



PA-6-Leverkusen UG (hb)
c/o PLAN.ART Projekt GmbH
Rudolf-Diesel-Straße 5 50226 Frechen

Begründung zum Einleitungsantrag

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 30/III „Schlebusch (Alkenrath) - Psychosomatische Klinik Geschwister-Scholl-Strasse“

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 30/III "Schlebusch (Alkenrath) - Psychosomatische Klinik Geschwister-Scholl-Straße" liegt östlich des Stadtzentrums von Leverkusen im Stadtbezirk III, Stadtteil Alkenrath. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 733, Flur 004, Gemarkung Schlebusch und weist eine Größe von rd. 6.600 m² auf.

Das Plangebiet wird im Westen durch die Alkenrather Straße (L 288) begrenzt. Im Norden des Plangebiets bildet die Geschwister-Scholl-Straße die Plangebietsgrenze. Im Osten und im Süden wird der Plangebietsbereich jeweils durch die vorhandenen Grundstücksgrenzen definiert. Der Bebauungsplan umfasst keine öffentlichen Flächen; die vom Geltungsbereich umfasste Liegenschaft befindet sich in der Verfügbarkeit des Vorhabenträgers.

Die genaue Abgrenzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 30/III "Schlebusch (Alkenrath) - Psychosomatische Klinik Geschwister-Scholl-Straße" ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Anlass und Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines medizinisch- und betreuungsfachlichen psychosomatischen Angebotes am Standort Leverkusen-Alkenrath zu schaffen. Hierzu ist beabsichtigt, die am Standort bereits vorhandene Erschließung zu nutzen und die ehemals zu kirchlichen Zwecken genutzte Liegenschaft mit einer für das städtebauliche Umfeld verträglichen Klinik-Nutzung zu reaktivieren. Mit der Entwicklung des Plangebiets als Fläche für gesundheitliche Zwecke wird den Belangen der medizinischen Versorgung in Leverkusen Rechnung getragen. Überdies ist es städtebauliches Ziel, den durch den fortlaufenden Verfall der vorhandenen Bausubstanz und den durch die Mindernutzung gegebenen städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Dabei soll der für das Umfeld ortsbildprägende und Identität stiftende Glockenturm erhalten werden, so dass im Zuge des Vorhabens die Belange der Baukultur gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Berücksichtigung finden.

Durch die Planung wird das Ziel einer innerstädtischen Wiedernutzung eines derzeit untergenutzten Grundstückes verfolgt. Im Sinne einer nachhaltigen und flächensparen Siedlungsentwicklung entspricht demnach das Vorhaben gem. § 1a Abs. 2 BauGB der Zielsetzung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme die Möglichkeiten der baulichen Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen zu fokussieren.

Durch die größtmögliche Erhaltung des Baumbestandes und die Schaffung einer qualitativ-hochwertigen Freiraumstruktur, werden die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verfolgt. In diesem Kontext soll das Vorhaben überdies eine Verbindung zwischen dem südlich, außerhalb des Plangebiets gelegenen Weiher und dem übrigen Freiraum schaffen. Damit kann das Vorhaben gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB zugleich den Belangen der Erholung der Bevölkerung dienen, da durch eine öffentliche Wegeverbindung die Freiraum- und Gewässerstruktur des Geländes der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Neben der Schaffung eines medizinischen Angebotes wird durch die Errichtung einer psychosomatischen Klinik darüber hinaus auch die Schaffung von Arbeitsplätzen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchstabe c) BauGB verbunden sein.

Die Belange des Verkehrs gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB finden Berücksichtigung, indem die verkehrliche Anbindung des Vorhabens über die Geschwister-Scholl-Straße realisiert werden soll und somit von einer direkten Erschließung über die stärker belastete L 288 (Alkenrather Straße) abgesehen werden kann.

Frechen 11.05.2017

