

- B-Plan 172B/II „nbs:o – Campus und Gewerbe“

Baurecht für gewerbliche Nutzungen an der Torstraße sowie Quettinger Straße

- B-Plan 172C/II „nbs:o – Quartier am Campus“

Baurecht für ein neues Wohngebiet mit 130 WE – EFH und auch MFH an der Bahnstadtchaussee

- B-Plan 172D/II „nbs:o – Wohnen Nord-West“

Satzungsbeschluss erfolgt. – besonders intensive Abwägung zum Thema Bahnlärm – Abbruch des Bestandes ist weitgehend vollzogen.



- 170/I Mauspfad
Einfamilienhausgebiet für ca. 22 WE in Manfort



- 180/I „Bürrig-Nord“
Einfamilienhausgebiet – „Bauen mit der Sonne“



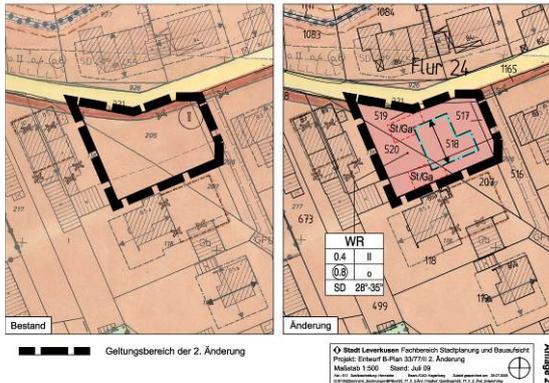
Wohnungsbau

- 164/III „Bergische Landstraße - ehem. Fa. Martin und Merkel“

Einfamilien- und Mehrfamilienhausgebiet auf einer aufgegebenen Gewerbefläche



- 33/77/II „2. Änd. Friedhof Quettingen – Auf dem Bruch“
Änderung des B-Plans für ein Doppelhaus

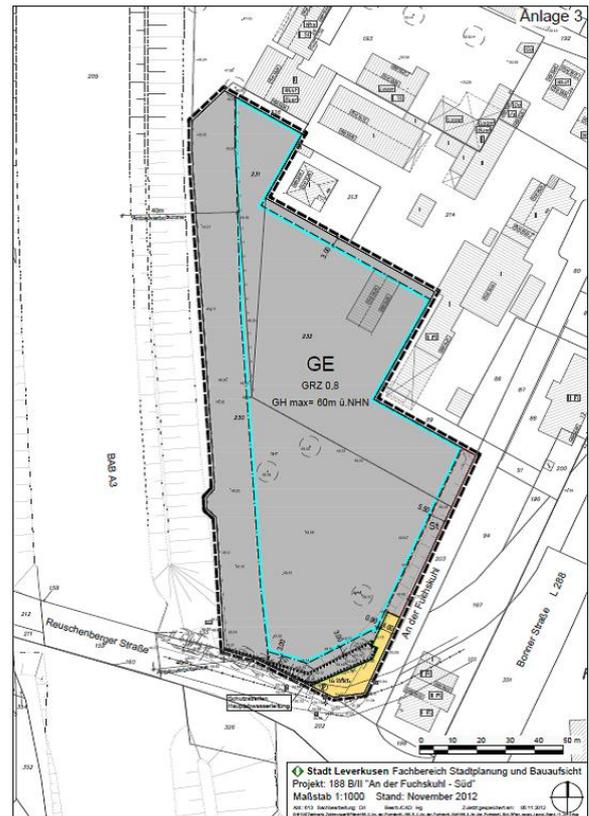


- 185/I „An der Lehmkuhle“
Baufläche für den Einfamilienhausbau in Hitdorf als Maßnahme der Innenentwicklung und In-Wert-Setzung städtischer Flächen



Gewerbe

- 188 A/I „An der Fuchskuhl Nord“
Steuerung des Einzelhandels für das bestehende Gewerbegebiet
- 188 B/I „An der Fuchskuhl Süd“
Ergänzung des Gewerbegebietes durch neue Flächen für Handwerksbetriebe als Maßnahme der Innenentwicklung und In-Wert-Setzung städtischer Flächen

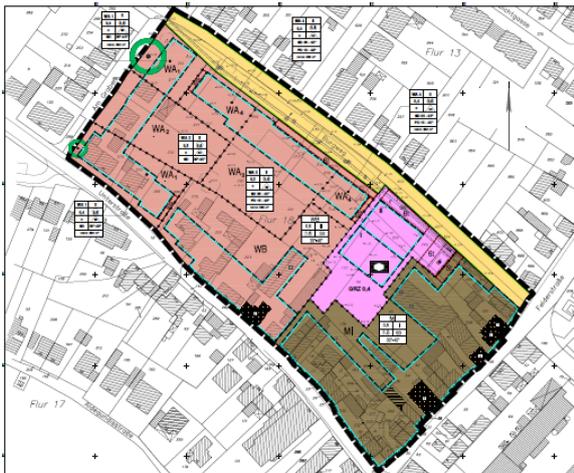


- V 24/II „Autohaus Kammann - Overfeldweg“, Bürrig
Erweiterung eines Autohauses als Maßnahme der Bestandssicherung und Innenentwicklung. Der B-Plan hat am 14.08.2013 Rechtskraft erlangt.

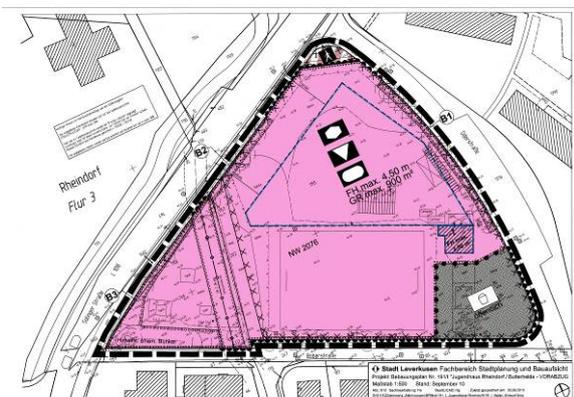


Infrastruktur

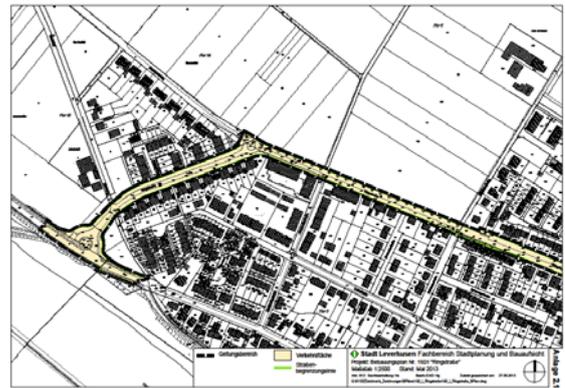
- 182/II „Kita westliche Feldsiefer Weg“
Baurecht für eine 4-gruppige Kita (WGL)
- 196/I „Kita Burgweg“ - Wohnungsbau
Baurecht für eine 4-gruppige Kita (WGL), Entwicklung der städtischen Flächen für den Wohnungsbau als Maßnahme der Innenentwicklung



- 198/III „Kita und Grundschule Oulustraße / Morsbroicher Straße“
Baurecht für die Erweiterung der bestehenden Kita
- 191/I „Jugendhaus Rheindorf“
Baurecht für die Errichtung eines neuen Jugendhauses in Rheindorf-Nord

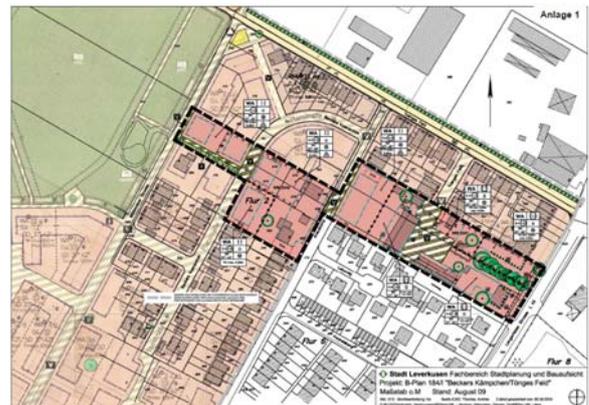


- 192/I „Ringstraße Hitdorf“
Satzungsbeschluss für den Netzschluss. Der B-Plan hat am 14.08.2013 Rechtskraft erlangt. Die Art des Ausbaus wird noch erörtert.



Rechtsbereinigungen / Umsetzung Altlastenerlass

- 184/I „Beckers Kämpchen / Tönges Feld“
Regelungen für die Umlegung und Erschließung sowie den Wohnungsbau ermöglicht



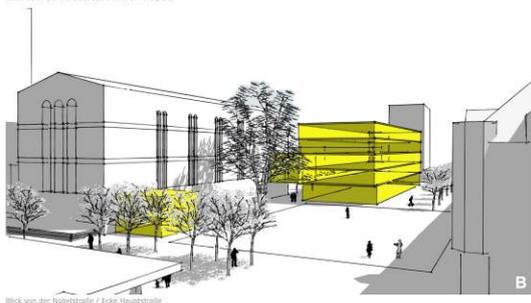
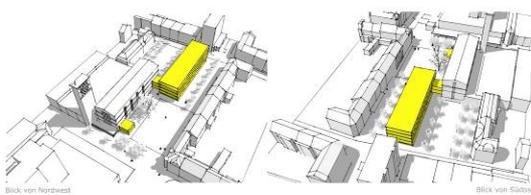
- 7/62 „Gustav-Heinemann-Straße“
Aufhebung des Bebauungsplanes aus den 60er Jahren für mehr Baufreiheit

Stadterneuerungsprojekte

Anstoß für einen Bebauungsplan oder auch als Bestandteil des Entwurfs und der Umsetzung sind Entwürfe für die Gestaltung des öffentlichen Raums und Entwürfe für die Erneuerung und Weiterentwicklung von Ortsteilen und Quartieren. Hier als Ausschnitt der Arbeit:

- Studie für einen neuen Standort des Marktplatzes in Wiesdorf

Bebauungsstudie zum Grundstück Herz-Jesu-Kirche und Marktplatz Leverkusen-Wiesdorf
Idee: Stadtplanung Leverkusen - Neubau auf Marktplatz
Variante B



Stadtplanung Leverkusen - 15-04-2010 - Hg, Wi - Ur

- Städtebauliche Begleitplanung der sozialen Stadt Rheindorf / Königsberger Platz – Monheimer Platz

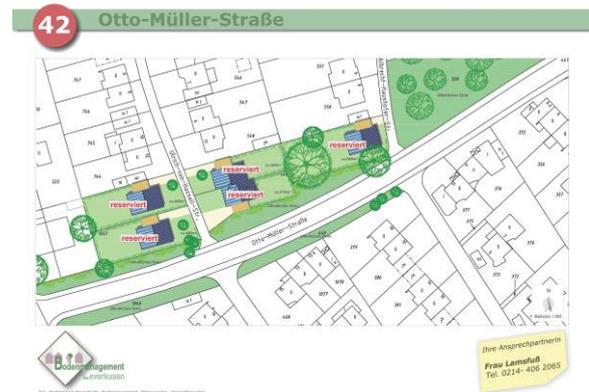


Bodenmanagement und städtebauliche Verträge

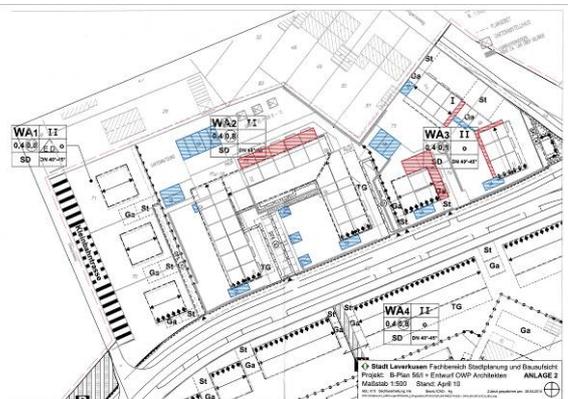
Neue Wohngebiete entstehen nicht allein durch Bebauungspläne. Durch die Kombination von städtebaulichem Entwurf, Verfügbarkeit von Grund und Boden und vertraglicher Regelungen ist es möglich Innenentwicklung erfolgreich zu betreiben.

Als Beispiele seien hier u.a. genannt:

- Alkenrath / Otto-Müller-Straße
Einfamilienhausgrundstücke als Maßnahme der Innenentwicklung und Inwert-Setzung städtischer Flächen



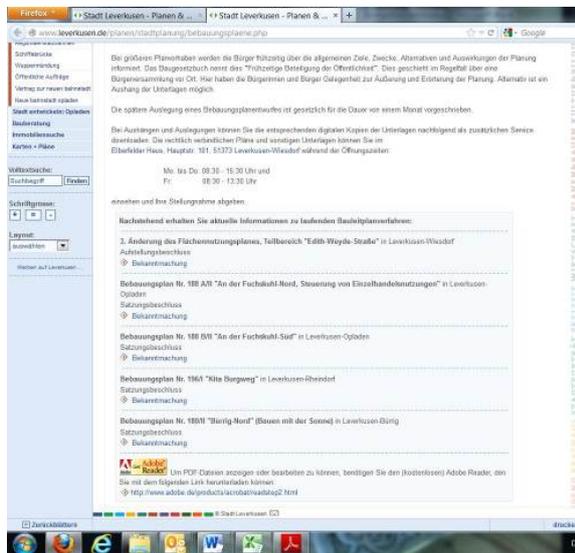
- Umsetzung B-Plan 56/I Hitdorf-West
Städtebaulicher Vertrag als Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung -Ermöglichung der Ringstraße sowie eines Baugebietes für Doppel- und Reihenhäuser



Bürgerbeteiligung und Bürgerinformation

Seit 2010 wurden sieben **Bürgerversammlungen** im formellen Rahmen der Bebauungsplanverfahren durchgeführt (Jugendhaus Rheindorf, Ringstraße, Supermarkt Bergisch Neukirchen, Heinrich-Lübke-Straße, Lichtenburg, Entsorgungszentrum Bürrig, Tempelhofer Str.). Die klassische Versammlung und Informationsveranstaltung hat weiterhin eine große Bedeutung für die Bürgerbeteiligung. Daneben hat sich die Erörterung

mit den betroffenen Grundstückseigentümern z.B. in Form von **Anliegesprächen** als Alternative bei kleineren Projekten bewährt (z.B. bei Kitas). Auch nehmen intensive Einzelgespräche mit Betroffenen und Initiativen einen sehr großen inhaltlichen und insbesondere zeitlichen Raum ein. Regelmäßige Treffen mit Anwohnern und politischen Vertretern wie z.B. im Projekt „Soziale Stadt Rheindorf“ sind leider nur als Ausnahme umsetzbar. Allerdings werden immer mehr Unterlagen für Planungsprojekte im Internet der Stadt Leverkusen während der Planverfahren zur Verfügung gestellt („Planen und Bauen“ bzw. Ratsinformationssystem für die Sitzungen).



Dies ist je nach Verfahrensschritt nicht nur eine Abgrenzung des Planbereichs, sondern umfassende Sitzungsunterlagen, inklusive z.B. Gutachten zum Artenschutz, Lärmschutz oder Einzelhandel. Es ist festzustellen, dass offene **Information** über die Ziele und Zwecke der Planung aber auch vertrauliche Kommunikation mit dem Bürger ein Schlüssel zur Akzeptanz und zum Gelingen von Bebauungsplanverfahren, bzw. städtebaulichen Projekten insgesamt ist.

Ein Beleg dafür ist auch die intensive Werbung und Öffentlichkeitsarbeit für die Bahnstadt Opladen. Hierfür stehen allerdings für reguläre Verfahren weder die finanziellen noch die personellen Ressourcen zur Verfügung.

Grundlagen jedes Bebauungsplanes sind immer der gute **städtebauliche Entwurf** und die rechtlich einwandfreie Umsetzung und Abwägung. Bei steigenden **rechtlichen Anforderungen**, schwierigeren wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der Herausforderungen des Planens in dicht besiedelten Gebieten ist auch die Mitarbeit vieler Stellen in der Bürgerschaft, der Politik und der Verwaltung sowie zahlreicher Planungsbüros und Gutachter erforderlich – an dieser Stelle sei Ihnen hiermit gedankt!

Fachbereich
Stadtplanung und Bauaufsicht

Lena Zlonicky