

## Anlage 5

### Stadt Leverkusen

### Niederschrift

über die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplan Nr. 176/III „Von-Brentano-Straße“ in Leverkusen-Schlebusch in der Aula der Gesamtschule Schlebusch, Ophovener Str. 4, 51375 Leverkusen,  
am Donnerstag, 22.01.2009  
Beginn: 19.00 Uhr  
Ende: 20.10 Uhr

### Anwesend

#### Vorsitzender

Rh. Gietzen

Bezirksvorsteher für den Stadtbezirk III

#### Verwaltung

Herr Unbehaun

Fachbereich Stadtplanung u. Bauaufsicht

Frau Fricke

Fachbereich Stadtplanung u. Bauaufsicht

#### Schriftführerin

Frau Steckel

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Besucher:

ca. 17 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bezirksvorsteher Gietzen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Bürgerinformationsveranstaltung zum Bebauungsplanes Nr. 176/III „Von-Brentano-Straße“. Er stellt die Podiumsteilnehmer vor, erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung und weist auf die ausliegenden Formulare zur Stellungnahme hin, die bis 09.02.2009 auszufüllen und an den Fachbereich weiterzuleiten sind.

Nach Einleitung durch Herrn Unbehaun erläutert Frau Fricke kurz die jetzige Bestandsituation, den städtebaulichen Entwurf und das laufende Planverfahren. Vorgeesehen ist die Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit der Möglichkeit dort 3 Einzelhäuser und 4 Doppelhäuser zu errichten. Zz. findet die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bis 09.02.2009 statt.

Nach der ausführlichen Information werden zu folgenden Punkten Fragen gestellt bzw. Anregungen vorgebracht:

### **Änderung des Bebauungsplanes**

Ein Bürger äußert grundsätzlich Bedenken hinsichtlich des bestehenden Bebauungsplanes (rechtsverbindlich seit 30.03.1974) und weist auf den Bestands-/Vertrauensschutz hin. Frau Fricke erläutert, dass es sich bei einem Bebauungsplan um eine Satzung handelt. Der Rat hat hier die Planungshoheit. Es ist daher jederzeit eine Änderung möglich, soweit sie erforderlich ist.

Ferner hat der Rat aufgrund der derzeitigen Haushaltssituation beschlossen, nach einer Bedarfsprüfung auch freie städtische Schulgrundstücke zu vermarkten und zu bebauen. Früher angedachte Nutzungen für das städtische Grundstück sind nicht mehr aktuell. Für die Stadt als Eigentümer ist es daher möglich geworden, die Grundstücke einer anderen Verwertung zuzuführen. Dazu ist die planungsrechtliche Änderung erforderlich.

Im übergeordneten Flächennutzungsplan ist für den Planbereich bereits Wohnbebauung als Entwicklungsziel ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt dies nun um.

### **Geschossigkeit der neuen Häuser**

Die geplanten Gebäude werden maximal zwei Vollgeschosse aufweisen. Hierin sieht ein Bürger eine Benachteiligung zu den bereits bestehenden Wohnhäusern in der direkten Nachbarschaft. Frau Fricke erläutert daraufhin ausführlich, warum aufgrund des Grundstücksgefälles sinnvoller Weise eine maximale Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt wurde.

### **Lärmschutzwand**

Insgesamt beziehen sich viele Fragen und Anregungen auf die geplante Lärmschutzwand. Die Verwaltung erläutert, dass die Lärmschutzwand Teil der Gesamterschließungsmaßnahme ist, die vom Erschließungsträger finanziert werden wird und somit den späteren Preis der Wohnhäuser mitbestimmt. Eine Verlängerung der Lärmschutzwand ist nicht im B-Plan Nr. 176/III vorgesehen. Seitens der Verwaltung ist bereits darüber nachgedacht worden, diese im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu verlängern, wenn die betroffenen Eigentümer dies wünschen und sich entsprechend beteiligen.

### **Verkehrsbelastung/Schulweg**

Eine Bürgerin beklagt sich über die parkenden Autos und die spielenden Kinder und fordert eine andere Anbindung. Schon jetzt besteht laut ihrer Aussage eine schlimme Belastung aufgrund des Rad-Verkehrs zur angrenzenden Schule. Durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes wird eine weiter steigende Belastung befürchtet. Auch wird bemängelt, dass der Bürgersteig auf der falschen (südlichen) Seite liege und so kein direkter Anschluss an das Fuß-/Radwegesystem zur Schule gegeben ist. Ein Bürger kritisiert, dass den Bewohnern des 6-Familienhauses das Fahren über das Schulgrundstück erlaubt sei. Dabei kommt es immer wieder zu Konfliktsituationen und Gefährdung auf dem Schulweg. Die Verwaltung sagt zu, die Schulweg-/Verkehrssituation erneut zu prüfen.

### **Vermarktung/Wohnungsbedarf**

Ein Bürger bezweifelt, dass Interessenten für geplante Vermarktung gefunden werden, da bereits jetzt schon ein Überhang an freien Wohnungen im Stadtteil vorhanden ist. Die Mitglieder der Verwaltung weisen auf das Handlungsprogramm Wohnen

hin, in dem nachgewiesen wird, dass ein Bedarf an Einfamilienhäusern besteht. Auf seine Nachfrage informiert Frau Fricke, dass auch der Fachbereich Schulen an der Planung beteiligt wurde.

### **Entwässerung**

Von einigen Bürgern wird vermutet, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes durch die geplante zusätzliche Bebauung nicht gewährleistet sei. Es wird befürchtet, dass es zu Rückstaus im Kanal kommen oder sogar Teilbereiche des Geländes aufgrund der Hanglage zeitweise unter Wasser stehen könnte.

Frau Fricke informiert, dass das Versickerungsgutachten ergeben hat, dass dort nicht versickert werden kann und deshalb die Niederschlagswässer in die Kanalisation eingeleitet werden müssen. Die neu geplante Kanalisation kann nach Aussagen der Technischen Betriebe Leverkusen direkt an die vorhandene Kanalisation in der Von-Brentano-Straße angeschlossen werden.

### **Grabeland**

Frau Fricke informiert auf Nachfrage zur zeitlichen Umsetzung der Planungen darüber, dass das Schulerweiterungsgrundstück derzeit als Grabeland verpachtet ist. Mit dem Beginn der baulichen Umsetzung ist nicht vor 2010 zu rechnen.

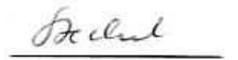
### **Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung**

Zum Schluss der Bürgerbeteiligung äußern einige Teilnehmer Ihren Unmut über die Art der Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerversammlung. Sie halten eine Veröffentlichung des Termins im Amtsblatt der Stadt Leverkusen für unbefriedigend, da auf diese Art zu wenige Einwohner erreicht werden. Die entsprechenden Rahmenbedingungen durch das Kienbaumgutachten werden erläutert.

Herr Unbehaun versichert, dass die hier geäußerten Anregungen in die weiteren Beratungen im Bauleitplanverfahren einfließen. Er weist darauf hin, dass der Rat jedoch nur im Einzelnen über jede Stellungnahme abwägt, wenn diese schriftlich bei der Verwaltung bis zum 09.02.2009 eingeht.

Herr Bezirksvorsteher Gietzen bedankt sich bei der Verwaltung für die Vorbereitung und bei den Bürgern für die rege Teilnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung endet um 20.10 Uhr

  
Gietzen  
Vorsitzender

  
Steckel  
Stadt Leverkusen