

Georg Wollenhaupt
Bezirksvertreter im Stadtbezirk III
Saarstr. 7
51375 Leverkusen

Herrn Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

Leverkusen, den 07.12.2016

Änderungsantrag
zur Vorlage 2015/0876 und 2015/0876/1
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel
Reuterstraße“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
bitte setzen Sie folgenden Änderungsantrag auf die Tagesordnung der zuständigen
Gremien:

**Die Verwaltung wird beauftragt, für das „Quartier am Schlebuscher Kreuz“
(Reuterstraße – Mülheimer Straße – Johannes-Dott-Straße – Dhünnberg) einen
allgemeinen Bebauungsplan aufzustellen.**

In diesem soll als Mischgebiet berücksichtigt werden:

- Einzelhandelsflächen
- Wohnungsflächen
- Büroflächen / Praxen

**In diesem Zusammenhang soll im B-Plan die Errichtung einer ausreichenden
Tiefgarage ausgewiesen werden, mit dem Ziel, alle ruhenden Verkehre unterirdisch
aufzunehmen und dabei auch die Zielverkehre für den Nahraum zu berücksichtigen.**

Folgende Punkte sollen im B-Plan eingebunden werden:

- Einzelhandel als angemessener Nahversorger mit einer Verkaufsflächen bis maximal 800 m²
- Möglichst hoher Grünflächenanteil (Dachbegrünung / Innenraumbegrünung)
- Ertüchtigung des Schulgartens der Thomas-Morus-Grundschule durch den Investor

**Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der B-Planung ein
umfassendes und stimmiges Verkehrskonzept für das gesamte Gebiet „Willy-
Brandt-Ring - Carl-Carstens-Ring – Dhünnberg – Mülheimer Straße“ zu erarbeiten
und der Politik zur Entscheidung vorzulegen.**

Hier sollen insbesondere untersucht und berücksichtigt werden:

- **Schulwegsituation Kath. Grundschule Thomas-Morus**
- **Rückstau Willy-Brandt-Ring – Mülheimer Straße / Bensberger Straße**
- **Abbiegende Verkehre Willy-Brandt-Ring in die Reuterstraße vom Schlebuscher Kreuz aus**
- **Linksabbieger Willy-Brandt-Ring aus Fahrtrichtung Wiesdorf auf die Johannes-Dott-Straße**
- **Einbindung der vorhandenen Bushaltestelle**
- **Verkehrslenkende Maßnahmen für den gesamten Raum, u.a. Ampelregelungen / Kreisverkehre**
- **Verhinderung von Schleichverkehren**

Begründung

Der von der Verwaltung vorgelegte „Vorhabenbezogene Bebauungsplan“ V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ bezieht sich auf einen Antrag eines speziellen Anbieters und berücksichtigt ausschließlich dessen Interessen.

Im Gegensatz dazu stehen wichtige grundsätzliche und dringende Bedarfe in Leverkusen wie „Wohnraum“ und „Büros“ sowie in dieser Ortslage ein reiner Nahversorger im Nahrungs- und Genussmittelsegment.

Ziel muss es ein, in der Raumentwicklung des „Quartiers am Schlebuscher Kreuz“ eine städtebaulich und sozial verträgliche Lösung zu schaffen, die die vorhandenen Strukturen aufnimmt und behutsam ergänzt.

Mit der Kombination „Wohnen – Arbeiten – Einkaufen“ kann man den Ansprüchen ganzheitlich gerecht werden und mit gleichzeitiger Schaffung von besonderen Grünflächen den Raum schonend ausstatten und nutzen.

Mit diesem Quartier-Bebauungsplan wird auch die „Rückseite Bebauung Mülheimer Straße“ einbezogen. Damit wäre dort zusätzlich Wohnungsbau möglich, ggfs. mit Nutzung einer dorthin erweiterten Tiefgarage.

Die Besonderheit der Raumentwicklung liegt in der Hinterlage, hier bedürfen die verkehrliche Anbindung und die Verkehrsführung einer äußerst sorgfältigen Betrachtung.

Ein stimmiges und nachvollziehbares Verkehrskonzept ist eine der wesentlichsten Voraussetzungen bei der Erstellung und späteren Umsetzung des Bebauungsplanes „Quartier am Schlebuscher Kreuz“.

gez.

Georg Wollenhaupt