

FRAKTION BÜRGERLISTE LEVERKUSEN
Kölner Straße 34 • 51379 Leverkusen
Tel. 0214-2027792 • Fax: 0214-2027793
fraktion.buergerliste@versanet-online.de
www.buergerliste.de



An den Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen, Herrn Uwe Richrath
Büro des Rates

Bitte setzen Sie nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung des nächsten
Finanzausschusses sowie die der kommenden Ratssitzung :

Anhand der beiliegenden Skizzen entwickelt die Stadtverwaltung eine
grundlegende Planung zu dem Gelände, das durch den Wegfall der Stelze zur
anderweitigen Nutzung - Wohnbebauung, Grünflächen, Sportgelände - frei wird.

Anhand dieser grundlegenden Planung berechnet die Fachverwaltung zudem den
Wert dieser Flächen.

Begründung:

Der Rat ist sich einig in der Zielvorstellung, dass die Stelzenkonstruktion aus
unseren Wohnbereichen verschwinden soll, um hierdurch nicht nur ein
Zusammenwachsen unserer Stadt zu befördern, sondern auch um bestehende,
stark störende Umwelt- und Gesundheitsbeeinträchtigungen abzustellen.

Deshalb ist es sinnvoll, bereits jetzt eine Nutzungsänderung für dieses Gelände
zu planen, auch um in der Gesamtkostenberechnungen zu den Autobahnplanungen
die sich hier generierenden hohen finanziellen Einnahmen zu berücksichtigen.

Karl Schweiger

Barbara Trampenau

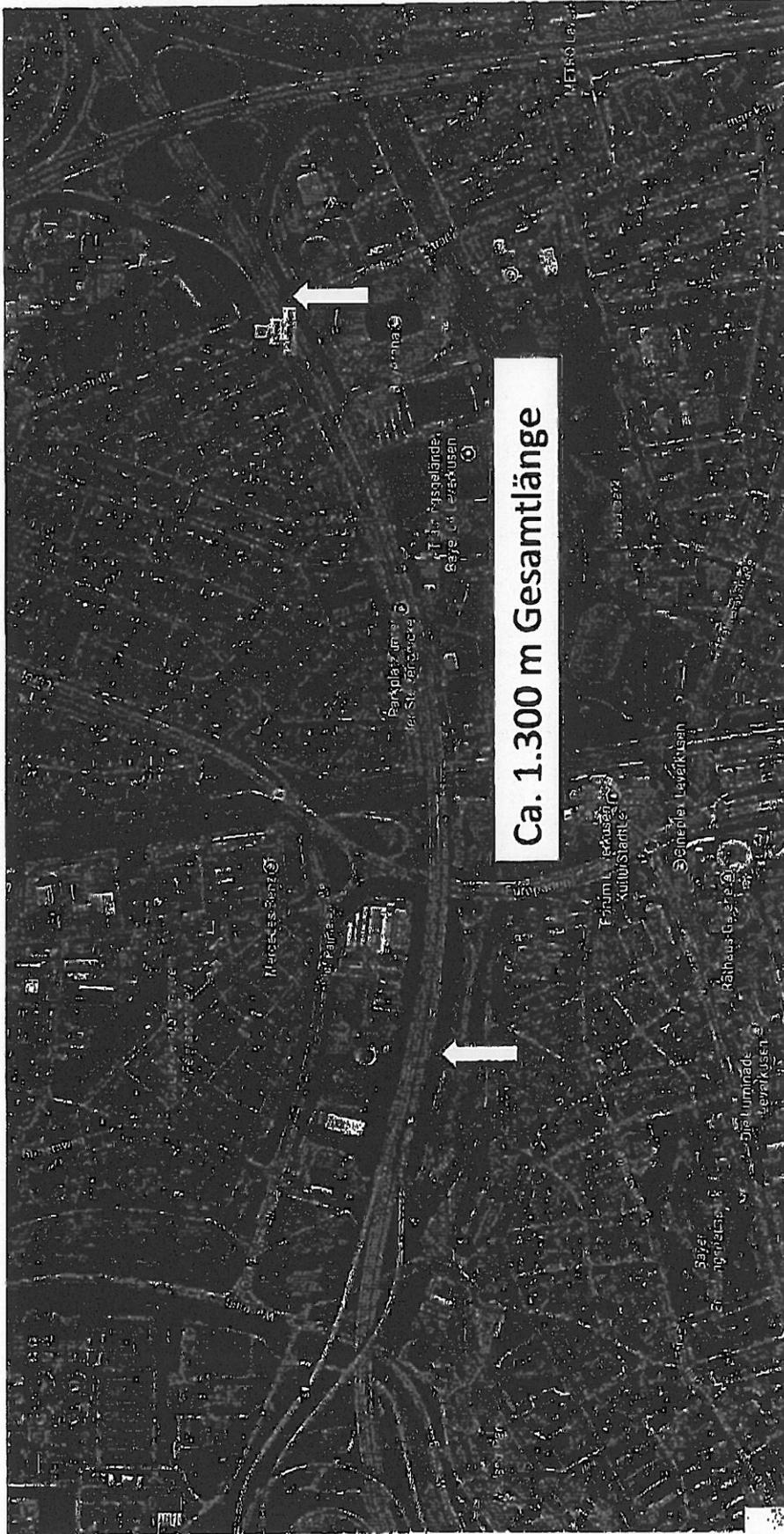
Peter Viertel

i.A. (Erhard T. Schoofs)

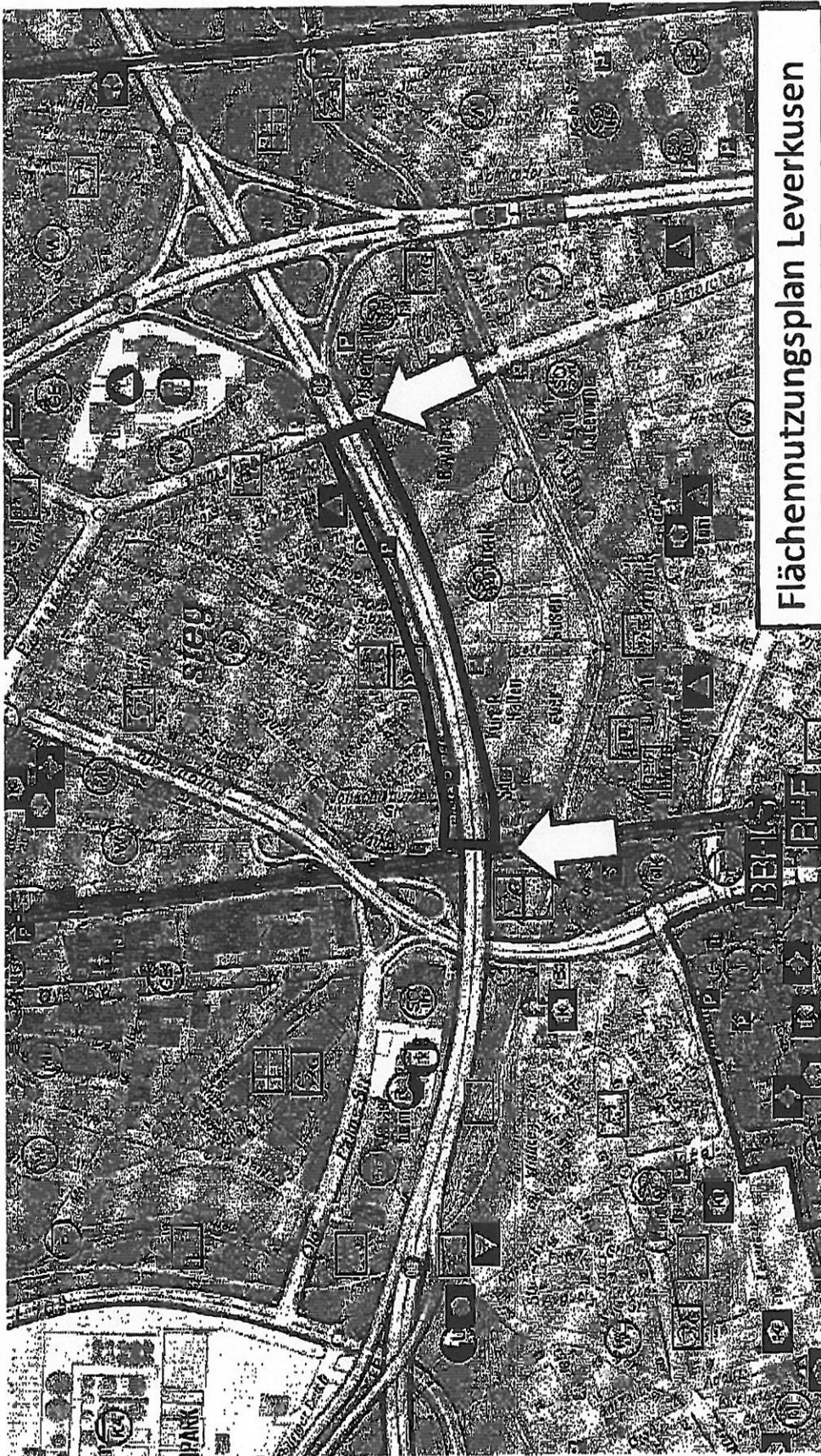
Tunnel statt Stelze

Dipl. Geogr. Hanno Hotz
Stadtplaner IngKH

**Welche Flächenpotenziale könnten
durch den Tunnel in Leverkusen
aktiviert werden?**

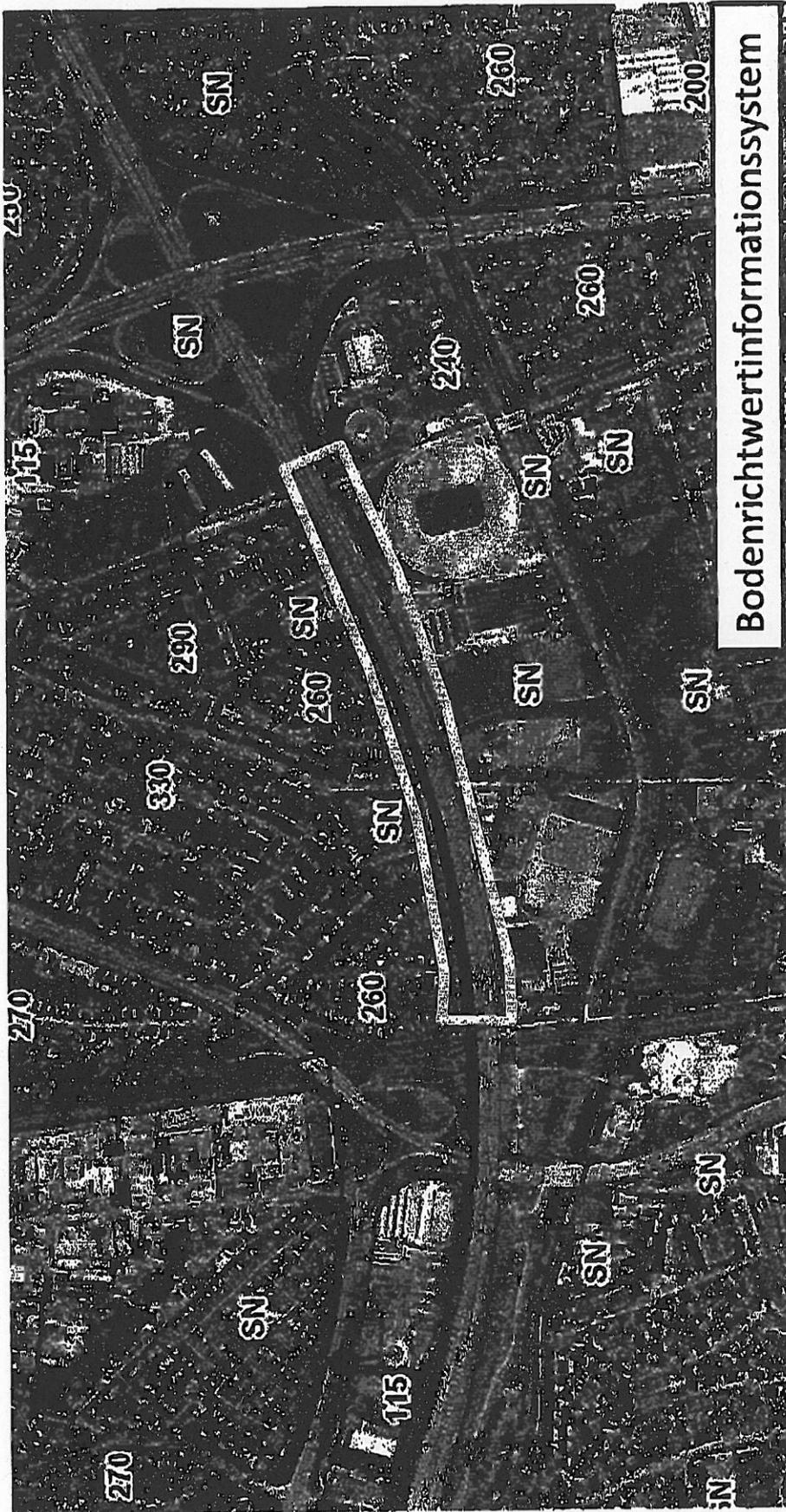


- Gesamtlänge ca. 1.300 m
- Breite Autobahn ca. 35 m + ca. 30 m Bauverbotszone beidseitig (40 m nach § 9 FStrG)
- $1.300 \text{ m} \times (35 \text{ m} + 30 \text{ m} + 30 \text{ m}) = 123.500 \text{ m}^2 = 12,35 \text{ ha}$ Gesamtfläche



Flächennutzungsplan Leverkusen

- Flächennutzungsplan sieht nördlich angrenzende Wohnnutzung vor
- Bebauungsplan Nr. 217/1 „Hitdorf-Ost/nördlich Flurstraße“ auf ähnlicher Fläche mit 71 WE - Aufgrund Innenstadtlage x2 = ca. 140 WE möglich



- Verkaufserlös für Bauerwartungsland = ca. 50 € / m²
- 65 % des Bodenrichtwertes bei Rohbauland = ca. 200 € / m²
- 50 € * 85.500 m² = Minimum ca. 4.275.000 € Verkaufserlös
- realistisch 200 € * 85.500 m² = 17.100.000 € Verkaufserlös