

## Stadt Leverkusen

## NIEDERSCHRIFT

über die frühzeitige Beteiligung  
der Öffentlichkeit für die Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 164/III  
"Bergische Landstraße – ehem.  
Martin + Merkel"  
in Leverkusen, in der Stiftung  
"Die gute Hand", Kinderheim Haus  
Nazareth, Bergische Landstraße 82  
am Donnerstag, 14.09.2006

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.00 Uhr

### Anwesend

#### Vorsitzender

Herr Gietzen

Bezirksvorsteher I

#### Verwaltung

Frau Zlonicky

Herr Müller

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

#### Schriftführerin

Frau Steckel

Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Besucher:

ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Herr Gietzen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Er stellt die Podiumsteilnehmer vor und weist darauf hin, dass Stellungnahmen zu der vorgestellten Planung auch schriftlich bis zum 06.10.2006 an die Verwaltung abgegeben werden können. Er informiert auch kurz über den Stand der Sanierungsarbeiten auf der „Bergischen Landstraße“.

Die Verwaltung erläutert Anlass, Werdegang und Planungs Eckdaten des Bebauungsplans. Ausführlicher wurde die städtebauliche Situation und das Höhenprofil der betroffenen Grundstücke erklärt. Das Plangebiet erstreckt sich zusätzlich auf das städtische Grundstück östlich der Grundschule, weil ein Bedarf für die bisher festgesetzte Schulnutzung nicht festzustellen ist. In der Vermarktung in Form von Wohnbauland wird ein Beitrag zur Entspannung des städtischen Haushalts gesehen. Es wurde erläutert, dass entlang der Bergischen Landstraße max. 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Gewerbe in Form eines „Allgemeinen Wohngebietes“ vorgesehen sind. Die Vorgabe wurde aus der Umgebung hergeleitet. Alle übrigen Bereiche sollen der Anlage von max. 2-geschossigen Einfamilienhäusern dienen, als Nutzungscharakter soll „Reines Wohngebiet“ vorgeschrieben werden.

Die Anwesenden haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

Zu einzelnen Themenbereichen wurden folgende Detailfragen gesammelt, stichpunktartig notiert und erste Stellung bezogen.

- Erhalt der großen **Baumgruppen** (u.a. Eichenbäume nördl. Bereich) auf dem Gartengrundstück, Böschung südlich der Kindertagesstätte Driescher Hecke.
- Prüfung, ob sich eine **Sanddüne** über das Gelände erstreckt.

*Stellungnahme:* Die Baulichkeiten sind so positioniert, dass ein Konflikt nicht stattfindet, der Bebauungsplan nennt den Erhalt der Bäume als planerisches Ziel. Das Vorhandensein einer Sanddüne ist bislang nicht bekannt, die Verwaltung wird dem nachgehen.

- **Fußweg** entlang der **Baumgruppe** (alternative Fußwegeführung für die Schul- und Kindergartenkinder)

*Stellungnahme:* Dies soll geprüft werden, insbesondere in Abhängigkeit von einem konkreten Vorhaben.

- **Verlagerung der Carports** (Bereich nördlich der Bergischen Landstraße) zugunsten des vorh. Mehrfamilienhauses östlich.

*Stellungnahme:* Der geplante Garagenhof wurde im Anschluss an den Fußweg und dem daran grenzenden Mehrfamilienhaus ausgewiesen, damit die geplanten und vorhandenen Zufahrten gebündelt werden können. Dies hat den Vorteil, dass der Bereich besser geordnet werden kann. Auch Sicherheitsaspekte werden besser berücksichtigt.

- Einrichtung eines **Zebrastrreifens mit Ampel** für die Fußwegequerung.
- Anlage einer **Baumreihe in der Straßenmitte** und zugleich Gliederungselement als Maßnahme der Verkehrsberuhigung in Gestalt einer Torsituation.

*Stellungnahme:* Im Vorstadium wurde über etwaige Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nachgedacht. Dies konnte jedoch aus Kostengründen nicht in die Planung aufgenommen werden. Mit einer Neukonzeption einer Querungshilfe wird zu rechnen sein. Die Frageninhalte werden erneut geprüft. Die Kosten einer Baumreihe sind nicht unerheblich, im Falle eines zusätzlichen Kanalumbaus wäre dies problematisch. Das Einbindungskonzept wird aufgrund eines konkreten Bauvorhabens erneut geprüft.

- Frage nach **Eigentumswohnungen** und **anderweitige Nutzungen** (im Bereich der Bergischen Landstraße)

*Stellungnahme:* Planerisch wird davon ausgegangen, dass straßenbegleitend Mehrfamilienhäuser entstehen, ob Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen sei dahin gestellt. Die Erdgeschosszonen empfehlen sich zur Unterbringung von gewerblichen Einrichtungen.

