Stadt Leverkusen Antrag Nr. 2017/1518

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

09.03.17
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	13.03.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	23.03.2017	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	03.04.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Entwicklung der südwestlichen Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes an der Heinrich-Lübke-Straße
- Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.17
- Stellungnahme der Verwaltung vom 09.03.17

FB Stadtplanung 61 09.03.2017
Detlef Müller
Tel. 6133

01
- über Frau Beigeordnete Deppe gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath gez. Richrath

Entwicklung der südwestlichen Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes an der Heinrich-Lübke-Straße
- Antrag der SPD-Fraktion vom 06.02.17
- Antrag Nr. 2017/1518

Mit der Vorlage Nr. 2016/1437, Bebauungsplan Nr. 229/III - „Steinbüchel – südlich Heinrich-Lübke-Straße, westlich Von-Knoeringen-Straße“, soll ein Teilbereich für die Umsetzung einer Kindertagesstätte mit 8 Gruppen zur Umsetzung vorgezogen werden. Entsprechend der Vorlage Nr. 1390/2012, Bebauungsplan Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“, ist für die verbleibenden Grundstücke weiterhin eine Wohnnutzung geplant. Die Begründung dieser Vorlage enthält folgenden Textauszug:

> „Neben Einfamilienhäusern sollen insbesondere Wohnungen für Senioren angeboten werden. Als Maßnahme Integration wird ein städtebaulicher Mischungsgrad angestrebt, der das generationenübergreifende Wohnen weitestgehend thematisiert.“

Der städtebauliche Vorentwurf bedarf einer Überplanung. Beispielsweise soll die Erschließung der neuen Kindertagesstätte als Zufahrt mitgenutzt und weiter entwickelt werden. Nachbartreffpunkte und generationenübergreifende Ausstattungen sind in diesem Rahmen einzubinden. Nördlich des Plangebietes sind ein Spielplatz und ein Bolzplatz vorhanden. Im Sinne einer besseren sozialen Kontrolle wird empfohlen, dass diese Einrichtungen mit der geplanten Wohnnutzung besser vernetzt werden, gegebenenfalls ist eine gestalterische Optimierung vorzusehen.

Hinweise:
Auf der nunmehr zur Verfügung stehenden Fläche von etwa 4900 m² (etwa 50 % des ursprünglichen Sportplatzgeländes, geschätzt etwa 30 Wohneinheiten) können Parkplätze und Einfamilienhäuser nur bedingt entstehen. Unterschiedliche Gelände-niveaus sollen vorzugsweise durch die Anlage von Tiefgaragen aufgefangen werden.

Eine mögliche Realisierung des Wohngebietes ist zeitlich auf die anstehenden Kanalsanierungsmaßnahmen entlang der Heinrich-Lübke-Straße abzustellen. Die Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen AöR haben die Maßnahme ab 2019 vorgesehen.
Auf Grundlage einer darzustellenden Investition und deren eingehende Ziele (Wohnmischformen, Maßnahmen der sozialen und städtebaulichen Gestaltung) soll der Bebauungsplanes Nr. 187/III „Heinrich-Lübke-Straße“ überarbeitet und anschließend fortgeschrieben werden.

Um den qualitativen Anforderungen hinreichend gerecht zu werden, empfiehlt der Fachbereich Stadtplanung, die Investorensuche im Sinne einer zielorientierten und maßnahmengebundenen Grundstücksvermarktung zunächst einzuleiten.

Stadtplanung