

Der Oberbürgermeister

V/66-660-as

Dezernat/Fachbereich/AZ

11.06.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss zu Ziffern 1 und 2	21.06.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Ziffern 1 und 2	28.06.2010	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss zu Ziffer 3	05.07.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffern 1 - 3	12.07.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Planung Ringstraße auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 56/I "Hitdorf-West"
- Anfragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I am 26.04.10
und Stellungnahme der Verwaltung vom 02.06.10

Text der Anfrage und Stellungnahme:

s. Anlage

01

- über Herrn Beigeordneten Mues gez. Mues
- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn gez. Buchhorn

Planung Ringstraße auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West“

- Vorlage Nr. 0333/2010

- Beantwortung von Anfragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I am 26.04.10

In der Sitzung der Bezirksvertretung I am 26.04.2010 wurde durch die Mitglieder beschlossen, die Beschlussvorlage in den nächsten Sitzungsturnus zu vertagen und die Verwaltung um Stellungnahme zu den Fragen von Herrn Krause (CDU) und der Anregung von Herrn Kentrup (CDU) gebeten.

Durch Herrn Krause (CDU) wurde die Frage gestellt, ob der Kinderspielplatz für Kleinkinder an einer anderen Stelle verlagert werden könne und an der bisher vorgesehenen Stelle ein Spielplatz für größere Kinder beispielsweise mit einer Bahn für Inline-Skater gebaut werden könne.

Des Weiteren fragte Herr Krause, ob der Fußweg zwischen Lohrstraße und Ringstraße als Straße ausgebaut werden könne und ob der kleinere Kreisverkehr Ringstraße/Kleinsgangsweg entfallen könne.

Herr Kentrup (CDU) regte an, dass die Verwaltung mit dem Investor über die Kostenübernahme des Spielplatzes und wenn möglich, auch über die Kostenübernahme für einen Teil des Kreisverkehrs in der Hitdorfer Straße verhandeln solle.

Die Verwaltung nimmt zu den Fragen bzw. zu der Anregung wie folgt Stellung:

Verlagerung des Kinderspielplatzes für kleine Kinder an eine andere Stelle. Kann an der bisher vorgesehenen Stelle ein Spielplatz für größere Kinder beispielsweise mit einer Bahn für Inline-Skater gebaut werden?

Der vorgesehene Kinderspielplatz an der Ringstraße entspricht den Inhalten des seit dem 10.05.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 56/I „Hitdorf-West“, der hier eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festsetzt. Eine Ausweisung dieses Spielplatzes an anderer Stelle innerhalb des Planbereichs kann nur nach Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden. Gleiches gilt für die Nutzung dieser Fläche als Skater-Bahn, da es sich bei einer größeren Anlage dieser Art nicht mehr um eine Spielplatzfläche handelt, sondern um eine Freizeitan-

lage für den Sport, für deren Zulässigkeit in der Nähe von Wohnbebauung zudem ein lärmtechnisches Gutachten erstellt werden müsste.

Ein Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West“ würde einen Zeitraum von ca. 12 bis 18 Monaten beanspruchen.

Die Fläche des Spielplatzes befindet sich im Randbereich des 200jährigen Hochwasserereignisses (BHW 200) und wurde im damaligen Aufstellungsverfahren als Retentionsraum des Rheins von anderwärtiger Bebauung frei gehalten. Dieser Bereich wird durch die Hochwasserschutzanlage in Hitdorf nicht erfasst. Gemäß der in der Begründung des Bebauungsplans beschriebenen Planung soll der vorgesehene Spielplatz zum Kreisverkehr und zum Parkplatz durch Zäune und dichte Strauch- und Heckenbepflanzungen abgegrenzt werden.

Kann der Fußweg zwischen Lohrstraße und Ringstraße als Straße ausgebaut werden?

Die Ausweisung eines Fußweges zwischen der Lohrstraße und der Ringstraße entspricht den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West. Durch den Fußweg soll die fußläufige Anbindung an den Ortsteil Hitdorf hergestellt werden und die Vernetzung mit den bestehenden Wegeverbindungen erfolgen. Ein Ausbau des Fußweges zu einer befahrbaren Straße berührt die Grundzüge der Planung und kann nur nach Änderung des Bebauungsplans erfolgen. Die hierzu notwendigen Grundstücke befinden sich nicht im Besitz der Stadt. Eine Änderung des B-Planes an dieser Stelle würde die abgeschlossene Grundstücksumlegung in Frage stellen und eine zeitnahe Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. der Erschließung gefährden, da ein aufwendiges Verfahren zur erneuten Umlegung erforderlich wäre.

Auf die zeitlichen Auswirkungen, die ein Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West“ hierdurch erfahren würde, wurde bereits hingewiesen.

Kann der kleinere Kreisverkehr Ringstraße/Kleingansweg entfallen?

Der kleine Kreisverkehr (Minikreisverkehr) könnte anstelle einer direkten Verkehrsführung (abknickende Vorfahrt) im Anschlussbereich der bestehenden Ringstraße und der Planstraße entfallen. Eine direkte Anbindung hätte zur Folge, dass dann deutlich höhere Geschwindigkeiten gefahren werden könnten und dadurch das Queren der Fahrbahn für Fußgänger erschwert und unsicherer würde.

Durch den Minikreislauf ist es auch problemlos möglich, ein weiteres Wohngebiet, wie in der Beschlussvorlage (Bereich II) erwähnt, anzuschließen, was entgegen einem dann zu schaffenden Knotenpunkt die deutlich bessere Lösung hinsichtlich der Verkehrsabwicklung, -technik und -sicherheit ist.

Mit dem Investor soll verhandelt werden, dass zumindest die Kosten des Spielplatzes, und wenn möglich, zum Teil auch die Kosten des Kreisverkehrs an der Hitdorfer Straße durch diesen übernommen werden.

Der festgesetzte Kinderspielplatz dient nicht ausschließlich den jetzt zu erschließenden Grundstücken im Bebauungsplangebiet, sondern kommt auch den außerhalb des Bebauungsplangebietes gelegenen Grundstücken zu gute, da im Hitdorfer Westen gemäß der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 56/I „Hitdorf West“ hier ein Defizit besteht. Somit würde eine Übertragung der Kosten für die Herstellung des Kinderspielplatzes auf den Investor dem Angemessenheitsgebot widersprechen.

Bei dem neu zu errichtenden Kreisverkehr handelt es sich um eine selbständige Verkehrsanlage, die auf Veranlassung der Stadt hergestellt werden soll. Der Kreisverkehr ist hinsichtlich der Erschließung der Baugrundstücke im Bereich der Planstraße 1 zwischen dem Heerweg und dem Anschluss an der Ringstraße/Kleingangsweg nicht erforderlich. Eine Kostenbeteiligung seitens des Investors ist aufgrund der Nichterforderlichkeit für die Erschließung der Baugrundstücke im Bereich der Planstraße 1 nicht gegeben.

Zu der Anregung einer Kostenbeteiligung durch den Investor, ist grundsätzlich festzuhalten, dass die gesamte Maßnahme durch den Investor vorfinanziert wird. Die Vorfinanzierungskosten für den Bereich zwischen der Kreisverkehrsanlage in der Hitdorfer Straße L 293 bis zum Heerweg werden durch den Investor getragen. Dies beinhaltet auch die Vorfinanzierung des Kinderspielplatzes als auch der öffentlichen Parkplätze. Ferner wurden/werden die Planungskosten für die Herstellung der Kreisverkehrsanlage, des Kinderspielplatzes und der öffentlichen Parkplätze, sowie die Kosten der Bauleitung durch den Investor getragen. Unter Wertung dieser Parameter, ist eine finanzielle Beteiligung des Investors gegeben.

gez. Syring