



A 4: Schormann Architekten vom 28.01.2014

Bureau, Burkhard

Von: Begemann Sabine <sabine.begemann@schormann-architekten.de>
Gesendet: Dienstag, 28. Januar 2014 16:49
An: Bureau, Burkhard
Cc: Duester, Klaus; horst.gebauer@audi-zentrum-leverkusen.de; Schormann Ralf
Betreff: Bebauungsplan Nr. 211/1 'Wiesdorf - westlich Edith-Weyde-Strasse'
Anlagen: DOC280114-28012014153635.pdf; 530_Edith-Weyde-Straße_Leverkusen_Präsentation_130820_1.pdf; DOC280114-28012014151643.pdf

Sehr geehrter Herr Bureau,

Bezug nehmend auf unser heutiges Telefonat möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir hinsichtlich des Punktes 7.3/Anlage 4 einen Änderungswunsch haben:

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Es werden zwei große Baufelder festgesetzt, die eine größtmögliche Flexibilität bei der späteren Errichtung der einzelnen Baukörper ermöglicht.'

Hier sollen nicht zwei sondern drei Baufelder festgesetzt werden: auf der Fläche GE soll ein weiteres Baufeld für die Errichtung eines Skoda-Autohauses festgelegt werden (siehe Anlagen).

Wir bitten um Beachtung und Einarbeitung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Sabine Begemann
 Dipl.-Ing. Architektin
 Projektleitung



Höherweg 99
 40233 Düsseldorf

Tel 0211 / 54 49 00-52
 Fax 0211 / 54 49 00-99
 Mobil 0172 / 2 50 60 17
www.schormann-architekten.de

Inhaber: Ralf Arno Schormann

Diese E-Mail, einschliesslich saemtlicher mit ihr uebertragenen Dateien, enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

Diese E-Mail wurde auf Computerviren ueberprueft!



SCHORMANN
Architekten



Skoda CL-Design



Umbau Parkplätze



Umbaumfläche ca. 2200 m²

Luftbild
ohne Maßstab

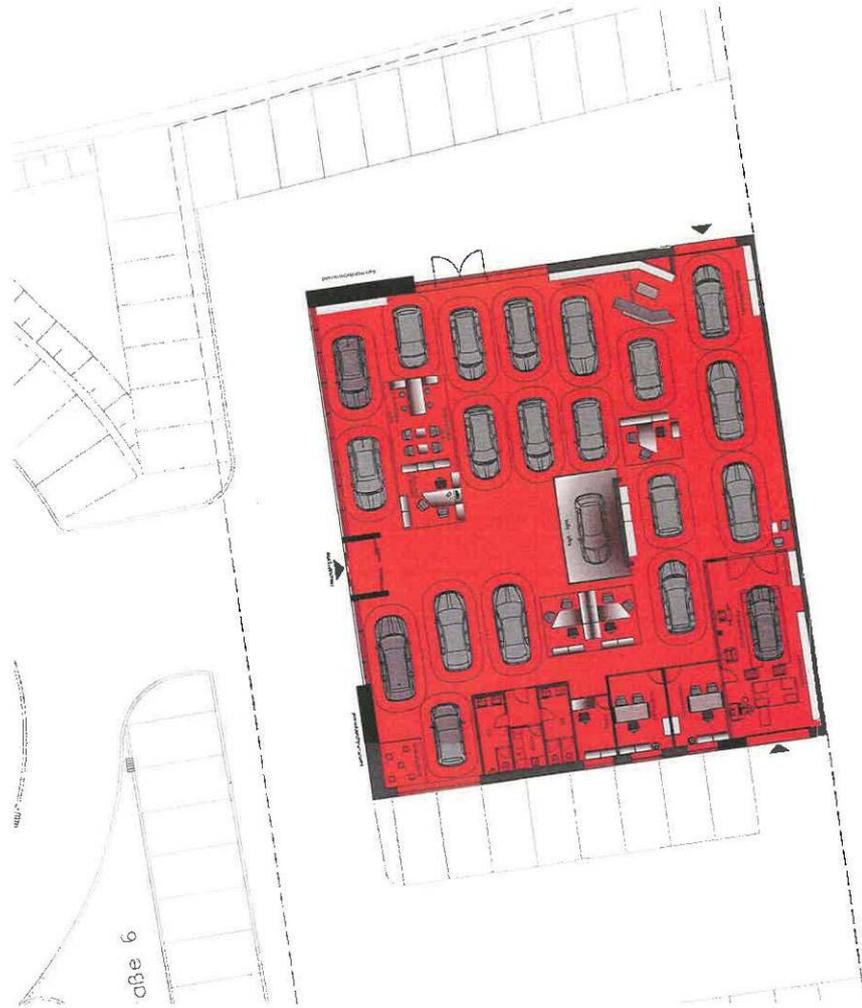
20.08.2013



SCHORMANN
Architekten



Skoda CI-Design



Maße 6

Skoda CI m²

Ausstellungsfläche mit
Fahrzeugübergabe ca. 610

Direktannahme 50

Gesamt netto 660 m²

Baukörper brutto 725 m²

Außenfläche mit

Parkplätzen ca. 1475 m²

Fahrzeuge 39

Skoda CI-Design
Maßstab 1:200

20.08.2013



Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan wurde mittlerweile überarbeitet. Dabei wurde dem Wunsch entsprochen, im nördlichen Teil des Plangebietes eine überbaubare Grundstücksfläche anstatt einer Fläche für Stellplätze festzusetzen. Die Zielsetzungen der städtebaulichen Planung werden dadurch nicht verändert.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Äußerung wird gefolgt.

**A 5: Bayer Real Estate GmbH vom 30.01.2014**

J. 03/02

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
31.01.14	8-9 Uhr
FB	Az:

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

1. 613 6R
2. 610 z.u.v.

Stellungnahme zum Bebauungsplan 211/1 „Westlich Edith-Weyde-Straße“ im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Az.: 6500, Ansprechpartner Herr Zimmermann

30.01.2014

Walter Zimmermann

Bayer Real Estate GmbH
Hauptstr. 119 / Geb. 4815
51373 Leverkusen
Deutschland

Tel. +49 214 30-53328
Fax: +49 214 30-42001
walter.zimmermann@bayer.com

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nimmt die Bayer Real Estate GmbH fristgerecht Stellung zum veröffentlichten Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans.

Geschäftsführer:
Björn Christmann

Sitz der Gesellschaft:
Leverkusen
Amtsgericht Köln
HRB 48223

Sparkasse Leverkusen
Konto-Nr. 100 003 409
BLZ 375 514 40

- 1.) Insbesondere weisen wir auf den Sachverhalt hin, dass es sich bei der Beamtenkolonie (südwestlich des BPlan-Gebietes jenseits der Bahnlinie) auch weiterhin (defacto und gemäß FNP) um kein Wohngebiet im üblichen Sinne, sondern um ein Sondergebiet mit „Betrieblichem Wohnen“ direkt am Werk handelt. An der Funktion und dem Status hat sich – diese Funktion besteht bereits seit über hundert Jahren – auch in den letzten Jahren nichts geändert.
- 2.) Zur Richtigstellung weisen wir speziell darauf hin, dass die von Ihnen auf den Seiten 7 (Punkt 5.2) sowie 12 (Punkt 7.1) verwendete Bezeichnung „Kolonie Eigenheim“ (ein feststehender Begriff aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg) hier falsch verwendet bzw. verwechselt wird. Mit „Kolonie Eigenheim“ wird die seinerzeit für Leitende Angestellte (Werks-Beamte) seitens Bayer erschlossene und dann privatisierte Eigenheim-Wohnsiedlung im Bereich westlich der südlichen Heymannstraße bezeichnet, in der gerade diejenigen Beamten Eigentum erwerben und selbst bauen konnten, die eben nicht (weiter) in der „Beamtenkolonie“ zur Miete wohnen wollten. Die Beamtenkolonie war seit Baubeginn als „betriebliches Wohnen“ so ausgelegt – und von daher auch flexibel – dass hier nur „Wohnen zur Miete“ möglich war und auch noch ist.
- 3.) Aus o. a. Gründen (Betriebliches Wohnen als Wohnen ohne besonderen Schutzanspruch) ist unserer Meinung nach die Festlegung einer



Seite 2 von 2

abgestuften Nutzung innerhalb des GE-Gebietes (entsprechende Linie zur Unterscheidung von GE 1 und GE 2 zu GE 1.1 und 2.2) in diesem Bereich (Südwesten) nicht erforderlich bzw. überflüssig, zumal sie hierdurch auch die potenziellen Nutzungsmöglichkeiten verkompliziert. Für das Feuerwehr-Projekt ist diese Linie ohnehin bedeutungslos und schränkt auch die nördlich angrenzende Bauzone funktional ggf. unnötig ein.

Wir hoffen, dass die o. a. Punkte im weiteren Verfahren angemessen Berücksichtigung finden. Wir behalten uns vor, eventuell ergänzende Stellungnahmen zu einem späteren Zeitpunkt vorzubringen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter Tel. 0214-3053328 oder 0214-3074454 telefonisch zur Verfügung wie auch bedarfsweise zu einem persönlichen Gespräch.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

Matthias Speck
Bayer Real Estate GmbH
Portfolio- & Assetmanagement

i. V. 

Walter Zimmermann
Bayer Real Estate GmbH
Portfolio- & Assetmanagement

Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan wurde eine neue Bewertung der „Beamtenkolonie“ vorgenommen. Auf Grund der historisch gewachsenen Situation des Nebeneinanders von Wohnen und Industrie wurde die „Beamtenkolonie“ als sogenannte Gemengelage eingestuft. Im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme und der diesbezüglichen Rechtsprechung sind demnach in einer Gemengelage, in dem zum Wohnen dienenden Gebiet, höhere Belästigungen hinzunehmen, als die in einem Reinen oder Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Belastungen. Demzufolge erfolgt für die „Beamtenkolonie“ im Sinne des rechtlich zu ermittelnden Zwischenwertes bzw. Mittelwertes, die Einstufung als Mischgebiet.

zu 2.):

Die Bezeichnung als „Beamtenkolonie“ wird in den Unterlagen an den betreffenden Stellen korrigiert.





zu 3.):

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde auf die Festsetzung von Abstandsklassen verzichtet. Die Ansiedlung wohnverträglicher gewerblicher Nutzungen wird nun durch den Ausschluss bestimmter allgemein und aller ausnahmsweise zulässiger Nutzungen in einem Gewerbegebiet sichergestellt. Der Wohnverträglichkeit dient auch der Ausschluss von geruchsemitterenden Betrieben und Anlagen sowie von Störfallanlagen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Bezeichnung der „Beamtenkolonie“ und deren planungsrechtliche Einstufung in eine andere Baugebietskategorie sowie den Verzicht auf Festsetzungen gemäß der Abstandsliste gefolgt.

**A 6: Currenta GmbH & Co. OHG vom 31.01.2014**

Stadtplanung und Bauaufsicht
Stadt Leverkusen
Hauptstr. 101

51373 Leverkusen

Currenta GmbH & Co. OHG

CHEMPARK
CP-Management
Geb. E1
51388 Leverkusen
Deutschland

5	STADT LEVERKUSEN	Telefon: 0214-3024367
	Eingegangen am:	Henrik.dierkes@currenta.de
	04. FEB. 14	8-9 Uhr
FB: 61		www.chempark.de
		Sitz der Gesellschaft: Leverkusen
		Eintragung: Amtsgericht Köln HR A 20833

2014-01-31

**Stellungnahme zum Bebauungsplan 211/I (BPL 211/I) westlich Edith-Weyde-Straße
hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nimmt die Currenta GmbH & Co OHG (Currenta) als Betreiberin des CHEMPARK und im Auftrag sowie im Namen von Firmen Bayer Material Science AG, Lanxess Deutschland GmbH, Saltigo GmbH sowie der KRONOS TITAN GmbH fristgerecht Stellung zum veröffentlichten Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans.

- 1.) Zunächst begrüßen wir das Planungsziel der Flächenbereitstellung für den Neubau der städtischen Hauptfeuer- und Rettungswache. Diese Art der Ansiedlung halten wir insbesondere vor dem Hintergrund des sich aus der Seveso-II-Richtlinie ergebenden Abstandsgebots zwischen „Störfallbetrieben“ auf der einen und schutzbedürftigen Nutzungen auf der anderen Seite für vertretbar.
- 2.) Die gleiche Weichenstellung in Richtung auf nicht schutzwürdige Belange sollte dann unseres Erachtens nach prinzipiell auch für das restliche Plangebiet erfolgen, sofern weitere planungsrelevante Projekte Gegenstand eines einheitlichen Bebauungsplans sein sollen. Auch für solche Vorhaben sollte bereits jetzt in dem Bebauungsplan durch entsprechende textliche Festsetzungen sichergestellt werden, dass dort prinzipiell keine schutzbedürftigen Nutzungen zulässig sind.

Vorbeugender Immissionsschutz

Wir bitten ausdrücklich, die Möglichkeiten der Ansiedlung potenzieller schützenswerter Nutzung durch textliche Festlegungen weitgehender als bisher auszuschließen und damit unabhängig von gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen eine ausdrückliche

Persönlich haltende Gesellschafter: Currenta Geschäftsführungs-GmbH Geschäftsführer: Günter Hilken (Vorsitzender), Joachim Waldi | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Michael König | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Eintragung: Amtsgericht Köln HR B 49903 | Bayer Aktiengesellschaft Vorstand: Marijn E. Dekkers (Vorsitzender), Werner Baumann, Michael König, Wolfgang Pilschke | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Werner Wenning | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Eintragung: Amtsgericht: Köln HR B 48248 | LANXESS Deutschland GmbH Geschäftsführer: Axel C. Heilmann (Vorsitzender), Werner Breuers, Rainier van Roessel, Bernhard Düttmann | Vorsitzender des Aufsichtsrats: Rolf Stomberg | Sitz der Gesellschaft: Leverkusen | Eintragung: Amtsgericht Köln HR B 52800



Datum: 2014-01-31
Seite: 2

Rechtssicherheit zu schaffen. Der Ausschluss schützenswerter Nutzung gemäß 1.1.2 bis 1.1.6 der textlichen Festsetzungen sollte daher deutlicher mögliche schützenswerte Nutzung (insbesondere jegliche großflächige Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten (nicht nur die mit bestimmten Zweckbestimmungen), Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Kirchen u.ä.) ausschließen.

Auch wenn dies bei Ausgestaltung des Bebauungsplans nach obigen Maßgaben im konkreten Fall keine Rolle spielt, weisen wir auf die praktische Unmöglichkeit des Begründungstextes auf Seite 10 hin. Hier heißt es: *„Diese Beurteilung ... in einen gesonderten Teil des ...gesamstädtischen Störfallgutachtens. Erst danach kann ... festgelegt werden, welche weiteren Nutzungen ...unter welchen Voraussetzungen (z.B. bauliche ..., Einbindung in die Alarm- und Gefahrenabwehrplanung des CHEMPARK) im Plangebiet zulässig sind.“*

Ein direkter Anschluss an Einrichtungen, Gebäude oder Anlagen auf dem Plangebiet an die Sicherheitszentrale des CHEMPARK wird unsererseits nachdrücklich abgelehnt. Wir sehen hierin weder in diesem speziellen Bebauungsplan noch grundsätzlich ein geeignetes Mittel, die Ansiedlung nicht CHEMPARK-bezogener schutzbedürftiger Nutzungen im Bereich der angemessenen Abstände zu den CHEMPARK-Betrieben verträglicher zu machen.

Wir bitten um konkrete Einbeziehung bei Überlegungen und Festlegungen der detaillierten Vorgehensweise zur Handhabung dieser Thematik.

3.)

Kap. 7.1 Art der Baulichen Nutzung

In der Begründung, Seite 12, wird die "Siedlung Eigenheim" als schutzwürdige Wohnnutzung eingestuft. Diese Zuordnung können wir nicht bestätigen, vielmehr sehen wir in der „Beamtenkolonie“ weiterhin ein Sondergebiet, wie dieses auch im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, in dem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter untergebracht sind. Hiermit einher geht auch ein Schutzanspruch, der dem von Betriebsleiterwohnungen in einem Gewerbegebiet entspricht. Wir bitten dies in der Begründung zu korrigieren und die Planungen diesbezüglich noch einmal zu verifizieren.

4.)

Technische Ver- und Entsorgung

Wie in der Begründung zum Vorabzug ausgeführt, ist das Plangebiet noch nicht ausreichend an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angebunden. Die derzeit vorhandenen diesbezüglichen Netzverbindungen (insb. Stromnetz und Entwässerungskanal) sind derzeit an die Systeme im CHEMPARK angeschlossen. Der Kanal in diesem Bereich steht zwar im Eigentum der Bayer Real Estate, er leitet derzeit jedoch in das Kanalsystem des CHEMPARK (Betreiber Currenta) und über den sogenannten „V-Auslass“ schließlich in den Rhein ein. Es handelt sich um einen „Reinwasserkanal“, der Inhaber der Einleiterlaubnis ist die Currenta. In diesem



Datum: 2014-01-31
Seite: 3

Zusammenhang verweisen wir auf Fachgespräche aus März 2013 unter Beteiligung des Fachbereiches 61 aus ihrem Hause (Hr. Kociok) anlässlich der Planungen zum Gewerbegebiet östlich der Edith-Weyde Straße.

Die Currenta sieht in einem möglichen Anschluss des Plangebietes (sowohl der Edith-Weyde Straße aber ausdrücklich auch des eigentlichen Gewerbegebietes) an den o.g. Kanal erhebliche technische, genehmigungsrechtliche und vertragliche Komplikationen. Da für das Gewerbegebiet vsl. ohnehin ein eigener neuer Schmutzwasserkanalanschluss geschaffen werden muss, sollte eine Anbindung der Flächen an den privaten Regenwasserkanal planerisch nicht weiter verfolgt werden; seitens Currenta wird ein Anschluss solcher nicht CHEMPARK-bezogener Flächen nicht begrüßt.

Die bestehende Stromversorgung der Parkplätze, der Straßenbeleuchtung an der Edith-Weyde Straße, der privaten Ampel sowie auch des Fußweges zwischen "Beamtenkolonie" bis hin zur Kita am Kurtekottenweg erfolgt durch Currenta. Für die zukünftige Stromversorgung im Plangebiet (sowohl der dann öffentlich gewidmeten Edith-Weyde Straße wie auch des Gewerbegebietes) sollte ein Anschluss an ein öffentliches Versorgungsnetz geschaffen werden. Currenta beabsichtigt weder das dortige Stromnetz noch die Energie-Versorgung des Gewerbegebietes zu betreiben.

5.)

Hydrologisches Gutachten

Im Termin der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 13.01.2014 wurde auf die Erstellung diverser Fachgutachten und u.a. auch eines hydrologischen Gutachtens hingewiesen. Unserer Einschätzung nach ist davon auszugehen, dass die durch Currenta betriebenen Brunneneinrichtungen sich hydrologisch auch bis ins Plangebiet auswirken. Vor diesem Hintergrund sollte ein hydrologisches Gutachten ausdrücklich unter Einbeziehung der Currenta zu diesem Sachverhalt erstellt werden. Hierzu wenden Sie sich bedarfsweise an unsere Fachabteilung, Herrn Udo Fritz (Tel. 02133 51 5334 bzw. udo.fritz@currenta.de)

Wir hoffen, dass die o.g. Punkte angemessen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Ergänzende Stellungnahmen zu einem späteren Zeitpunkt behalten wir uns vor.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern telefonisch unter Tel. 0214-3024367 oder auch zu einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Currenta GmbH & Co. OHG

i.V. Henrik Dierkes
(Werkleit- und Standortplanung)



Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.):

Die zustimmende Äußerung zu der Ansiedlung der Hauptfeuer- und Rettungswache wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.) Vorbeugender Immissionsschutz:

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde vom TÜV Rheinland eine gutachterliche Stellungnahme zur Thematik Störfallanlagen (Seveso-II-Richtlinie) erarbeitet. Die dort empfohlenen Ausschlüsse weiterer Nutzungen und Nutzungsarten wurden in den Bebauungsplan übernommen. Somit kann sichergestellt werden, dass innerhalb des Plangebietes keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne der Störfallverordnung (KAS-18) entstehen.

Darüber hinaus soll die Umsetzung weitergehender organisatorischer und technischer Schutzmaßnahmen über Auflagen in der Baugenehmigung, städtebauliche Verträge o.ä. gesichert werden. Die Maßnahmen tragen zu einem zusätzlichen Schutz bei potentiellen Störfällen bei.

Der zitierte Begründungstext diente im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren lediglich dem Hinweis auf die noch anstehenden erforderlichen Untersuchungen hinsichtlich der Störfallproblematik. Der betreffende Text wurde im Rahmen der Überarbeitung durch die Erläuterungen zu den Schutzmaßnahmen vor Störfallanlagen ersetzt.

Zu den vorgeschlagenen organisatorischen und technischen Schutzmaßnahmen zählt nicht mehr der bisher optional vorgeschlagene Anschluss an die Sicherheitszentrale des CHEMPARKS.

zu 3.): Art der baulichen Nutzung:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan wurde eine neue Bewertung der „Beamtenkolonie“ vorgenommen. Auf Grund der historisch gewachsenen Situation des Nebeneinanders von Wohnen und Industrie wurde die „Beamtenkolonie“ als sogenannte Gemengelage eingestuft. Im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme und der diesbezüglichen Rechtsprechung sind demnach in einer Gemengelage, in dem zum Wohnen dienenden Gebiet, höhere Belästigungen hinzunehmen, als die in einem Reinen oder Allgemeinen Wohngebiet zulässigen Belastungen. Demzufolge erfolgt für die „Beamtenkolonie“ im Sinne des rechtlich zu ermittelnden Zwischenwertes bzw. Mittelwertes, die Einstufung als Mischgebiet.

zu 4.): Technische Ver- und Entsorgung:

Ein Anschluss an den privaten Regenwasserkanal östlich der Edith-Weyde-Straße ist nicht mehr vorgesehen. Stattdessen wird im Rahmen des Ausbaus der Edith-Weyde-Straße zu einer öffentlichen Verkehrsfläche eine Kanaltrasse und sonstige erforderliche Ver- und Entsor-



gungsleitungen in den südlichen Teil der Edith-Weyde-Straße verlegt. Damit wird für alle Bauflächen innerhalb des Plangebietes die Erschließung an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem hergestellt. Ein Anschluss an die derzeit im Plangebiet vorhandenen privaten Ver- und Entsorgungsleitungen ist nicht mehr erforderlich.

zu 5.): Hydrologisches Gutachten:

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde durch die Middendorf-Service GmbH ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Berücksichtigung der durch die Currenta betriebenen Entnahmehäuser, keine negativen Auswirkungen auf die hydrogeologische und hydrologische Situation im Plangebiet bestehen oder zukünftig zu erwarten sind.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes, der Art der baulichen Nutzung und der technischen Ver- und Entsorgung gefolgt.

**A 7: Bayer Real Estate GmbH vom 05.02.2014****Burau, Burkhard**

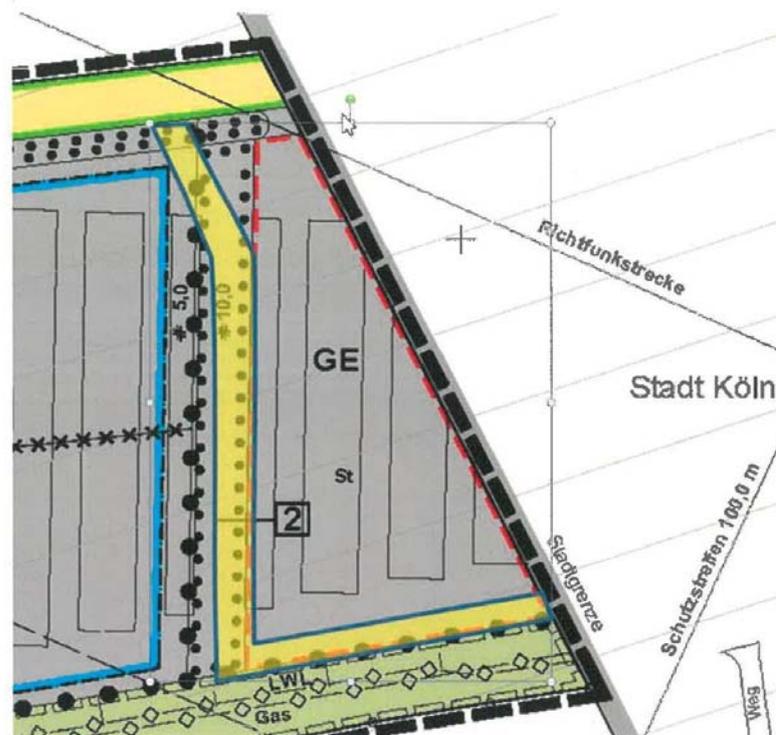
Von: Arno Wolf <arno.wolf@bayer.com>
Gesendet: Mittwoch, 5. Februar 2014 15:52
An: Burau, Burkhard
Cc: David, Gerhard; Schreiner, Nelly
Betreff: B-Plan 211/1

Sehr geehrter Herr Burau,

anbei, wie Sie mit Herr David besprochen haben, nachfolgend unsere Anregungen und Anmerkung zum o.g. B-Plan.

Die Wegeführung (im Plan gelb dargestellt) sollte so gewählt werden, dass eine Nutzung der bei uns verbleibenden Fläche als GE in Bezug auf Nutzung (Bebaubarkeit) als auch Zuwegung gewährleistet ist.

Auch die Nutzung der verbleibenden Dreiecksfläche lediglich als Parkplatz führt dazu, dass unsere internen finanziellen Berechnungen (in Bezug auf die „schrumpfende“ bei uns verbleibende GE-Nutzfläche) für die geplante Transaktion neu durchgeführt und genehmigt werden müssen. Um hier zeitliche Verzögerungen als auch inhaltliche interne Diskussionen zu vermeiden, würde wir die Ausweisung eines Baufensters begrüßen.



Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße / Best regards,

i.V. Arno Wolf



Science For A Better Life

Bayer Real Estate GmbH
BRE-PM
Hauptstr. 119, Geb. 4609
51373 Leverkusen
Tel: +49 214 30-71923
Fax: +49 214 30-9671923
E-mail: arno.wolf@bayer.com
Web: <http://www.bayer-re.de>



Stellungnahme der Verwaltung

Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes wurde für den wegfallenden Fuß- und Radweg, südlich des für die Ansiedlung der Hauptfeuer- und Rettungswache vorgesehenen Standortes, ein neuer Fuß- und Radweg festgesetzt. Die vorgesehene Wegführung berücksichtigt eine angemessene Nutzung der südlich angrenzenden „Dreiecksfläche“. Die Wegführung ermöglicht eine unmittelbar Erschließung auf Leverkusener Stadtgebiet von der Edith-Weyde-Straße aus. Anstatt der bisher vorgesehen Festsetzung als Fläche für Stellplätze wird nun, entsprechend der Äußerung, eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Den Äußerungen wird gefolgt.