

Stadt Leverkusen

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 180/II „Bürrig-Nord“ im großen Saal des Pfarrzentrums St. Stephanus, Heinrich-Brüning-Str. 136, 51371 Leverkusen, am Dienstag, 13.01.2009

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.05 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Rh. Bast

Bezirksvorsteher für den Stadtbezirk II

Verwaltung

Frau Fricke

Fachbereich Stadtplanung u. Bauaufsicht

Frau Steckel

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Herr Wegmann

Planungsbüro ASS Hamerla Ehlers Groß-Rinck Wegmann, Düsseldorf

Besucher:

10 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bezirksvorsteher Bast begrüßt die Anwesenden und eröffnet die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 180/II „Bürrig-Nord“. Er stellt die Podiumsteilnehmer vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Nach Einleitung durch Frau Fricke (Stand des Verfahrens) erläutert Herr Wegmann die Rahmenbedingungen der baurechtlichen Situation und die Entwurfsgrundsätze der zwei vorgestellten Varianten.

In einer ersten Gesprächsrunde werden von den Bürgerinnen und Bürgern folgende Fragen und Anregungen vorgebracht:

- Herr Neukirchen sieht für das neue Baugebiet eine potenzielle Gefährdung bei Überschwemmungen.
- Frau von Styp-Rekowski spricht sich klar gegen die Variante 2 aus.
- Herr Hoffmann befürchtet, dass die zusätzliche Bebauung (mit Keller) die Grundwassersituation bei Hochwasser deutlich verschlechtert. Da kein Regenwasser versickert werden dürfe, wäre auch mit einer Verschlechterung im Kanalsystem zu rechnen.
- Die Sorge über größeren und länger anhaltenden Kanalrückstau wird geäußert.

- Der heutige Wirtschaftsweg soll zur öffentlichen Straße ausgebaut werden, in diesem Zusammenhang wird nach der Notwendigkeit und der Erhebung von Anliegerbeiträgen gefragt.

Herr Rees fragt, ob das Baugebiet zum Retentionsbereich der Wupper gehört und ob es sich bei dem Plan um eine Neuauflage des ehemaligen Bebauungsplans "Mühlengraben" handelt.

Bei den Antworten auf die Fragen und Anregungen entwickelten sich weitere Gespräche.

Die Vorlage zweier Konzepte geht auf den Beschluss des Bau- und Planungsausschusses zurück, auch wenn die Bezirksvertretung nur die Variante 1 beschlossen hatte.

Der Bebauungsplan "Bürrig-Nord" ist eine Neuaufstellung, abgeleitet aus der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten geringfügigen Wohnbauflächenabrundung.

Die damalige, sehr viel größere Baufläche für Geschossbau des Verfahrens "Mühlengraben" ist nicht Gegenstand dieser Planung.

Auf Nachfrage wird nochmals erläutert, dass nur die Wohnbaufläche nach FNP Gegenstand des Bebauungsplans ist.

Das Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet, der Hochwasserschutz für Bürrig ist durch Lückenschließung verbessert worden, die Anforderung des Schutzes gegen ein Bemessungshochwasser BHW 200 wird eingehalten.

Die Befürchtung, dass es in Zukunft zu längeren Rückstauereignissen im Sammler durch die Bewirtschaftung durch den Wupperverband kommt, wird nach Auskunft von Frau Fricke von den zuständigen Fachbereichen nicht geteilt.

Herr Hoffmann fragt nach der Zulässigkeit von Kellern und ob diese den Grundwasserspiegel beeinflussen.

Keller werden zulässig, sie sind gegen das Grundwasser zu sichern, eine wesentliche Erhöhung des Pegels ist bei der geringen Zahl der Häuser nicht zu befürchten. Von Herrn Hoffmann wird die geschilderte Notwendigkeit eines erschließungsbeitragspflichtigen Erstaubaus des Weges bezweifelt. Ebenso, dass dieser unabhängig von der Neubebauung erforderlich sei. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die Straße "Im Weidenblech" seit längerer Zeit nicht endausgebaut und noch nicht abgerechnet sei. Die Erschließung der bestehenden Bebauung erfolgt über die Straße "In der Hartmannswiese". Der Weg zwischen den Straßen "Im Weidenblech" und "Auf der Weide" ist nur ein Wirtschaftsweg und noch nicht offiziell als Straße ausgebaut.

Herr Hoffmann regt an, auch zur Senkung der Erschließungskosten in der Variante 1 auf den Quartiersplatz zu verzichten.

Die hier geäußerten Anregungen werden in die Beratungen im weiteren Verfahren einfließen.

Herr Bezirksvorsteher Bast bedankt sich bei der Verwaltung für die Vorbereitung und bei den Bürgern für die rege Teilnahme. Die Bürgerinformationsveranstaltung endet um 20.05 Uhr.

Gez. Rh. Bast
Vorsitzender

gez. Wegmann
Planungsbüro ASS Hamerla Ehlers
Gruß-Rinck Wegmann, Düsseldorf