



Schloss Morsbroich: Prüfung möglicher zusätzlicher Stellplätze





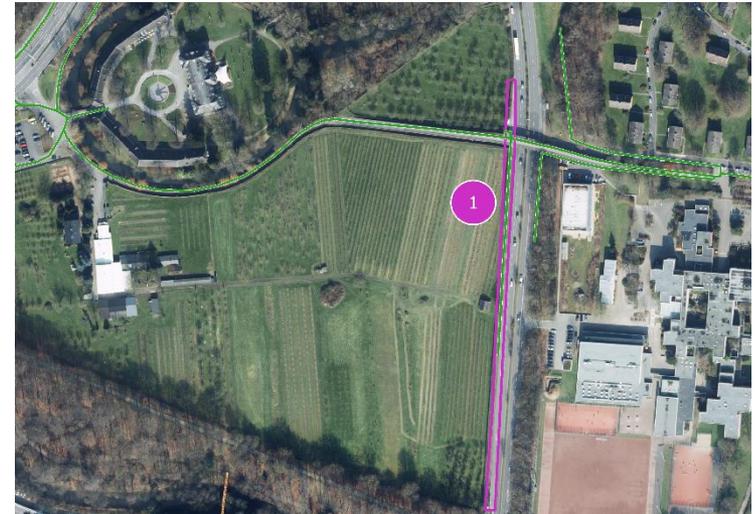
Prüfauftrag:

- In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 18.03.2019 erhielt die Verwaltung den Auftrag, eine Alternative zur Unterbringung der Parkplätze bis zum nächsten Turnus zu erarbeiten. Dafür erarbeitete die Verwaltung (die Fachbereiche Stadtplanung, Tiefbau, Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR), Stadtgrün, Umwelt, Bürger und Straßenverkehr) in einem Brainstorming Termin die insgesamt 9 möglichen Alternativstandorte, die im Verlauf der Präsentation einzeln vorgestellt werden. Bei dem mit der Nummer 10 bestimmten Standort handelt es sich um den Ursprungsstandort.



1. Karl-Carstens-Ring (einseitig)

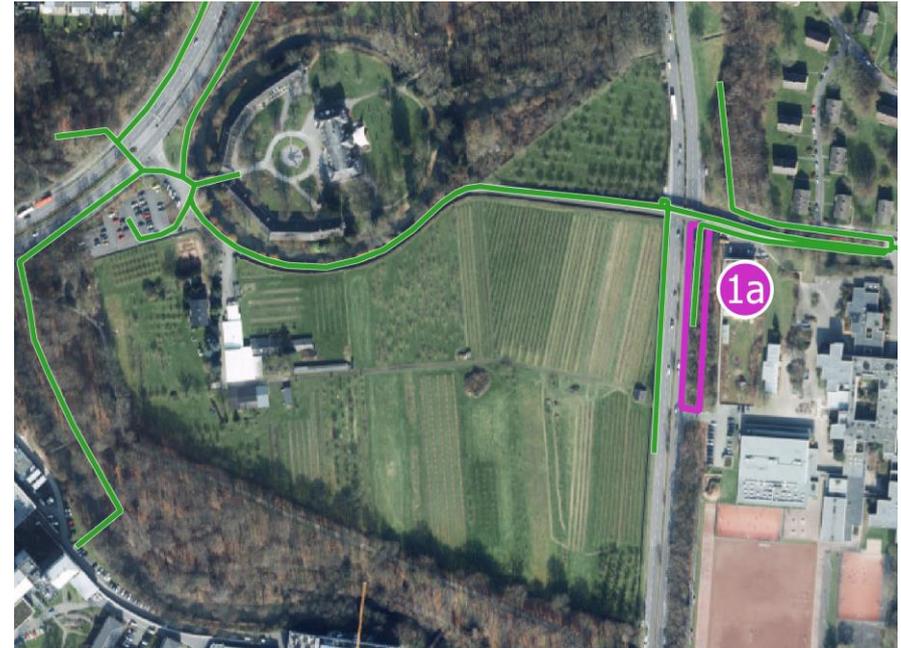
- Vorhandene zweite Fahrspur in Parkflächen umwandeln.
- Nur für spezielle Veranstaltungen anbieten.
- Linksseitig der Fahrbahn ist Landschaftsschutzgebiet.
- Insgesamt Schaffung von ca. 60 Parkplätzen, ca. 40 südlich und 20 Stellplätze nördlich der Brücke.
- Ca. 687 m fußläufige Entfernung zum Schloss.
- Gute Erreichbarkeit, trotz einseitiger Anfahrmöglichkeit.
- Baulicher Herstellungsaufwand ist gering.
- Planungsrechtlich: Verkehrsfläche gem. Darstellung Flächennutzungsplan.
- Kombiutzung der Fläche mit Klinikum möglich.
- Nachbarschaftliche Störungen dürften kaum auftreten.
- Eigentümer der Fläche ist die Stadt Leverkusen.
- Verkehrssicherungstechnisch ist die Fläche als eher schlecht zu bewerten.





1a. Karl-Carstens-Ring (beidseitig)

- Vorhandene zweite Fahrspur in Parkflächen umwandeln.
- Nur für spezielle Veranstaltungen anbieten.
- Insgesamt Schaffung von ca. 75 Parkplätzen möglich.
- Ca. 652 m fußläufige Entfernung zum Schloss.
- Gute Erreichbarkeit trotz einseitiger Anfahrmöglichkeit.
- Baulicher Herstellungsaufwand ist niedrig.
- Planungsrechtlich im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.
- Kombiutzung der Fläche mit Klinikum möglich.
- Nachbarschaftliche Störungen dürften kaum auftreten.
- Eigentümer der Fläche ist die Stadt Leverkusen.
- Verkehrssicherungstechnisch ist die Fläche als eher schlecht zu bewerten.





2. Schulparkplatz

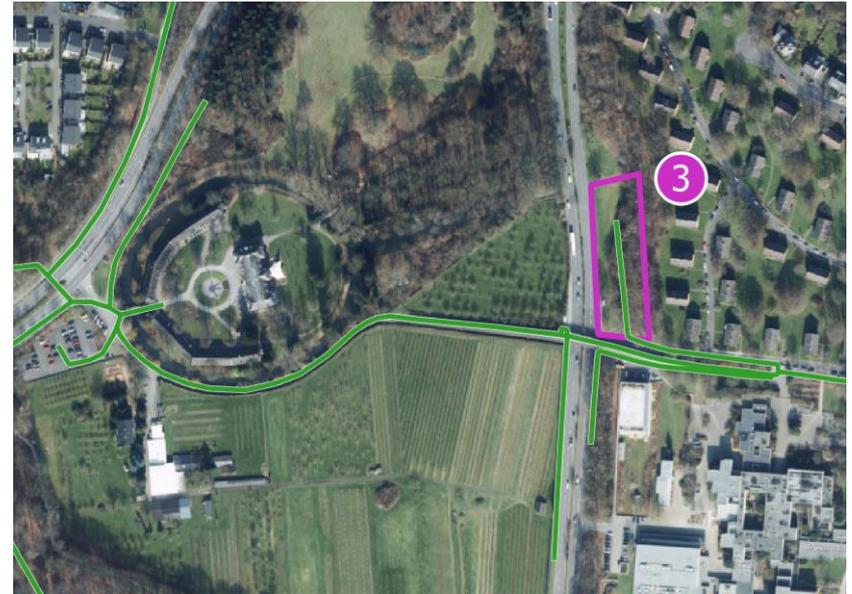
- Mögliche Fläche liegt weder im Landschafts- noch im Naturschutzgebiet (Verkehrsfläche).
- Nutzung von ca. vorhandenen 25 Stellplätzen möglich.
- Ca. 670 m fußläufig vom Schloss entfernt.
- Erreichbarkeit ist sehr gut.
- Baulicher Herstellungsaufwand ist niedrig.
- Planungsrechtlich ist die Fläche als Gemeinbedarfsfläche einzustufen.
- Kombi-nutzung der Fläche mit Schule möglich.
- Erhöhter Lärmpegel für Schule und Anwohner.
- Fläche steht in städtischem Eigentum.
- Hoher Verkehrssicherheitsfaktor.





3. Fläche Karl-Carstens-Ring/Morsbroicher Straße

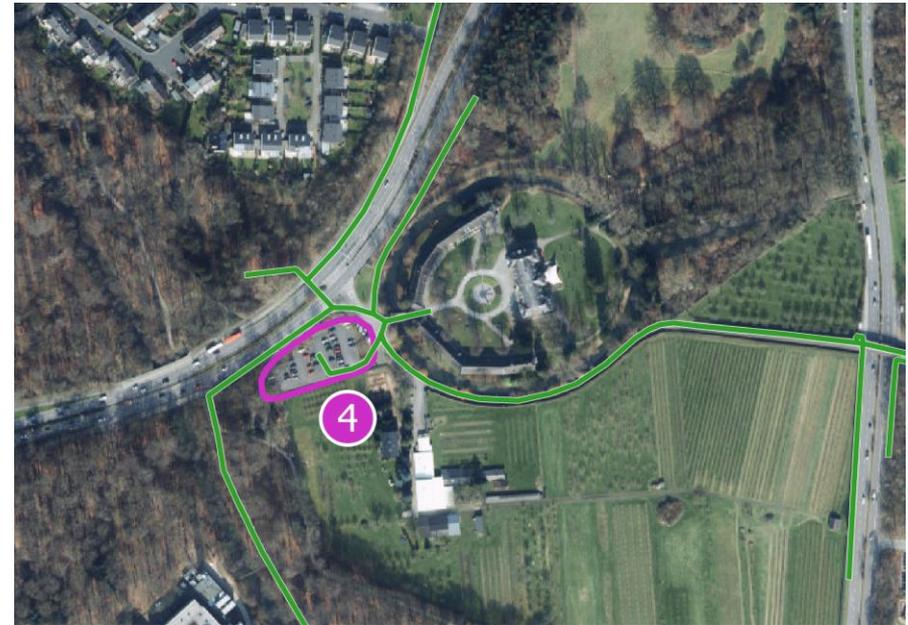
- Ein Neubau aus verkehrsrechtlicher Sicht ist möglich.
- Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, z.T. im Wald. (Waldumlegungsverfahren erforderlich).
- Schaffung ca. 100 Stellplätze möglich.
- Ca. 814 m fußläufige Entfernung zum Schloss.
- Gute Erreichbarkeit der Fläche, allerdings nur einseitig.
- Baulicher Aufwand wäre im Fall der Errichtung einer Parkpalette hoch, bei einer ebenerdigen Ausweisung eher mäßig.
- Planungsrechtlich handelt es sich um eine Grünfläche.
- Kombinitzung mit Schule/ggf. Klinikum möglich.
- Nachbarschaftsrechtliche Aspekte: hoher Lärmpegel, ggf. eingeschränkte Sichtverhältnisse.
- Die Stadt Leverkusen ist Eigentümer der Fläche.
- Der Verkehrssicherheitsfaktor ist hoch.
- Grundsätzliche Bedenken beim vorsorgenden Bodenschutz.
- Keine Standortempfehlung aufgrund der Verrohrung des Ophovener Mühlenbachs an der Stelle.





4. Tieflage bestehender Parkplatz Schloss Morsbroich

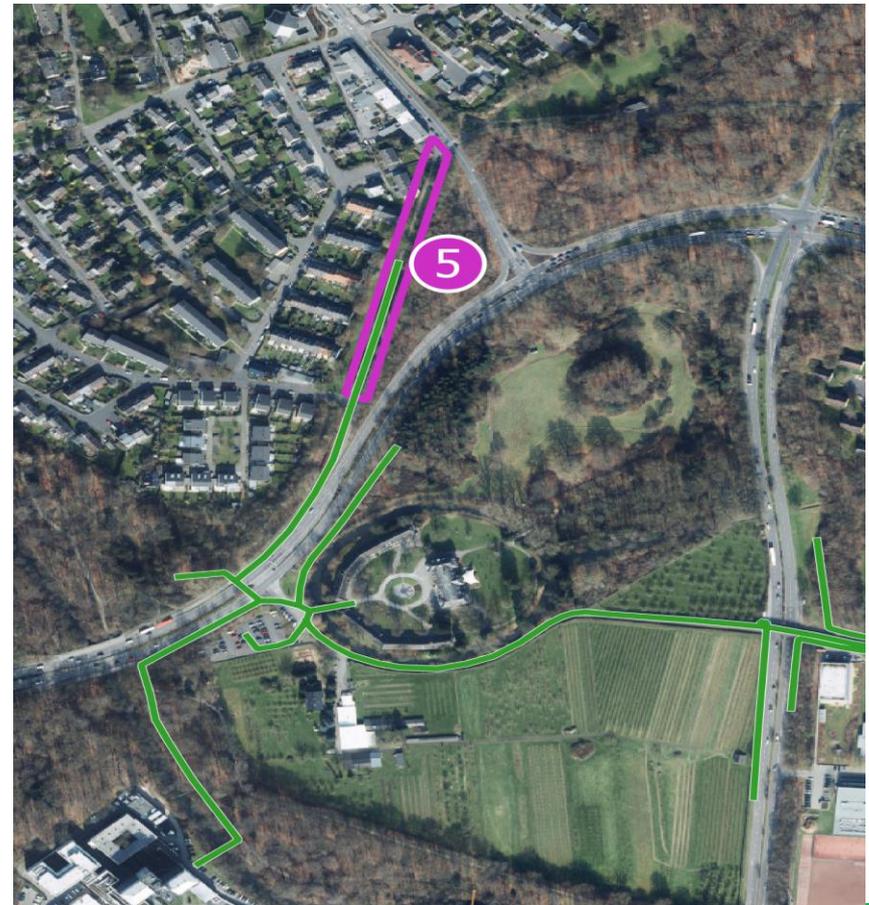
- Mögliche Fläche liegt weder im Landschafts- noch im Naturschutzgebiet (Verkehrsfläche).
- Aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken.
- Schaffung ca. 50 zusätzlicher Stellplätze durch den Bau einer Parkpalette in die Tiefe.
- Ca. 109 m fußläufig vom Schloss entfernt.
- Sehr gute Erreichbarkeit der Fläche.
- Sehr hoher baulicher Aufwand bei Errichtung in der Tiefebene (Grundwasser).
- Kombiutzung der Fläche mit Klinikum möglich.
- Kaum Störungen aus nachbarschaftsrechtlicher Sicht.
- Eigentümer der Fläche ist die Stadt Leverkusen.
- Der Verkehrssicherheitsfaktor ist hoch.





5. Kastanienallee

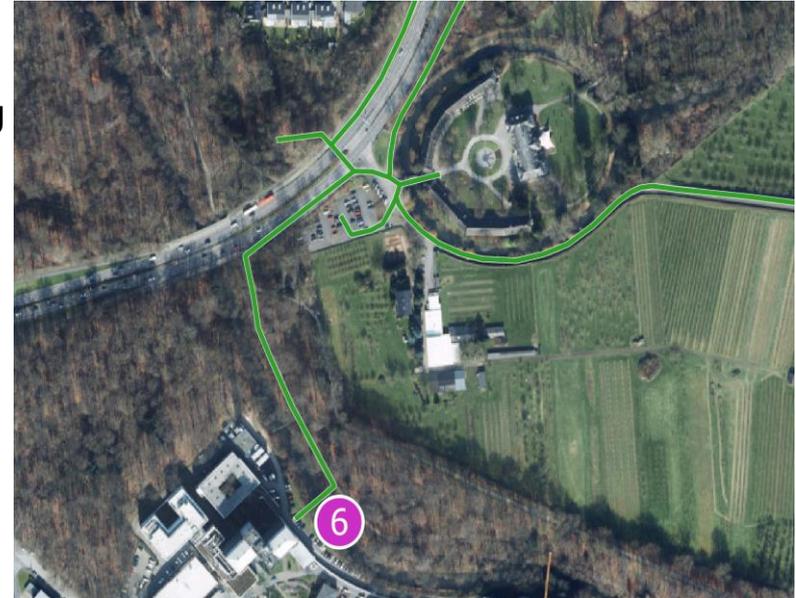
- Neubau ist verkehrsrechtlich möglich.
- Bei der Zu- und Abfahrtsituation zur Fläche ist die alltäglich vorhandene Verkehrsdichte und die Stausituationen zu beachten.
- Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, ggf. sind auch Waldflächen betroffen (Waldumlegungsverfahren).
- Schaffung ca. 30 Stellplätze möglich.
- Ca. 552 m fußläufig vom Schloss entfernt.
- Die Erreichbarkeit ist grundsätzlich gut.
- Der bauliche Aufwand ist als mäßig einzustufen.
- Planungsrechtlich ist die Fläche als Wald/Grünfläche ausgewiesen.
- Kombiutzung der Fläche mit Anwohnern ist möglich.
- Nachbarschaftliche Störungen durch An- und Abfahrtslärm möglich.
- Eigentümer ist die Stadt Leverkusen.
- Verkehrssicherheit ist mittelmäßig einzustufen.





6. Klinikum Parkhäuser

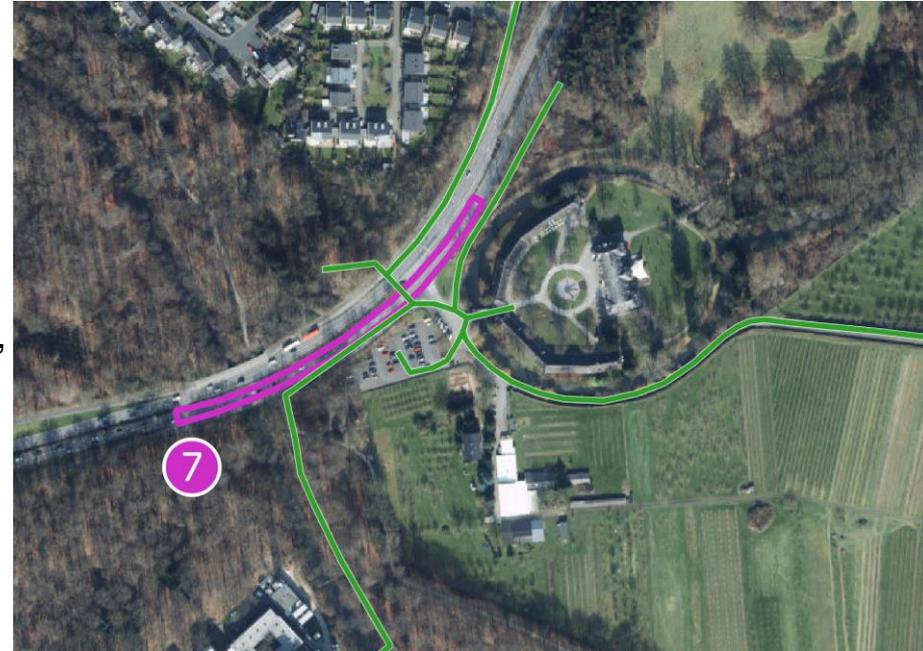
- Fläche liegt im Landschaftsschutz- und Waldgebiet (Waldumlegungsverfahren bei Neubau). Im Dhünnbereich liegt die Fläche im Naturschutzgebiet. Nutzung vorhandener Parkplätze unproblematisch.
- Vorhandener Parkplatzbestand: ca. 200, Nutzung ab 15.30 Uhr und am Wochenende möglich.
- Ca. 493 m fußläufig vom Schloss entfernt.
- Erreichbarkeit ist gut bis sehr gut.
- Der bauliche Aufwand ist sehr niedrig einzustufen.
- Planungsrechtlich handelt es sich um das Sondergebiet Gesundheitspark.
- Kombinutzung der Fläche mit dem Klinikum ist möglich.
- Klinikum ist Eigentümer der Fläche.
- Keine nachbarschaftliche Probleme zu erwarten.
- Hohe Verkehrssicherheit.
- Grundsätzliche Bedenken beim vorsorgenden Bodenschutz.
- Keine Empfehlung aus wasserwirtschaftlicher Sicht, außerhalb Parkplatz Problem mit Überschwemmungsgebiet der Dhünn und Beeinträchtigung Oberflächen-gewässer möglich.





7. Gustav-Heinemann-Straße (Sperrung einer Spur)

- Großteilig kein Landschaftsschutz-oder Naturschutzgebiet (Verkehrsfläche).
- Herstellung von ca. 35 Stellplätzen möglich.
- Ca. 255 m fußläufige Entfernung zum Schloss.
- Gute Erreichbarkeit.
- Geringer baulicher Aufwand.
- Wenn Parkplätze nur bei Veranstaltungen nutzbar, hoher Betriebsaufwand.
- Planungsrechtlich handelt es sich um eine Verkehrsfläche.
- Kombinutzung der Fläche mit dem Klinikum möglich.
- Eigentümer der Fläche ist die Stadt Leverkusen.
- Die Verkehrssicherheit ist mittelmäßig eingestuft.
- Kaum nachbarschaftliche Probleme zu erwarten.
- Keine Empfehlung aus wasserschutzrechtlicher Sicht, da der Standort ein Überschwemmungsgebiet der Dhünn darstellt und Beeinträchtigungen des Oberflächenwassers möglich ist.





8. Parkpalette über Gustav-Heinemann-Straße

- Mögliche Fläche liegt weder im Landschafts- noch im Naturschutzgebiet (Verkehrsfläche).
- Schaffende Zahl der Stellplätze ist variabel.
- Ca. 230 m fußläufiger Entfernung zum Schloss.
- Die Erreichbarkeit wird unterschiedlich eingestuft.
- Aufwendige Rampenbauwerke erforderlich, baulicher Aufwand extrem hoch.
- Planungsrechtlich ist der Bereich als Verkehrsfläche einzustufen.
- Kombiutzung der Fläche mit Anwohnern möglich.
- Eigentümer ist die Stadt Leverkusen.
- Hohe Verkehrssicherheit.
- Lärmstörungen in der Nachbarschaft möglich.





9. Gustav-Heinemann-Straße (ggü. dem Schloss)

- Die Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet und komplett im Wald (Waldumlegungsverfahren).
- Aus verkehrlicher Sicht sind Neubaumaßnahmen der Straßenflächennutzung vorzuziehen.
- Schaffung von ca. 100 Stellplätzen möglich.
- Ca. 213 m fußläufig vom Schloss entfernt.
- Eine geeignete Querungsmöglichkeit in Form einer Ampelanlage ist bereits vorhanden.
- Gute Erreichbarkeit.
- Planungsrechtlich ist das Gebiet als Wald/Grünfläche einzustufen.
- Kombiutzung der Fläche mit Klinikum möglich.
- Eigentümer der Fläche ist die Stadt Leverkusen.
- Verkehrssicherheit ist mittelmäßig einzustufen.
- Kaum Probleme aus nachbarschaftlicher Sicht zu erwarten.





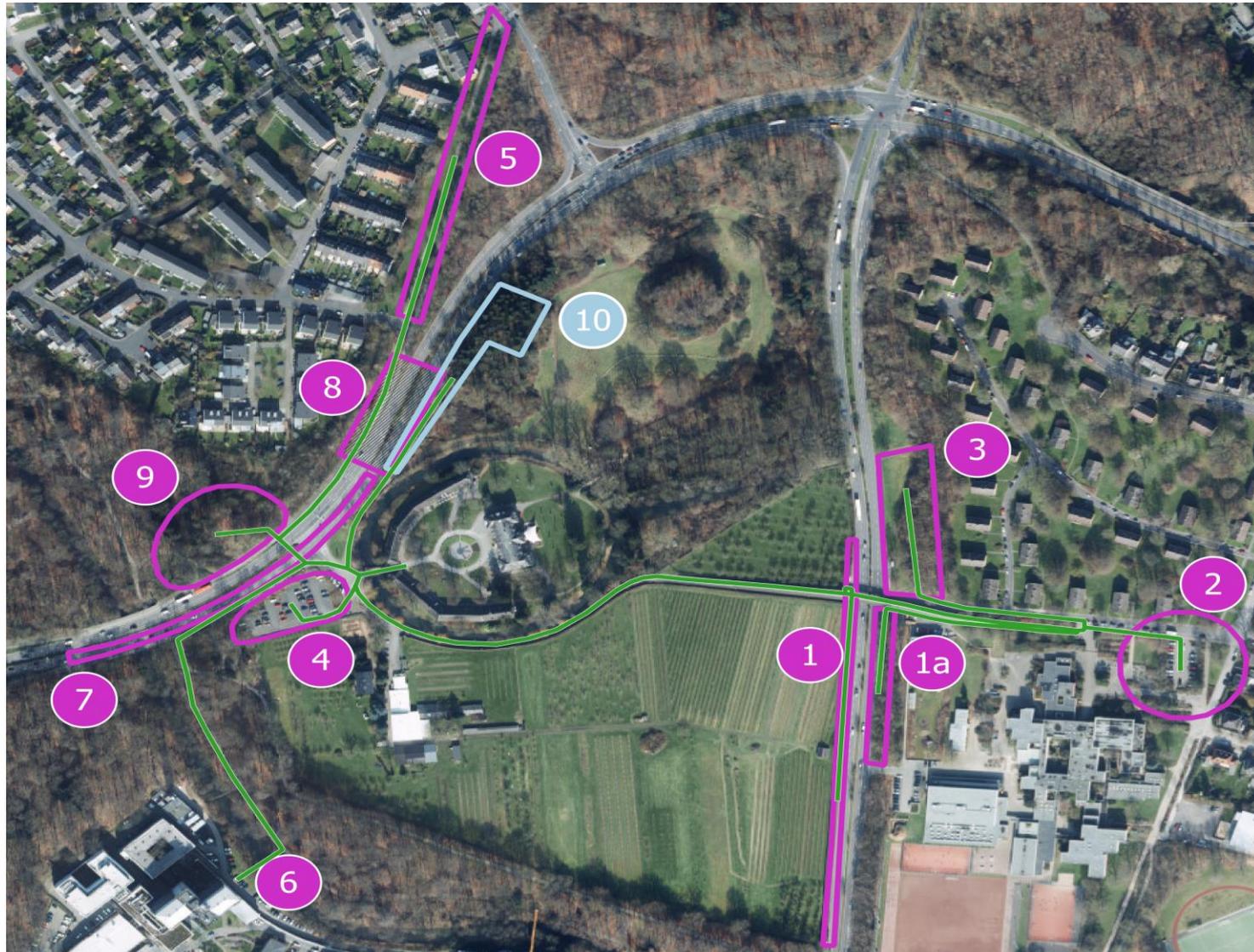
10. Ursprünglich geplanter Standort

- Ursprünglich geplanter Standort gemäß Standortkonzept zur Zukunftssicherung des Schloss Morsbroich





Gesamtlageplan mögliche zusätzliche Stellplatzstandorte



- 1 Stellplätze am Karl-Carstens-Ring
- 1a Erweiterung (beide Seiten)
- 2 Schulparkplatz
- 3 Fläche Karl-Carstens-Ring / Morsbroicher Str.
- 4 Tiefloge bei bestehendem Parkplatz
- 5 Kastanienallee
- 6 Klinikum (Parkhäuser)
- 7 Gustav-Heinemann-Str. (Sperrung einer Spur)
- 8 Parkpalette Über G.-Heinemann-Str. (Parkraumbewirtschaftung)
- 9 Fläche G.-Heinemann-Str. gegenüber Schloß
- 10 Ursprungsfläche

 Fußwegentfernungen zum S. Morsbroich

- 1 ca. 687m
- 1a ca. 652m
- 2 ca. 670m
- 3 ca. 814m
- 4 ca. 109m
- 5 ca. 552m
- 6 ca. 493m
- 7 ca. 255m
- 8 ca. 230m
- 9 ca. 213m
- 10 ca. 250m



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!