die Anre-

gung aus dem Verkehrsgutachten bezüglich der Abpollerungen, die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen.

Beim Ausbau des Burgwegs wird es sich um die erstmalige Herstellung nach BauGB mit dem entsprechenden Beitragsverfahren handeln. Eine erstmalige Herstellung einer Straße erfolgt grundsätzlich nach Beendigung der Hochbautätigkeiten, d. h. in diesem Fall nach Bau der Kita und der Wohnbebauung. Die dazugehörige Straßenplanung wird sich an diesen Hochbauten orientieren und wird daher frühestens in einem Jahr begonnen werden.

Die im Verkehrsgutachten gemachten Vorschläge der Straßengestaltung haben konzeptionellen Charakter und werden im Zuge der Planung detaillierter ausgearbeitet. Eine Abpollerung der Eulengasse ist nur eine von mehreren möglichen Varianten des Verkehrsgutachtens. Die Abpollerung des Burgwegs zu „Auf der Grieße“ soll in einer Variante nicht aufgehoben werden, sondern lediglich nach hinten versetzt werden. Abpollerungen werden in der Regel nicht im Rahmen des Bebauungsplanes beschlossen. Im vorliegenden B-Plan wird eine Verkehrsfläche festgesetzt - die weitere Ausgestaltung ist nachfolgenden Verfahren und Beschlüssen (Ausbauplanung) überlassen. Das Vorhaben Kita kann auch ohne Abpollerung realisiert werden. Das Verkehrsgutachten wurde allerdings für die Auslegung des B-Plans mit einem Hinweis versehen, dass eine Abpollerung der Eulengasse vom Bezirk nicht befürwortet wird.

Bevor die Bezirksvertretung I die Planung beschließen wird, werden die Anwohner im Rahmen einer Bürgerinformation beteiligt und können ihre Anregungen und Bedenken vorstellen. Eine kurzfristige Planung, wie in der Anfrage erwünscht, kann von Seiten der Verwaltung nicht geliefert werden.

Eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen wird im öffentlichen Raum realisiert. Diese berücksichtigt die Empfehlungen des Verkehrsgutachtens zu der Anzahl an notwendigen öffentlichen Stellplätzen.

Ein Gehweg auf beiden Seiten der Fahrbahn berücksichtigt die vielseitigen Nutzer (allg. Fußgänger, Schulkinder, Kinderwagen, Kinder auf Laufrädern, Kinder auf Fahrrädern, Behinderte, etc.), die städtebauliche Situation mit bestehender Grundschule und der geplanten Kita und berücksichtigt den beidseitig angebauten Burgweg. Es soll nicht zwangsweise ein erhöhter Gehsteig/Bürgersteig angelegt werden. Die Straßenraumgestaltung kann auch als Mischverkehrsfläche ausgeführt werden. Die mit mind. 10 m Breite dimensionierte Verkehrsfläche ist ausreichend flexibel für spätere Ausbauplanungen.

Im Jahr 2005 wurde das Regenwassernetz im Rahmen der Fortschreibung des Generalentwässerungsplans (GEP) neu berechnet. Das Ergebnis für den Burgweg war, dass die Regenwasserkanäle noch ausreichend leistungsfähig sind. Dieses Erkenntnis wurde auch dem Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht im Rahmen einer Stellungnahme zur "5. Änderung des Bebauungsplanes 39/77/I, Unterstraße" am 20.05.2005 mitgeteilt.

Bis zur hydraulischen Neuberechnung im Jahr 2005 stützte sich die Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Regenwasserkanäle auf eine Berechnung aus dem Jahr 1994.

Damals wurde im Rahmen der Aufstellung des Generalentwässerungsplans das Netz berechnet und als hydraulisch sanierungsbedürftig eingestuft.

Die Berechnung im Jahr 1994 wurde mit einem damals zeitgemäßen Berechnungsprogramm durchgeführt. Für die Berechnung im Jahr 2005 konnte, aufgrund der rasanten Entwicklung im Bereich der Mikrocomputer, ein moderneres und rechenintensiveres Programm zur Anwendung kommen. Dieses Programm liefert Ergebnisse, die besser die tatsächlichen Verhältnisse beschreiben. In diesem Fall war das Ergebnis, dass die hydraulische Belastung nur so hoch ist, dass die Kanäle nicht saniert werden müssen. Grundlage dieser Beurteilung ist das Arbeitsblatt 118 der "Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V." (DWA A-118).

Die TBL berechnen sukzessiv die Kanalnetze mit dem moderneren Berechnungsverfahren. Ziel ist es, aufgrund der genaueren Rechenergebnisse, bürgerfreundliche Lösungen in dem Sinn zu finden, dass der Anschluss an das Kanalnetz ermöglicht wird bzw. die Kanalvergrößerungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

A 2: Marco Thomä, Burgweg 2, 51371 Leverkusen
--

Marco Thomä
Burgweg 2
51371 Leverkusen
Tel. 0214 2600107

Leverkusen, den 09.11.2011

Bezüglich der Abpollerung möchte ich zu bedenken geben dass,

- wenn die Strassen "im Graben" und "Eulengasse" (Zur Pützdelle) abgepollert werden, der gesamte Anwohnerverkehr Eulengasse und Habichtstrasse ausschließlich über den Burgweg erfolgt. Bisher hat sich dieser Verkehr über Im Graben und Burgweg aufgeteilt.
- wenn der Burgweg statt zur „auf der Griesse“ zum „im Graben“ abgepollert wird, wird es immer noch genügen ungeschickte Menschen geben, die weiterhin Ihre Kinder über den Burgweg zur Schule bringen wollen. So wie bisher der Versuch täglich über die Pützdelle/Eulengasse gestartet wird.

Daher bitte ich folgende Möglichkeiten zu prüfen:

Ob die Eulengasse zum Burgweg abgepollert werden kann. Und so den Anwohnerverkehr aus dem Burgweg zu nehmen.

oder

Den Verkehr als Einbahnstrasse vom Burgweg/Felderstrasse über die Eulengasse/Pützdelle zu führen. Damit würden die Wendemanöver sowohl vor der Kita, als auch vor der Schule entfallen.

Beides könnte erfolgreich bei gleichzeitiger Abpollerung im Graben und Bugweg (auf Höhe der Eulengasse) sein.

Der Regenwasserablauf des Burgweges erfolgt bisher über Sickerflächen entlang der Strasse. Bei einer festen Bebauung entfallen diese und das Wasser muss dem Kanalnetz beigeführt werden. Einigen Anwohnern wurden seinerzeit Auflagen gemacht Sickermöglichkeiten für die Grundstücksentwässerung zu ermöglichen, da das Kanalnetz überlastet sei. Hier scheint es einen Widerspruch zu geben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die Stellungnahme zu A1 wird verwiesen.

A 3: Heinz Schallenberg, Im Oberdorf 18, 51371 Leverkusen

Heinz Schallenberg
Im Oberdorf 18 • 51371 Leverkusen
Telefon 0214 21175

Fi 14/12
W Fei Fi 14/12
Ø 66

09.12.2011

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Herrn Feiling
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen



W 610

Sehr geehrter Herr Feiling,
ergänzend zu unserem heutigen Telefongespräch möchte ich Ihnen noch einmal folgendes mitteilen:

Als Eigentümer des Objektes Pützdelle 7 und der Freifläche Eulengasse in
Lev-Rheindorf, Flur 13, Flurstücke 828 und 829 möchte ich hiermit Stellung zum
Verkehrsgutachten im Zusammenhang mit der Errichtung der Kita Burgweg nehmen.

Im oben genannten Gutachten wird in Erwägung gezogen, die in der Eulengasse, in Höhe
Haus Nr. 14 stehenden „Rot-weißen Pöller“ zur hin Pützdelle zu versetzen.
Ebenso sollen eventuell Feste PKW Stellplätze in der Eulengasse eingerichtet werden.

**Einer Versetzung der Pöller und Errichtung fester Stellplätze möchte ich hiermit als
Eigentümer Betroffener Flächen widersprechen.**

Die genannten Veränderungen würden den Rangierbetrieb des landw. Genutzten Objektes deutlich
einschränken.

Ich bitte bei Veränderungsbedarf, um Durchführung eines Ortstermin und die Beteiligung der
anderen Anlieger.

Heinz Schallenberg

Leverkusen den 09.12.2011

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf die Stellungnahme zu A1 wird verwiesen.