Anlage 7.1
zur Vorlage
Nr. 2019/3148

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steichbüchel – Fester Weg“

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Inhaltsverzeichnis

I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 3
I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 3
I/A 2: 203/III_3(1)_Äußerung_02 17
I/A 3: 203/III_3(1)_Äußerung_03 22
I/A 4: 203/III_3(1)_Äußerung_04 24
I/A 5: 203/III_3(1)_Äußerung_05 37
I/A 6: 203/III_3(1)_Äußerung_06 52
I/A 7: 203/III_3(1)_Äußerung_07 59
I/A 8: 203/III_3(1)_Äußerung_08 62
I/A 9: 203/III_3(1)_Äußerung_09 65
I/A 10: 203/III_3(1)_Äußerung_10 69
I/A 11: 203/III_3(1)_Äußerung_11 71
I/A 12: 203/III_3(1)_Äußerung_12 81
I/A 13: 203/III_3(1)_Äußerung_13 85
I/A 14: 203/III_3(1)_Äußerung_14 87
I/A 15: 203/III_3(1)_Äußerung_15 89

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 96
I/B 1: Amprion GmbH 96
I/B 2: Bezirksregierung Düsseldorf 98
I/B 3: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 101
I/B 4: Stadt Burscheid 104
I/B 5: Ericsson GmbH 106
I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH 108
I/B 7: GASCADE Gastransport GmbH 111
I/B 8: Geologischer Dienst NRW 113
I/B 9: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 116
I/B 10: Industrie- und Handelskammer zu Köln 118
I/B 11: NABU 120
I/B 12: Pledoc 126
I/B 13: Polizei NRW 129
I/B 14: Rheinisch Bergischer Kreis 132
I/B 15: Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld 134
I/B 16: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen 138
I/B 17: unitymedia 141
I/B 18: Vodafone GmbH 143
I/B 19: Westnetz 145
I/B 20: WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH 150
I/B 21: Fachbereich 32 153
I/B 22: Fachbereich 36 164
I/B 23: Fachbereich 37 167

I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stadt Leverkusen

Niederschrift
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg" im Pfarrgemeindesaal St. Nikolaus, Berliner Straße 173, Leverkusen Steinbüchel

Dienstag 13.11.2018

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:45 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Schönberger	Bezirksvorsteher Stadtbezirk III

Verwaltung

Frau Cremer	Fachbereichsleiterin Stadtplanung
Herr Ahrend	Fachbereich Stadtplanung, Abteilungsleiter (kommissarisch)
Herr Hennecke	Fachbereich Stadtplanung, Projektleitung
Frau Mägerlein	Fachbereich Stadtplanung, Referendarin
Herr Bauerfeld	Fachbereich Stadtplanung, Verwaltung

Externe Planer

Herr Roth	ISR GmbH, Stadtplaner, Geschäftsführer
Frau Wichardt	ISR GmbH, Stadtplanerin, Projektleitung
Herr Konrath	konrath und wennemar architekten ingenieure, Geschäftsführer
Herr Wienöbst	konrath und wennemar architekten ingenieure, Projektleitung
Herr Dr. Bondzio	Brilon Bondzio Weiser GmbH, Geschäftsführer
Herr Schwarte	Brilon Bondzio Weiser GmbH, Projektleitung
Herr Hübel	Peutz Consult GmbH, Geschäftsführer
Herr Bouman	Leinfelder Ingenieure GmbH, Geschäftsführer

Besucher	ca. 45 Bürgerinnen und Bürger

Herr Bezirksvorsteher Schönberger begrüßt die Anwesenden um 19:00 Uhr und eröffnet die Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg". Er stellt die Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er informiert über die Möglichkeit, sich schriftlich zu beteiligen.

Herr Hennecke informiert allgemein über Bauleitplanverfahren, dessen Bestandteile und den Ablauf des vorliegenden Planverfahrens. Er informiert über die aktuellen Beteiligungsmöglichkeiten, über Aushang im Elberfelder Haus, über die Internetseite der Stadt Leverkusen sowie im Rahmen dieser Veranstaltung. Der Zeitraum zur Information über

1

die Planung sowie zur Abgabe einer Stellungnahme sowie besteht bis zum 13.12.2018. Ziel dieser Bürgerversammlung ist die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Die vorgestellten Pläne beinhalten den städtebaulichen Entwurf in Varianten. Der eigentliche Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage eines endabgestimmten städtebaulichen Entwurfes erarbeitet.

Herr Hennecke stellt das Plangebiet vor und führt grundlegend in die aktuellen planungsrechtlichen Gegebenheiten des Standortes ein. Anlass der Bauleitplanung ist die anhaltend positive Einwohnerentwicklung in der Stadt Leverkusen und der damit einhergehende Wohnbauflächenbedarf. Herr Hennecke informiert auch über die Planungsgeschichte, da das Verfahren „Fester Weg" bereits im Jahr 2012 erstmals durch die politischen Gremien zur Aufstellung beschlossen wurde. Da in der Zwischenzeit eine neue planungsrechtliche Rechtsgrundlage veröffentlicht wurde und sich die Planungsziele konkretisiert haben, wurde das Verfahren nunmehr neu aufgestellt und zudem der Geltungsbereich verkleinert.

Herr Konrath vom Büro konrath und wennemar stellt die Besonderheiten des Plangebietes vor und erläutert die Herleitung der städtebaulichen Konzeption. Im Anschluss stellt er die städtebaulichen Varianten 1 bis 3 vor. Dabei werden insbesondere die Aspekte Aufenthaltsqualität, Wohnungsbau, Grünflächen sowie die verkehrliche Erschließung und die Anordnung der geplanten Kindertagesstätte näher betrachtet.

Im Anschluss stellt Herr Dr. Bondzio, Ingenieurbüro Brilon Bondzio Weiser, die Grundlagen und Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung vor. Die Verkehrsuntersuchung wurde aktuell zur Erläuterung der städtebaulichen Planung im Rahmen der Bürgerveranstaltung erarbeitet und wurde von der Fachverwaltung noch nicht geprüft. Zudem stellt diese keinen Bestandteil der durch die politischen Gremien beschlossenen Beschlussvorlage dar und ist somit auch kein Bestandteil der derzeitig zur Einsicht stehenden Unterlagen. Es erfolgte eine Untersuchung hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen aller drei Planvarianten mit und ohne Durchbindung des Fester Weges bis zur Albert-Schweizer-Straße. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung können die durch das Planvorhaben hervorgerufenen Verkehrsmengen durch das umliegend vorhandene Straßennetz und die bestehenden Knotenpunkte aufgenommen und leistungsfähig abgewickelt werden. Der Fester Weg wäre zu ertüchtigen und Zuwegungen in das Plangebiet herzustellen. Das Verkehrsplanungsbüro empfiehlt einen Standort der Kita am Fester Weg sowie eine Durchbindung des Fester Weges.

Nach einer ersten Diskussionsrunde stellt Herr Hübel erste Ergebnisse einer durchgeführten Ausbreitungsrechnung der Schalleinwirkungen der nordwestlich verlaufenden Bundesautobahn A1 vor. Er erläutert die Wirkungen einer Schallschutzmaßnahme entlang der Bundesautobahn sowie angrenzend an die projektierte Wohnbebauung mit dem Ergebnis, dass aufgrund der örtlichen Gegebenheiten durch einen zusätzlichen Lärmschutzwall kein signifikant verbesserter Lärmschutz erzielt werden könne.

Anschließend eröffnet Herr Schönberger die abschließende Diskussionsrunde und erteilt Bürgerinnen und Bürgern das Wort.

Diskussion und Statements:

A

Verkehr

Es wird erläutert, dass beidseitig an der Feuerbachstraße Garagen stehen und die Pkws beim Ausparken regelmäßig den öffentlichen Straßenraum blockieren. Die Feuerbachstraße ist für zusätzliche Verkehre nicht geeignet.

2

Bereits heute erfahren Anwohner auf dem Weg Richtung Leverkusen-Zentrum auf der Oulustraße einen Rückstau von der Kreuzung Opladener Straße. Es wird erfragt, inwieweit auch das weitere Straßennetz betrachtet wurde.

Herr Dr. Bondzio erläutert, dass die aus dem Plangebiet ausfahrenden Verkehrsmengen gering sind. Im weiteren Straßennetz verteilen sich diese so weit, dass eine weitergehende Verfolgung der Verkehrsströme nicht zielführend ist, da die Wege der sich immer weiter teilenden Fahrzeugströme nicht serious abgebildet werden können.

Es wird erfragt, ob umliegende Bauvorhaben (z. B. Bohofsweg) im Zuge der Ermittlung der Verkehrsmengen berücksichtigt wurden.

Herr Dr. Bondzio erläutert, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung auf die im Bestand analysierten Verkehrsmengen ein 5 %-Aufschlag für weitere zunehmende Verkehrsmengen aus umliegenden Entwicklungen berücksichtigt wurde. Aufgrund der Nähe des Planvorhabens Lichtenburg wurden die hierdurch hervorgerufenen Verkehrsmengen vollständig berücksichtigt.

Es wird gebeten, losgelöst von der gutachterlichen Betrachtung, die tatsächlichen Verkehre in der Örtlichkeit aufzunehmen und zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Abschnitt der Bruchhauserstraße das tatsächliche Verkehrsaufkommen zu berücksichtigen ist. Hier gibt es verschiedene Nutzungen mit einem hohen Verkehrsaufkommen wie z.B. der Friedhof und die Grundschule. Auch die Eröffnung des Fitnesstudios hat zu einer Zunahme des Verkehrsaufkommens geführt. Eine weitergehende Verkehrszunahme wird nicht gewünscht.

Es gibt insbesondere zwei kritische Punkte im Verkehrsnetz an denen jedes Auto vorbei muss: Das sind die Kreuzungen Bruchhauser Straße/Steinbücheler Straße und Oulustraße/ Opladenerstraße

Es ist zu berücksichtigen, dass die Bruchhauser Straße keine Verbindungsstraße ist – wie von Herrn Dr. Bondzio ausgeführt – sondern als eine etwas längere Wohnstraße zu betrachten ist. Der Straßenquerschnitt und die parkenden Autos führen zu Rückstau, so dass die Bruchhauser Straße nicht als Verbindungsstraße geeignet ist.

Herr Dr. Bondzio erläutert, dass die Straßen je nach Funktion im Straßennetz unterschiedlich klassifiziert werden. So ist zum Beispiel die Feuerbrachstraße heute eine reine Wohnstraße, da hier nur Anwohner und Anlieger fahren. Die Fichtestraße ist als Sammelstraße zu betrachten. Die Straße nimmt neben dem Verkehr der Anwohner und Anlieger auch Verkehre angrenzender Straße auf (z.B. Schopenhauserstraße). Auch an der Bruchhauser Straße wird gewohnt. Die Straße erfüllt im Verkehrsnetz der Stadt Leverkusen aber gleichzeitig eine Verbindungsfunktion zwischen Steinbüchel und Lützenkirchen. Somit ist die Bruchhauser Straße durch ihre Lage im Netz als Verbindungsstraße zu klassifizieren.

Es wird erläutert, dass der Fester Weg auf einer Breite von 1 m zum Grundstück gehört. Wenn der Fester Weg heute 5 m breit ist, dann sind nur 4 m öffentlicher Raum. Es wird darauf hingewiesen, dass Müllfahrzeuge heute rückwärts in den Fester Weg einfahren. Zur sicheren Zugänglichkeit der neuen Wohnquartiere wäre ein Gehweg sinnvoll.

Herr Bouman erläutert, dass der Fester Weg im Kataster eine Breite von 6 m hat. Für die Planung ist das Kataster bindend, auf private Grundstücke soll nicht zurückgegriffen werden, auch wenn sie heute als Teil des Straßenlandes fungieren. Aufgrund der geringen Breite von 6 m ist die Einrichtung von Gehwegen auf dem Fester Weg nicht möglich. Die Fläche ist für den Begegnungsverkehr von Pkws erforderlich.

Es ist davon auszugehen, dass Müllfahrzeuge heute rückwärts in den Fester Weg fahren, da es am Ende des Fester Weges keine Wendemöglichkeit gibt. Müllfahrzeuge würden mit Umsetzung der Planung zukünftig nicht mehr rückwärts in den Fester Weg einfahren müssen, sondern könnten durchfahren.

Die Anbindung der neuen Quartiere an die Bruchhauser Straße erfolgt über vier Anbindungspunkte. Zwei Anbindungspunkte dienen dem Pkw-Verkehr. Dabei ist die südlich angedachte Anbindung breiter als die Anbindung des Fester Weges. Des Weiteren sind zwei fußläufige Anbindungen geplant, so dass Fußgänger auch ohne Überschneidung mit dem Pkw-Verkehr in das neue Quartier gelangen können.

Die Topographie im Bereich der südlichen Anbindungspunkte ist stark bewegt. Es wird von einem Gefälle von rund 13 % ausgegangen.

Es wird erfragt, wer die Anliegerbeiträge für den Ausbau der Straßen zahlt.

Herr Paeschke (Investor) erläutert, dass die Anliegerbeiträge für den Ausbau der Straßen vom Investor übernommen werden.

Es wird berichtet, dass der Bus bereits heute häufig zu spät fährt. Bei einem noch höheren Verkehrsaufkommen wird der Bus zukünftig noch später kommen. Die Beteiligte hat Sorge, spät zur Schule zu kommen.

An der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße werden die Bereiche mit Sperrflächen und Halteverboten häufig zugeparkt. Es ist sehr unübersichtlich. Es wird erfragt, wie der Situation Rechnung getragen wird.

Es wird bestätigt, dass die Situation an der Ausfahrt Fester Weg/Bruchhauser Straße kritisch ist.

Es wird erfragt, wie der Baustellenverkehr abgewickelt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Feuerbachstraße bereits heute in einem schlechten Zustand ist und die Frage gestellt wird, wer für weitere Schäden aufgrund des Baustellenverkehres aufkommt.

Herr Paeschke (Investor) erläutert, dass der Baustellenverkehr im weiteren Verfahren abzustimmen ist. Herr Paeschke geht davon aus, dass größere Fahrzeuge über die Albert-Schweizer-Straße das Gebiet erreichen werden.

Herr Paeschke erläutert, dass vor Beginn der Baumaßnahmen eine Beweissicherung der durch Baufahrzeuge zu nutzenden Straßen mit der Verwaltung erfolgt. Hierbei können auch angrenzende Grundstücke/Gebäude betrachtet werden. Sofern es aufgrund der Baumaßnahmen zu Absackungen o. ä. kommt, werden diese im Anschluss auf Kosten des Investors behoben.

Hinsichtlich einer Durchbindung des Fester Weges von der Bruchhauser Straße zur Straße Am Steinberg bestehen Bedenken, da der Fester Weg dann als Abkürzung zur B 51 genutzt werden wird. In der Albert-Schweizer-Straße parken mindestens 50 Fahrzeuge. Die Straße kann ein hohes zusätzliches Verkehrsaufkommen nicht aufnehmen. Die Teilung des Fester Weges würde dazu führen, dass alle umliegenden Straßen und damit Anwohner einen Teil der Verkehre aufnehmen müssten, jedoch keine Überlastung erfolgt.

Die Variante 1 würde aufgrund der Abbindung der Kita an die Schopenhauerstraße nicht funktionieren. Die Schopenhauerstraße würde zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen können.

Es wird kritisiert, dass die Verkehrszählung in den Sommermonaten stattgefunden habe, da hierbei nicht die tatsächliche Belastungssituation erfasst wurde, wie diese beispielsweise im Herbst bestehen würde.

B

Bus

Es wird erfragt, inwieweit bewertet wurde, ob sich aufgrund der zusätzlichen Bevölkerungsentwicklung der Busverkehr verändert.

Herr Schönberger erläutert, dass die Entwicklung des Busverkehres Teil des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes für Leverkusen ist. Es ist u. a. zu betrachten, ob aufgrund der Bevölkerungsentwicklung eine Verdichtung des Busverkehres im Bereich des Plangebietes erforderlich ist.

C

Parken

Es wird erfragt, ob es am Fester Weg zukünftig Parktaschen geben wird.

Herr Schönberger erläutert, dass die Ausbildung der Straße noch zu planen ist.

D

Artenschutz

Es wird festgestellt, dass die Stadt Leverkusen Wohnraum benötigt. Bei der Entwicklung des Plangebietes ist zu berücksichtigen, dass die Flächen des Plangebietes als Jagdgebiet für große Vögel wie Milan und Bussard dient. Daher ist die Wiese im Nordosten zu erhalten. Es wird in diesem Zusammenhang erfragt, ob es Pflanzmaßnahmen gibt, die der Natur helfen und gleichzeitig eine schallschützende Wirkung haben.

E

Topographie

Es wird vermutet, dass die vorhandene bewegte Topographie eine Geländemodellierung erforderlich macht. Dies wäre sehr bedauerlich, da es sich bei diesem Landstrich um das auslaufende Bergische Land handelt und es sich nachteilig auf den Landschaftsraum auswirken würde, wenn dieser prägnante und wertvolle Raum überformt und überbaut würde.

Herr Roth erläutert, dass das Plangebiet – wie von Herrn Konrath zuvor dargestellt – in zwei Bereiche geteilt ist. Der östliche Bereich ist wenig bewegt. Hier wird es lediglich moderate Geländeversprünge geben. Im westlichen Bereich wird es im Zuge der Erschließungsmaßnahmen zu Veränderungen der Topographie kommen. Dabei ist es planerische Zielsetzung, die vorhandene Topographie aufzunehmen und ein harmonisches Einfügen in den Bestand unter Berücksichtigung der Belange Entwässerung, Erschließung, Anschlusshöhen des Bestandes und städtebauliches Gesamtbild zu erzielen.

F

Kita

Am Ende der Albert-Schweizer-Straße ist bereits die Kindertagesstätte Am Steinberg angeordnet. Es wird darauf hingewiesen, dass auch der Verkehr dieser Kindertagesstätte insbesondere in der Spitzenstunde zu berücksichtigen ist.

Es wird erfragt, warum an dieser Stelle noch eine Kindertagesstätte errichtet wird. Die Frage stellt sich vor dem Hintergrund, dass es im Stadtquartier nicht so viele Kinder gebe und es bereits Am Steinberg eine Kita gebe und im Neubaugebiet Lichtenburg eine weitere geplant sei. Es ist unverständlich, dass jetzt in allen Baugebieten Kindertagesstätten aufgenommen werden, so dass der Planung ein öffentlicher Belang zugrunde liege.

Herr Schönberger erläutert, dass der Bedarf an Plätzen in Kindertagesstätten weiterhin sehr hoch ist. Zurzeit kann die Stadt Leverkusen eine gute Deckung konstatieren, allerdings

müssen Eltern und Kinder weite Wege in Kauf nehmen. Zur Vermeidung der hierdurch entstehenden Verkehre ist es daher zielführend, die Kindertagesstätten wohnortsnah anzuortnen. Die Fachverwaltung sieht aufgrund der vorliegenden Bedarfszahlen das Erfordernis, im Plangebiet eine Kindertagesstätte einzuplanen.

Es ist unverständlich, dass in Lützenkirchen, wo die Bebauung viel dichter ist, eine Kita nicht gewollt war und hier eine große Kita umgesetzt werden soll, obwohl der Bedarf geringer ist.

Es wird erfragt, ob es auf dem Fester Weg und der Albert-Schweizer-Straße zukünftig Gehwege geben wird. Die Bürgerin zeigt sich besorgt über die Sicherheit von Kindergartenkindern die von ihren Eltern frühzeitig aus dem Auto gelassen werden und fußläufig die Kita erreichen müssen.

Frau Cremer erläutert, dass Eltern in der Verantwortung stehen, ihre Kinder bis zur Kita-Türe zu bringen.

G

Schall

Es wird erfragt, ob die in der schalltechnischen Berechnung verwendeten Zahlen öffentlich zugänglich sind und auf welcher Grundlage gerechnet wurde.

Herr Hübel erläutert, dass auf Zahlen aus dem Jahr 2010 zurückgegriffen wurde. Diese sind öffentlich zugänglich. Es gibt keine Stellschrauben bei der Berechnung der Schallwirkungen. Die Berechnung erfolgte auf Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS 90.

Frau Cremer erläutert, dass die Gutachten bis zur öffentlichen Auslegung durch die Verwaltung geprüft und, sofern erforderlich, angepasst bzw. fortgeschrieben werden. Die Gutachten können inklusive der dort dargelegten verwendeten Grundlagen und Berechnungsmethoden im weiteren Verfahren zur öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Es wird erfragt, ob die Sperrung auf der A 2 zu weniger Schwerlastverkehr führt, so dass die Schalleinwirkungen ggf. geringer sind.

Es wird erfragt, ob es ein Planspiel gibt bzgl. der verkehrlichen Auswirkungen nach Öffnung des Tunnels.

Herr Hübel bejaht die erste Frage. Im weiteren Verfahren erfolgt zur Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung eine Abstimmung mit Straßen. NRW hinsichtlich der zu erwartenden Verkehre.

Ein Teilnehmer der Bürgerinitiative „LEVkontraRaststätte" erläutert, dass bereits im Jahr 2013 Lärmschutzanträge gestellt wurden. Eine Rückmeldung der Bezirksregierung wird noch in diesem Jahr erwartet. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass es unterschiedliche Aussagen zum Zeitpunkt einer zu erwartenden Rückmeldung gibt.

Es wird erfragt, ob es ein Lärmschutzkonzept gibt wenn die Raststätte doch kommt.

Ein Teilnehmer der Bürgerinitiative „LEVkontraRaststätte" erläutert, dass eine Standortentscheidung in diesem Jahr erwartet wird. Anschließend könnte, sofern erforderlich, ein Lärmschutzkonzept erarbeitet werden.

Herr Hübel erläutert, dass im Falle der Errichtung eines Rastplatzes von einer erhöhten Umsetzung schallschützender Maßnahmen sowohl entlang der Autobahn als auch rückwärtig zwischen Rastplatz und Wohnbebauung auszugehen ist.

H Grünflächen/ Spielflächen

Es wird festgestellt, dass die Flächen bebaut werden müssen, aber es ist zu beachten, dass die Ressourcen mit jeder Bebauung schwinden. Es sieht hier so aus, dass auch unter Berücksichtigung der Grünsäume die Grünflächen im Plangebiet um bis zu 70% bis 80% zurückgenommen werden. Es wird erläutert, dass ein Spielplatz insbesondere auch für ältere Kinder in der Planung fehlt.

Herr Konrath erläutert, dass es in den Grünsäumen mehrere kleine Spielplätze geben wird. Auch die Quartiersplätze können zum Spielen gestaltet werden.

Herr Paeschke ergänzt, dass der im Osten des Plangebietes vorhandene Spielplatz in das Konzept eingebunden und ertüchtigt wird. Insgesamt sollen neben diesem großen Spielplatz fünf weitere kleine Spielplätze in den Grünsäumen und auf den Quartiersplätzen entstehen.

I Wohnungsbau

Es wird geäußert, dass der ursprüngliche Bebauungsplan zur Verhinderung einer Raststättenanlage aufgestellt werden sollte. Dieser Bebauungsplan dient nun der Entwicklung von Wohnbebauung. Es wird kritisch hinterfragt, ob ein Bedarf dieser Größenordnung zur Entwicklung einer Einfamilienhausbebauung überhaupt besteht.

Herr Schönberger erläutert, dass es keine Bebauungspläne zur Verhinderung von Planungen gibt. Es gibt vorliegend einen konkreten der Stadt Leverkusen gut bekannten Investor zur Entwicklung von Wohnbebauung. Es ist davon auszugehen, dass der Investor die Marktbewegungen gut kennt. Des Weiteren sei in den vergangenen Jahren ein stetiger Zuzug in die Rheinschiene zu verzeichnen. Von diesem Zuzug könne erfreulicherweise auch die Stadt leverkusen profitieren. Die Baurechtschaffung dient der Deckung des langfristigen Bedarfes.

Es wird erfragt, wieviel Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau entstehen und wie hoch die Mieten sind.

Herr Paeschke (Investor) berichtet, dass rund 90 Wohneinheiten in insgesamt 6 Geschosswohnungsbauten entstehen. Dabei werden maximal rund 10 Wohneinheiten über ein gemeinsammes Treppenhaus erschlossen. Die Mietstruktur wird durchmischt sein. Es ist von rund 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau bzw. preisgedämpftem Wohnungsbau, bezogen auf den Geschosswohnungsbau, auszugehen. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau bewegt sich bei einer Kaltmiete von derzeit 6,20 Euro. Beim preisgedämpften Wohnungsbau liegt die Miete i. d. R. zwischen der Miete für öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen.

J Eigentumsverhältnisse

Es wird sich nach den Eigentumsverhältnissen erkundigt.

Herr Paeschke (Investor) erläutert, dass der überwiegende Teil der Flächen in seiner Verfügung steht. Lediglich die Flächen um das Flüchtlingsheim sind städtisch. Weitere sehr untergeordnete Flächen gehören einem privaten Eigentümer.

K Weitere Themen

Es wird erläutert, dass am Fester Weg viele ältere Menschen wohnen, die die Flächen des Plangebietes zum Auslauf ihrer Hunde nutzen. Eine Bebauung würde dazu führen, dass die Wege für diese Menschen weiter werden, um Flächen für den Hundeauslauf zu erreichen. Dies ist den älteren Bewohnern nicht zuzumuten.

Herr Konrath erläutert, dass das städtebauliche Konzept die heute vorhandenen Trampelpfade berücksichtigt und das diese Wege- und Grünverbindungen beibehalten würden und somit auch nach Umsetzung der Planung die Möglichkeit gegeben ist, weiterhin Hunde in diesen Bereichen auszuführen.

Es wird gebeten, frühzeitiger über Bürgerinformationsveranstaltungen zu informieren

Herr Schönberger erläutert, dass die Stadt Leverkusen sich grundsätzlich Gedanken macht, wie öffentliche Veranstaltungen zu kommunizieren sind. Das Gesetzt besagt, dass eine Veröffentlichung im Amtsblatt hierzu ausreichend ist. Die Stadt Leverkusen möchte jedoch zukünftig über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehen. Es könnte hierbei überlegt werden, verstärkt Medien wie Radio oder lokale Zeitungen zur Information zu nutzen.

Frau Cremer ergänzt, dass über die Homepage der Stadt Leverkusen der automatischer Versandt des Amtsblattes angefordert werden kann.

Es sei erfreulich, dass Leverkusen als guter Wohnstandort gefragt ist. Die angestrebte Durchmischung im Plangebiet mit Einfamilienhausbebauung und Geschosswohnungsbau wird positiv gesehen. Es wäre allerdings notwendig, hierzu ein schlüssiges Verkehrskonzept sowie ein schlüssige Schallschutzkonzept vorzulegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das vorgestellte Bebauungskonzept einen Planungsstand in Varianten darstellt. Hierauf basierend wird die städtebauliche Planung, unter Abwägung der in der Beteiligung abgegebenen Äußerungen, weiterentwickelt. Der so erarbeitete städtebauliche Entwurf dient als Grundlage zur Erstellung des eigentlichen Bebauungsplanes (Rechtsplan). Der Bebauungsplan wird abermals vier Wochen öffentlich ausgelegt werden. Hierbei besteht erneut die Möglichkeit zur Äußerung und Abgabe einer Stellungnahme.

Herr Bezirksvorsteher Schönberger bedankt sich bei Verwaltung und Planern für die Vorbereitung und bei den Bürgerinnen und Bürgern für die rege und konstruktive Teilnahme und schließt die Veranstaltung.

Vorsitzender	Schriftführung	
Frank Schönberger Bezirksvorsteher Stadtbezirk III	Maren Wichardt Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH	Petra Cremer FB 61 Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

A) Verkehr

Die Feuerbachstraße wird als eine von mehreren Anbindungen für das Plangebiet für den motorisierten Individualverkehr herangezogen. Die Feuerbachstraße dient i. V. m. der Albert-Schweitzer-Straße sowie untergeordnet mit der Schopenhauerstraße als Anbindung für den östlichen Teil des Plangebietes. Sie ist gemäß ihrer Funktion im Straßennetz und nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) als Wohnstraße zu qualifizieren. Aufgrund der heute geringen und auch mit Umsetzung der Planung zukünftig geringen Verkehrsmengen auf der Feuerbachstraße, ist die Straße geeignet, das Verkehrsaufkommen auch zukünftig leistungsfähig abzuwickeln.

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung (BBW, Mai 2019) erfolgt eine umfangreiche Betrachtung der bestehenden und planbedingten Verkehrssituation. Aufgrund der vorgetragenen Bedenken wurde im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung eine weitere Verkehrszählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Knotenstromerhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den Zählungen in Ansatz gebracht.
Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt abgestimmt. Eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes ist aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre sowie aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen planbedingten Neuverkehre nicht realistisch abbildbar und nicht zielführend. Erkennbar spürbare Auswirkungen auf entferntere Knotenpunkte sind nicht zu erwarten. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung können die umliegenden Bestandsstraßen (darunter auch die Feuerbachstraße) den mit der Planung einhergehenden Mehrverkehr gut aufnehmen. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf ist auch mit Umsetzung der Planung gewährleistet. Dies trifft auch für die morgendliche und die abendliche Spitzenstunde zu. Die Verspätung von Bussen ist daher nicht in Verbindung mit dem Planverfahren zu bringen.

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden in Abstimmung mit der Stadt relevante Planungen im Umfeld beachtet. Relevante bestehende Nutzungen wurden durch die Aufnahme der Bestandsverkehre im Rahmen von Verkehrszählungen in die Untersuchung eingestellt. Im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes wurde zudem zur Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrsentwicklung und zukünftiger – derzeit noch unbekannter Planungen – eine Erhöhung der Bestandsverkehre um 5 % für den Prognose-Nullfall 2030 (Verkehrsprognose für das Jahr 2030 ohne Umsetzung des Bebauungsplangebiets) vorgenommen. Auch das Bauvorhaben „Lichtenburg Nord“ wurde aufgrund der Nähe zum Plangebiet berücksichtigt.

In der Verkehrsuntersuchung wurde die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes mit und ohne Durchbindung des Fester Wegs untersucht. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung kann der Verkehr in beiden Varianten leistungsfähig abgewickelt werden.

Die Bruchhauser Straße ist nach RAST 06 als Verbindungsstraße einzustufen. Sie erfüllt im Verkehrsnetz der Stadt Leverkusen eine Verbindungsfunktion zwischen Steinbüchel und Lützenkirchen. Die Einstufung wird auch nach nochmaliger Prüfung für richtig erachtet.

Der Fester Weg wird im Anbindungsbereich auf einer Breite von ca. 6 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Ein Zwei-Richtungsverkehr kann auf einer Breite von durchschnittlich 6 m auch unter Berücksichtigung der topographischen Bedingungen gut und verträglich abgewickelt werden. Auch ist die Straße geeignet, Fuß- und Radverkehr aufzunehmen und sicher abzuwickeln. Ein Eingriff in private Grundstücke erfolgt im Zuge der Umsetzung der Planung nicht. In der Bauphase kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in Randbereichen aus nicht vermeidbaren technischen Gründen zu Beanspruchungen der dortigen Grundstücke kommen wird. Dieses würde vor Ort mit den Betroffenen erörtert und mit Abschluss der Baumaßnahmen in den Ursprungszustand zurückgesetzt.

Müllfahrzeuge können zukünftig die Ringerschließung durch das Plangebiet nutzen, so dass ein „rückwärts aus dem Fester Weg ausfahren“ nicht erforderlich sein wird.

Die Anliegerbeiträge für den erstmaligen Ausbau der Straßen werden vom Investor übernommen. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs und die Behandlung möglicher entstehender Kosten für Straßenschäden durch Baufahrzeuge ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, würde aber im Rahmen des Erschließungsvertrages zur Umsetzung der Planung mit dem Investor vereinbart.

Die erläuterte beschränkte Einsehbarkeit an der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße ist bekannt, jedoch aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte nicht veränderbar. Der Knotenpunkt ist jedoch kein nachgewiesener Unfallschwerpunkt. Die schlechte Einsehbarkeit führt erfahrungsgemäß zu einer erhöhten Aufmerksamkeit ausfahrender Autofahrer. Mit Umsetzung der Planung sind negative Auswirkungen auf den Knotenpunkt nicht zu erwarten.

B) Bus

Die Entwicklung des Busverkehrs ist Inhalt des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzepts der Stadt Leverkusen. Die Stellungnahme ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

C) Parken

Die konkrete Ausbildung des Fester Wegs wird im Rahmen der Erschließungsplanung geplant. Die Anordnung von Parkplätzen wird berücksichtigt.

D) Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, um sicherzugehen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden. Die das Plangebiet umgebende Tier- und Pflanzen-

welt ist bereits durch die Einwirkungen der BAB stark vorgeprägt. Die hiermit einhergehenden Störimpulse sind weit stärker als die mit der Planung einhergehenden zu erwartenden Effekte. Im Kontext der bestehenden Strukturen und der bereits vorhandenen Störimpulse, löst die Planung keine weitere Abnahme der Habitateignung der umliegenden Flächen aus. Die Flächen nördlich des Fester Wegs bleiben überwiegend als Grünflächen erhalten und werden ökologischen aufgewertet. Sie können auch zukünftig als Jagdhabitat dienen, so dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegenstehen.
Zum Schallschutz durch Pflanzen wird darauf hingewiesen, dass Pflanzmaßnahmen mit schallschützender Wirkung aufgrund der geringen Flächengröße nicht möglich sind. Es ist in der Regel davon auszugehen, dass Wälder erst ab einer Breite von rund 300 m einen wirksamen Schallschutz erbringen können. Der für die geplante Wohnbebauung zu erwirkende Lärmschutz wird durch anderweitige Maßnahmen, wie zum Beispiel Grundrissorientierung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden, erbracht.

E) Topographie

Das Plangebiet ist topographisch in drei Bereiche zu teilen. Die Flächen südlich des Fester Weges sind im Osten des Plangebietes wenig bewegt. Hier wird es lediglich moderate Geländeveränderungen geben. Im westlichen Bereich wird es im Zuge der Erschließungsmaßnahmen sowie zur Umsetzung des städtebaulichen Entwurfes zu einem Eingriff mit Veränderung der Topographie kommen. Dabei besteht die planerische Zielsetzung, ein geometrisch geordnetes Siedlungsbild zu schaffen, eine Unterteilung des Baulandes in vertretbare Grundstücksgrößen vorzunehmen und eine barrierefreie Zuwegung zu ermöglichen. Die Flächen nördlich des Fester Wegs sollen überwiegend wie im Bestand erhalten und ökologisch aufgewertet werden. Eine Anpassung des Geländes erfolgt lediglich im Bereich der geplanten Bebauung am Fester Weg.

F) Kita

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist vor dem Hintergrund der Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum und dem damit verbundenen Ziel der Wohnraumentwicklung in Leverkusen weiterhin erforderlich. Durch die geplante Errichtung einer achtgruppigen Kindertagesstätte wird der bestehenden Unterversorgung an Plätzen in Kindertagesstätten entgegengewirkt. Zusätzlich müssen Eltern und Kinder z. T. weite Wege in Kauf nehmen, um die nächste Kindertagesstätte zu erreichen. Zur Vermeidung der hierdurch entstehenden Verkehre ist es daher zielführend, die Kindertagesstätten wohnortsnah anzuordnen.

Im Bereich des Plangebietes sollen am Fester Weg keine Gehwege eingerichtet werden. Das Plangebiet soll vollständig als Mischverkehrsfläche ausgebaut und somit ein rücksichtsvolles miteinander aller Verkehrsteilnehmer vorbereitet werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Sicherheit der Kinder werden nicht erkannt. Die Kindertagesstätte kann durch Kinder in Begleitung ihrer Eltern sicher erreicht werden.

G) Schall

Die schalltechnische Berechnung erfolgt auf Grundlage der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS 90. Die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes sind die Schalltechnische Untersuchung des Büros „Peutz“ sowie die der Untersuchung zugrundeliegenden Eingangsdaten einsehbar.
Durch die Sperrung der A2 kann es zu einer Reduzierung des Schwerlastverkehrs kommen, so dass die Schalleinwirkungen ggf. geringer sind. Die Eingangsdaten wurden mit Straßen.NRW abgestimmt, um zukünftige Verkehrsentwicklungen angemessen zu berücksichtigen.

Sofern es an dieser Stelle zur einer Umsetzung einer Raststätte käme, würde durch den Autobahnbetreiber (Straßen.NRW) ein Lärmschutzkonzept einschließlich schallschützende Maßnahmen zwischen Autobahn und Wohnbebauung berücksichtig werden müssen. Dieses ist jedoch nicht Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes.

H) Grün- und Spielflächen

Mit Umsetzung der Planung werden über 40 % der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünflächen festgesetzt. Im Osten des Plangebietes wird der vorhandene Kinderspielplatz ertüchtigt. In den Grünsäumen wird es weitere kleinere Spielgeräte sowie Flächen mit Aufenthaltsqualität geben. Insbesondere stehen die Quartiersplätze zur vielfältigen Nutzung zur Verfügung, so dass insgesamt ein breites Angebot an Spiel- und Aufenthaltsflächen für unterschiedliche Altersgruppen geschaffen wird.

I) Wohnungsbau

Eine Siedlungsentwicklung im Bereich des „Fester Weges“ war bereits in den 60er/70er Jahren vorgesehen und ist seitdem immer wieder durch Planungsüberlegungen erörtert worden. Aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeit konnte zum damaligen Zeitpunkt eine weitergehende Planung nicht erfolgen.
Ziel der aktuellen Planung ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer angestrebten wohnbaulichen Entwicklung. Die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Leverkusen ist sowohl durch Zuwanderung von außen, als auch aus der ansässigen Bevölkerung heraus, nach wie vor gegeben. Die Aussage, die Aufstellung des Bebauungsplanes als Verhinderungsmaßnahme gegenüber einer Raststätte darzustellen, ist daher nichtzutreffend.
Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Ziel der Wohnraumentwicklung in Leverkusen Rechnung getragen und zudem durch die geplante Errichtung einer achtgruppigen Kindertagesstätte der bestehenden Unterversorgung an Plätzen in Kindertagesstätten entgegengewirkt.

Die Planung sieht die Errichtung von rund 90 Wohneinheiten in insgesamt 6 Geschosswohnungsbauten vor. Dabei werden maximal rund 10 Wohneinheiten über ein gemeinsames Treppenhaus erschlossen. Die Mietstruktur soll durchmischt sein. Es ist von rund 30 % öffentlich gefördertem Wohnungsbau bzw. preisgedämpftem Woh-

nungsbau im Geschosswohnungsbau auszugehen. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau bewegt sich bei einer Kaltmiete von derzeit 6,20 Euro. Beim preisgedämpften Wohnungsbau liegt die Miete i.d.R. zwischen der Miete für öffentlich geförderte und freifinanzierte Wohnungen.

J) Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil der Flächen steht in der Verfügung eines Investors. Lediglich die Flächen um das Flüchtlingsheim sind städtisch. Weitere untergeordnete Flächen gehören einem privaten Eigentümer.

K) Weitere Themen

Zu „Hundeauslauf": Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die heute vorhandenen Trampelpfade, diese Wege- und Grünverbindungen bleiben auch weiterhin bestehen. Somit bleibt auch nach Umsetzung der Planung die Möglichkeit, Hunde in diesen Bereich auszuführen.

Zu „Anregung frühzeitiger über Bürgerveranstaltungen zu informieren": Es erfolgte eine Bekanntmachung der Bürgerveranstaltung im Amtsblatt. Die Bekanntmachung erfolgte damit gemäß den gesetzlichen Vorgaben.

Zu „Verkehrskonzept/Lärmkonzept": Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung und eine schalltechnische Untersuchung durch Fachgutachter erarbeitet. Die gutachterlichen Untersuchungen sind nachvollziehbar und plausibel. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der gutachterlichen Untersuchungen an. Erforderliche Maßnahmen und Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen zur Verkehrssituation an der Feuerbachstraße (A) und im weiteren Straßennetz (A), zum Einbezug der umliegenden Bauvorhaben in die Ermittlung der Verkehrsmengen (A), zur Breite des Fester Wegs (A), zur Kritik am Zeitpunkt des Verkehrsgutachtens (A), zur Durchbindung des Fester Weges von der Bruchhauser Straße zur Straße „Am Steinberg" (A), zum Artenschutz (D), zur schalltechnischen Berechnung (G), zur Spielplatzsituation (H), zu den Flächen für den Hundeauslauf (K), dazu frühzeitiger über Bürgerveranstaltungen zu informieren (K) und zur Erarbeitung eines Verkehrs- und Schallkonzepts (K) wird/wurde gefolgt.

Den Anregungen zum Erhalt der Topographie (E) wird teilweise gefolgt.

Die Anregungen zur Übernahme der Anliegerbeiträge für den Ausbau der Straßen (A), zur Verkehrssituation an der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße (A), zum Baustellenverkehr (A), zur Verspätung des ÖPNV (B), zur Bewertung der Entwicklung des Busverkehrs aufgrund der Bevölkerungsentwicklung (B), zur möglichen Reduzierung des Schwerlastverkehrs durch die Sperrung der A2 (G), zur verkehrlichen Situation nach Öffnung des Tunnels (G), zur Schallsituation sofern die Raststätte erbaut wird (G), zur Reduzierung des Grünflächenanteils (H), zum Bedarf an Wohnbebauung (I), zur Anzahl der Wohneinheiten und der Miethöhe (I), zu den Eigentumsverhältnissen (J) werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zur Klassifizierung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße (A), zu möglichen Pflanzmaßnahmen als Lärmschutz (D), zur Kritik an der Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte (F) und zur Verhinderung einer Raststätte (I) wird nicht gefolgt.

I/A 2: 203/III_3(1)_Äußerung_02

Stadt Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift:

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Abgabe bis zum **13.12.2018** (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

(1) Der Feste Weg eignet sich nicht als Durchgangsstraße.

(2) Der Zugang zum geplanten Kindergarten sowie auf Grund der Straßenenge des Festen Weg's muss über den Feste Weg, sondern über eine "breitere" Straße erfolgen.

(3) Zwingend erforderlich für den Feste Weg ist, sofern dieser ausgebaut wird, ein ~~Fußweg~~ Bürgersteig.

(4) Auf Grund der angespannten Parksituation sind ebenfalls Parktaschen erforderlich.

(5) Da es sich um einen schmalen Weg handelt sowie der Feste Weg als Spielstraße fungiert.

Mo, 12.11.2018
(Ort, Datum)

[redacted]

Fortsetzung s. Seite 21

Fortsetzung Seite 2

Stadt Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift:

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Abgabe bis zum **13.12.2018** (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

zu ⑤ Auch im Hinblick auf die Kinder, die zur Schule, Bushaltestelle oder vom bzw. zum Kindergarten zu Fuß gehen ist dies sinnvoll.

⑥ Zum Straßenbereich gehört uns als Eigentümern 1 Meter zusätzlich und nicht wie in der [illegible] sichtbar (s. Katasterauszug bzw. Grundstücksgemarkung). Dies wurde bei der Straßenplanung bisher nicht berücksichtigt.

⑦ Bei Regen / Starkregen fließen die Wassermassen den Hang runter. Der Kanal kann diese nicht fassen. Dies führt dazu, dass die Wassermassen in Richtung unserer Garage fließen. Da die vorhandene Abflussrinne diese auch nicht auffangen kann, kommt es zur Überschwemmung der Garage. Daher ist ein Randstein zwingend e[redacted]

Lev. 13.12.2018
(Ort, Datum)

(Unte[redacted]

Geltungsbereich:

Die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im folgenden Lageplan dargestellt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.:

Der „Fester Weg“ ist zukünftig nicht als Durchgangsstraße vorgesehen. Im Bebauungsplan erfolgt eine Unterbrechung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Damit wird die Vermeidung von Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße über den Fester Weg planungsrechtlich vorbereitet. In der Umsetzung der Planung werden an dieser Stelle Poller montiert, so dass für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrtsmöglichkeit besteht.
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung in einer Variante auch die Durchbindung des Fester Wegs untersucht wurde. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung könnte auch im Falle einer Durchbindung der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden.

Zu 2.:

Die geplante Kindertagesstätte wird im Osten des Plangebietes im Übergang des Fester Weges in die Albert-Schweitzer-Straße angeordnet. Im Zuge der Umsetzung der Planung erfolgt eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf der Albert-Schweitzer-Straße, um einen leistungsfähigen und flüssigen Verkehrsablauf sicherzustellen. Erforderliche Regelungen zur Anpassung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor aufgenommen.

Zu 3.:

Es ist vorgesehen, die gesamten Verkehrsflächen – mit Ausnahme der Bruchhauser Straße – im Plangebiet als Mischverkehrsflächen auszubauen. Der Fester Weg hat im Übergangsbereich zur Burchhauser Straße eine Breite von durchschnittlich 6,0 m und kann hier aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht erweitert ausgebaut werden. Die Errichtung eines Gehweges ist aufgrund des zu geringen Straßenquerschnittes verkehrstechnisch nicht vorgesehen. Hinsichtlich der im Verkehrsgutachten ermittelten Verkehrsmenge sowie im Sinne eines verkehrsberuhigten Wohnquartieres ist die Umsetzung der vorgesehenen Mischverkehrsflächen zielführend.

Zu 4.:

Im Zuge der Neuplanung wird im Quartier auch eine angemessene Anzahl öffentlicher Parkplätze entstehen. Direkt angrenzend an die Bestandsbebauung ist im Bereich des Fester Wegs aufgrund des beengten Katasterzuschnitts und vorhandener Grundstückszufahrten die Errichtung von Parkständen nicht vorgesehen.

Zu 5.:

Es ist vorgesehen, den Fester Weg als Mischverkehrsfläche auszubauen und damit die Achtsamkeit von Autofahrern zu erhöhen und die Geschwindigkeit zu reduzieren. Die Einrichtung einer Spielstraße ist eine ordnungsrechtliche Regelung und damit nicht Inhalt eines Bebauungsplanes. Grundsätzlich wird die Einrichtung einer Spielstraße jedoch auch nicht als zielführend erachtet, da der Fester Weg einer von zwei

Zugängen in den Siedlungskörper ist und aufgrund der Entfernung zu den jeweiligen Wohngebäuden eine zu geringe zulässige Höchstgeschwindigkeit nicht durchsetzbar ist.

Zu 6.:

Im Zuge der Erschließungsplanung wird im Bereich der Bestandsgrundstücke am Fester Weg auf den heutigen Katasterzuschnitt abgestellt. Ein Eingriff in privates Eigentum ist nicht vorgesehen.

Zu 7.:

Im Zuge der Erschließungsplanung und der Ertüchtigung des Fester Weges wird auch die Straßenentwässerung geprüft und sofern erforderlich, durch die Errichtung von Stauraumkanälen angepasst. Ein entsprechender Hinweis zu Niederschlägen wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Regelung zur Umsetzung von Randsteinen ist im Bebauungsplan nicht möglich und, da es sich um öffentliche Verkehrsflächen handelt auch nicht erforderlich. Die adäquate Ausbildung der Verkehrsflächen wird im Rahmen der Erschließungsplan durch die Stadt sichergestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zur Durchgangstraße Fester Weg (Punkt 1), zum Zugang zum Kindergarten (Punkt 2), zum Eingriff in privates Eigentum (Punkt 6), die Berücksichtigung von Starkregenereignissen (Punkt 7) wird gefolgt. Den Anregungen zum Bürgersteig am Fester Weg (Punkt 3), zu Parktaschen am Fester Weg (Punkt 4), zum Fester Weg als Spielstraße (Punkt 5), zur Anordnung von Randsteinen (Punkt 7) wird nicht gefolgt.

I/A 3: 203/III_3(1)_Äußerung_03

I. 61/Hr. Bauerfeld
II 613/Hr. Heuelfe

Lompa, Susanne

Von: [redacted]
Gesendet: Dienstag, 11. Dezember 2018 21:42
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr.203/III Steinbüchel Fester Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

als [redacted] und Einsicht der Baupläne im Bauamt, haben wir folgende Fragen:

Wie wurden die betroffenen Anlieger in der 1. Stufe der Bürgerbeteiligung informiert? Die Erklärung seitens der Stadt das im Internet zur Verfügung gestellte Amtsblatt zu abonieren erscheint nicht nur angesichts des Altersdurchschnitts dieser Siedlung fragwürdig. Auf Nachfrage in der Nachbarschaft wurde deutlich, dass kaum jemand über diese konkrete Planung Bescheid wusste. Wo keine Information vorhanden ist, kann natürlich auch eine Bügerversammlung nur dürftig besucht werden. Interesse war sicher vorhanden, aber leider schleicht sich hier das ungute Gefühl ein, dass die Bürger bewußt vor vollendete Tatsachen gestellt werden sollten.

Bezüglich der in Zukunft zu erwartenden Bautätigkeiten würden wir gerne wissen, in wieweit die Feuerbachstrasse als Bauzufahrtsstrasse bzw.
später als Anlieger- oder Durchfahrtsstrasse genutzt wird.

Der Bebaungsplan sieht eine 8-zügige Kindertagesstätte vor. Angesichts der angespannten Schulsituation in Leverkusen stellt sich dadurch auch die Frage, auf welche bedarfsgerecheten Grundschulen/ weiterführende Schulen diese Kinder nach ihrer Kitazeit gehen werden, zumal schon jetzt der Grundschulbedarf im Leverkusener Osten nicht ausreichend gedeckt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Bekanntgabe der Bürgerveranstaltung“:

Es erfolgte eine ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerveranstaltung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen. Dieses entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Das Amtsblatt erscheint auf der Internetseite der Stadt Leverkusen als Dokument im pdf-Format, kann auf Anfrage versandt werden und liegt zudem in den städtischen Verwaltungsgebäuden als gedruckte Version aus.

Zu „Feuerbachstraße als Bauzufahrtsstraße“:

Die Feuerbachstraße wird neben einer neuen Zuwegung von der Bruchhauser Straße, dem Fester Weg, der Albert-Schweitzer-Straße und der Schopenhauerstraße eine von insgesamt fünf für den Kfz-Verkehr vorgesehenen Erschließungsstraßen sein. Es ist davon auszugehen, dass die Feuerbachstraße auch als Bauzufahrtsstraße genutzt wird. Erforderliche Planungen zur Baustelleneinrichtung werden jedoch erst im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Zu „Schule“:

Zur Deckung des Grundschulbedarfs ist ein Ausbau der KGS In der Wasserkuhl erforderlich und geplant. Der Ausbau erfolgt unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Anregungen zur Bekanntgabe der Bürgerveranstaltung, zur Feuerbachstraße als Bauzufahrtsstraße und zu Schule werden zur Kenntnis genommen.

I/A 4: 203/III_3(1)_Äußerung_04

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 10. Dezember 2018 21:18
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr203/III "Steinbüchel-Fester Weg"
Anlagen: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei sende ich Ihnen meine Äußerung zu oben genanntem Vorhaben.

Ich bitte um Eingangsbestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

I. 61/Hr. Baumfeld
II 613/Hr. Hennecke

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

[redacted]

Äußerung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg"
Sehr geehrte Damen und Herren,
vom genannten Bebauungsplan bin ich betroffen:

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Zum Bebauungsplan und den bei der Bürgerversammlung vom 13.11.2018 vorgestellten Fachgutachten habe ich folgende Fragen/Einwände.

Lärmschutz:
Sowohl in der Planung als auch in den Gutachten wird lediglich der Lärmschutz für das Bebauungsgebiet sowie angrenzende Flächen südlich der Autobahnbrücke der BAB1 an der Bruchhauser Straße eingegangen. Die Gutachten zum Lärmschutz beziehen Veränderungen der Lärmsituation auf der Nordseite der Autobahnbrücke nicht ein.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Lärmsituation entlang der BAB1:**

1. Die geplante Lärmschutzbebauung für das Bebauungsgebiet an der Straße Fester Weg wird lediglich zu einer Lärmreduktion für die neuen Areale führen, eine Lärmreduktion für andere Anwohner südlich der BAB1 ist laut Gutachten nicht zu erwarten.
2. In den Gutachten zum Lärmschutz wird nur der Lärmschutzeffekt der Lärmschutzbebauung für das Bebauungsgebiet thematisiert.
3. Die daraus resultierenden Veränderungen der Lärmsituation durch Schallreflektion entlang der Lärmschutzbebauung auf der nördlichen Seite der BAB1-Brücke werden im Gutachten nicht thematisiert.
4. Durch die Lärmschutzbebauung ist durch Reflektion des Schalls an eben dieser mit erhöhten Lärmpegeln auf der Gegenseite der Autobahn also im Bereich nördlich der Autobahn entlang der Bruchhauser Straße , des Hufer Wegs, der Straße in der Wüste und entlang der Altenberger Straße und Sparrenberger Mühle sowie dazwischen liegenden Feldern und Wäldern zu rechnen.
5. An allen oben genannten Straßen befindet sich vorwiegend Wohnbebauung. Es ist also mit einem Verlust der Lebensqualität und gesundheitlichen Belastungen durch steigenden Lärm für Anwohner in diesen Gebieten zu rechnen.
6. Schon 2012 haben Bürger, die in diesen Gebieten entlang der BAB1 wohnen Anträge auf Lärmschutz gestellt. Dies untermalt die per se schon starke Lärmbelastung für Anwohner. Eine Verstärkung der Lärmsituation in diesen Gebieten ist nicht tragbar.

1

Die Zulässigkeit dieser Forderung nach Lärmschutz ist gerichtlich, als noch im Rahmen des 1983 beendeten Ausbaus der A1 Leverkusen - Burscheid zulässig, anerkannt worden.

7. Zusätzlich zu dem Lärm der BAB1 leiden die Anwohner unter dem Fluglärm der Einflugschneise zum Flughafen KölnBonn die entlang der BAB1 verläuft. Auch die Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes werden unter diesem Lärm leiden.

8. Auch die Tierwelt in Wäldern und Feldern dieses Gebietes wird unter dem Lärm leiden. Es wird zu einer Bedrohung der Artenvielfalt in diesem naturnahen Gebiet kommen.

Zusammenfassend ist also von einer starken Verschlimmerung der Lärmsituation für Anwohner auf der Nordseite der BAB1 zu rechnen, auf die in dem vorliegenden Gutachten unzureichend eingegangen wird. Der Effekt dieser Lärmsituation sollte aus gesundheitspolitischer Sicht sowie aus Umweltschutzgründen beachtet und erneut bewertet werden, insbesondere, da sich Herr Lauterbach als SPD MdB für ein gesundes Leverkusen an anderen Stellen sehr zu profilieren versucht.

Verkehrssituation:

Weder Planung noch Gutachten gehen ausreichend auf die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens einer derart umfangreichen Bebauung auf die benachbarten Straßen ein.
Die Verkehrsanbindung des Bebauungsgebiets soll hauptsächlich über die Bruchhauser Straße a)über den Fester Weg sowie b)zusätzlich über eine neue Anbindung in Höhe der Gaststätte „Boddenberg" erfolgen. Zudem sind weitere Anbindungen über die Feuerbachstraße und die Albert-Schweitzer-Straße geplant. Mögliche Anbindungen über die Schopenhauerstraße/Fichtestraße sollen nur untergeordnet bzw. gar nicht genutzt werden.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in unmittelbarer Umgebung:**

1. Die Anbindung an die Bruchhauser Straße in Höhe des Festen Wegs soll über eine nur fünf Meter breite Straße ohne Bürgersteige erfolgen, wobei sich Teile dieser Straße in Besitz von Anwohnern des Fester Weg befinden. Über diese sehr schmale Straße ist eine Verkehrsführung in zwei Richtungen geplant. Eine Verkehrsführung in zwei Richtungen wird bei dieser Schmalheit in Anbetracht der starken Steigung des Festen Wegs keinen Verkehrsfluss zulassen.

2. Auf dem Fester Weg als Zufahrtsweg sind keine Geh- oder Fahrradwege geplant. Ein Schutz dieser Verkehrsteilnehmer ist in Anbetracht der oben beschriebenen Situation also nicht gegeben. Dadurch wird auch eine von der Stadt eigentlich gewollte Mehrnutzung von Fahrrad oder ÖPNV durch die Bürger unwahrscheinlicher. Auch einer Schulwegsicherungspflicht wird man hier nicht nachkommen können.

3. Die geplante Erschließung des Fester Weg als Verbindungsstraße zur Albert-Schweitzer-Straße wird dazu führen, dass der Fester-Weg als „Abkürzung" zwischen Kamp/Steinbüchel und Lützenkirchen genutzt wird. Dadurch wird sich das Verkehrsaufkommen nochmals vervielfachen.

4. Durch die in 3. aufgeführte Situation wird sich auch die Verkehrssituation im Bereich der Bruchhauser Straße und der Straße am Steinberg verschärfen.

5. Die in 3. beschriebene Erschließung des Fester Weg wird im Gutachten nicht thematisiert, ebenso wenig die Auswirkungen auf die angrenzenden Straßen (siehe 4.)

6. Die in 3. Auf geführte Situation wird die oben und im folgenden beschriebenen Grundproblematiken der Straße Fester Weg weiter verschlimmern.

7. Eine Auszeichnung des Fester Weg als Verkehrsberuhigter Bereich wird durch Begrenzungen der zulässigen Geschwindigkeit der Situation zwar in der Theorie Abhilfe schaffen, jedoch berücksichtigt dieser Vorschlag das Gesamtverkehrsaufkommen in diesem Bereich nicht. Allein durch die zu erwartende Anzahl von Fahrzeugen bleibt und erhöht sich die Gefahr für Unfälle zwischen PKW sowie PKW und Fahrrädern bzw. Fußgängern.

8. Der Anbindungspunkt des Fester Weg zur Bruchhauser Straße ist schon heute schlecht einsehbar, extrem steil und eng bebaut. Bei erhöhtem Verkehrsaufkommen ist damit zu rechnen, dass es auch hier zu mehr Unfällen mit Personenschäden kommen wird.

9. Mit dem Eintritt von Personenschäden ist sowohl im Mündungsbereich des Fester Wegs als auch im Bereich des Fester Weg sowie auf der Bruchhauser Straße mit weiträumigen Parkverboten zu rechnen.

10. Die Parksituation auf der auf dem Fester Weg und der Bruchhauser Straße zwischen Autobahnbrücke und Steinbüchlerstraße ist schon heute sehr angespannt, sodass es zu Verkehrsbehinderungen, und teilweise gefährlichen Situationen im Begegnungsverkehr kommt.

Es muss also für den Bereich des Fester Weg, sowie für die Bruchhauser Straße zwischen Lützenkirchen und Steinbücheler Straße festgehalten werden, dass es schon heute durch die Geländetopographie und die Parksituation zu teils gefährlichen Verkehrssituationen in diesem Bereich kommt und sich diese grundsätzlich verschlimmern wird. Durch den erwarteten Publikumsverkehr wird sich außerdem die Parksituation im gesamten Gebiet weiter verschärfen. Das Gutachten in seiner aktuellen Form kann aufgrund der oben angeführten Punkte also nicht zur objektiven Einschätzung der Situation hinzugezogen werden.

- **Anmerkungen zur Bewertung der aktuellen Verkehrssituation durch den Gutachter, die bei der Bürgerversammlung vorgestellt wurde:**

1. Wie durch den Gutachter mitgeteilt beruht seine Bewertung auf einer Punktuellen Verkehrsbeobachtung und Zählung an einem Tag im Juli.

2. Es erfolgte keine Bewertung, ob eine einmalige Verkehrsbeobachtung als repräsentativ angesehen werden kann.

3. Für die Öffentlichkeit ist zudem nicht ersichtlich durch wen der Gutachter beauftragt wurde und durch wen die Aufwandsentschädigungen für seine Arbeit erfolgten. Folglich ist auch nicht klar ob der Gutachter seine Bewertung frei von persönlichen Meinungen erstellte.

4. Die Bewertung des Gutachters bezog keine topographischen oder sonstige lokale Besonderheiten (Anbindung an Schulen, Gaststätten, Stadteilzentren) ein.
5. Die Verkehrsbeobachtung des Gutachters bezog lediglich den Abschnitt der Bruchhauser Straße südlich der Autobahnbrücke bis zur Steinbüchler Straße ein.
6. Folglich erfolgte keine Bewertung der Verkehrssituation an der Bruchhauser Straße nördich der Autobahnbrücke
    a. Hierbei wurde außer Acht gelassen, dass der nördliche Teil der Bruchhauser Straße massiv als Parkmöglichkeit genutzt wird, wodurch ein Verkehrsfluss zu Stoßzeiten unmöglich ist und regelmässig gefährliche Situationen entstehen. Die Errichtung von Parkverboten wird hier durch den Zuwachs an Bebauung mit mangelnden Parkmöglichkeiten keine Option darstellen.
    b. Die nördliche Bruchhauser Straße ist für das Bebauungsgebiet und den großteilig abfließenden Verkehr über der Fester Weg und den neu geplanten Zufahrtsweg in Höhe Gaststätte „Boddenberg" der naheliegendste und einzige Zufahrtsweg zu den Stadtteilzentren von Lützenkirchen und Quettingen.
    c. Die nördliche Bruchhauser Straße wird für dieses Gebiet ebenfalls der Zufahrtsweg in das betriebswirtschaftlich bedeutendere Opladen sowie für die Autobahnzufahrt Opladen sein.
    d. Im Jahr 2015 wurde im Bereich Bruchhauser Straße Ecke Hufer Weg eine großflächige Bebauung mit Wohnungen, Fitness Studio, Zahnarzt und Friseursalon errichtet, welche allesamt zu einem enormen Anstieg des Publikumsverkehrs auf der Bruchhauser Straße führten. Schon hier hat es die Stadt Leverkusen es versäumt für genügend Park- und Wendemöglichkeiten zu sorgen, sodass es trotz der errichteten Tiefgarage zu erheblicher Parkplatznot kommt.
        i. Daraus resultiert ein erheblicher Wendeverkehr auf der Bruchhauser Straße und in Einfahrten von an der Bruchhauser Straße liegenden Grundstücken.
        ii. Die zur Verfügung stehenden eingezeichneten Parkmöglichkeiten an den Gehwegen reichen bei weitem nicht aus, sodass regelmäßig auch nicht als Parkflächen gekennzeichnete Teile der Bruchhauser Straße als Parkmöglichkeiten genutzt werden.
        iii. Aufgrund aller oben beschriebenen Faktoren kommt es fast täglich zu gefährlichen Verkehrssituationen mit der Gefahr von Personenschäden.
    e. Die Sicherheit von Grundschulkindern auf dem Schulweg nördliche Bruchhauser Straße leidet schon heute an der angespannten Verkehrs- und Parksituation.
    f. Die nördliche Bruchhauser Straße wird durch den Friedhof Lützenkirchen stark durch Publikumsverkehr genutzt.
    g. Im Bereich des Friedhof Lützenkirchen kommt es schon heute täglich zu gefährlichen Situationen im Begegnungsverkehr seit hier zusätzliche Parkplätze ausgewiesen wurden. Besonders in Höhe des Hauses Bruchhauser Straße Nr. 10 wird regelmäßig ordnungswidrig der Gehweg befahren und Fußgänger werden gefährdet. An dieser Stelle verweise ich erneut auf die in unmittelbarer Nähe gelegene Grundschule und Kindergarten und die Bruchhauser Straße als Schulweg.
7. Der in die Bewertung einbezogene Teil der Bruchhauser Straße wird in dieser als Verbindungsstraße ausgewiesen. Die Wohnbebauung, die Straßenbreite und die Nutzung als Parkraum widersprechen dieser Einschätzung klar. Besonders die Bebauung an der Bruchhauser Straße Ecke Hufer Weg verstärkt durch die darin gelegenen Wohneinheiten und den Anwohnerverkehr die Forderung die Bruchhauser Straße als Sammelstraße einzustufen.
8. Es erfolgte keine Bewertung der Gesamtverkehrssituation für die angrenzenden Stadtteile und die Gesamtverkehrssituation Leverkusens.
9. Der Anstieg des Busverkehrs durch das Bebauungsgebiet und die von der Stadt Leverkusen geplante Stärkung des ÖPNV in Leverkusen wurden nicht berücksichtigt. Folglich wurde auch keine Bewertung der Auswirkungen auf die Bruchhauser Straße im Gesamtverlauf oder die Steinbüchler Straße vorgenommen. Dies ist vor allem in Bezug auf die oben beschriebene Verkehrssituation zu sehen.
10. Aufgrund der Verkehrssituation rund um die BAB1-Brücke zwischen Leverkusen und Köln ist schon heute eine massive Zunahme von LKW Verkehr im gesamten Verlauf der Bruchhauser Straße als Ausweichroute für die überlastete B51 zu vermerken. Diese Zunahme geht mit einer erheblichen Lärmbelastung einher und verschärft als weiterer Punkt die oben angeführten Beschreibungen zur Verkehrssituation.

Zusammenfassend ist also für den Bereich der nördlichen Bruchhauser Straße festzuhalten, dass die Bewertung des Gutachters diese völlig außer Acht lässt. Jede weitere Steigerung des Durchgangs und Publikumsverkehrs wird eine nachhaltige Sicherheits- und Sozialbelastung für die Anwohner des Bereichs sein. Eine darüber hinaus gehende Gefährdung von Schulkindern ist nicht auszuschließen. Folglich müssen die Verkehrspolitischen Versäumnisse der Stadt Leverkusen aus den letzten Jahren an dieser Stelle anerkannt und reflektiert werden. Die Notwendigkeit einer genaueren und zukunftsorientierten Planung ist hier nötig.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die Zuwegungen an der Albert-Schweitzer- Straße und der Straße Am Steinberg**

1. Auch hier erfolgte eine unzureichende Bewertung der Situation im Verkehrsgutachten.
2. Die Albert-Schweitzer-Straße ist heute Zufahrtsweg für die an der Derr-Siedlung gelegenen Wohneinheiten und wird hauptsächlich als Spielstraße und Parkraum genutzt. Die Verkehrssituation ist hier aktuell schon unübersichtlich.
3. Die Einmündung der Albert-Schweitzer-Straße liegt genau gegenüber der neu erbauten Feuerwache und Kindertagesstätte. Besonders zu den Stoßzeiten entstehen hier bei Abgabe oder Abholen von Kindern regelmäßig gefährliche Situationen zwischen Fußgängern und Autofahrern. Die hier zur Verfügung stehenden Parkplätze sind eindeutig zu knapp bemessen, vor allem wenn man von einem Zuwachs des Verkehrs durch ein Neubauprojekt ausgeht.

4. Die Straße am Steinberg ist in Ihrem gesamten Verlauf nur von geringer Breite, die der heute herrschenden Verkehrssituation nicht mächtig wird. Ein Begegnungsverkehr ist in keinem ihrer Abschnitte ohne Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer möglich.

    a. Der Abschnitt zwischen Fichtestraße und Steinbücheler Straße wird zusätzlich vom Busverkehr genutzt. Entgegenkommende Fahrzeuge müssen hier regelhaft auf die Gehwege ausweichen um Kollisionen zu Vermeiden.

    b. Diese Situation wird zusätzlich durch die zuletzt erbaute Leitstelle der Freiwilligen Feuerwehr mit Rettungswagenstützpunkt verstärkt, die mit ihrem großen Fahrzeugen für eine weitere Verschärfung der Situation sorgt. Die Breite der Straße und das allgemeine Verkehrsaufkommen können hier lebensbedrohliche Konsequenzen haben, wenn die Rettungskräfte durch zu starken, behindernden Verkehr nicht schnell genug ausrücken können. Die zur Verkürzung der Rettungszeit erbaute Leitstelle hat dann ihren Sinn verfehlt.

Für die Verkehrssituation um die Albert-Schweitzer-Straße und die Straße am Steinberg bleibt vor allem vor dem Hintergrund der weiteren geplanten Bauprojekte im Umkreis von Steinbüchel zu beachten, dass jede Steigerung des Durchgangs- und Publikumsverkehrs weitreichende Konsequenzen haben wird. Sogar eine Gefährdung von Kindergartenkindern oder Menschenleben durch nicht rechtzeitig eintreffende Rettungskräfte ist nicht auszuschließen.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen:**

Die nahe liegenden Stadtteile Lützenkirchen, Quettingen und Steinbüchel sind durch nur zwei Knotenpunkte an das restliche Leverkusener Stadtgebiet angeschlossen:

1.
    a. Oulustraße / Herbert-Wehner-Straße

    b. Kreuzung Lützenkirchener Str. / In Holzhausen / Quettinger Str.

    c. Kreuzung Quettinger Str. / Feldstr. /Borsigstr

Die Auswirkungen des durch die Bebauung zunehmenden Verkehrsaufkommens auf diese Knotenpunkte wurden von dem Gutachter in seiner Bewertung nicht erfasst, jedoch kommt es hier schon zu den Stoßzeiten zu massiven Staubildungen und Rückstaus auf andere Straßen. Da diese Routen für das Gesamtverkehrskonzept Leverkusens, besonders auch in Anbetracht der zu erwartenden Veränderungen der Verkehrsströme Leverkusens im Rahmen der Sanierung der Rheinbrücke und BAB1 sowie der geplanten Verbreiterung der BAB3, von großer Bedeutung sind sollten sie in diesem Kontext mehr Beachtung finden. Wie oben bereits erwähnt sind die Folgen der BAB1 Sperrungen an der Rheinbrücke in Leverkusen heute schon zu spüren, auch auf der Oulustraße und Herbert-Wehner-Straße. Eine zusätzliche Belastung hier sollte auch vor diesem Hintergrund stadtplanerisch berücksichtigt werden.
Abschließend möchte ich die Stadt Leverkusen an dieser Stelle darum eindringlich bitten die Öffentlichkeit vorzeitig und ausreichend zu informieren sollte sie durch die verstärkte Ausweisung und Erteilung von Genehmigungen für Bauprojekte in Steinbüchel (Lichtenburg/Alt Steinbüchler Weg) und Lützenkirchen (Marktplatzbebauung, Bebauung Bruchhauser Straße/ Hufer Weg) vorsätzlich Verschärfungen der Verkehrssituation herbeiführen um die Errichtung eines Autobahnanschlusses im Bereich Lützenkirchen/Steinbüchel zu induzieren wie er zuletzt 2013 in der Politik diskutiert wurde. Bereits damals wurde ein solcher Anschluß als Entlastung für den innerstädtischen Verkehr auf den oben erwähnten Straßen diskutiert (Vgl. auch Leverkusener Anzeiger vom 09.08.2013)
Dies wäre aufgrund demokratischer Prozesse und der für die Bevölkerung allgemein starken Belastungen durch jegliche Art von Fernverkehr (BAB-Ausbauvorhaben, Schienenverkehr, Einflugschneisen für den Flughafen KölnBonn) von weitreichender Bedeutung und Belastung.

Städtebaulicher Eindruck
Auch die für das hier vorgesehene Baugebiet vorgesehene Bebauung soll überwiegend durch einen einzelnen Bauträger erfolgen. Dieser Bauträger hat (wie andere Bauträger auch) bereits viele Neubaugebiete in Leverkusen mit einer Einheitsbebauung überzogen, die anders als die vorhandene Umgebungsbebauung keinen Raum für Individualität läßt.

Abschlußbemerkung
Natürlich benötigt die Stadt Leverkusen Neubauten. Der durch sie verursachte Verkehr muß jedoch verträglich für die Umgebung sein. Diese Verträglichkeit ist in der hier geplanten Form nicht gegeben, 240 Wohnungen bedeuten 300-500 Fahrzeuge, 400 bis 800 Einwohner mit den Bedürfnissen Schule, Gesundheit, Nahrungsmittel. Nichts davon ist hier fußläufig. Die früher im Bereich der Derr Siedlung vorhandenen Nahversorgungsmöglichkeiten bestehen seit Ende der neunziger Jahre nicht mehr. Die nächstgelegenen Arztpraxen, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen in Lützenkirchen, Steinbüchel, Neuboddenberg und Mathildenhof.

Ich rege daher an, ein eventuelles Neubaugebiet im Bereich des „Fester Weg" in der Zahl der Neubauwohnungen auf ein für die Umgebung verträgliches und verkraftbares Maß zu beschränken. Andere Neubaugebiete sollten ebenfalls nur dort ausgewiesen werden, wo eine ausreichende Erschließung darstellbar ist.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Lärmschutz

Zu „Lärmschutz“:

Mit der Planung ist eine wahrzunehmende Veränderung auf der Nordseite der Autobahnbrücke nicht zu erwarten. Hierfür gibt es keine Hinweise. Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult GmbH, 01.02.2019) wurden auch die planbedingten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung untersucht. Im Ergebnis konnten keine planerisch relevanten Auswirkungen festgestellt werden.

Zu 1.:

Die Aussage wird bestätigt.

Zu 2.:

Die schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Planverfahrens vertiefend ausgearbeitet. Es erfolgte eine Betrachtung der auf das gesamte Plangebiet einhergehenden Verkehrslärmeinwirkungen. Erforderliche Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
Des Weiteren wurden auch die planbedingten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung mit betrachtet. Im Ergebnis konnten keine planerisch relevanten Auswirkungen festgestellt werden. Planbedingte Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Zu 3. bis 5.:

Eine wahrnehmbare und/oder rechnerisch nachweisbare Reflektion der Lärmschutzbebauung auf schützenswerte Nutzungen nördlich der BAB ergibt sich mit Umsetzung der Planung aufgrund der großen Entfernung nicht. Ein Verlust der Lebensqualität und gesundheitliche Belastungen aufgrund der vorgesehenen Planung sind nicht festzustellen.

Zu 6.:

Eine wahrnehmbare und/oder rechnerisch nachweisbare Erhöhung der Lärmeinwirkungen nördlich der BAB ergibt sich mit Umsetzung der vorgesehenen Planung aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet nicht. Die Lärmauswirkungen der BAB auf Flächen außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.

Zu 7.:

Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung konnten in der Umgebungslärmkartierung 2017 (Runde 3) keine Daten zu erhöhten Fluglärmimmissionen im Plangebiet festgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb der Lärmschutzbereiche der Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf. Etwaige Fluglärmimmissionen in diesem Gebiet sind basierend auf diesen Informationen als so gering

einzuschätzen, dass sie von den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen überdeckt werden. Auf die Berechnung der für die Ermittlung der Bauschalldämmmaße relevanten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 hat der Fluglärm somit keinen Einfluss. Die Aussagen des Gutachters sind aus Sicht der Stadt plausibel und nachvollziehbar. Die Stadt Leverkusen schließt sich den gutachterlichen Aussagen an.

Zu 8.:

Mit Umsetzung der Planung sind relevante zusätzliche Schalleinwirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten. Die das Plangebiet umgebende Tier- und Pflanzenwelt ist bereits durch die Einwirkungen der BAB stark vorgeprägt. Die hiermit einhergehenden Störimpulse sind weit stärker, als die mit der Planung zu erwartenden Effekte.
Im Kontext der bestehenden Strukturen und der bereits vorhandenen Störimpulse, löst die Planung keine weitere Abnahme der Habitateignung der umliegenden Flächen aus.

Verkehrssituation

Zu „Verkehrssituation“:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung (BBW, Mai 2019) erfolgt eine umfangreiche Betrachtung der bestehenden und planbedingten Verkehrssituation. Die Anbindung des geplanten westlichen Siedlungskörpers erfolgt für den motorisierten Individualverkehr über den Fester Weg sowie einen weiteren Anbindungspunkt an die Bruchhauser Straße. Die Anbindung des östlichen Siedlungskörpers erfolgt über die Albert-Schweitzer-Straße und die Feuerbachstraße sowie untergeordnet über die Schopenhauerstraße. Im Bereich des Fester Weges wird eine Trennung für den motorisierten Individualverkehr vorgenommen, so dass eine Durchfahrung nicht möglich ist. Ein ergänzendes Verkehrsangebot besteht durch die Errichtung von Fuß- und Radwegeanbindungen sowie durch den bestehenden ÖPNV-Anschluss. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung können die umliegenden Bestandsstraßen den mit der Planung einhergehenden Mehrverkehr gut aufnehmen. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf ist zu erwarten.

Zu 1. und 2.:

Der Fester Weg wird im Anbindungsbereich auf einer Breite von durchschnittlich 6 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Ein Zwei-Richtungsverkehr kann auf einer Breite von 6 m auch unter Berücksichtigung der topographischen Bedingungen gut und verträglich abgewickelt werden. Auch ist die Straße geeignet, Fuß- und Radverkehr aufzunehmen und sicher abzuwickeln. Ein Eingriff in private Grundstücke erfolgt im Zuge der Umsetzung der Planung nicht.

Zu 3. und 4.:

Im Bebauungsplan erfolgt eine Unterbrechung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Damit wird die Vermeidung von Durchgangsverkehr

von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße über den Fester Weg planungsrechtlich vorbereitet. In der Umsetzung der Planung werden an dieser Stelle Poller montiert, so dass für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrtsmöglichkeit besteht und „Abkürzungsverkehre“ nicht zu erwarten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung in einer Variante auch die Durchbindung des Fester Wegs untersucht wurde. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung könnte auch im Falle einer Durchbindung der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden. Durch die geplante Abbindung wird der Verkehr im Bereich der Steinbücheler Straße etwas höher sein.

Zu 5.:

In der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wird die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufs sowie die Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebiets mit und ohne Durchbindung des Fester Wegs untersucht. Im Ergebnis sind aus verkehrlicher Sicht beide Varianten möglich.

Zu 6.:

Der Bebauungsplan bereitet durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ zentral zwischen den beiden geplanten Siedlungskörpern im Bereich des festen Wegs eine Abbindung vor, so dass Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße nicht möglich ist.

Zu 7. bis 10.:

Es ist vorgesehen den Fester Weg sowie die weiteren Planstraßen als Mischverkehrsfläche auszubauen. Die Dimensionierung der Straßen ist geeignet, das bestehende und zu erwartende Verkehrsaufkommen sicher und leistungsfähig abzuwickeln.
Der Anbindungspunkt Bruchhauser Straße/Fester Weg wird im Rahmen der verfügbaren Flächen im Zuge der Überplanung des Fester Wegs ausgebaut. Es wird eine weitere Anbindung des westlichen geplanten Siedlungskörpers an die Bruchhauser Straße eingerichtet, so dass sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen verteilen wird. Ein überhöhtes Verkehrsaufkommen ist im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung nicht zu erwarten.
Die Ecke Bruchhauser Straße/Fester Weg sowie der Fester Weg und der betreffende Abschnitt der Bruchhauser Straße sind aktuell nicht als Unfallschwerpunkte bekannt. Mit Umsetzung der Planung ist eine Verschlechterung der Situation nicht erkennbar. Ordnungsrechtliche Regelungen wie Parkverbote sind aufgrund der sich ergebenden Verkehrssituation derzeit nicht absehbar. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass ordnungsrechtliche Regelungen nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sind.

Im Bereich des Plangebietes wird im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eine angemessene Anzahl öffentlicher Parkplätze errichtet, so dass eine Verschärfung der Parkplatzsituation mit Umsetzung der Planung nicht erkennbar ist.

Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung ist mit Umsetzung der Planung ein leistungsfähiger Verkehrsablauf zu erwarten. Das Verkehrsgutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der gutachterlichen Untersuchung an.

Zu „Anmerkungen zur Bewertung der aktuellen Verkehrssituation durch den Gutachter, die bei der Bürgerveranstaltung vorgestellt wurde“

Zu 1. und 2.:

Die durchgeführte Verkehrszählung am 04.07.2018 erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde aber dennoch eine weitere Zählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Knotenstromerhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den Zählungen in Ansatz gebracht.

Zu 3.:

Die verkehrsgutachterliche Untersuchung erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in enger Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Die Beauftragung und Bezahlung des Gutachters ist für die Inhalte und die Abwägung in der Bauleitplanung nicht relevant.

Zu 4.:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden in Abstimmung mit der Stadt relevante Planungen im Umfeld beachtet. Relevante bestehende Nutzungen wurden durch die Aufnahme der Bestandsverkehre im Rahmen von Verkehrszählungen in die Untersuchung eingestellt. Im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes wurde zudem zur Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrsentwicklung und zukünftiger – derzeit noch unbekannter Planungen – eine Erhöhung der Bestandsverkehre um 5 % für den Prognose-Nullfall 2030 (Verkehrsprognose für das Jahr 2030 ohne Umsetzung des Bebauungsplangebiets) vorgenommen.
Die topographischen Bedingungen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme betrachtet und sind in die Beurteilung des Fachgutachters eingeflossen.

Zu 5. und 6.:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt Leverkusen abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre nicht realistisch abbildbar ist. Aufgrund des vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der anzunehmenden Verteilung im Verkehrsnetz sind relevante Auswirkungen auf die in der Verkehrsuntersuchung nicht betrachteten Straßenzüge und Knotenpunkte zudem nicht erkennbar und daher nicht zielführend zu betrachten.
Die beschriebenen Parkprobleme, Ordnungswidrigkeiten und „gefährlichen Situationen“ im Straßenverkehr an der Bruchhauser Straße sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Zu 7.:

Die Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Einstufung wird auch nach wiederholter Prüfung für richtig erachtet.

Zu 8.:

Eine Bewertung der Gesamtverkehrssituation für die angrenzenden Straßen und der Gesamtverkehrssituation in der Stadt Leverkusen ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Auswirkungen des Planvorhabens zu ermitteln und zu bewerten und sofern erforderlich sind Maßnahmen zu treffen. Dies ist vorliegend zutreffend erfolgt. Darüber hinaus führende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zu 9.:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte zur Beurteilung der Erfordernisse des ÖPNV-Verkehrs eine Beteiligung des Verkehrsbetriebes „wupsi GmbH“. Die wupsi GmbH stellt als Verkehrsunternehmen das Buslinienangebot für Kunden des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in Leverkusen bereit. Im Ergebnis sind keine weitergehenden Maßnahmen zur Ausweitung des Streckennetzes erforderlich, da das Plangebiet durch das bestehende Busliniennetz angedient und durch die vorhandenen Haltepunkte erreicht werden kann. Eine Erweiterung des ÖPNV-Betriebes aufgrund des geplanten Wohngebietes ist somit nicht erforderlich und derzeit nicht vorgesehen.

Zu 10.:

Der Verkehrsgutachter hat sich vorab zur Erarbeitung der Untersuchung mit der Stadt Leverkusen hinsichtlich bestehender und zu berücksichtigender Verkehrsbehinderungen abgestimmt, um diese im Rahmen der Datierung und der Auswertung der Verkehrszählungen zu berücksichtigen.
Sofern bereits heute eine Zunahme des LKW-Verkehrs auf der Bruchhauser Straße – wie in der Stellungnahme beschrieben - vorliegt, wurde diese im Rahmen der Verkehrszählungen der Bestandssituation erfasst und somit auch im Prognose-Planfall berücksichtigt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen der Bruchhauser Straße auf die Zahlen der Verkehrsuntersuchung zurückgegriffen, so dass die benannten LKW-Verkehre Berücksichtigung in der Bewertung der Schallsituation finden.
Die Zunahme von Schalleinwirkungen durch die benannten LKW-Verkehre ist zudem keine planbedingte Auswirkung und daher im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht zu bewerten. Durch die Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung von 5 % werden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung aber auch Effekte aus möglichen zukünftigen bislang noch unbekannten Ereignissen im Sinne einer Realitätsnahen-Worst-Case-Betrachtung berücksichtigt.

Zu „Zusammenfassend“:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Straßennetz und auf relevante Knotenpunkte betrachtet. Hierbei wurde nördlich der BAB 1 auch der Knotenpunkt Burchhauser Straße/ Hufer Weg behandelt. Mit Umsetzung der Planung ist am Knotenpunkt sowohl in der morgendlichen, als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität zu erwarten. Weitergehende Betrachtungen drängen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht auf. Etwaige ordnungsrechtliche Verstöße sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes sondern ordnungsrechtlich zu behandeln.

Zu „Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die Zuwegungen an der Albert-Schweitzer-Straße und der Straße Am Steinberg“:

Zu 1.:

Die Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen des Planverfahrens angepasst. Die Stadt ist der Auffassung, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Zu 2.:

Im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße erfolgt im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs, die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze wird dabei nicht reduziert. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Straße werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.

Zu 3.:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde auch der Knotenpunkt Albert-Schweitzer-Straße/Am Steinberg betrachtet. Im Ergebnis ist mit Umsetzung der Planung in der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde ein leistungsfähiger, sehr guter Verkehrsablauf zu erwarten. Es ist nutzungstypisch, dass bei Kindergärten zu Stoßzeiten durch den Hol- und Bringverkehr ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht. Sofern es hier zu gefährlichen Situationen im Verkehrsablauf kommt, sind diese nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern unabhängig hiervon zu behandeln. Im Bereich des Plangebietes wird ferner eine angemessene Anzahl an öffentlichen Stellplätzen errichtet, so dass planbedingte Parkverkehre im Plangebiet abgewickelt werden können. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze außerhalb des Plangebietes ist nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauungsplans.

Zu 4.:

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der aktuellen Bedingungen auf der Straße Am Steinberg sowie der Auswirkungen der Leitstelle der Freiwilligen Feuerwehr sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes.

Zu „Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen“:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre sowie aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen planbedingten Neuverkehre nicht realistisch abbildbar und nicht zielführend ist. Erkennbar spürbare Auswirkungen auf entferntere Knotenpunkte sind nicht zu erwarten. Die Stadt ist der Auffassung, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte am 13.11.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung. Ziel dieser Bürgerversammlung war die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Im weitergehenden Verfahren erhält die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme. Hierbei können auch alle das Planverfahren betreffenden Informationen zur Verkehrssituation und -entwicklung eingesehen werden.
Über das Planverfahren hinausgehende Entwicklungen und Veränderungen im Verkehrsnetz sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.
Die Stadt stellt fest, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Zu „Städtebaulicher Eindruck“:

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan erstellt und ermöglicht durch die Festlegung von Baufeldern die Errichtung unterschiedlicher Haustypen. Die textlichen Festsetzungen ermöglichen zudem unterschiedliche Dachformen und verschiedene Fassadenmaterialien. Die Festlegung der Haustypen und deren Gestaltung erfolgt durch den Investor, der die überwiegende Grundstücksverfügbarkeit besitzt und der sich bei der Umsetzung der Planung an der Nachfragesituation des Wohnungsmarktes orientiert. Für Baugrundstücke, die sich in privatem Besitz befinden, kann der jeweilige Ei-

gentümer über die Gestaltung entscheiden. Der Bebauungsplan sichert durch die vorgenommenen Festsetzungen sowie die gestalterischen Rahmenbedingungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Zu „Abschlussbemerkung“:

Die Auswirkungen und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Eine Reduzierung von Wohneinheiten zur Verkehrsvermeidung ist daher nicht notwendig.
Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Zu „Lärmschutz“:

Den Anregungen zu Lärmschutzeffekte (Punkt 2), zur Reflektion der Lärmschutzbebauung (Punkt 3-5), zur Lärmbelastung für Anwohner an der BAB (Punkt 6), zur Lärmbelastung durch Fluglärm (Punkt 7) und zum Einfluss des Lärms auf die Tierwelt (Punkt 8) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zum Lärmschutz nördlich der BAB (Lärmschutz) und zu Effekten der Lärmschutzbebauung (Punkt 1) werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Verkehrssituation“:

Den Anregungen zur Verkehrsführung auf dem Fester Weg (Punkt 1), zum Radverkehr (Punkt 2), zur Erschließung des Fester Wegs als Verbindungsstraße zur Albert-Schweitzer-Straße (Punkt 3), zur Verkehrssituation im Bereich der Bruchhauser Straße und der Straße Am Steinberg (Punkt 4) und zum Umfang des Gutachtens (Punkt 5) wird gefolgt.
Den Anregungen zur Anbindung des Plangebietes (Verkehrssituation), zur Erhöhung der Unfallgefahr (Punkt 7, 8 und 9) und zur Parksituation am Fester Weg (Punkt 10) wird nicht gefolgt. Die Anregung zur Grundproblematik der Straße Fester Weg (Punkt 6) wird zur Kenntnis genommen.

Zu „Anmerkungen zur Bewertung der aktuellen Verkehrssituation durch den Gutachter, die bei der Bürgerveranstaltung vorgestellt wurde“:

Der Anregung zur unzureichenden Bewertung topographischer und sonstiger lokaler Besonderheiten (Punkt 4) wurde gefolgt. Den Anregungen zur unzureichenden Bewertung der Verkehrssituation an der Bruchhauser Straße nördlich der Autobahnbrücke (Punkt 5 und 6), zur fälschlichen Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße (Punkt 7), zur nicht durchgeführten Bewertung der Gesamtverkehrssituation der angrenzenden Stadtteile und der Stadt Leverkusen (Punkt 8), zum Anstieg des Busverkehrs durch das Bebauungsgebiet (Punkt 9) und zu Herausforderungen

im Bereich der nördlichen Bruchhauser Straße (zusammenfassend) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Bewertung des Verkehrsaufkommens (Punkt 1 und 2), zur Beschäftigung des Gutachters (Punkt 3) und zur Verkehrssituation rund um die BAB (Punkt 10) werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Anmerkungen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die Zuwegungen an der Albert-Schweitzer-Straße und der Straße Am Steinberg“:

Der Anregung zur unübersichtlichen Verkehrssituation in der Albert-Schweitzer-Straße (Punkt 2) wird gefolgt. Der Anregung zur unzureichenden Bewertung der Situation im Verkehrsgutachten (Punkt 1) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Verkehrssituation an der Einmündung der Albert-Schweitzer-Straße (Punkt 3) und zur Verkehrssituation an der Straße Am Steinberg (Punkt 4) werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen“:

Der Anmerkung zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen wird nicht gefolgt.

Die Anmerkungen zur frühzeitigen Information der Bürger sowie zum städtebaulichen Eindruck werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zur Eignung des Standortes sowie zur Verträglichkeit der Anzahl an Wohneinheiten wird durch die Planung entsprochen.

I/A 5: 203/III_3(1)_Äußerung_05

I 61/Hr. Bauefeld
II 613/Hr. Hennecke

Lompa, Susanne

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 10. Dezember 2018 20:49
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bauvorhaben "Steinbüchel-Fester-Weg"
Anlagen: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit sende ich Ihnen meine Einwände und Fragen zu dem Bauvorhaben „Steinbüchel-Fester-Weg“, eine Ausführung in Form einer PDF-Datei finden Sie im Anhang.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung dieser E-Mail.

Vielen Dank im Voraus.

[redacted]

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift:

Äußerung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch zum:

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom genannten Bebauungsplan bin ich betroffen:

[redacted]

[redacted]

Zum Bebauungsplan und den bei der Bürgerversammlung vom 13.11.2018 vorgestellten Fachgutachten habe ich folgende Fragen/Einwände.

Lärmschutz:

Sowohl in der Planung als auch in den Gutachten wird lediglich der Lärmschutz für das Bebauungsgebiet sowie angrenzende Flächen südlich der Autobahnbrücke der BAB1 an der Bruchhauser Straße eingegangen. Die Gutachten zum Lärmschutz beziehen Veränderungen der Lärmsituation auf der Nordseite der Autobahnbrücke nicht ein.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Lärmsituation entlang der BAB1:**

1. Die geplante Lärmschutzbebauung für das Bebauungsgebiet an der Straße Fester Weg wird lediglich zu einer Lärmreduktion für die neuen Areale führen, eine Lärmreduktion für andere Anwohner südlich der BAB1 ist laut Gutachten nicht zu erwarten.
2. In den Gutachten zum Lärmschutz wird nur der Lärmschutzeffekt der Lärmschutzbebauung für das Bebauungsgebiet thematisiert.
3. Die daraus resultierenden Veränderungen der Lärmsituation durch Schallreflektion entlang der Lärmschutzbebauung auf der nördlichen Seite der BAB1-Brücke werden im Gutachten nicht thematisiert.
4. Durch die Lärmschutzbebauung ist durch Reflektion des Schalls an eben dieser mit erhöhten Lärmpegeln auf der Gegenseite der Autobahn also im Bereich nördlich der Autobahn entlang der Bruchhauser Straße , des Hufer Wegs, der Straße in der Wüste und entlang der Altenberger Straße und Sporrenberger Mühle sowie dazwischen liegenden Feldern und Wäldern zu rechnen.
5. An allen oben genannten Straßen befindet sich vorwiegend Wohnbebauung. Es ist also mit einem Verlust der Lebensqualität und gesundheitlichen Belastungen durch steigenden Lärm für Anwohner in diesen Gebieten zu rechnen.
6. Schon 2013 haben Bürger, die in diesen Gebieten entlang der BAB1 wohnen Anträge auf Lärmschutz gestellt. Dies untermalt die per se schon starke Lärmbelastung für Anwohner. Eine Verstärkung der Lärmsituation in diesen Gebieten ist nicht tragbar.
7. Zusätzlich zu dem Lärm der BAB1 leiden die Anwohner unter dem Fluglärm der Einflugschneise zum Flughafen KölnBonn die entlang der BAB1 verläuft. Zusätzlich werden die Anwohner des geplanten Bebauungsgebietes unter diesem Lärm leiden.
8. Auch die Tierwelt in Wäldern und Feldern dieses Gebietes wird unter dem Lärm leiden. Es wird zu einer Bedrohung der Artenvielfalt in diesem Gebiet kommen.

Zusammenfassend ist also von einer starken Verschlimmerung der Lärmsituation für Anwohner auf der Nordseite der BAB1 zu rechnen, auf die in dem vorliegenden Gutachten unzureichend eingegangen wird. Der Effekt dieser Lärmsituation sollte aus gesundheitspolitischer Sicht sowie aus Umweltschutzgründen beachtet und erneut bewertet werden.

Verkehrssituation:

Weder Planung noch Gutachten gehen ausreichend auf die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens einer derart umfangreichen Bebauung auf die benachbarten Straßen ein.

Die Verkehrsanbindung des Bebauungsgebiets soll hauptsächlich über die Bruchhauser Straße über den Fester Weg sowie zusätzlich über eine neue Anbindung in Höhe der Gaststätte „Boddenberg“ erfolgen.

- Zudem sind weitere Anbindungen über die Feuerbachstraße und die Albert-Schweitzer-Straße geplant. Mögliche Anbindungen über die Schopenhauerstraße/Fichtestraße sollen nur untergeordnet bzw. gar nicht genutzt werden.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in unmittelbarer Umgebung:**

1. Die Anbindung an die Bruchhauser Straße in Höhe des Festen Wegs erfolgt über eine nur ungefähr fünf Meter breite Straße, wobei sich Teile dieser Straße in Besitz von Anwohnern des Fester Weg befinden. Über diese sehr schmale Straße ist eine Verkehrsführung in zwei Richtungen geplant. Eine Verkehrsführung in zwei Richtungen wird bei dieser Schmalheit in Anbetracht der zusätzlichen starken Steigung des Festen Wegs keinen Verkehrsfluss zulassen.
2. Auf dem Fester Weg als Zufahrtsweg sind keine Geh- oder Fahrradwege geplant. Ein Schutz dieser Verkehrsteilnehmer ist in Anbetracht der oben beschriebenen Situation also nicht gegeben. Dadurch wird auch eine von der Stadt eigentlich gewollte Mehrnutzung von Fahrrad oder ÖPNV durch die Bürger unwahrscheinlicher. Auch einer Schulwegsicherungspflicht wird man hier nicht nachkommen können.
3. Die geplante Erschließung des Fester Weg als Verbindungsstraße zur Albert-Schweitzer-Straße wird dazu führen, dass der Fester-Weg als „Abkürzung" zwischen Kamp/Steinbüchel und Lützenkirchen genutzt wird. Dadurch wird sich das Verkehrsaufkommen nochmals vervielfachen.
4. Durch die in 3. aufgeführte Situation wird sich auch die Verkehrssituation im Bereich der Bruchhauser Straße und der Straße am Steinberg verschärfen.
5. Die in 3. beschriebene Erschließung des Fester Weg wird im Gutachten nicht thematisiert, ebenso wenig die Auswirkungen auf die angrenzenden Straßen (siehe 4.)
6. Die in 3. Auf geführte Situation wird die oben und im folgenden beschriebenen Grundproblematiken der Straße Fester Weg weiter verschlimmern.
7. Eine Auszeichnung des Fester Weg als Verkehrsberuhigter Bereich wird durch Begrenzungen der zulässigen Geschwindigkeit der Situation zwar in Theorie Abhilfe schaffen, jedoch berücksichtigt dieser Vorschlag das Gesamtverkehrsaufkommen in diesem Bereich nicht. Allein durch die zu erwartende Anzahl von Fahrzeugen bleibt und erhöht sich die Gefahr für Unfälle zwischen PKW sowie PKW und Fahrrädern bzw. Fußgängern.
8. Der Anbindungspunkt des Fester Weg zur Bruchhauser Straße ist schon heute schlecht einsehbar, sowie extrem steil. Bei erhöhtem Verkehrsaufkommen ist damit zu rechnen, dass es auch hier zu mehr Unfällen mit Personenschäden kommen wird.
9. Mit dem Eintritt von Personenschäden ist sowohl im Bündungsbereich des Fester Wegs als auch im Bereich des Fester Weg sowie auf der Bruchhauser Straße mit weiträumigen Parkverboten zu rechnen.
10. Die Parksituation auf der auf dem Fester Weg und der Bruchhauser Straße zwischen Autobahnbrücke und Steinbüchlerstraße ist schon heute sehr angespannt, sodass es zu Verkehrsbehinderungen, und teilweise gefährlichen Situationen im Begegnungsverkehr kommt.

Es muss also für den Bereich des Fester Weg, sowie für die Bruchhauser Straße zwischen Autobahn und Steinbücheler Straße festgehalten werden, dass es schon heute durch die Geländetopographie und die Parksituation zu teils gefährlichen Verkehrssituationen in diesem Bereich kommt und sich diese grundsätzlich verschlimmern wird. Durch den erwarteten Publikumsverkehr wird sich außerdem die Parksituation im gesamten Gebiet weiter verschärfen. Das Gutachten in seiner aktuellen Form kann aufgrund der oben angeführten Punkte also nicht zur objektiven Einschätzung der Situation hinzugezogen werden.

- **Anmerkungen zur Bewertung der aktuellen Verkehrssituation durch den Gutachter, die bei der Bürgerversammlung vorgestellt wurde:**

1. Wie durch den Gutachter mitgeteilt beruht seine Bewertung auf einer Punktuellen Verkehrsbeobachtung und Zählung an einem Tag im Juli.
2. Es erfolgte keine Bewertung, ob eine einmalige Verkehrsbeobachtung als repräsentativ angesehen werden kann.
3. Für die Öffentlichkeit ist zudem nicht ersichtlich durch Wen der Gutachter beauftragt wurde und durch Wen die Aufwandsentschädigungen für seine Arbeit erfolgten. Folglich ist auch nicht klar ob der Gutachter seine Bewertung frei von persönlichen Meinungen erstellte.
4. Die Bewertung des Gutachters bezog keine topographischen oder sonstige lokale Besonderheiten (Anbindung an Schulen, Gaststätten, Stadteilzentren) ein.
5. Die Verkehrsbeobachtung des Gutachters bezog lediglich den Abschnitt der Bruchhauser Straße südlich der Autobahnbrücke bis zur Steinbüchler Straße ein.
6. Folglich erfolgte keine Bewertung der Verkehrssituation an der Bruchhauser Straße nördich der Autobahnbrücke
    a. Hierbei wurde außer Acht gelassen, dass der nördliche Teil der Bruchhauser Straße massiv als Parkmöglichkeit genutzt wird, wodurch ein Verkehrsfluss zu Stoßzeiten unmöglich ist und regelmässig gefährliche Situationen entstehen. Die Errichtung von Parkverboten wird hier durch den Zuwachs an Bebauung mit mangelnden Parkmöglichkeiten keine Option darstellen.
    b. Die nördliche Bruchhauser Straße ist für das Bebauungsgebiet und den großteilig abfließenden Verkehr über der Fester Weg und den neu geplanten Zufahrtsweg in Höhe Gaststätte „Boddenberg“ der naheliegendste und einzige Zufahrtsweg zu den Stadtteilzentren von Lützenkirchen und Quettingen.
    c. Die nördliche Bruchhauser Straße wird für dieses Gebiet ebenfalls der Zufahrtsweg in das betriebswirtschaftlich bedeutendere Opladen sowie für die Autobahnzufahrt Opladen sein.
    d. Im Jahr 2015 wurde im Bereich Bruchhauser Straße Ecke Hufer Weg eine großflächige Bebauung mit Wohnungen, Fitness Studio, Zahnarzt und Friseursalon errichtet, welche allesamt zu einem enormen Anstieg des Publikumsverkehrs auf der Bruchhauser Straße führten. Schon hier hat es die Stadt Leverkusen es versäumt für genügend Park- und Wendemöglichkeiten zu sorgen, sodass es trotz der errichteten Tiefgarage zu erheblicher Parkplatznot kommt.
        i. Daraus resultiert ein erheblicher Wendeverkehr auf der Bruchhauser Straße und in Einfahrten von an der Bruchhauser Straße liegenden Grundstücken.
        ii. Die zur Verfügung stehenden eingezeichneten Parkmöglichkeiten an den Gehwegen reichen bei weitem nicht aus, sodass regelmäßig auch nicht als Parkflächen gekennzeichnete Teile der Bruchhauser Straße als Parkmöglichkeiten genutzt werden.
        iii. Aufgrund aller oben beschriebenen Faktoren kommt es fast täglich zu gefährlichen Verkehrssituationen mit der Gefahr von Personenschäden.
    e. Die Sicherheit von Grundschulkindern auf dem Schulweg nördliche Bruchhauser Straße leidet schon heute an der angespannten Verkehrs- und Parksituation.
    f. Die nördliche Bruchhauser Straße wird durch den Friedhof Lützenkirchen stark durch Publikumsverkehr genutzt.
    g. Im Bereich des Friedhof Lützenkirchen kommt es schon heute täglich zu gefährlichen Situationen im Begegnungsverkehr seit hier zusätzliche Parkplätze ausgewiesen wurden. Besonders in Höhe des Hauses Bruchhauser Straße Nr. 10 wird regelmäßig ordnungswidrig der Gehweg befahren und Fußgänger werden

gefährdet. An dieser Stelle verweise ich erneut auf die in unmittelbarer Nähe gelegene Grundschule und Kindergarten und die Bruchhauser Straße als Schulweg.

7. Der in die Bewertung einbezogene Teil der Bruchhauser Straße wird in dieser als Verbindungsstraße ausgewiesen. Die Wohnbebauung, die Straßenbreite und die Nutzung als Parkraum widersprechen dieser Einschätzung klar. Besonders die Bebauung an der Bruchhauser Straße Ecke Hufer Weg verstärkt durch die darin gelegenen Wohneinheiten und den Anwohnerverkehr die Forderung die Bruchhauser Straße als Sammelstraße einzustufen.
8. Es erfolgte keine Bewertung der Gesamtverkehrssituation für die angrenzenden Stadtteile und die Gesamtverkehrssituation Leverkusens.
9. Der Anstieg des Busverkehrs durch das Bebauungsgebiet und die von der Stadt Leverkusen geplante Stärkung des ÖPNV in Leverkusen wurden nicht berücksichtigt. Folglich wurde auch keine Bewertung der Auswirkungen auf die Bruchhauser Straße im Gesamtverlauf oder die Steinbüchler Straße vorgenommen. Dies ist vor allem in Bezug auf die oben beschriebene Verkehrssituation zu sehen.
10. Aufgrund der Verkehrssituation rund um die BAB1-Brücke zwischen Leverkusen und Köln ist schon heute eine massive Zunahme von LKW Verkehr im gesamten Verlauf der Bruchhauser Straße als Ausweichroute für die überlastete B51 zu vermerken. Diese Zunahme geht mit einer erheblichen Lärmbelastung einher und verschärft als weiterer Punkt die oben angeführten Beschreibungen zur Verkehrssituation.

Zusammenfassend ist also für den Bereich der nördlichen Bruchhauser Straße festzuhalten, dass die Bewertung des Gutachters diese völlig außer Acht lässt. Jede weitere Steigerung des Durchgangs und Publikumsverkehrs wird eine nachhaltige Sicherheits- und Sozialbelastung für die Anwohner des Bereichs sein. Eine darüber hinaus gehende Gefährdung von Schulkindern ist nicht auszuschließen. Folglich müssen die Verkehrspolitischen Versäumnisse der Stadt Leverkusen aus den letzten Jahren an dieser Stelle anerkannt und reflektiert werden. Die Notwendigkeit einer genaueren und zukunftsorientierten Planung ist hier nötig.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die Zuwegungen an der Albert-Schweitzer- Straße und der Straße Am Steinberg**

1. Auch hier erfolgte eine unzureichende Bewertung der Situation im Verkehrsgutachten.
2. Die Albert-Schweitzer-Straße ist heute Zufahrtsweg für die an der Derr-Siedlung gelegenen Wohneinheiten und wird hauptsächlich als Spielstraße und Parkraum genutzt. Die Verkehrssituation ist hier aktuell schon unübersichtlich.
3. Die Einmündung der Albert-Schweitzer-Straße liegt genau gegenüber der neu erbauten Feuerwache und Kindertagesstätte. Besonders zu den Stoßzeiten entstehen hier bei Abgabe oder Abholen von Kindern regelmäßig gefährliche Situationen zwischen Fußgängern und Autofahrern. Die hier zur Verfügung stehenden Parkplätze sind eindeutig zu knapp bemessen, vor allem wenn man von einem Zuwachs des Verkehrs durch ein Neubauprojekt ausgeht.
4. Die Straße am Steinberg ist in Ihrem gesamten Verlauf nur von geringer Breite, die der heute herrschenden Verkehrssituation nicht mächtig wird. Ein Begegnungsverkehr ist in keinem ihrer Abschnitte ohne Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer möglich.
    a. Der Abschnitt zwischen Fichtestraße und Steinbücheler Straße wird zusätzlich vom Busverkehr genutzt. Entgegenkommende Fahrzeuge müssen hier regelhaft auf die Gehwege ausweichen um Kollisionen zu Vermeiden.
    b. Diese Situation wird zusätzlich durch die zuletzt erbaute Leitstelle der Freiwilligen Feuerwehr mit Rettungswagenstützpunkt verstärkt, die mit ihrem großen Fahrzeugen für eine weitere Verschärfung der Situation sorgt. Die Breite der Straße und das allgemeine Verkehrsaufkommen können hier lebensbedrohliche Konsequenzen haben, wenn die Rettungskräfte durch zu

starken, behindernden Verkehr nicht schnell genug ausrücken können. Die zur Verkürzung der Rettungszeit erbaute Leitstelle hat dann ihren Sinn verfehlt.

Für die Verkehrssituation um die Albert-Schweitzer-Straße und die Straße am Steinberg bleibt vor allem vor dem Hintergrund der weiteren geplanten Bauprojekte im Umkreis von Steinbüchel zu beachten, dass jede Steigerung des Durchgangs- und Publikumsverkehrs weitreichende Konsequenzen haben wird. Sogar eine Gefährdung von Kindergartenkindern oder Menschenleben durch nicht rechtzeitig eintreffende Rettungskräfte ist nicht auszuschließen.

- **Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen:**

Die nahe liegenden Stadtteile Lützenkirchen, Quettingen und Steinbüchel sind durch nur zwei Knotenpunkte an das restliche Leverkusener Stadtgebiet angeschlossen:

a. Oulustraße / Herbert-Wehner-Straße
b. Kreuzung Lützenkirchener Str. / In Holzhausen / Quettinger Str.

Die Auswirkungen des durch die Bebauung zunehmenden Verkehrsaufkommens auf diese Knotenpunkte wurden von dem Gutachter in seiner Bewertung nicht erfasst, jedoch kommt es hier schon zu den Stoßzeiten zu massiven Staubildungen und Rückstaus auf andere Straßen. Da diese Routen für das Gesamtverkehrskonzept Leverkusens, besonders auch in Anbetracht der zu erwartenden Veränderungen der Verkehrsströme Leverkusens im Rahmen der Sanierung der Rheinbrücke und BAB1 sowie der geplanten Verbreiterung der BAB3, von großer Bedeutung sind sollten sie in diesem Kontext mehr Beachtung finden. Wie oben bereits erwähnt sind die Folgen der BAB1 Sperrungen an der Rheinbrücke in Leverkusen heute schon zu spüren, auch auf der Oulustraße und Herbert-Wehner-Straße. Eine zusätzliche Belastung hier sollte auch vor diesem Hintergrund stadtplanerisch berücksichtigt werden.

Abschließend möchte ich die Stadt Leverkusen an dieser Stelle darum eindringlich bitten die Öffentlichkeit vorzeitig und ausreichend zu informieren sollte sie durch die verstärkte Ausweisung und Erteilung von Genehmigungen für Bauprojekte in Steinbüchel (Bebauung an der Lichtenburg) und Lützenkirchen (Marktplatzbebauung, Bebauung Bruchhauser Straße/ Hufer Weg) vorsätzlich Verschärfungen der Verkehrssituation herbeiführen um die Errichtung eines Autobahnanschlusses im Bereich Lützenkirchen/Steinbüchel zu induzieren. Dies wäre aufgrund demokratischer Prozesse und der für die Bevölkerung allgemein starken Belastungen durch jegliche Art von Fernverkehr (BAB-Ausbauvorhaben, Schienenverkehr, Einflugschneisen für den Flughafen KölnBonn) von weitreichender Bedeutung und Belastung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Lärmschutz

Zu Lärmschutz:

Mit der Planung ist eine wahrzunehmende Veränderung auf der Nordseite der Autobahnbrücke nicht zu erwarten. Hierfür gibt es keine Hinweise. Im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult GmbH, 01.02.2019) wurden auch die planbedingten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung untersucht. Im Ergebnis konnten keine planerisch relevanten Auswirkungen festgestellt werden.

Zu 1.:

Die Aussage wird bestätigt.

Zu 2.:

Die schalltechnische Untersuchung wurde im Rahmen des Planverfahrens vertiefend ausgearbeitet. Es erfolgte eine Betrachtung der auf das gesamte Plangebiet einhergehenden Verkehrslärmeinwirkungen. Erforderliche Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.
Des Weiteren wurden auch die planbedingten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung mit betrachtet. Im Ergebnis konnten keine planerisch relevanten Auswirkungen festgestellt werden. Planbedingte Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Zu 3. bis 5.:

Eine wahrnehmbare und/oder rechnerisch nachweisbare Reflektion der Lärmschutzbebauung auf schützenswerte Nutzungen nördlich der BAB ergibt sich mit Umsetzung der Planung aufgrund der großen Entfernung nicht. Ein Verlust der Lebensqualität und gesundheitliche Belastungen aufgrund der vorgesehenen Planung sind nicht festzustellen.

Zu 6.:

Eine wahrnehmbare und/oder rechnerisch nachweisbare Erhöhung der Lärmeinwirkungen nördlich der BAB ergibt sich mit Umsetzung der vorgesehenen Planung aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet nicht. Die Lärmauswirkungen der BAB auf Flächen außerhalb des Plangebietes sind nicht Gegenstand des vorliegenden Planverfahrens.

Zu 7.:

Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung konnten in der Umgebungslärmkartierung 2017 (Runde 3) keine Daten zu erhöhten Fluglärmimmissionen im Plangebiet festgestellt werden. Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb der Lärmschutzbereiche der Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf. Etwaige Fluglärmimmissionen in diesem Gebiet sind basierend auf diesen Informationen als so gering

einzuschätzen, dass sie von den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen überdeckt werden. Auf die Berechnung der für die Ermittlung der Bauschalldämmmaße relevanten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 hat der Fluglärm somit keinen Einfluss. Die Aussagen des Gutachters sind aus Sicht der Stadt plausibel und nachvollziehbar. Die Stadt Leverkusen schließt sich den gutachterlichen Aussagen an.

Zu 8.:

Mit Umsetzung der Planung sind relevante zusätzliche Schalleinwirkungen auf die Umgebung nicht zu erwarten. Die das Plangebiet umgebende Tier- und Pflanzenwelt ist bereits durch die Einwirkungen der BAB stark vorgeprägt. Die hiermit einhergehenden Störimpulse sind weit stärker, als die mit der Planung zu erwartenden Effekte.
Im Kontext der bestehenden Strukturen und der bereits vorhandenen Störimpulse, löst die Planung keine weitere Abnahme der Habitateignung der umliegenden Flächen aus.

Verkehrssituation

Zu Verkehrssituation:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung (BBW, Mai 2019) erfolgt eine umfangreiche Betrachtung der bestehenden und planbedingten Verkehrssituation. Die Anbindung des geplanten westlichen Siedlungskörpers erfolgt für den motorisierten Individualverkehr über den Fester Weg sowie einen weiteren Anbindungspunkt an die Bruchhauser Straße. Die Anbindung des östlichen Siedlungskörpers erfolgt über die Albert-Schweitzer-Straße und die Feuerbachstraße sowie untergeordnet über die Schopenhauerstraße. Im Bereich des Fester Weges wird eine Trennung für den motorisierten Individualverkehr vorgenommen, so dass eine Durchfahrung nicht möglich ist. Ein ergänzendes Verkehrsangebot besteht durch die Errichtung von Fuß- und Radwegeanbindungen sowie durch den bestehenden ÖPNV-Anschluss. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung können die umliegenden Bestandsstraßen den mit der Planung einhergehenden Mehrverkehr gut aufnehmen. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf ist zu erwarten.

Zu 1. und 2.:

Der Fester Weg wird im Anbindungsbereich auf einer Breite von 6 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Ein Zwei-Richtungsverkehr kann auf einer Breite von 6 m auch unter Berücksichtigung der topographischen Bedingungen gut und verträglich abgewickelt werden. Auch ist die Straße geeignet, Fuß- und Radverkehr aufzunehmen und sicher abzuwickeln. Ein Eingriff in private Grundstücke erfolgt im Zuge der Umsetzung der Planung nicht.

Zu 3. und 4.:

Im Bebauungsplan erfolgt eine Unterbrechung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Damit wird die Vermeidung von Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße über den Fester Weg planungsrechtlich vorbereitet. In der Umsetzung der Planung werden an dieser Stelle Poller montiert, so dass für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrtsmöglichkeit besteht und „Abkürzungsverkehre“ nicht zu erwarten sind. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung in einer Variante auch die Durchbindung des Fester Wegs untersucht wurde. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung könnte auch im Falle einer Durchbindung der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden. Durch die geplante Abbindung wird der Verkehr im Bereich der Steinbücheler Straße etwas höher sein.

Zu 5.:

In der verkehrsgutachterlichen Untersuchung werden die Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufs sowie die Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebiets mit und ohne Durchbindung des Fester Wegs untersucht. Im Ergebnis sind aus verkehrlicher Sicht beide Varianten möglich.

Zu 6.:

Der Bebauungsplan bereitet durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ zentral zwischen den beiden geplanten Siedlungskörpern im Bereich des Fester Weg eine Abbindung vor, so dass Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße nicht möglich ist.

Zu 7. bis 10.:

Es ist vorgesehen den Fester Weg sowie die weiteren Planstraßen als Mischverkehrsfläche auszubauen. Die Dimensionierung der Straßen ist geeignet, das bestehende und zu erwartende Verkehrsaufkommen sicher und leistungsfähig abzuwickeln.
Der Anbindungspunkt Bruchhauser Straße/Fester Weg wird im Rahmen der verfügbaren Flächen im Zuge der Überplanung des Fester Wegs ausgebaut. Es wird eine weitere Anbindung des westliche geplanten Siedlungskörpers an die Bruchhauser Straße eingerichtet, so dass sich das zusätzliche Verkehrsaufkommen verteilen wird. Ein überhöhtes Verkehrsaufkommen ist im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung nicht zu erwarten.
Die Ecke Bruchhauser Straße/Fester Weg sowie der Fester Weg und der betreffende Abschnitt der Bruchhauser Straße sind aktuell nicht als Unfallschwerpunkte bekannt. Mit Umsetzung der Planung ist eine Verschlechterung der Situation nicht erkennbar. Ordnungsrechtliche Regelungen wie Parkverbote sind aufgrund der sich ergebenden Verkehrssituation derzeit nicht absehbar. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass ordnungsrechtliche Regelungen nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans sind.

Im Bereich des Plangebietes wird im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung eine angemessene Anzahl öffentlicher Parkplätze errichtet, so dass eine Verschärfung der Parkplatzsituation mit Umsetzung der Planung nicht erkennbar ist.

Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung ist mit Umsetzung der Planung ein leistungsfähiger Verkehrsablauf zu erwarten. Das Verkehrsgutachten ist plausibel und nachvollziehbar. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der gutachterlichen Untersuchung an.

Anmerkungen zur Bewertung der aktuellen Verkehrssituation durch den Gutachter, die bei der Bürgerveranstaltung vorgestellt wurde:

Zu 1. und 2.:

Die durchgeführte Verkehrszählung am 04.07.2018 erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde aber dennoch eine weitere Zählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Knotenstromerhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den Zählungen in Ansatz gebracht.

Zu 3.:

Die verkehrsgutachterliche Untersuchung erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in enger Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Die Beauftragung und Bezahlung des Gutachters ist für die Inhalte und die Abwägung in der Bauleitplanung nicht relevant.

Zu 4.:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden in Abstimmung mit der Stadt relevante Planungen im Umfeld beachtet. Relevante bestehende Nutzungen wurden durch die Aufnahme der Bestandsverkehre im Rahmen von Verkehrszählungen in die Untersuchung eingestellt. Im Sinne eines Worst-Case-Ansatzes wurde zudem zur Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrsentwicklung und zukünftiger – derzeit noch unbekannter Planungen – eine Erhöhung der Bestandsverkehre um 5 % für den Prognose-Nullfall 2030 (Verkehrsprognose für das Jahr 2030 ohne Umsetzung des Bebauungsplangebiets) vorgenommen.
Die topographischen Bedingungen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme betrachtet und sind in die Beurteilung des Fachgutachters eingeflossen.

Zu 5. und 6.:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt Leverkusen abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre nicht realistisch abbildbar ist. Aufgrund des vergleichsweise geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens und der anzunehmenden Verteilung im Verkehrsnetz sind relevante Auswirkungen auf in der

Verkehrsuntersuchung nicht betrachtete Straßenzüge und Knotenpunkte zudem nicht erkennbar und daher vorliegend nicht zielführend.
Die beschriebenen Parkprobleme, Ordnungswidrigkeiten und „gefährlichen Situationen“ im Straßenverkehr an der Bruchhauser Straße sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Zu 7.:

Die Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Einstufung wird auch nach wiederholter Prüfung für richtig erachtet.

Zu 8.:

Eine Bewertung der Gesamtverkehrssituation für die angrenzenden Straßen und der Gesamtverkehrssituation in der Stadt Leverkusen ist nicht Aufgabe der vorliegenden Bauleitplanung. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Auswirkungen des Planvorhabens zu ermitteln und zu bewerten und sofern erforderlich sind Maßnahmen zu treffen. Dies ist vorliegend zutreffend erfolgt. Darüber hinaus führende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zu 9.:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte zur Beurteilung der Erfordernisse des ÖPNV-Verkehrs eine Beteiligung des Verkehrsbetriebes „wupsi GmbH“. Nach Prüfung durch den Fachgutachter im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und in Abstimmung mit dem Busunternehmen „wupsi“ sind die bestehenden Bushaltestellen in einer hinnehmbaren Entfernung und das Busliniennetz insgesamt ausreichend bemessen. Eine zusätzliche Andienung mit Erweiterung des ÖPNV-Betriebes ist somit nicht erforderlich und derzeit nicht vorgesehen.

Zu 10.:

Der Verkehrsgutachter hat sich vorab zur Erarbeitung der Untersuchung mit der Stadt Leverkusen hinsichtlich bestehender und zu berücksichtigender Verkehrsbehinderungen abgestimmt, um diese im Rahmen der Datierung und der Auswertung der Verkehrszählungen zu berücksichtigen.
Sofern bereits heute eine Zunahme des LKW-Verkehrs auf der Bruchhauser Straße – wie in der Stellungnahme beschrieben - vorliegt, wurde diese im Rahmen der Verkehrszählungen der Bestandssituation erfasst und somit auch im Prognose-Planfall berücksichtigt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen der Bruchhauser Straße auf die Zahlen der Verkehrsuntersuchung zurückgegriffen, so dass die benannten LKW-Verkehre Berücksichtigung in der Bewertung der Schallsituation finden.
Die Zunahme von Schalleinwirkungen durch die benannten LKW-Verkehre ist zudem keine planbedingte Auswirkung und daher im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht zu bewerten. Durch die Berücksichtigung einer allgemeinen Verkehrssteigerung von 5 % werden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung aber auch Effekte aus möglichen zukünftigen bislang noch unbekannten Ereignissen im Sinne einer Realitätsnahen-Worst-Case-Betrachtung berücksichtigt.

Zu „Zusammenfassend“:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Straßennetz und auf relevante Knotenpunkte betrachtet. Hierbei wurde nördlich der BAB 1 auch der Knotenpunkt Burchhauser Straße/ Hufer Weg behandelt. Mit Umsetzung der Planung ist am Knotenpunkt sowohl in der morgendlichen, als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität zu erwarten. Weitergehende Betrachtungen drängen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht auf. Etwaige ordnungsrechtliche Verstöße sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern ordnungsrechtlich zu behandeln.

Zu „Zu erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die Zuwegungen an der Albert-Schweitzer-Straße und der Straße Am Steinberg“:

Zu 1.:

Die Verkehrsuntersuchung wurde im Rahmen des Planverfahrens angepasst. Die Stadt ist der Auffassung, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Zu 2.:

Im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße erfolgt im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs, die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze wird dabei nicht reduziert. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Straße werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.

Zu 3.:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde auch der Knotenpunkt Albert-Schweitzer-Straße/Am Steinberg betrachtet. Im Ergebnis ist mit Umsetzung der Planung in der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde ein leistungsfähiger, sehr guter Verkehrsablauf zu erwarten. Es ist nutzungstypisch, dass bei Kindergärten zu Stoßzeiten durch den Hol- und Bringverkehr ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht. Sofern es hier zu gefährlichen Situationen im Verkehrsablauf kommt, sind diese nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern unabhängig hiervon zu behandeln. Im Bereich des Plangebietes wird ferner eine angemessene Anzahl an öffentlichen Stellplätzen errichtet, so dass planbedingte Parkverkehre im Plangebiet abgewickelt werden können. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Parkplätze außerhalb des Plangebietes ist nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bauungsplans.

Zu 4.:

Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der aktuellen Bedingungen auf der Straße Am Steinberg sowie der Auswirkungen der Leitstelle der Freiwilligen Feuerwehr sind nicht Regelungsinhalt des vorliegenden Bebauungsplanes.

Zu: „Zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen“:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt abgestimmt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre sowie aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen planbedingten Neuverkehre nicht realistisch abbildbar und nicht zielführend ist. Erkennbar spürbare Auswirkungen auf entferntere Knotenpunkte sind nicht zu erwarten. Die Stadt ist der Auffassung, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Im Rahmen des Planverfahrens erfolgte am 13.11.2018 eine Bürgerinformationsveranstaltung. Ziel dieser Bürgerversammlung war die frühzeitige Information der Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke der Planung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Im weitergehenden Verfahren erhält die Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut die Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme. Hierbei können auch alle das Planverfahren betreffenden Informationen zur Verkehrssituation und -entwicklung eingesehen werden.
Über das Planverfahren hinausgehende Entwicklungen und Veränderungen im Verkehrsnetz sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.
Die Stadt stellt fest, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Zu „Lärmschutz“:

Den Anregungen zu Lärmschutzeffekte (Punkt 2), zur Reflektion der Lärmschutzbebauung (Punkt 3-5), zur Lärmbelastung für Anwohner an der BAB (Punkt 6), zur Lärmbelastung durch Fluglärm (Punkt 7) und zum Einfluss des Lärms auf die Tierwelt (Punkt 8) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zum Lärmschutz nördlich der BAB (Lärmschutz) und zu Effekten der Lärmschutzbebauung (Punkt 1) werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Verkehrssituation“:

Den Anregungen zur Verkehrsführung auf dem Fester Weg (Punkt 1), zum Radverkehr (Punkt 2), zur Erschließung des Fester Wegs als Verbindungsstraße zur Albert-Schweitzer-Straße (Punkt 3), zur Verkehrssituation im Bereich der Bruchhauser Straße und der Straße Am Steinberg (Punkt 4) und zum Umfang des Gutachtens (Punkt 5) wird gefolgt.
Den Anregungen zur Anbindung des Plangebietes (Verkehrssituation), zur Erhöhung der Unfallgefahr (Punkt 7, 8 und 9) und zur Parksituation am Fester Weg (Punkt 10) wird nicht gefolgt. Die Anregung zur Grundproblematik der Straße Fester Weg (Punkt 6) wird zur Kenntnis genommen.

Zu „Anmerkungen zur Bewertung der aktuellen Verkehrssituation durch den Gutachter, die bei der Bürgerveranstaltung vorgestellt wurde“:

Der Anregung zur unzureichenden Bewertung topographischer und sonstiger lokaler Besonderheiten (Punkt 4) wurde gefolgt. Den Anregungen zur unzureichenden Bewertung der Verkehrssituation an der Bruchhauser Straße nördlich der Autobahnbrücke (Punkt 5 und 6), zur fälschlichen Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße (Punkt 7), zur nicht durchgeführten Bewertung der Gesamtverkehrssituation der angrenzenden Stadtteile und der Stadt Leverkusen (Punkt 8), zum Anstieg des Busverkehrs durch das Bebauungsgebiet (Punkt 9) und zu Herausforderungen im Bereich der nördlichen Bruchhauser Straße (zusammenfassend) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Bewertung des Verkehrsaufkommens (Punkt 1 und 2), zur Beschäftigung des Gutachters (Punkt 3) und zur Verkehrssituation rund um die BAB (Punkt 10) werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Anmerkungen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf die Verkehrssituation durch die Zuwegungen an der Albert-Schweitzer-Straße und der Straße Am Steinberg“:

Der Anregung zur unübersichtlichen Verkehrssituation in der Albert-Schweitzer-Straße (Punkt 2) wird gefolgt. Der Anregung zur unzureichenden Bewertung der Situation im Verkehrsgutachten (Punkt 1) wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Verkehrssituation an der Einmündung der Albert-Schweitzer-Straße (Punkt 3) und zur Verkehrssituation an der Straße Am Steinberg (Punkt 4) werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Erwartende Auswirkungen auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen“:

Der Anmerkung zu den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die Verkehrssituation in Lützenkirchen, Steinbüchel und Quettingen wird nicht gefolgt.

Die Anmerkung zur frühzeitigen Information der Bürger wird zur Kenntnis genommen.

I/A 6: 203/III_3(1)_Äußerung_06

11. 12. 18

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

I. 61/Hr. Bauefeld
II. 613/Hr. Henneke

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift: [redacted]

Äußerung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch zum:

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom genannten Bebauungsplan bin ich betroffen:

1. [redacted]

Zum Bebauungsplan und den bei der Bürgerversammlung vom 13.11.2018 vorgestellten Fachgutachten ergeben sich folgende Fragen/Einwände.

Weder Planung noch Gutachten gehen ausreichend auf die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens einer derart umfangreichen Bebauung auf die benachbarten Straßen ein.

Situation:

- Eine Erschließung des Bebauungsgebiets erfolgt in erheblichem Maße über die Bruchhauser Str. über den Fester Weg und eine zusätzliche neue Anbindung auf Höhe „Gaststätte Boddenberg".
  Weitere Anbindungen erfolgen über die Feuerbachstraße und die Albert-Schweitzer-Straße. Eine mögliche Anbindung über Schopenhauerstraße/Fichtestraße wird nicht oder nur untergeordnet genutzt.

Zu erwartende Probleme im Nahbereich:

- Beide Anbindungspunkte an die Bruchhauser Str. erfolgen in einem Bereich, in dem das Gelände steil abfällt, Fester Weg und die neu zu errichtende Straße sind im Mündungsbereich steil. Der Mündungsbereich Fester Weg ist schlecht einsehbar und liegt zusätzlich hinter einer Kuppe (Autobahnbrücke). Im Bereich um die Einmündung wird geparkt.
  Der zweite Anbindungspunkt liegt im Kurvenbereich unmittelbar an einer Bushaltestelle mit (angedeuteten) Haltebuchten.
  - Es ist zu erwarten, dass sich in beiden Bereichen Unfallschwerpunkte ausbilden.
  - Durch die Geländebeschaffenheit und mangelnde Übersichtlichkeit ist, insbesondere für Fußgänger und Fahrradfahrer, mit Unfällen mit Personenschäden zu rechnen.

- Es ist damit zu rechnen, dass spätestens nach ersten eintretenden Personenschäden, Parkverbote weiträumig um die Einmündungen eingerichtet und durchgesetzt werden.
- Die Parksituation auf der Bruchhauser Str. zwischen Autobahnbrücke und Steinbücheler Str. ist schon heute extrem angespannt und der Verkehrsfluss wird regelmäßig durch teils gefährliche Situationen im Begegnungsverkehr gestört.

Zusammenfassend bleibt für den Bereich Bruchhauser Str. zwischen Autobahnbrücke und Steinbücheler Str. festzuhalten, jeder weitere Eingriff mit Auswirkungen auf Verkehrsaufkommen oder Parksituation im Bereich der Bruchhauser Str. wird nachhaltige Probleme für die Anwohner besonders im bestehenden Wohngebiet Bruchhauser Str. mit sich bringen.

- Die Bewertung der existierenden Verkehrssituation, wie durch den Gutachter auf der Bürgerversammlung dargestellt, beruht auf punktuellen Verkehrszählungen an einem Tag im Juli. Es erfolgte weder eine Bewertung noch eine Überprüfung ob diese Zählung repräsentativ war. Es erfolgte z.B. auf der Bruchhauser Str. nur eine Zählung zwischen Fester Weg und der neu zu schaffenden Zuwegung. Eine Bewertung der Parksituation oder irgendwelcher lokaler Besonderheiten erfolgte nicht. Dies hat zur Folge, dass eine Vielzahl von relevanten Faktoren unberücksichtigt blieb:
  - Im Bereich der Bruchhauser Str. Ecke Hufer Weg erfolgte ca. 2015 eine massive Bebauung mit Einrichtung eines Fitnessstudios mit erheblichem Publikumsverkehr. Die Stadtplanung hat versäumt die Parksituation sinnvoll zu gestalten. Im Bereich zwischen Hufer Weg und Autobahnbrücke kommt es zu erheblicher Parkplatznot mit entsprechender Auswirkung auf den Verkehrsfluss und gefährlichen Situationen im Begegnungsverkehr.
  - Die Bruchhauser Str. wird zwischen Hufer Weg und Autobahnbrücke durch an- und abfahrenden Publikumsverkehr mit zusätzlichen Wendemanövern in diesem Bereich bis an die Grenzen belastet. Eine Berücksichtigung dieser Verkehrssituation und der Auswirkungen von zusätzlichem Verkehrsaufkommen wurde gänzlich negiert.
  - Ein Abfließen des Verkehrs von der Bruchhauser Str. auf den Huferweg ist schon jetzt gestört (Breite und Parksituation), eine Umfahrung erfolgt entlang des weiteren Verlaufs der Bruchhauser Str., vorbei an der Grundschule Lützenkirchen auf die Lützenkirchener Str.
  - Es ist anzumerken, dass die gesamte Bruchhauser Str. (mindestens von der Autbahnbrücke an) Schulweg zur Grundschule ist.
  - Der Bereich Stadtplanung trägt bereits für die jetzige Situation die Verantwortung aufgrund von Mängeln in Planung und Genehmigung.

Zusammenfassend bleibt für den Bereich Bruchhauser Str. zwischen Autobahnbrücke und Grundschule Lützenkirchen festzuhalten, jede weitere Erhöhung des Durchgangsverkehrs wird nachhaltige Probleme für die Anwohner mit sich bringen. Eine Gefährdung von Schulkindern ist nicht auszuschließen. Planungsmängel bei früheren Projekten (Bruchhauser Str. / Hufer Weg) haben hier bereits massive negative Auswirkungen gebracht und zeigen die Notwendigkeit einer vorausschauenden Planung auf.

- Die Bruchhauser Str. wird im Gutachten als Verbindungsstraße dargestellt. Der Charakter des Wohngebiets entlang der Bruchhauser Str. mit Anbauung, Straßenbreite, Nutzung als Parkraum entspricht jedoch nicht dieser Annahme. Eine Einstufung als Sammelstraße wäre hier angemessen. Daran ändert auch die Fehlplanung und Nutzung durch die Bebauung Ecke

Bruchhauser Str. Hufer Weg nichts. Im Gegenteil, hier sollte der Bereich Stadtplanung angemessene Lösungen herbeiführen.

- Zuwegung zum Neubaugebiet über die Albert-Schweitzer-Straße Anschluss an die Straße Am Steinberg. Es erfolgte im Verkehrsgutachten keine ausreichende Bewertung der jetzigen Verkehrssituation.
    - Die einzige Funktion der Albert-Schweitzer-Straße ist die Zuwegung zur Derr-Siedlung, sie dient als Parkraum und Spielstraße für die dort Bewohner der Siedlung. Die Situation ist schon heute teils unübersichtlich.
    - Die Albert-Schweitzer-Straße mündet auf die Straße Am Steinberg, direkt gegenüber der neu errichteten Feuerwache und in nächster Nähe zur ebenfalls neu errichteten Kindertagesstätte. Schon heute entstehen hier regelmäßig gefährliche Situationen insbesondere morgens bei der Abgabe von Kindern. Es ist nicht nachvollziehbar, warum diese Lage der Kita mit wenig Parkraum gewählt wurde, um nur wenige Jahre später genau an dieser Stelle eine Zuwegung für ein Neubaugebiet zu erstellen. Ein klarer Planungsfehler.
    - Die Straße Am Steinberg weist nur eine geringe Breite auf und ist nicht einmal für den PKW Begegnungsverkehr ausreichend. Im Bereich zwischen Fichtestraße und Steinbücheler Str. ist zusätzlich zu berücksichtigen, dass hier Linienbusverkehr herrscht. Bei Begegnungsverkehr kommt es zu gefährlichen Situationen und es wird rechtswidrig regelmäßig der Bürgersteig befahren. Zusätzlicher Verkehr ist an dieser Stelle kaum zu verkraften.

Zusammenfassend bleibt für den Bereich Albert-Schweitzer-Straße/Am Steinberg festzuhalten, jeder weitere Erhöhung des Durchgangsverkehrs wird nachhaltige Probleme mit sich bringen. Eine Gefährdung von Kindergartenkindern ist nicht auszuschließen. Es liegen Planungsmängel bei früheren Projekten vor.

Für den Nahbereich bleibt festzuhalten, dass die Verkehrsanbindung nicht ausreichend geplant wurde. Es ergeben sich Risiken für die weitere Einschränkung des Verkehrsflusses und für Personenschäden.
Gänzlich ungeklärt ist die Frage, wie der in der Vorlage genannte Punkt „Berücksichtigung moderner Mobilitätskonzepte (Prüfung einer Busandienung, Einbindung von Radwegen und Berücksichtigung von Maßnahmen der Elektromobilität sowie Carsharing)" adressiert werden soll.

Zu erwartende Probleme für den Bereich Lützenkirchen und Steinbüchel:

- Die Ortsteile Lützenkirchen und Steinbüchel sind an den weiteren Stadtbereich Leverkusen sowie möglichen Fernverkehrsstraßen praktisch ausschließlich durch zwei Knotenpunkte angebunden:
  a) Kreuzung Lützenkirchener Str. / In Holzhausen / Quettinger Str.
  b) Oulustraße / Herbert-Wehner-Straße

Die Auswirkung zusätzlicher Verkehrsströme auf diese Knotenpunkte und die jeweiligen Straßen, z.B. Quettinger Str. und Oulustraße wurde nicht bewertet, obwohl es hier im morgendlichen Verkehr bereits heute zu massivsten Störungen mit Rückstaus kommt. Insbesondere im Bereich der Quettinger Str. gab es schon mehrfach Bürgerproteste durch Anwohner. Straßen im weiteren Verlauf, wie z.B. der Karl-Carstens-Ring, werden zurückgebaut. Ein stadtplanerisches Konzept sollte diese Punkte miteinschließen.

Anmerkung: sollte die Stadt Leverkusen durch die Ausweisung von Neubaugebieten und Erteilung von Genehmigungen von großen Einzelprojekten, wie z.B. am Marktplatz Lützenkirchen, Bebauung Bruchhauser Str. / Huferweg eine Verschärfung der Verkehrssituation im Bereich Lützenkirchen und Steinbüchel vorsätzlich herbeiführen um den Bedarf für die Errichtung eines Autobahnanschlusses an die A1 zu erhöhen, so wäre dies offen zu kommunizieren um den demokratischen Prozessen auch auf kommunaler Ebene zu genügen.

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Bewertung der Auswirkungen auf benachbarte Straßen durch Verkehrsgutachten“:

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.
Der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der angepassten verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) sind nachvollziehbar und plausibel. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Zu „Situation“:

Die Anbindung Schopenhauerstraße wird untergeordnet genutzt. Die Darlegung ist im Übrigen richtig.

Zu „Zu erwartende Probleme im Nahbereich“:

Die bewegte Topographie und die teilweise eingeschränkte Einsehbarkeit hält Autofahrer zu erhöhter Aufmerksamkeit ein, sodass die Entstehung von Unfallschwerpunkten nicht zu erwarten ist.
Der Fester Weg und die weiteren Planstraßen werden ferner als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. Eine Befahrung mit hohem Tempo wird hier auch aufgrund von geschwindigkeitsmindernden Maßnahmen im Straßenraum (z. B. Baumpflanzungen, Parkstände) nicht möglich sein. Die hierfür vorgesehene Erschließungsplanung wird parallel zum Planverfahren fortgeschrieben.
Anhaltspunkte für eine Einschränkung von Parkmöglichkeiten aufgrund der Umsetzung der vorliegenden Planung werden nicht erkannt. Im Plangebiet werden zudem neue Parkstände errichtet, sodass für das neue Baugebiet eine angemessene Anzahl an Parkplätzen errichtet und somit kein zusätzlicher Parkdruck ausgelöst wird.
Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz, darunter auch über die Bruchhauser Straße, abgewickelt werden. Ein Eingriff mit relevanten Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen und die Parksituation geht mit der vorliegenden Planung nicht einher.

Zu „Bewertung der existierenden Verkehrssituation“:

Die durchgeführte Verkehrszählung am 04.07.2018 erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde aber dennoch eine weitere Zählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Erhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den Zählungen in Ansatz gebracht. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz, darunter auch über die Bruchhauser Straße, abgewickelt werden.
Die Parksituation und Wendemanöver an und auf der Bruchhauser Straße sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Sofern hier widerrechtlich Park- und Wendevorgänge zu verzeichnen sind, ist dies ordnungsrechtlich zu behandeln.

Zu „Einstufung der Bruchhausener Straße als Verbindungsstraße“:

Die Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Einstufung wird auch nach nochmaliger Prüfung für richtig erachtet.

Zu „Zuwegung zum Neubaugebiet über die Albert-Schweitzer-Straße“:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde auch der Knotenpunkt Albert-Schweitzer-Straße/Am Steinberg betrachtet. Im Ergebnis ist mit Umsetzung der Planung in der morgendlichen und abendlichen Spitzenstunde ein leistungsfähiger, sehr guter Verkehrsablauf zu erwarten, so dass auch im weiteren Verlauf der Straße Am Steinberg keine planungsbedingten Schwierigkeiten im Verkehrsablauf auftreten werden. Es ist nutzungstypisch, dass bei Kindergärten zu Stoßzeiten durch den Hol- und Bringverkehr ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entsteht. Sofern es hier zu gefährlichen Situationen im Verkehrsablauf kommt, sind diese nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern unabhängig hiervon zu behandeln. Die Anordnung der Kita an der Straße Am Steinberg ist ferner nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.
Im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs vorgesehen, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.

Ein sich aus der vorliegenden Planung ergebendes Risiko von Personenschäden wird nicht erkannt.

Zu „Mobilitätskonzepte“:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde die Erforderlichkeit einer zusätzlichen Andienung des Plangebietes durch Buslinien geprüft. Nach Prüfung durch den Fachgut-

achter im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und in Abstimmung mit dem Busunternehmen „wupsi“ sind die bestehenden Bushaltestellen in einer hinnehmbaren Entfernung und insgesamt ausreichend. Eine zusätzliche Andienung ist somit nicht erforderlich und nicht derzeit nicht vorgesehen. Die im Plangebiet vorgesehenen Wegebeziehungen mit Anbindung an den umliegenden Bestand können durch den Radverkehr genutzt werden. Maßnahmen der Elektromobilität und Carsharing sind vorgesehen, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Festsetzungsmöglichkeit besteht nicht.

Zu „Zu erwartende Probleme für den Bereich Lützenkirchen und Steinbüchel“:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt abgestimmt und in die Untersuchung eingestellt. Eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes ist aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre sowie aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen planbedingten Neuverkehre nicht realistisch abbildbar und nicht zielführend ist. Erkennbar spürbare Auswirkungen auf entferntere Knotenpunkte sind zu erwarten. Die Stadt stellt fest, dass der Untersuchungsumfang und die Ergebnisse der verkehrsgutachterlichen Untersuchung (Stand: Mai 2019) nachvollziehbar und plausibel sind. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Zu „Anmerkung“:
Über das Planverfahren hinausgehende Entwicklung und Veränderungen im Verkehrsnetz sind nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zu den Problematiken an der Albert-Schweitzer-Straße bzw. am Knotenpunkt Albert-Schweitzer-Straße/Am Steinberg und zu den befürchteten Personenschäden wird hinsichtlich einer Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße gefolgt. Im Übrigen wird den Anregungen nicht gefolgt.

Den Anregungen zu den topographischen Schwierigkeiten, zum Unfallrisiko, zur Einschränkung der Parkmöglichkeiten und zu den Auswirkungen der Planung auf den Bereich der Bruchhauser Straße in Bezug auf das Verkehrsaufkommen, zur Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße und zu den Auswirkungen der Planung auf die Ortsteile Lützenkirchen und Steinbüchel wird nicht gefolgt.

Die Anregungen zur möglichen Anbindung über die Schopenhauerstraße, zur unzureichenden Bewertung der Verkehrssituation und zu Mobilitätskonzept, zur Entwicklung und Veränderung des Verkehrsnetzes (Anmerkung) werden zur Kenntnis genommen.

I/A 7: 203/III_3(1)_Äußerung_07

13. 12. 18

Stadt Leverkusen

I. 61/Hr. Bansfeld
II. 613/Hr. Hennecke

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift:

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Abgabe bis zum **13.12.2018** (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

- zu viel Verkehr
- auf Umgehungsstraßen zu viel Verkehr Richtung Steinbüchel und Opladen
- zu viel Lärm
- Parkplätze sollen bleiben für Einwohner und Besucher
- noch mehr Abgase, Gesundheitsgefährdung
- die Autobahn gibts schon
- Gehweg müsste sein
- Lärmschutz müsste auch für uns kommen

Leverkusen, 12.12.18
(Ort, Datum)

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Zu viel Verkehr / auf Umgehendenstraßen zu viel Verkehr Richtung Steinbüchel und Opladen“:

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (BBW, Mai 2019) ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.

Zu „Zu viel Lärm“:

Die planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult, 09.08.2019) ermittelt und bewertet. Im Ergebnis sind die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen insbesondere aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bundesautobahn sehr hoch. Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Da mit Umsetzung der Planung grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich sind, wurden auch diese aufbauend auf den in der Verkehrsuntersuchung prognostizierten Verkehren behandelt. Hinsichtlich der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld ist festzuhalten, dass die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an mehreren Straßen bereits im Bestand (Null-Fall) überschritten werden. In diesen Bereichen, in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, liegen jedoch im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen keine wesentlichen Änderungen gemäß 16. BImSchV vor. Die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall (mit Umsetzung des Planvorhabens) beträgt hier 1,1 dB(A). Eine relevante Erhöhung von 3 dB(A) Erhöhung wird nicht erreicht. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte allein in Folge des durch das Planvorhaben produzierten Mehrverkehrs ist nicht festzustellen. Für die Bereiche, in denen eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt – also die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall mehr als 3 dB(A) beträgt, sind keine Überschreitungen der zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts festzustellen. Auch werden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung regelmäßig angenommen wird) nicht überschritten.
Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung können unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und im Umfeld des Plangebiets gewahrt werden.

Zu „Parkplätze sollen bleiben“:

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird ein Ausbau des Fester Wegs und eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf der Albert-Schweitzer-Straße vorgenommen. Im Plangebiet wird ferner insgesamt eine angemessene Anzahl an öffentlichen Parkplätzen berücksichtigt. Im Übrigen wird nicht in den umliegenden Bestand eingegriffen.

Zu „Noch mehr Abgase, Gesundheitsgefährdung“ und „Autobahn gibt es schon“:

Bei dem Plangebiet und seiner Umgebung handelt es sich um ein stadtklimatisches Gunstgebiet mit weitläufigen Fischluftentstehungsgebieten im nahen Umfeld. Überhöhte Luftschadstoffwerte oder übermäßige Klima-Belastungen (z. B. in Form von starker sommerlicher Aufwärmung) sind insbesondere im Bereich der bestehenden und geplanten Wohnbebauung nicht zu erwarten. Auch die Nähe zur Auto-bahn gibt aufgrund der besonderen Lage und des Umfeldes des Plangebietes hierzu keine Anhaltswerte. Der Abstand der Wohnbebauung zu dem lokalen Hauptemittenten BAB 1 ist ausreichend groß und das Umfeld bietet weitläufige Grünflächen, um für eine gute Durchmischung der Atmosphäre und somit für unauffällige Luftbelastungswerte zu sorgen. Es werden auch mit Umsetzung der Planung zum derzeitigen Kenntnisstand keine Grenzwertüberschreitungen gemäß der 39. BImSchV zu befürchten sein. Grundsätzlich geht mit zusätzlichen Verkehrsaufkommen auch immer eine Steigerung der verkehrsbedingten Luftimmissionen einher. Anhaltswerte für eine planbedingte Gesundheitsgefährdung sind jedoch nicht gegeben.

Zu „Gehweg müsste sein“:

Es ist vorgesehen, die gesamten Verkehrsflächen – mit Ausnahme der Bruchhauser Straße – im Plangebiet als Mischverkehrsflächen auszubauen. Der Fester Weg hat im Übergangsbereich zur Bruchhauser Straße eine Breite von rund 6 m und kann hier aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht ausgebaut werden. Die Errichtung eines Gehweges ist jedoch auf dieser Breite nicht möglich. Auf Grund des nur gering zu erwartenden Verkehrsaufkommens und im Sinne der Errichtung eines verkehrsberuhigten Wohnquartiers, ist die Errichtung von Mischverkehrsflächen zielführend.

Zu „Lärmschutz für Bestandsanwohner“:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Schalleinwirkungen auf die Bestandsbebauung im Plangebiet geprüft. Auf Grund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete (WA) werden passive Maßnahmen zum Schallschutz auch im Bereich der Bestandsbebauung im Bebauungsplan festgesetzt.
Im Umfeld des Plangebietes besteht im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung kein planbedingter Anspruch auf Schallschutz.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zur Parkplatzsituation wird gefolgt. Den Anregungen zu Lärm wird im Bereich des Plangebietes gefolgt. Den Anregungen zu Verkehr, Gesundheitsgefährdung durch Abgase und zu Gehwegen wird nicht gefolgt. Die Äußerung zur Autobahn wird zur Kenntnis genommen.

I/A 8: 203/III_3(1)_Äußerung_08

13. 12. 18

Stadt Leverkusen

I. 61/Hr. Baumfeld
II. 613/Hr. Heinecke

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift:

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Abgabe bis zum **13.12.2018** (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

- Es wird zu viel Verkehr
- zu wenig Parkplätze
- zu viel Lärm
- die Ruhe wird weg
- von der andere Seite gibt schon Autobahn
- Gesundheitsgefährdung
- Lärmschutz auch für uns

Leverkusen, 13.12.18
(Ort, Datum)

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Zu viel Verkehr“:

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (BBW, Mai 2019) ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.

Zu „Zu wenig Parkplätze“:

Im Zuge der Umsetzung der Erschließungsplanung wird im Plangebiet eine angemessene Anzahl an öffentlichen Parkplätzen berücksichtigt.

Zu „Zu viel Lärm / Ruhe ist weg“:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung Peutz Consult, 09.08.2019) wurden die bestehenden und die planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen ermittelt und bewertet.
Im Ergebnis sind die Verkehrslärmeinwirkungen aufgrund der nördlich angrenzenden BAB 1 bereits im Bestand hoch. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden bei freier Schallausbreitung überschritten.
Auch mit Umsetzung der Planung sind die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen, insbesondere aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bundesautobahn, sehr hoch. Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Da mit Umsetzung der Planung grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich sind, wurden auch diese aufbauend auf den in der Verkehrsuntersuchung prognostizierten Verkehren behandelt. Hinsichtlich der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld ist festzuhalten, dass die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an mehreren Straßen bereits im Bestand (Null-Fall) überschritten werden. In diesen Bereichen, in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, liegen jedoch im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen keine wesentlichen Änderungen gemäß 16. BImSchV vor. Die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall (mit Umsetzung des Planvorhabens) beträgt hier 1,1 dB(A). Eine relevante Erhöhung von 3 dB(A) Erhöhung wird nicht erreicht. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte allein in Folge des durch das Planvorhaben produzierten Mehrverkehrs ist nicht festzustellen. Für die Bereiche, in denen eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt – also die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall mehr als 3 dB(A) beträgt, sind keine Überschreitungen der zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts festzustellen. Auch werden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung regelmäßig angenommen wird) nicht überschritten.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung können unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und im Umfeld des Plangebiets gewahrt werden. Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass insbesondere ruhige Außenbereiche nur unter Berücksichtigung einer schallabschirmenden Wirkung von Gebäuden o. ä. baulichen Maßnahmen bestehen und zukünftig möglich sind.

Zu „Autobahn / Gesundheitsgefährdung“:

Richtig ist, dass von der nördlich angrenzenden Autobahn Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet einwirken. Diese wurden im Rahmen des Planverfahrens behandelt und erforderliche Festsetzungen zum Schallschutz wurden getroffen, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleisten zu können. Aufgrund der Lage des Plangebiets und seiner Umgebung in einem stadtklimatischen Gunstgebiet mit weitläufigen Frischluftentstehungsgebieten im nahen Umfeld sind überhöhte Luftschadstoffwerte nicht zu erwarten. Weitere Anhaltswerte hinsichtlich einer planbedingten Gesundheitsgefährdung durch die BAB 1 liegen ebenfalls nicht vor.

Zu „Lärmschutz für Bestandsanwohner“:

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch die Schalleinwirkungen auf die Bestandsbebauung im Plangebiet geprüft. Auf Grund der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete werden passive Maßnahmen zum Schallschutz auch im Bereich der Bestandsbebauung im Bebauungsplan festgesetzt.
Im Umfeld des Plangebietes besteht im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung kein planbedingter Anspruch auf Schallschutz.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zur Parkplatzsituation sowie zur Gesundheitsgefährdung wird gefolgt. Der Anregung zum Lärmschutz für Bestandsanwohner wird für den Bereich des Plangebietes gefolgt. Den Anregungen zur Verkehrssituation und zur Lärmbelastung wird nicht gefolgt.

I/A 9: 203/III_3(1)_Äußerung_09

13. 12. 18

Stadt Leverkusen

I. 61/Hr. Bauerfeld
II 613/Hr. Hennecke

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Anschrift:

Äußerung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch zum:
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Abgabe bis zum **13.12.2018** (Sie können Ihre Stellungnahme auch faxen: Fax-Nr. 0214 - 406 - 6102)

- zu wenig Parkmöglichkeiten für die Anwohner
- Anliegerstraße soll bleiben und keine Durchfahrtsstraße
- zu viel Lärm
- zu wenig Platz
- zu viel Verkehr
- Straßenbreite zu klein
- Parkmöglichkeiten müssen vorhanden bleiben
- Abgesenkter Bordstein die ganze Straße entlang
- Gehweg müsste vorhanden sein
- mehr Beleuchtung in der Straße
- Verkehrsberuhigung / Bremsschwelle
- 7 km/h und nicht 30 Zone
- Baumscheiben wären angebracht
- Straße = Asphaltieren
- Parkbuchten + Gehweg Pflastersteine 10/2018 Grau (Anthrazit) Weiß
- Empfehlenswert Firma Sahler

Leverkusen 12/12/18
(Ort, Datum)

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Zu wenige Parkmöglichkeiten für die Anwohner“:

Im Zuge der Umsetzung der Erschließungsplanung wird im Plangebiet eine angemessene Anzahl an öffentlichen Parkplätzen berücksichtigt.

Zu „*Anliegerstraße / keine Durchfahrtstraße“:*

Der „Fester Weg“ ist zukünftig nicht als Durchgangsstraße vorgesehen. Im Bebauungsplan erfolgt eine Unterbrechung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Damit wird die Vermeidung von Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Albert-Schweitzer-Straße über den Fester Weg planungsrechtlich vorbereitet. In der Umsetzung der Planung werden an dieser Stelle Poller montiert, so für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrtsmöglichkeit besteht.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Verkehrsuntersuchung in einer Variante auch die Durchbindung des Fester Wegs untersucht wurde. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung könnte auch im Falle einer Durchbindung der Verkehr leistungsfähig abgewickelt werden.

Zu „Zu viel Lärm“:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung Peutz Consult, 09.08.2019) wurden die bestehenden und die planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen ermittelt und bewertet.
Im Ergebnis sind die Verkehrslärmeinwirkungen aufgrund der nördlich angrenzenden BAB 1 bereits im Bestand hoch. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden bei freier Schallausbreitung überschritten.
Auch mit Umsetzung der Planung sind die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen, insbesondere aufgrund der Nähe des Plangebietes zur Bundesautobahn, sehr hoch. Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Da mit Umsetzung der Planung grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich sind, wurden auch diese aufbauend auf den in der Verkehrsuntersuchung prognostizierten Verkehren behandelt. Hinsichtlich der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld ist festzuhalten, dass die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an mehreren Straßen bereits im Bestand (Null-Fall) überschritten werden. In diesen Bereichen, in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, liegen jedoch im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen keine wesentlichen Änderungen gemäß 16. BImSchV vor. Die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall (mit Umsetzung des Planvorhabens) beträgt hier 1,1 dB(A). Eine relevante Erhöhung von 3 dB(A) Erhöhung wird nicht erreicht. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte allein in Folge des durch das Planvorhaben produzierten Mehrverkehrs ist nicht festzustellen. Für die Bereiche, in denen eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt – also die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall mehr als 3 dB(A) beträgt, sind keine Überschreitungen der zu berücksichtigenden Im-

missionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts festzustellen. Auch werden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung regelmäßig angenommen wird) nicht überschritten.
Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung können unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Schallschutz die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im und im Umfeld des Plangebiets gewahrt werden.

Zu „Zu wenig Platz“:

Der Bebauungsplanentwurf sieht zwei voneinander getrennte Siedlungsbereiche vor. Zwischen diesen Siedlungsbereichen verläuft ein Grünzug, der Spiel- und Aufenthaltsbereiche erhält und einen Freiraum innerhalb des Siedlungsgefüges bietet. Jeder der beiden Siedlungsbereiche erhält zudem einen Quartiersplatz, der Aufenthaltsqualitäten ermöglichen und „Platz“ zu bietet. Im Osten bleiben der bestehende Kinderspielplatz sowie die Grünflächen erhalten.

Zu „Verkehrsaufkommen“:

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.
Im Plangebiet selber werden die Straßenverkehrsflächen so dimensioniert, dass diese das Verkehrsaufkommen aufnehmen können.

Zu „Straßenbreite zu klein“:

Der Fester Weg wird im Anbindungsbereich an die Bruchhauser Straße auf einer Breite von rund 6 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Aufgrund er vorliegenden Katastersituation und Eigentumsverhältnisse ist hier eine größere Straßenbreite nicht möglich. Im Übrigen Plangebiet werden die öffentlichen Verkehrsflächen eine Breite von 8 m erhalten und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Die vorgesehenen Straßenbreiten sind für die angestrebte wohnbauliche Entwicklung angemessen.

Zu „Parkmöglichkeiten“:

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird ein Ausbau des Fester Wegs und eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf der Albert-Schweitzer-Straße vorgenommen. Im Plangebiet wird ferner insgesamt eine angemessene Anzahl an öffentlichen Parkplätzen berücksichtigt. Im Übrigen wird nicht in den umliegenden Bestand eingegriffen.

Zu „Abgesenkter Bordstein“:

Es ist vorgesehen, im Bereich des Fester Wegs und der neuen Planstraßen eine Mischverkehrsfläche einzurichten. Bordsteine sind daher nicht vorgesehen. Entsprechende Regelungen sind im Übrigen nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes und werden innerhalb eines mit dem Investor abzuschließenden Erschließungsvertrages bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung vereinbart.

Zu „Gehweg“:

Es ist vorgesehen, die gesamten Verkehrsflächen – mit Ausnahme der Bruchhauser Straße – im Plangebiet als Mischverkehrsflächen auszubauen. Der Fester Weg hat im Übergangsbereich zur Bruchhauser Straße eine Breite von rund 6 m und kann hier aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht ausgebaut werden. Die Errichtung eines Gehweges ist jedoch auf dieser Breite nicht möglich. Auf Grund des nur gering zu erwartenden Verkehrsaufkommens und im Sinne der Errichtung eines ruhigen Wohnquartiers ist die Errichtung von Mischverkehrsflächen zielführend.

Zu „Beleuchtung in der Straße“:

Die Planung und Umsetzung von Beleuchtungsanlagen wird im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Zu „Verkehrsberuhigung/ Bremsschwelle“:

Es ist vorgesehen, die gesamten Verkehrsflächen – mit Ausnahme der Bruchhauser Straße – im Plangebiet als Mischverkehrsflächen auszubauen. Zur Verkehrsberuhigung werden im Zuge der Erschließungsplanung Parkstände und Baumstandorte alternierend im Straßenraum angeordnet. Im Bereich von Kreuzungen oder untergeordneten Zuwegungen sind Aufpflasterungen oder Farbveränderungen im Belag vorgesehene.
Die Planung und Umsetzung wird im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Zu „Geschwindigkeiten“:

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Zu „Straßenbelag“:

Die Planung und Umsetzung des Straßenbelags sowie die Auswahl von Baufirmen wird im Rahmen der Erschließungsplanung behandelt und ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Anregungen zu Parkmöglichkeiten wird gefolgt. Der Anregung zu Anliegerstraße/Durchfahrtsstraße wird insofern gefolgt, dass der Fester Weg nicht vollständig durchfahrbar sein wird. Den Anregungen zu Lärm, zum Verkehrsaufkommen, zur Straßenbreite und zum Gehweg wird nicht gefolgt. Die Anregungen zu Platz, zum abgesenkten Bordstein, zur Beleuchtung, zur Verkehrsberuhigung/Bremsschwelle, zu Geschwindigkeiten und zum Straßenbelag werden zur Kenntnis genommen.

I/A 10: 203/III_3(1)_Äußerung_10

[redacted]

51381 Leverkusen den 06.12.2018

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

z. Hd. Herrn Hennecke

per Mail

Stellungnahme zum Bebauungsplan 203/III

Sehr geehrter Herr Hennecke,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan 203/III (Steinbüchel - Fester Weg) möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:

1. Leider fehlen uns bisher Informationen zur Ausgangs- und Prognosesituation von Emissionen, Schallausbreitung bzw. Immissionen. Ebenso fehlen Informationen zu den Werten, die den Berechnungen zugrunde liegen, DTV, LKW-Anteile, etc...
   Wir bitten um die Bereitstellung der entsprechenden Unterlagen.

2. Ein zunehmendes Problem sehen wir bei immer mehr und größeren Wohnungsbauprojekten für die Hautverkehrsachsen. Schon vor dem Bau von Wohnanlagen wie z. B. in Lützenkirchen am Hufer Weg und Im Dorf und nun die Planungen am Bohofsweg und Fester Weg waren die Hauptverkehrsachsen Quettinger Str. und Lützenkirchener / Pommernstr. nicht nur im Berufsverkehr verstopft. Die Aufnahmekapazitäten sind längst erschöpft!
   Wie wurden die zusätzlichen Belastungen der Hauptverkehrsachsen in den Planungen berücksichtigt?

[redacted]

[redacted] [redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.:

Im weiteren Planverfahren, nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung, wurden die schalltechnische Untersuchung der Fa. Peutz sowie das Verkehrsgutachten abschließend erarbeitet. Die Ergebnisse wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB können die umweltrelevanten Unterlagen eingesehen werden.

Zu 2.:

Im Rahmen der durchgeführten verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren wurden die planbedingten Auswirkungen auf relevante zu betrachtende Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes untersucht. Im Ergebnis sind planbedingte relevante Auswirkungen nicht zu erwarten. Die planbedingten Verkehre können durch das umliegende Straßennetz mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit abgewickelt werden. Die Ergebnisse der verkehrsgutachterlichen Untersuchung sind nachvollziehbar und plausibel. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Anregungen zur fehlenden Bereitstellung von Informationen (Punkt 1) wird gefolgt. Den Äußerungen zur Verkehrssituation (Punkt 2) wird nicht gefolgt.

I/A 11: 203/III_3(1)_Äußerung_11

[redacted]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Leverkusen, 17.November 2018

Äußerung gemäß §3(1) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel-Fester Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie in der Anlage eine entsprechende Äußerung zu obigem Bauvorhaben.

Hierbei ist es mir sehr wichtig, wesentliche Punkte anzusprechen sowie entsprechende, bedenkenswerte Vorschläge und Ideen mit einzubringen.

Ebenfalls ist es aus meiner Sicht wichtig, die Verkehrslast **nicht einseitig** - wie im Verkehrsgutachten am 13.11.2018 in der Bürgeranhörung von Herrn Dr. Bondzio vorgeschlagen – *zu Lasten der Anwohner der Bruchhauser Straße vorzunehmen.*

Die Verkehrslast hat nach dem Ausbau der Bruchhauser Straße ohnehin stark zugenommen und wird spätestens dann mit der Vollerschließung der „Lichtenburg Nord" unakzeptabel zunehmen. Der Ausbau des ÖPNVs zum 10 Minuten – Takt wird die Bruchhauser Straße zusätzlich belasten

Es entsteht aus meiner Sicht auch ein Anspruch der Anwohner und Anlieger der Bruchhauser Straße vor überbordenden Lärm und Immissionsschutz im Rahmen jeglicher Baumaßnahme in Steinbüchel. Diesen fordere ich hiermit auch nachdrücklich ein!

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Anlagen
Äußerung gemäß §3(1) Baugesetzbuch zum
Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel-Fester Weg"

Verkehrsplanung

- Die im Verkehrsgutachten des Investors Paeschke – von Herrn Dr. Bondzio vorgelegte - und auch in allen Bauplanungen erkennbare, einseitige Belastung der Bruchhauser Straße *ist so nicht akzeptabel*. So sollen im Wesentlichen die Zu- und Ausfahrten zur Bruchhauser Straße hin erfolgen, auch an Stellen die Gefälle aufweisen werden und sowieso schon schlecht einsehbar sind.

- Fester Weg wie auch der geplante Durchstich zur Bruchhauser Straße schräg gegenüber des Gasthaus Boddenberg erscheinen zu schmal, um als Straße ausgebaut zu werden. Platz für Bürgersteige fehlt ganz offensichtlich, scheinbar auch nicht vorgesehen.

- Die vorgenommenen Einschätzungen des Gutachters, dass die Verbindungspunkte aus dem Baugebiet zur Bruchhauser Straße zur „A – Kategorie" gehören, also Problemlose Verkehrsflüsse gewährleisten sind genauestens zu überprüfen. Hier sind Zeitraum, Jahreszeit und Uhrzeit der Zählung von hoher Wichtigkeit. Mit der jetzt vorgestellten Analyse und deren Umsetzung wird genau das Gegenteil der Fall sein: Unfälle und Lebensgefährliche Situationen werden hier an der Tagesordnung sein!

- Ebenfalls entspricht die Einstufung der Bruchhauser Straße als „Durchfahrts- und Verbindungsstraße" nicht wirklich dem realen Erscheinungsbild. Die Bruchhauser Straße ist eine Straße mit *Wohngebietscharakter* und in keinem Fall – wie im Gutachten geschehen – mit der Steinbücheler Straße alternativ auch zur von-Knoerringen Straße gleichzusetzen. Zur Straße hin orientierte Wohnbebauung mit Garagen- und Hofeinfahrten machen diese Struktur – und damit den Unterschied z.B. zur von-Knoerringen und zur Steinbücheler Straße sehr deutlich

- Eine Gleichmäßige Verteilung der Verkehrslast auch über die Fichtestraße, Schopenhauerstraße, Feuerbachstraße, Albert-Schweitzer-Straße ist hier geboten, zumal eine KITA mit 80 Plätzen für zusätzlichen Verkehr am Morgen sorgen wird

- Die in diesem Verkehrsgutachten gemachten Verkehrsflusserhebungen sind ganz stark anzuzweifeln. Hierzu ist der Zeitpunkt (7:30 – 8:30) aber auch der Tag der Erhebung (der 4.7.2018) nicht repräsentativ, da diese in keinem Fall die Realität wiederspiegeln (2 Wochen vor Beginn der Sommerferien, sehr viele Radfahrer auf dem Weg zur Arbeit). Der beste Zeitpunkt für eine solche Erhebung ist die Winterzeit, da die Menge der Autofahrten wegen des schlechten Wetters erheblich zunehmen

- Darüber hinaus sehen die Planungen des ÖPNV's ebenfalls vor, die Busverbindungen enger zu takten, dies bedeutet auch für die Zukunft deutlich mehr Busverkehr auf der Bruchhauser Straße

- Nicht berücksichtigt ist ebenfalls, das inzwischen auch die Straßen am Steinberg, die Bruchhauser Straße wie auch die Steinbücheler Straße als „Umfahrung" für den Schwerlastverkehr zunehmend genutzt werden – immer dann, wenn die A1 mal wieder im LKW – Rückstau versinkt und die LKWs in zunehmenden Maße Umfahrungen abseits der B51 suchen

[redacted]

[redacted]

- Ebenfalls ist in dieser Erhebung nicht einbezogen (lediglich mit 5% !!!), dass der Ausbau der Region „Lichtenburg Nord" in Steinbüchel ebenfalls in Zukunft zu erheblicher Verkehrslast führen wird. Insofern stellt sich auch gleich die Frage, inwiefern die Straße Am Steinberg richtig ausgebaut werden kann. Zusätzlich kann eine Verlängerung der Straße Kamptaler Weg in dieses neue Baugebiet „Fester Weg" mit einbezogen werden

- Der Neubau der Wohnanlage der HKM mit dem stark frequentierten Sportstudio hinter der Autobahnbrücke der A1 an der Ecke Bruchhauser Straße/In Holzhausen führt auch auf der anderen Seite der Autobahnbrücke bereits jetzt schon zu nicht unerheblichem Verkehrsfluss und Behinderungen. Die Kunden des dort integrierten Sportstudios missachten das totale Halteverbot ohnehin ständig, speziell in den späteren Nachmittagsstunden

- Der Neubau eines Hospizes durch ebenfalls der HKM an der Ecke Bruchhauser Straße / Ecke Steinbücheler Straße wird zu zusätzlichem Verkehrsbetrieb führen und potentiell Einfluss haben, dies ist ebenfalls im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt

Vorschläge:

- Einbeziehung / Verlängerung der Fichte- / Schopenhauer- und der Feuerbachstraße in das Wohngebiet Fester Weg
- Für den nördlichen teil des Baugebietes ist die Ein- und Ausfahrt nur über diese Straßen möglich
- Festlegung dieser Straßen als 30er Verkehrsberuhigte Zone mit entsprechenden Grün-Pollern / Verkehrszeichen zur Reduzierung von Geschwindigkeit
- Kita in den nördlichen Bereich des Baugebietes verlegen, An- und Ausfahrt ausschließlich durch die Albert-Schweitzer-Straße
- An der Kita einen Wendeplatz mit Kurzzeitparkplatz einrichten, damit Eltern ihre Kinder gefahrlos an der Kita abliefern können.
- *Keinesfalls* eine Durchfahrt Fester Weg / Albert Schweitzer Straße vorsehen. Der Fester Weg sollte unbedingt zur weiteren Durchfahrt gesperrt werden!
- Der südliche Bereich kann durch die dann auszubauende Straße Fester Weg zur Bruchhauser Straße hin ein- und ausfahren
- Im Baugebiet selbst sollten keinerlei direkten Verkehrsverbindungen Fester Weg zur
- durch das gesamte Wohngebiet zu verhindern
- Ausbau der Straße Am Steinberg
- Überlegungen, den Kamptaler Weg in das Baugebiet als Zufahrtsweg zu verlängern und einzubeziehen

[redacted]

[redacted]

Lärm- und Immissionsschutz

- Die durch Herrn Hüber vorgestellten Informationen zum Lärmschutz und Immissionen der naheliegenden Autobahn A1 sind ebenfalls sehr vage. Er gab zu Bedenken, das doch erhebliche Unbekannte nicht berücksichtigt werden können, da der Neubau der Leverkusener Autobahnbrücke und die dadurch bedingte Umfahrung des Schwerlastverkehrs über die A46 hier signifikanten Einfluss haben.

Ebenfalls sind die vorhandene Topografie des Geländes und die erforderlichen Maßnahmen von nicht unerheblichem Einfluss.

Vorschlag:

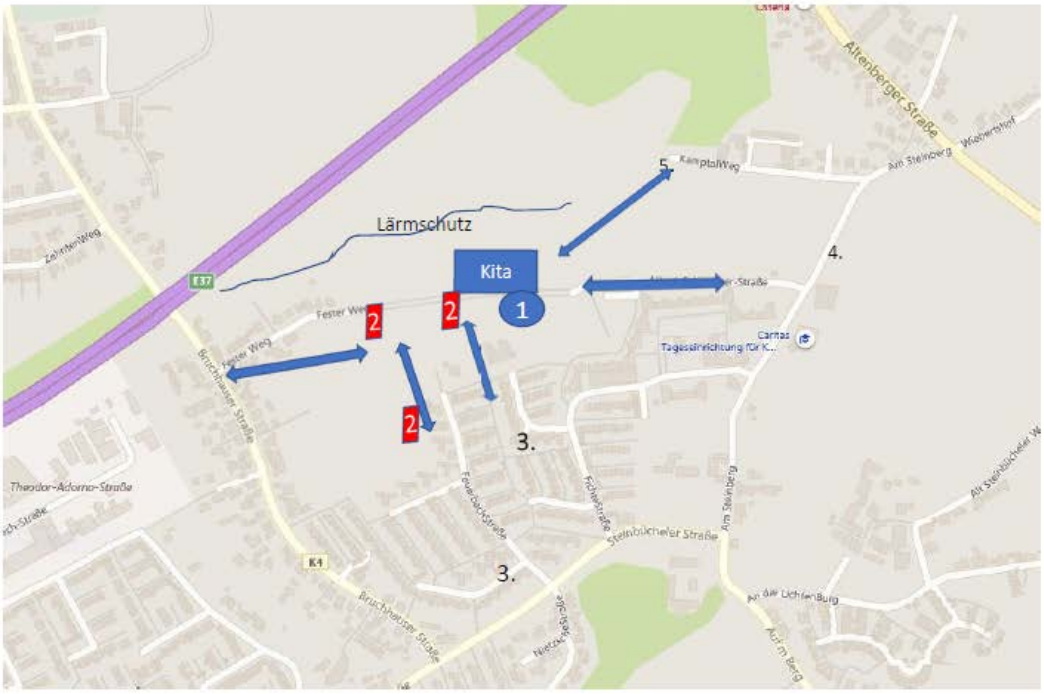
- ❖ Konkrete Überprüfung und Planung der Lärmschutzmaßnahmen im Baugebiet
- ❖ Lärmschutzmaßnahmen, die auch den Randbereich der Bruchhauser Straße / Fester Weg mit ihrer Wohnbebauung in Nähe der BAB 1 miteinschließen.

[redacted]

Leverkusen, den 18.November 2018

[redacted]

[redacted]



1. Kreisel / Kita
2. Durchfahrtsperren
3. „ 30er“ Zone Schopenhauer / Feuerbachstraße
4. Ausbau Am Steinberg
5. Verlängerung Kamptalweg ins Baugebiet, „30er“ Zone

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu „Zu Lasten der Anwohner Bruchhauser Straße“

Das Plangebiet wird neben der Bruchhauser Straße über die Feuerbachstraße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Schopenhauerstraße durch den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Eine einseitige Erschließung über die Bruchhauser Straße ist damit nicht gegeben. Durch die Abbindung des Fester Wegs zentral zwischen den beiden Siedlungskörpern muss der Verkehr des östlichen Siedlungskörpers zudem zwingend über die Feuerbachstraße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Schopenhauerstraße abfließen.
Im Rahmen der durchgeführten verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren wurden die planbedingten Auswirkungen auf die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte, hierunter auch die Bruchhauser Straße, untersucht. Hierbei wurde auch eine allgemeine zunehmende Verkehrsentwicklung von 5 % bis zum Jahr 2030 sowie das Bauvorhaben „Lichtenburg Nord“ berücksichtigt.
Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung sind planbedingte relevante Auswirkungen nicht zu erwarten. Die planbedingten Verkehre können durch das umliegende Straßennetz mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit abgewickelt werden. Die Ergebnisse der verkehrsgutachterlichen Untersuchung sind nachvollziehbar und plausibel. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an. Es ist auch nicht erkennbar, dass die Bruchhauser Straße zukünftig, beispielsweise durch eine Zunahme der Bus-Taktung, über Maßen belastet würde.

Zu „Anspruch auf Lärmschutz“:

Mit Umsetzung des Bebauungsplans geht die Errichtung von neuen Planstraßen einher sowie die Veränderung der Straße Fester Weg. Die Anforderungen des § 41 BImSchG sind daher zu beachten. Gemäß § 41 Abs. 1 BImSchG ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Wann die Änderung einer Straße „wesentlich“ ist und welche Immissionsgrenzwerte zum Schutz der Nachbarschaft - dann - einzuhalten sind, regelt die 16. BImSchV.
Gemäß § 1 Abs. 2 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen baulich erweitert wird. Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel der von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehende Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) tags oder mindestens 60 dB(A) nachts erhöht wird. Liegt eine solche wesentliche Änderung vor, gelten die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV unmittelbar, mit der Folge, dass auf Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte mit Maßnahmen des aktiven oder passiven Schallschutzes zu reagieren ist.
Die planbedingten Verkehrslärmeinwirkungen u. a. auf die Bruchhauser Straße wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet. Hinsichtlich der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld ist festzuhalten, dass die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an mehreren Straßen bereits im Bestand (Null-Fall) überschritten werden. In diesen Bereichen, in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, liegen jedoch im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen keine wesentlichen Änderungen gemäß 16. BImSchV vor. Die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall (mit Umsetzung des Planvorhabens) beträgt hier 1,1 dB(A). Eine relevante Erhöhung von 3 dB(A) Erhöhung wird nicht erreicht. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte allein in Folge des durch das Planvorhaben produzierten Mehrverkehrs ist nicht festzustellen. Für die Bereiche, in denen eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt – also die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall mehr als 3 dB(A) beträgt, sind keine Überschreitungen der zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts festzustellen. Auch werden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung regelmäßig angenommen wird) nicht überschritten.
Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung liegen aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anspruchsberechtigungen gemäß § 16 BImSchV vor.

Verkehrsplanung

Zu „Einseitigen Belastung der Bruchhauser Straße“:

Das Plangebiet wird neben der Burchhauser Straße über die Feuerbachstraße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Schopenhauerstraße durch den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Eine einseitige Erschließung über die Bruchhauser Straße ist damit nicht gegeben. Durch die Abbindung des Fester Wegs zentral zwi-

schen den beiden geplanten Siedlungskörpern muss der Verkehr des östlichen Siedlungskörpers zudem zwingend über die Feuerbachstraße, die Albert-Schweitzer-Straße und die Schopenhauerstraße abfließen.

Zu „Fester Weg und Durchstich zur Bruchhauser Straße“:
Es ist vorgesehen, die gesamten Verkehrsflächen im Plangebiet – mit Ausnahme der Bruchhauser Straße – als Mischverkehrsflächen auszubauen, Gehwege sind nicht vorgesehen. Der Fester Weg hat im Übergangsbereich zur Bruchhauser Straße eine Breite von rund 6 m und kann hier aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse nicht ausgebaut werden. Die zweite Anbindung des Plangebietes ist mit einer Breite von 8 m vorgesehen. Auf Grund des nur gering zu erwartenden Verkehrsaufkommens und im Sinne der Errichtung eines verkehrsberuhigten Wohnquartiers, ist die Errichtung von Mischverkehrsflächen zielführend.

Zu „Verbindungspunkten aus dem Baugebiet zur Bruchhauser Straße“:

Im Rahmen der durchgeführten verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren wurden die planbedingten Auswirkungen auf die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte, hierunter auch die Bruchhauser Straße, untersucht. Die hierzu durchgeführten Zählungen erfolgten in enger Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben und relevanten Richtlinien. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Verkehre durch das umliegende Straßennetz mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit abgewickelt werden. Die Ergebnisse der verkehrsgutachterlichen Untersuchung sind nachvollziehbar und plausibel. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an. Eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht erkennbar.
Zur Einstufung der Bruchhauser Straße als Durchfahrts- und Verbindungsstraße: Die Einstufung der Bruchhauser Straße als Verbindungsstraße erfolgt nach den Vorgaben der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Einstufung wird auch nach nochmaliger Prüfung für richtig erachtet.

Zu „Verkehrslast durch Kita“:

Der städtebauliche Entwurf teilt das Plangebiet in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich, die untereinander nicht durch den Kfz-Verkehr erreicht werden können. Der Verkehr aus dem Teilbereich West wird über zwei Erschließungsstraßen zur Bruchhauser Straße geführt. Der Verkehr aus dem Teilbereich Ost, der auch die Kindertagesstätte beinhaltet, fließt über die Albert-Schweitzer-Straße und die Feuerbachstraße. Eine untergeordnete Anbindung besteht zudem zur Schoppenhauer Straße. Insgesamt wird somit die Verteilung der anfallenden Verkehre auf die umliegenden Erschließungsstraßen erzielt.

Zu „Zeitpunkt der Verkehrszählungen“:

Die durchgeführte Verkehrszählung am 04.07.2018 wurde entsprechend den Regeln der Technik durchgeführt. Aufgrund der Anregungen aus der Bürgerinformationsveranstaltung zum Zeitpunkt der Zählung wurde aber dennoch eine weitere Zählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Knotenstromerhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen

auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung im verkehrstechnischen Gutachten die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den unterschiedlichen Zählungen in Ansatz gebracht.

Zu „Planung des ÖPNVs“:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte zur Beurteilung der Erfordernisse des ÖPNV-Verkehrs eine Beteiligung des Verkehrsbetriebes „wupsi GmbH“. Nach Prüfung durch den Fachgutachter im Rahmen der Verkehrsuntersuchung und in Abstimmung mit dem Busunternehmen „wupsi“ ist das bestehende Busliniennetzt ausreichend bemessen. Eine zusätzliche Andienung mit Erweiterung des ÖPNV-Betriebes ist derzeit nicht erforderlich, so dass auf der Bruchhauser Straße derzeit kein vermehrter Busverkehr anzunehmen ist.

Zu „Verkehrsbelastung des umliegenden Straßennetzes“

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die planbedingten Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz zu betrachten. Etwaige Auswirkungen, die sich beispielsweise durch eine verkehrliche Überlastung der BAB 1 ergeben sind nicht Gegenstand der vorliegenden Planung.

Zu „Auswirkungen des Vorhabens Lichtenburg Nord“:

Im Rahmen der durchgeführten verkehrsgutachterlichen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren wurde im Zuge der Ermittlung des Prognose-Nullfalls (Verkehrsaufkommen im Jahr 2030) ohne Planvorhaben neben der Annahme einer allgemeinen Verkehrsentwicklung von rd. + 5 % bis zum Jahr 2030 auch das Bauvorhaben „Lichtenburg Nord“ berücksichtigt.
Aufgrund der funktional nicht eingebundenen Lage in das Erschließungssystem kann der Kamptalweg bei der verkehrstechnischen Untersuchung unberücksichtigt bleiben. Ein zielführender Grund, den Kamptalweg in die Untersuchung des vorliegenden Bebauungsplangebietes mit einzubeziehen, liegt nicht vor.

Zu “Wohnanlage Ecke Bruchhauser Straße/In Holzhausen“ (Hufer Weg):

Die Stellungnahme wird so verstanden, dass sich die Bedenken auf den Knotenpunkt Bruchhauser Straße/Hufer Weg beziehen, da es ein Ecke Bruchhauser Straße/In Holzhausen im Verkehrsnetz nicht gibt. Dieser Knotenpunkt wurde im Rahmen der Verkehrsuntersuchung betrachtet. Im Ergebnis ist auch mit Umsetzung des Planvorhabens ein sehr guter Verkehrsablauf zu erwarten.
Etwaige verkehrsrechtliche Verstöße (Halteverbot)sind ordnungsrechtlich zu behandeln und nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Zu „Auswirkungen HospizEcke Bruchhauser Straße/Ecke Steinbücheler Straße“:
Die Umsetzung von weiteren, derzeit noch nicht hinreichend konkreten Planungen im Umfeld des Bebauungsplangebietes und die damit einhergehenden Mehrverkehre, werden durch einen pauschalen Ansatz von + 5 % (allgemeine Verkehrsentwicklung) in der Verkehrsuntersuchung berücksichtigt.

Vorschläge

Zu „Einbeziehung der Fichte-/Schopenhauer- und der Feuerbachstraße ins Plangebiet“:

Es wird dem Vorschlag entsprochen, eine Anbindung des Plangebietes auch über die Fichte-/Schopenhauer- und die Feuerbachstraße vorzusehen. Es erfolgt ferner eine Erschließung des östlichen Siedlungskörpers durch den motorisierten Individualverkehr ausschließlich über diese und über die Albert-Schweitzer-Straße. Fuß- und Radwegebeziehungen wird es jedoch auch über weitere Wegebeziehungen geben.

Zu „Festlegung der Straße als verkehrsberuhigten Bereich/30er-Zone“:

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist die Umsetzung einer Mischverkehrsfläche vorgesehen. Durch die alternierende Anordnung von Parkständen und Baumstandorten wird eine Reduzierung der möglichen Fahrgeschwindigkeiten erwirkt. Im Bebauungsplan erfolgt zur Umsetzung dieser Planung eine entsprechende Dimensionierung und Festsetzung der Verkehrsflächen.

Zu “Anordung der Kindertagesstätte“:

Im Bebauungsplan wird im Nordosten des Plangebietes eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt und damit die Errichtung einer Kita im Übergangsbereich zur Albert-Schweitzer-Straße vorbereitet. Angrenzend an die Straße Fester Weg wird innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf durch die Festsetzung einer Fläche für Stellplätze die Umsetzung einer Stellplatzanlage ermöglicht. Über diese Stellplatzanlage kann die Abwicklung des Hol- und Bringverkehr erfolgen.

Zu „Durchfahrt Fester Weg/Albert Schweitzer-Straße“/“Direkte Verkehrsanbindung“:

Im Bebauungsplan erfolgt eine Unterbrechung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“. Damit wird die Vermeidung von Durchgangsverkehr von der Bruchhauser Straße zur Alber-Schweitzer-Straße über den Fester Weg planungsrechtlich vorbereitet. In der Umsetzung der Planung werden an dieser Stelle Poller montiert, so für den Kfz-Verkehr keine Durchfahrtsmöglichkeit besteht. Grundsätzlich teilt der städtebauliche Entwurf das Plangebiet Gebiet in einen westlichen und einen östlichen Teilbereich, die untereinander nicht durch eine Verkehrsverbindung für den Kfz-Verkehr verbunden sind. Der Verkehr aus dem Teilbereich West wird hierbei über zwei Erschließungsstraßen zur Bruchhauser Straße geführt.

Zu „Ausbau der Straße Am Steinberg“:

Der Ausbau der Straße Am Steinberg ist aufgrund der vorliegenden Planung nicht erforderlich und ist kein Regelungsinhalt dieses Bebauungsplanes.

Zu „Kamptaler Weg in das Baugebiet einbeziehen“:

Eine begründbare Notwendigkeit, den Kamptalweg in das vorliegende Bebauungsplangebiet mit einzubeziehen und hiermit die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen zu durchtrennen, ist nicht erkennbar.

Lärm- und Immissionsschutz

Zu „Informationen zum Schallschutz“:

Die schalltechnische Untersuchung wurde im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben. Die der schalltechnischen Untersuchung zugrunde liegenden Grundlagen sind aus Sicht der Stadt plausibel und zutreffend. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung an.

Zu „Vorschlag“:

Im Bebauungsplanverfahren erfolgen eine konkrete Prüfung der Immissionssituation sowie eine Festlegung von Lärmschutzmaßnahmen. Es erfolgt eine Darstellung der Prüfung und der Abwägungsergebnisse in der Planbegründung. Im Bebauungsplan werden erforderliche Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Hierbei werden auch passive Festsetzungen zum Schallschutz für die Bestandsbebauung am Fester Weg und an der Bruchhauser Straße berücksichtigt. Eine wirksame Umsetzung von aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden/ -wällen ist aufgrund der großen Entfernung zur BAB 1 nicht umsetzbar und soll daher nach Abwägung mit weiteren auf die Planung einwirkenden Belangen (z. B. Landschaftsbild, Kosten) nicht umgesetzt werden.

Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung kann mit Umsetzung der Planung den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches entsprochen werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Anregungen zur Anordnung der Kita zur Ergänzung der Verkehrszählung, zur verkehrstechnischen Einbeziehung der Fichte-/Schopenhauer- und der Feuerbachstraße ins Plangebiet, zur Vermeidung der Durchfahrt Fester Weg/ Albert Schweitzer-Straße und zur Prüfung und Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen wird gefolgt. Den Anregungen zum Lärm- und Immissionsschutz für Anwohner und Anlieger der Bruchhauser Straße, zum Ausbau der Straße Am Steinberg und zum Einbeziehen des Kamptaler Wegs in das Baugebiet wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Verteilung der Verkehrslast, zu den Verbindungspunkten aus dem Baugebiet zur Bruchhauser Straße, zur Planung des ÖPNVs, zur planbedingten Verkehrsbelastung auf das umliegende Straßennetz, zur Ecke Bruchhauser Straße/Hufer Weg, zur Festlegung der Straße als verkehrsberuhigten Bereich/30er-Zone, zu direkten Verbindungen und zu den Informationen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen.

I/A 12: 203/III_3(1)_Äußerung_12

Eingang: 10.12.2018

I. 61/Hr. Bauerfeld
II 61.3/Hr. Hennecke

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

[redacted]

Äußerung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel-Fester Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

das genannte Bauvorhaben trifft mich als Bürger Lützenkirchens. Daher wende ich mich an Sie mit folgenden Fragen, Kommentaren und Einwänden.

Das präsentierte Verkehrsgutachten beschäftigt sich in erster Linie mit dem unmittelbaren Verkehrsfluss entlang des Bebauungsgebiets (I). Es wird völlig außer Acht gelassen, welchen Einfluss das gesteigerte Verkehrsaufkommen, resultierend aus der Bebauung, auf die umliegende Verkehrsdynamik haben wird (II). Außerdem werden zusätzliche Verkehrsanbindungen für das geplante Gebiet, wie zum Beispiel die Schopenhauerstraße oder die Fichtestraße gar nicht oder nur am Rande diskutiert.

Zu (I) muss festgehalten werden, dass der Verkehr hauptsächlich über den Fester Weg fließen soll. Eine nur fünf Meter breite Straße mit enormer Steigung. Noch dazu befinden sich Teile der Straße im Besitz von Anwohnern des Fester Weg, wodurch der Ausbau dieser Straße weiter in Frage gestellt werden muss. Hier ist eine Verkehrsführung in zwei Richtungen geplant. Es ist höchst fragwürdig hier anzunehmen das ein Verkehrsfluss in zwei Richtungen möglich sein wird. Die Frage die sich an diesem Punkt stellt ist, wie hier ein Verkehrsfluss in zwei Richtungen bei normalen Tempo (mind. 30 km/h) mit Fußgängern und Fahrradfahrern vereinbar sein soll. Besonders zu Stoßzeiten werden besonders Kinder und Jugendliche den Fester Weg als Schulweg zu Fuß oder mit dem Fahrrad nutzen. Hier muss geklärt werden inwiefern die Stadt Leverkusen hier ihrer Schulweg Sicherungspflicht überhaupt nachkommen kann. Um dem Verkehrsaufkommen durch eine solch hohe Anzahl an Wohneinheiten gerecht zu werden wäre es sicherlich nicht praktikabel den Fester Weg als Verkehrsberuhigten Bereich zu definieren.

Ein weiterer Punkt ist die schlechte Einsehbarkeit der Bruchhauser Straße bei Ausfahrt aus dem Fester Weg. Besonders die Steigung in Richtung Autobahn 1 Brücke macht es sehr schwierig Fahrzeuge zu erkennen. Bei stark erhöhtem Verkehrsaufkommen in Frühling und Herbst sind hier bei tief stehender Sonne Unfälle vorprogrammiert.

Entlang der Informationsveranstaltung wurde durch den Gutachter selbst mitgeteilt, dass seine Einschätzung der aktuellen Verkehrssituation auf einer Stichprobe beruht die an einem einzigen Tag im Juli genommen wurde. Diese Vorgehensweise erscheint mir aus zwei Gründen höchst problematisch. Zum einen stellt eine einzige Stichprobe nie repräsentativ eine statistische Verteilung dar. Das heißt die Wahrscheinlichkeit, dass eine einzige Stichprobe an einem sehr niedrig oder sehr stark frequentiertem Tag genommen wurde ist sehr hoch. Das macht die reduziert die Aussagekraft erheblich, da die Probe nicht signifikant sein kann. Den zweiten Grund den ich anführen möchte ist das am 13.7.2018 der letzte Schultag vor den Sommerferien war. Damit ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch das die Stichprobe in der Schulferienzeit genommen wurde und damit nicht die normale Verkehrssituation abbilden kann. Aus diesen Gründen sind folgende Eckdaten zum Verkehrsgutachten offenzulegen:

-Welche Partei hat das Gutachten in Auftrag gegeben ?
-Welche Partei hat den Gutachter ausgewählt ?
-An welchem Tag wurde die Stichprobe genommen?

Zu (II) möchte ich mich auf den Verkehrsgutachter stützen, welcher mitteilte lediglich die unmittelbare Verkehrsumgebung betrachtet zu haben. Für Fahrten in Richtung Quettingen/Opladen/Langenfeld/A3 würde hauptsächlich die Route über Bruchhause Straße, In Holzhausen und weitergehend über Lützenkirchener Straße/ Quettinger Straße gewählt werden. Damit würde besonders für die Anwohner der Bruchhauser Straße die Verkehrsbelastung weiter erheblich zunehmen. Hier klagen Anwohner bereits über die sehr angespannte Parksituation und andauerndes Wenden in Einfahrten. Dies resultiert aus dem Mangel an Parkraum der im Zuge des Neubaus eines Fitnessstudios (Bruchhauser Straße Ecke Hufer Weg). Bereits jetzt bilden sich lange Staus auf

dieser Route. Diese Situation würde durch eine weitere Steigerung des Verkehrsaufkommens verschärft werden. In Richtung Schlebusch, Wiesdorf und Köln würde der Verkehr über die Oulustraße abfließen. Auch hier bilden sich bereits jetzt zu Stoßzeiten lange Staus.

In Kombination mit der avisierten Verkehrszunahme in den kommenden Jahren muss die Frage gestellt werden mit welchem großräumigen Verkehrskonzept die Stadt Leverkusen diesem Situation noch Herr werden will. In der Vergangenheit wurden hier entscheidende Schritte zum Beispiel der vierspurige Ausbau der Steinbücheler Straße versäumt/ als nicht notwendig erachtet.

Ein weiterer Punkt der sorgfältiger Prüfung bedarf ist der Lärmschutz. Um das Neubauvorhaben gegen Lärm der Autobahn 1 zu schützen ist eine Lärmschutzwand geplant. Wie auch bereits beim Verkehrsgutachten wird hier das Neubauvorhaben isoliert betrachtet. Ich stelle anheim dass eine solches Vorhaben aus allen Perspektiven geprüft werden muss, da es in eine bestehende gesellschaftliche Umwelt integriert wird.
Die geplante Lärmschutzwand verringert die Lärmbelästigung östlich der Autobahn – reflektiert aber den Schall auf die westlich gelegene Seite. Das vorgestellte Gutachten lässt eine Lösung für dieses Problem vermissen. Nach jetzigem Stand würde die Lärmbelästigung für die Bewohner der Sporrenberger Mühle bis hin zur Bruchhauser Straße enorm ansteigen. Hier wäre eine sehr hohe Lärmschutzwand oder eine oberirdische Lärmschutz-Einhausung (am Beispiel der A1 im Kölner Westen) ein probates Mittel um die Auswirkung auf die Bewohner abzufangen.

Es bleibt festzuhalten das ein Gutachten über die Lärmbelästigung, welches auf aktuellen Messungen beruht nur begrenzt aussagekräftig ist. Hierzu lässt sich anführen, dass der Lastenverkehr durch den Zustand der Leverkusener Rheinbrücke den in Betracht kommenden Abschnitt der Autobahn 1 umfährt. Somit wurde der besonders geräuschintensive Lastenverkehr nicht im Gutachten berücksichtigt. Mit dem Neubau der Autobahn 1 Rheinbrücke in Leverkusen und progressiven Steigerung des Lastenverkehrs in Deutschland wird Lärmbelastung der Bewohner zwischen Sporrenberger Mühle und der Bruchhauser Straße also in den kommenden Jahren zunehmen. Bau einer Schall reflektierenden Lärmschutzwand würde diese Belastung über die Massen steigern und ist somit als unzumutbar zu werten!

Als Bürger Lützenkirchens bin ich höchst verwundert über die Kurzsichtigkeit der vorgelegten Gutachten. Um das Bauvorhaben auf seine Durchführbarkeit und besonders Zumutbarkeit für die Umliegenden Bewohner prüfen zu können sind aus meinen Augen Gutachten notwendig, die alle angesprochenen Punkte in ihre Bewertung einbeziehen. In Summe wiegen die vorgebrachten Punkte zur Verkehrssituation und dem Lärmschutz schwer und sprechen für mich klar gegen das präsentierte Bauvorhaben.

Ich verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu „Verkehrsgutachten“:

Die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Verkehrsnetz und die Leistungsfähigkeit des umliegenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung ermittelt und bewertet. Im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchung können die planbedingten Mehrverkehre mit einer sehr guten Leistungsfähigkeit über das umliegende Straßennetz abgewickelt werden. Lediglich im Bereich der Albert-Schweitzer-Straße ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich, um hier einen flüssigen Verkehrsablauf zu ermöglichen. Erforderliche Regelungen zur Neuordnung der Albert-Schweitzer-Straße werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Investor zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes getroffen.
Im Plangebiet selber werden die Straßenverkehrsflächen so dimensioniert, dass diese das Verkehrsaufkommen aufnehmen können.

Es erfolgt eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes auch an die Schopenhauerstraße, welche in ihrer Verlängerung an die Fichtestraße anbindet.

Zu (I):

Der Fester Weg stellt einen von fünf Anbindungspunkten des Plangebietes an das umliegende Verkehrsnetz dar. Durch die Anbindung der geplanten Wohnbebauung an möglichst viele umliegende Bestandsstraßen wird eine Verteilung der aufkommenden Verkehre vorbereitet. Der Fester Weg wird im Zuge der Planung ausgebaut und verfügt im Bereich der Bestandsbebauung im Übergang zur Burchhauser Straße über eine Breite von rund 6 m. Ein Eingriff in private Grundstücke von Anliegern erfolgt im Zuge der Umsetzung der Planung nicht. Ein Zwei-Richtungsverkehr kann auf einer Breite von 6 m auch unter Berücksichtigung der topographischen Bedingungen gut und verträglich abgewickelt werden. Auch kann die Straße geeignet Fuß- und Radverkehr aufzunehmen und sicher abwickeln. In seinem weiteren östlichen Verlauf wird der Fester Weg auf eine Breite von 8 m ausgeweitet.

Es ist vorgesehen, die gesamten Verkehrsflächen – mit Ausnahme der Bruchhauser Straße – im Plangebiet als Mischverkehrsflächen auszubauen. Zur Verkehrsberuhigung werden im Zuge der Erschließungsplanung Parkstände und Baumstandorte alternierend im Straßenraum angeordnet. Im Bereich von Kreuzungen und/oder im Bereich untergeordneter Zuwegungen sind Aufpflasterungen oder Farbveränderungen im Belag vorgesehen.

Die erläuterte beschränkte Einsehbarkeit an der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße ist bekannt, jedoch aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte nicht veränderbar. Der Knotenpunkt ist jedoch kein nachgewiesener Unfallschwerpunt. Die schlechte Einsehbarkeit führt erfahrungsgemäß zu einer erhöhten Aufmerksamkeit ausfahrender Autofahrer. Mit Umsetzung der Planung sind negative Auswirkungen auf den Knotenpunkt nicht zu erwarten.

Die durchgeführte Verkehrszählung am 04.07.2018 erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben im Auftrag des Investors und

in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen. Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde aufgrund der Anregungen eine weitere Zählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Knotenstromerhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den Zählungen in Ansatz gebracht. Die Stadt schließt sich den Ergebnissen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung an.

Zu (II):

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Straßennetz und auf relevante Knotenpunkte betrachtet. Hierbei wurde nördlich der BAB 1 auch der Knotenpunkt Burchhauser Straße/ Hufer Weg behandelt. Mit Umsetzung der Planung ist am Knotenpunkt sowohl in der morgendlichen als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität zu erwarten. Weitergehende Betrachtungen drängen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht auf. Etwaige ordnungsrechtliche Verstöße sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern ordnungsrechtlich zu behandeln.

Die Behandlung eines großräumigen Verkehrskonzeptes ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wird keine Lärmschutzwand errichtet. Von einer Lärmschutzwand ausgehende planbedingte reflektierende Schalleinwirkungen auf Bereiche nördlich der BAB wie z. B. auf die Siedlung an der Sparrenberger Mühle oder auf Bewohner an der Bruchhauser Straße ergeben sich aufgrund der Abstandssituation nicht.

Zur allgemeinen Kritik am Gutachten: Es liegen keine Erkenntnisse vor, die Plausibilität der Gutachten anzuzweifeln. Die Stadt erachtet die vorgelegten Gutachten nach Prüfung als nachvollziehbar und plausibel.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Anregungen zur Verkehrsführung auf dem Fester Weg und zur beschränkten Einsehbarkeit an der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Schulweg-Sicherungspflicht, zum Umfang des Verkehrsgutachtens, zu zusätzlichen Verkehrsanbindungen, zur Repräsentativität der Verkehrszählung, zur weiträumigen Beeinflussung des Verkehrs durch die Planung, zur Frage nach einem großräumigen Verkehrskonzept in Leverkusen, zur Schallbelastung der Bereiche nördlich der BAB 1 und zur allgemeinen Kritik am Gutachten werden zur Kenntnis genommen.

Von: Hennecke, Frank
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan 203-III - Fester Weg
Datum: Donnerstag, 13. Dezember 2018 17:24:55

Stellungnahme Bebauungsplan 203-III - Fester Weg

Mitteilung:
Sehr geehrter Herr Hennecke,

zu dem Bauvorhaben "Fester Weg" in Leverkusen, bei dem ca. 100 (lt. rp-online sogar 240) neue Wohneinheiten entstehen sollen, habe wir folgende Fragen:

1. Kosten für Straßenschäden durch Baufahrzeuge:

Wir haben uns darüber informiert, dass das Bauvorhaben "Fester Weg" in die Umsetzung gelangen soll. Durch die letzten Baumaßnahmen in der Feuerbachstraße wissen wird, dass die schweren Baufahrzeuge die Straßen und den Bordstein beschädigen können. Wir gehen davon aus, dass nach jahrelanger Bauzeit rund um den Festen Weg solch erhebliche Schäden auch in der Feuerbachstraße auftreten werden, dass eine Sanierung der Straße sowie der Bürgersteige notwendig werden wird. Daher erbitten wir von Ihnen die verbindliche Zusicherung, dass die Kosten für diese Sanierung nicht den derzeigen Anliegern, sondern dem Bauplaner direkt berechnet werden.

2. Schulkapazitäten

Für die Umsetzung des Bauvorhaben "Fester Weg" ist - wohl zu Recht - ein Kindertagesstätte mit 8 Gruppen geplant, da sich die Zielgruppe auf Familien mit Kindern richet. Dabei machen wir uns Sorgen, ob die Schulkapazitäten auf weiterführenden Schulen für unsere Töchter ausreichen werden. Wir gehen aktuell davon aus, dass dieses bislang nicht bedacht worden ist. Aus informierten Quellen wissen wir, dass die Plätze jetzt schon knapp sind. Daher erbitten wir von Ihnen die verbindliche Zusicherung, dass die nahe gelegen Schulkapazitäten für die bestehenden Anlieger bspw. auf dem Freiherr-vom-Stein/ Heisenberg Gymnasium ausreichen werden.

Abschließend plädieren wir dafür, das gesamte Bauvorhaben abzusagen. Wir gehen davon aus, dass dieses Vorhaben nur der Baufirma nutzt. Dass für die monetären Ziele der Baufirma schöne naturbelassene Hügel als natürliches Grün in der Stadt Leverkusen irreveribel beseitig werden und so seltenen Feldtieren der Lebensraum abhanden kommt, finden wir mehr als bedauerlich. Die Pläne, die Bevölkerungszahl in Leverkusen konstant zu halten, stellen Absichtsbekundungen dar, die neuere Entwicklungen, wie den Abbau von Arbeitsplätzen bei Großunternehmen wie Bayer in einer Größenordnung von zig-tausend, nicht berücksichtigen. Dass sich die Stadt erfolgreich gegen den demografischen Wandel stemmen kann, ist somit mehr als zweifelhaft, da bereits jetzt über 20% der Einwohner älter als 65 Jahre sind. Der Wegzug in andere Regionen ist nicht zuletzt dem günstigen Preisniveau außerhalb von Leverkusen geschuldet. Wissenschaftlichen Quellen zur Folge, die den Bedarf an neuen Einfamilienhäusern als auch an Mehrfamilienhäusern unter Berücksichtigung der demografischen Aspekte betrachtet haben, sehen einen Bedarf nur im Ersatz bestehender Substanz, die mordernen Anforderungen ggf. nicht mehr genügt, nicht aber aus anderen Gründen. Somit scheint die in NRW allgemein in den letzten Jahren ausgeweitete Neubauquote, die über den Erwartungen der 2009er und auch 2015er Jahre lag, bereits auszureichen, um den bestehenden Bedarf zu decken. Insofern sehen wir das Bauvorhaben Fester Weg auch unter dem Gesichtspunkt der uniformen Bebauung mit Ein- und

Mehrfamilienhäusern als unnötig an. Gegebenenfalls dürfte mit künftigen Leerständen zu rechnen sein.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1.:

Die Behandlung der entstehenden Kosten für Straßenschäden durch Baufahrzeuge ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Hierzu erfolgen Regelungen im Rahmen der Erschließungsvereinbarung mit dem Investor.

Zu 2.:

Im Plangebiet wird die Errichtung einer achtgruppigen Kindertagesstätte planungsrechtlich vorbereitet und damit auf eine bestehende Unterversorgung mit Kindertagesstätten reagiert. Die angemessene Versorgung mit Schulplätzen wird unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren durch die Stadt Leverkusen geprüft.

Zu „Plädoyer“:

Die Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum in der Stadt Leverkusen ist sowohl durch Zuwanderung von außen als auch aus der ansässigen Bevölkerung heraus, nach wie vorgegeben. An der dargelegten Zielsetzung zusätzlichen Wohnraum anzubieten, um auf bestehende Bedarfe zu reagieren, wird daher festgehalten. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird dem Ziel der Wohnraumentwicklung in Leverkusen Rechnung getragen und zudem durch die geplante Errichtung einer achtgruppigen Kindertagesstätte der bestehenden Unterversorgung an Plätzen in Kindertagesstätten entgegengewirkt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Dem Vorschlag zur Nichtplanung des Bauvorhabens wird nicht gefolgt. Die Anregungen zur Kostenfrage für Straßenschäden durch Baufahrzeuge und zu den Schulkapazitäten werden zur Kenntnis genommen.

I/A 14: 203/III_3(1)_Äußerung_14

Von: Hennecke, Frank
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: WG: Äußerung Bebauungsplan 203-III - Fester Weg
Datum: Mittwoch, 19. Dezember 2018 15:42:43

Bebauungsplanverfahren Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Datum: 27.11.2018

[redacted]

Folgende Äußerungen wurde mündlich vorgetragen:

a) Die in der Bürgerversammlung dargestellte Ausbauplanung „Fester Weg" beansprucht private Grundstücksfläche des Grundstückes „Bruchhauser Straße 75". Dargestellt ist auf dem Grundstück zudem eine Straßenlaterne. Hierzu liegt seitens des Eigentümers keine Einwilligung vor. Die Beanspruchung des Grundstückes zur Erweiterung der Straße „Fester Weg" soll zurückgenommen werden.

b) Der in der vorgestellten Verkehrsplanung dargestellte Kurvenradius für Busse im Einmündungsbereich „Fester Weg/Bruchhauser Straße" grenzt unmittelbar an die Grenze des Grundstückes „Bruchhauser Straße 75", so dass bei nicht idealer Fahrweise mit Beschädigungen der Abgrenzung/Bepflanzung gerechnet werden kann. Zur Grundstücksgrenze wird ein größerer Schutzabstand gefordert.

c) Zur Erhebung der Verkehrsbelastung der „Bruchhauser Straße" durch Busverkehre reicht es nicht aus, lediglich die Fahrten nach Linien-Fahrplan zu betrachten. Tatsächlich sind in diesem Abschnitt mehrmals am Tag zusätzliche Leerfahrten in Richtung des Bushofes in Alt-Steinbüchel zu beobachten. Der Busverkehr erzeugt neben Lärm auch Erschütterungen, die im Haus wahrnehmbar sind. Zusätzliche Belastungen durch Schwerverkehr sollten vermieden werden.

d) Es wird bemängelt, dass zur frühzeitigen Beteiligung das zur Bürgerversammlung vorgestellte Verkehrsgutachten nicht öffentlich einsehbar ist.

e) Die Bekanntgabe der Bürgerversammlung wurde von vielen Anwohnern nicht wahrgenommen, die ansonsten an der Veranstaltung teil genommen hätten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu a):

Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Fester Weg erfolgt kein Eingriff in private Grundstücke.

Zu b):

Die Einmündung der öffentlichen Verkehrsfläche Bruchhauser Straße/Fester Weg ist ausreichend dimensioniert, um die Befahrung durch Müllfahrzeuge, Feuerwehr und Pkws abzuwickeln. Eine Befahrung durch Linienbusse ist nicht vorgesehen.

Zu c):

Die Verkehrsbelastung der Bruchhauser Straße wurde durch Verkehrszählungen erfasst. Hierbei wurden auch die aufkommenden Schwerverkehre erfasst und entsprechend als solche im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Mit Umsetzung des Planvorhabens ist eine erhebliche zusätzliche Belastung durch Schwerverkehr nicht erkennbar. Die vorgebrachten Bedenken hinsichtlich der vom Busverkehr ausgehenden Erschütterungen werden durch die Umsetzung des Planvorhabens nicht erhöht. Im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt keine Anpassung des Busverkehrsnetzes.

Zu d):

Die Beschlussvorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203/III mit Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung beinhaltete noch keine Verkehrsuntersuchung, da aufgrund des Planungsstandes zunächst das städtebauliche Konzept in Varianten vorgestellt wurde. Die öffentliche Einsehbarkeit zur frühzeitigen Beteiligung betrifft die in der Beschlussvorlage verwendeten Dokumente. Zur Erläuterung wurde anlässlich der Bürgerversammlung das als Entwurf vorliegende Verkehrsgutachten mit dargestellt, dieses war allerdings zu diesem Zeitpunkt noch nicht durch die städtischen Fachbereiche überprüft worden. Mit der Auslegung des Bebauungsplanes ist das fortgeschriebene Verkehrsgutachten öffentlich einsehbar.

Zu e)

Es erfolgte eine ortsübliche Bekanntmachung der Bürgerveranstaltung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen. Dieses entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Das Amtsblatt erscheint auf der Internetseite der Stadt Leverkusen als Dokument im pdf-Format, kann auf Anfrage versandt werden und liegt zudem in den städtischen Verwaltungsgebäuden als gedruckte Version aus.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Den Anregungen zur Beanspruchung privater Grundstücke (Punkt a) und zur Erhebung der Verkehrsbelastung durch Busse (Punkt c) wird gefolgt. Der Anregung zu Schutzabstand (Punkt b) wird nicht gefolgt. Die Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung ohne Verkehrsgutachten (Punkt d) und zur Bekanntmachung der Bürgerveranstaltung (Punkt e) werden zur Kenntnis genommen.

I/A 15: 203/III_3(1)_Äußerung_15

11. 12. 18

I. 61 / Hr. Baufeld
II. 613 / Hr. Henneke

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Name, Vorname: [redacted]

Äußerung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel-Fester Weg"

[redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach der Projektvorstellung bei der Bürgerversammlung am 13.11.2018 haben wir folgende Fragen und Einwände zu der geplanten Bebauung:

Bezüglich der Verkehrssituation ergeben sich, wie schon vehement bei der Bürgerversammlung diskutiert einige Bedenken. Im Rahmen der Bürgerversammlung ist deutlich geworden, dass die geplanten Erschließungswege Fester Weg und die geplante neue Zufahrt in Höhe der Gaststätte „Boddenberg" aufgrund ihrer Steilheit und der allgemeinen Geländebeschaffenheit nicht für eine hochfrequente Nutzung durch ca. 500 Autos täglich geeignet sind. Erschwerend kommt hinzu, dass die Straße Fester Weg mit ca. 5 m sehr schmal ist und schon heute Begegnungsverkehr nur eingeschränkt möglich ist. Bei Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Rahmen der Bebauung wird auf dem Fester Weg kein Verkehrsfluss mehr möglich sein.
Es darf außerdem nicht außer Acht gelassen werden, dass die Mündungsstelle des Fester Weg auf die Bruchhauser Straße aufgrund der Steilheit der Straße sehr unübersichtlich ist und es hier heute regelhaft zu gefährlichen Verkehrssituationen mit der Gefahr von Personenschäden kommt. Besonders Fußgänger sind hier gefährdet. Sollte der Fester Weg in Zukunft als Verkehrsberuhigter Bereich ausgezeichnet werden wird dies vielleicht weniger Gefahren für Unfälle bringen, allerdings wird dadurch der Verkehrsfluss weiter behindert bzw. unmöglich werden.
Viel schwerer wiegt in unseren Augen allerdings, dass das Verkehrskonzept des Gutachters schwerwiegende Mängel aufweist: Es wurde basierend auf einer einmaligen Verkehrsbeobachtung an einem Sommertag erstellt, dabei wurde nicht geprüft, ob eine einmalige Verkehrsbeobachtung eine repräsentative Bewertungsgrundlage bildet. Ebenso bezog der Gutachter weder alle angrenzenden Straßen im Gesamtverlauf ein, noch die Einflüsse eines derart großen Bebauungsprojekts auf die Verkehrssituation in angrenzenden Stadtteilen und für gesamt Leverkusen.
Außerdem wurde bei der Bürgerversammlung nicht deutlich von wem der Gutachter beauftragt wurde und ob er bei der Bewertung ggf. persönlichen Gefälligkeiten folgte.
Wir sehen das Verkehrsgutachten deshalb als nicht vollständig an und fordern, dass folgende Punkte für das Verkehrskonzept berücksichtigt werden:

- Das Gutachten geht nur auf Straßen südlich der Autobahnbrücke der BAB 1 ein (südlicher Teil der Bruchhauser Straße, Steinbücheler Straße, Schoppenhauer Straße, Feuerbachstraße, Albert-Schweitzer-Straße, Straße am Steinberg). Somit werden nur die in unmittelbarer Umgebung des Bebauungsgebiet gelegenen Straßen beachtet. Die Bruchhauser Straße ist jedoch mit beiden Teilen (nördlich und südlich) im Verkehrsgutachten als Abflussweg für die im Bebauungsgebiet entstehenden Verkehrsaufkommen aufgeführt. Hier erfolgte keine Analyse der Situation auf dem nördlichen Teil der Bruchhauser Straße.
- Die Bruchhauser Straße nördlich der Brücke der BAB1 ist hochfrequentiert (Anwohnerverkehr, Publikumsverkehr zu Friedhof, Grundschule, Kindergarten und Stadteilzentrum Lützenkirchen) und wird in großem Maße als Parkmöglichkeit in beiden Fahrtrichtungen genutzt. Dies führt täglich zu gefährlichen Situationen mit der Gefahr von Personenschäden im Begegnungsverkehr.
- Die 2015 erfolgte Bebauung an Bruchhauser Straße Ecke Hufer Weg führte zu einem massiven Anstieg des Anwohner- und Publikumsverkehrs (Zahnarzt, Friseur, Fitness-Studio), sowie einer Verschärfung der Parksituation. Hier wurden im Vergleich zu dem geplanten Bebauungsprojekt wenige Wohneinheiten errichtet aber führten zu massiven Auswirkungen auf den Verkehr der Bruchhauser Straße. Das Maß der Auswirkungen eines sprunghaften Anstiegs des Verkehrsaufkommens wie durch die geplante Bebauung zu erwarten ist, ist in keinster Weise im Verkehrskonzept erfasst und übersteigt die Kapazitäten der Bruchhauser Straße.
- Durch den vielen Publikumsverkehr kommt es heute täglich zu Wendemanövern in den Einfahrten von Anwohnern an der Bruchhauser Straße, welche den Verkehrsfluss stören und die Gefahr von Unfällen mit sich bringen.
- Die nördliche Bruchhauser Straße ist ein Schulweg, schon heute sind die Kinder aufgrund der zu Stoßzeiten teils chaotischen Zustände gefährdet.
- In Höhe des Friedhofs Lützenkirchen ist aktuell kein Verkehrsfluss möglich, hier wird wegen der eingerichteten Parkplätze regelmäßig der Gehweg befahren und es kommt zur Gefährdung von Fußgängern.
- Für das geplante Bebauungsgebiet gibt es nur zwei Straßen, die eine Verbindung zu Stadteilzentren (Steinbüchel, Lützenkirchen) und den großen Stadtzentren von Opladen und Wiesdorf darstellen. Diese sind die Bruchhauser Straße sowie die Steinbücheler Straße. Beide Straßen münden in Richtung Zentrum auf Straßen, die schon jetzt enorme Staubildungen zeigen (Holzhausener Straße, Lützenkirchener Straße und Quettinger Straße sowie Oulustraße). Da diese Straßen auch viele andere Stadtteile untereinander verbinden, sind sie von hinreichender Bedeutung für das Gesamtverkehrskonzept Leverkusens. Besonders vor dem Hintergrund der geplanten Umbauten und Sanierungen der BAB1 und BAB3 in der Umgebung Leverkusens und daraus entstehender Ausweichrouten zu den BAB haben diese Straßen für einen weiteren Anstieg des Verkehrsaufkommens durch Neubaugebiete keine ausreichenden Kapazitäten.

Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass ein weiterer Anstieg des Verkehrsaufkommens entlang der Bruchhauser Straße deren Kapazitäten bei weitem übersteigt und ein Verkehrsfluss auf dieser durch das Neubaugebiet unmöglich werden wird sowie Gefahr für Leib und Leben von Anwohnern und Verkehrsteilnehmern mit sich bringen wird.
Bei der Bürgerversammlung wurde ebenfalls auf die Lärmsituation entlang der BAB1 eingegangen. Dabei wurden tolle Möglichkeiten zum Lärmschutz des Bebauungsgebiets und deren Effekte für das betroffene Areal vorgestellt. Hier wurde, wie schon im Verkehrskonzept, das nördlich der BAB1 Brücke gelegene Gebiet völlig außer Acht gelassen. Die geplante Lärmschutzmaßnahme des Bebauungsgebietes schützt dieses, führt jedoch unweigerlich zu

einer Schallreflektion auf die nördliche Seite der BAB1. Diese ist entlang der Bruchhauser Straße, des Hufer Weg, der Straße in der Wüste, sowie entlang der Altenberger Straße und Sporrenberger Mühle stark durch Wohnbebauung geprägt. Ein Schutz der Bewohner des Neubaugebietes wird also zu Lasten aktueller Anwohner in der Umgebung entstehen. Zusätzlich liegen in dem oben beschriebenen Gebiet Wiesen, Felder und Wälder. Die hier lebenden Tiere werden ebenfalls unter einem Anstieg des Lärms leiden.
An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass die Anwohner entlang der BAB1 schon 2013 Anträge auf Lärmschutz stellten. Als Stadt sollte die Stadt Leverkusen ihre Bewohner in dieser Sache unterstützen, statt eine Verstärkung der Lärmsituation herbeizuführen.

Folglich gibt es unserer Ansicht nach zwei Möglichkeiten diese zusätzliche Lärmbelastung für andere Anwohner zu umgehen:

1. Die Lärmschutzbebauung für das Bebauungsgebiet entfällt
2. Eine Einhausung der Autobahn in diesem Abschnitt mit zusätzlichem Einsatz von „Flüsterasphalt" nach dem Vorbild des Tunnels entlang der BAB1 im Kölner Westen.

Bezüglich der Auswirkungen des Verkehrslärms durch den zusätzlichen Verkehr rund um das Bebauungsgebiet auf der Steinbücheler Straße, dem Fester Weg und der Bruchhauser Straße ist des weiteren anzumerken, dass diese im Verkehrskonzept gar nicht berücksichtigt wurden.
Wir wohnen seit 1959 an der Bruchhauser Straße. In dieser Zeit haben wir natürlich das steigende Verkehrsaufkommen entlang der Bruchhauser Straße miterlebt. Wir sehen dies nicht per se als etwas schlechtes, jedoch haben wir in den letzten Jahren den im Abschnitt zum Verkehrskonzept beschriebenen Anstieg des Verkehrsaufkommens besonders stark gespürt. Dies führte zu einem enormen Anstieg der Lärmbelastung. Durch die Lage unseres Hauses in unmittelbarer Nähe zur BAB1 sind wir viel Lärm gewöhnt aber eine weitere Steigerung der Lärmbelastung durch mehr Verkehr an der Bruchhauser Straße werden wir unter keinen Umständen mehr tolerieren.

Zuletzt möchten wir die Stadt Leverkusen ermahnen die Öffentlichkeit aus demokratischen Gründen besser, früher und gezielter über geplante Bebauungsprojekte zu informieren. Dies gilt auch für den Fall, dass die Stadt Leverkusen durch weitere Erteilung von Bebauungsgenehmigungen im Bereich von Lützenkirchen und Steinbüchel die Errichtung eines Autobahnanschlusses in diesem Bereich erreichen möchte.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu „Verkehrssituation“:

Die Anbindung des geplanten westlichen Siedlungskörpers erfolgt für den motorisierten Individualverkehr über den Fester Weg sowie einen weiteren Anbindungspunkt an die Bruchhauser Straße. Die Anbindung des östlichen Siedlungskörpers erfolgt über die Albert-Schweitzer-Straße und die Feuerbachstraße sowie untergeordnet über die Schopenhauer Straße. Im Bereich des Fester Weges wird eine Trennung für den motorisierten Individualverkehr vorgenommen, so dass eine Durchfahrung nicht möglich ist. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung können die umliegenden Bestandsstraßen den mit der Planung einhergehenden Mehrverkehr gut aufnehmen. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf ist zu erwarten.
Richtig ist, dass das vorhandene Bestandsgelände topographisch bewegt ist und die Planung damit besonderen Herausforderungen unterliegt, eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufes geht jedoch unter Berücksichtigung der vorliegend geringen Verkehrsmengen hiermit nicht einher. Die Straße Fester Weg ist nach RASt 06 als Wohnstraße qualifiziert. Die empfohlene maximale Verkehrsbelastung für Wohnstraßen liegt bei <400 kfz/h. Das Verkehrsaufkommen wird mit Umsetzung der Planung in der Spitzenstunde bei 34 kfz/h liegen und damit sehr deutlich unter den Werten der RASt 06. Ein ähnliches Verkehrsaufkommen wird sich auch auf der geplanten zweiten Anbindung einstellen.

Der Fester Weg wird im Anbindungsbereich auf einer Breite von ca. 6 m als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Ein Zwei-Richtungsverkehr kann auf einer Breite von durchschnittlich 6 m auch unter Berücksichtigung der topographischen Bedingungen gut und verträglich abgewickelt werden. Auch ist die Straße geeignet Fuß- und Radverkehr aufzunehmen und sicher abzuwickeln.

Die erläuterte beschränkte Unübersichtlichkeit an der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße ist bekannt, jedoch aufgrund der vorhandenen Grundstückszuschnitte nicht veränderbar. Der Knotenpunkt ist jedoch kein nachgewiesener Unfallschwerpunkt. Die schlechte Einsehbarkeit führt erfahrungsgemäß zu einer erhöhten Aufmerksamkeit ausfahrender Autofahrer. Mit Umsetzung der Planung sind negative Auswirkungen auf den Knotenpunkt nicht zu erwarten.

Zu „Verkehrszählung“:

Die durchgeführte Verkehrszählung am 04.07.2018 erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Im Nachgang zur Bürgerinformationsveranstaltung wurde aber dennoch eine weitere Zählung am 04.12.2018 durchgeführt. Ergänzende Erhebungen einzelner Knotenpunkte erfolgten am 14.02.2019 und 14.03.2019. Für die Berechnungen der Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte und zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Bestandsstraßen wurden im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die jeweils höchsten Verkehrswerte aus den Zählungen in Ansatz gebracht.

Zu „Umfang der Verkehrsuntersuchung“:

Im Rahmen der verkehrsgutachterlichen Untersuchung wurden die relevanten zu betrachtenden Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebietes mit der Stadt abgestimmt. Eine Betrachtung des weitergehenden Straßennetzes ist aufgrund der Verzweigungen im Verkehrsnetz und der damit einhergehenden Verteilung der planbedingten Verkehre sowie aufgrund der insgesamt vergleichsweise geringen planbedingten Neuverkehre nicht realistisch abbildbar und nicht zielführend. Erkennbar spürbare Auswirkungen auf entferntere Knotenpunkte oder angrenzende Stadtteile sind nicht zu erwarten. Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung können die umliegenden Bestandsstraßen den mit der Planung einhergehenden Mehrverkehr gut aufnehmen. Ein leistungsfähiger Verkehrsablauf ist auch mit Umsetzung der Planung gewährleistet.

Zu „Beauftragung des Verkehrsgutachters“:

Die verkehrsgutachterliche Untersuchung erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter in enger Abstimmung mit der Stadt Leverkusen und auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben. Die Beauftragung und Bezahlung des Gutachters ist für die Inhalte und die Abwägung in der Bauleitplanung nicht relevant.

Zu „Berücksichtigung nördlicher Teil der Bruchhauser Straße“:

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurden die Auswirkungen der planbedingten Verkehre auf das umliegende Straßennetz und auf relevante Knotenpunkte betrachtet. Hierbei wurde nördlich der BAB 1 auch der Knotenpunkt Burchhauser Straße/ Hufer Weg behandelt. Mit Umsetzung der Planung ist am Knotenpunkt sowohl in der morgendlichen, als auch in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Verkehrsqualität zu erwarten. Weitergehende Betrachtungen drängen sich im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht auf. Etwaige ordnungsrechtliche Verstöße sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern ordnungsrechtlich zu behandeln.

Zu „Belastung der Bruchhauser Straße“:

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist im Ergebnis der verkehrsgutachterlichen Untersuchungen auf der Bruchhauser Straße in der Spitzenstunde ein Verkehrsaufkommen von ca. 366 kfz/h zu erwarten. Die Bruchhauser Straße ist nach RASt 06 als Verbindungsstraße qualifiziert und als solche ausgebaut. Die empfohlene Verkehrsbelastung gemäß RASt 06 liegt für Verbindungsstraßen bei 400 bis 1.800 kfz/h. Damit liegt selbst in der Spitzenstunde das Verkehrsaufkommen hinter den Empfehlungen der RASt 06 zurück. Die Kapazitäten der Burchhauser Straße werden somit mit Umsetzung der Planung nicht ausgelastet. Etwaige ordnungsrechtliche Verstöße sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes, sondern ordnungsrechtlich zu behandeln. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass mit der vorliegenden Planung eine Beeinträchtigung der Sicherheit der von Schulwegen einhergeht.

Zu „Kapazitäten Burchhauser Straße und Steinbücheler Straße“:

Wie zuvor dargestellt, sind im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung auf der Bruchhauser Straße noch ausreichend Kapazitäten vorhanden um weitere Verkehre aufzunehmen. Dies trifft auch auf die Steinbücheler Straße zu. Diese ist ebenfalls als Verbindungsstraße qualifiziert und wird mit Umsetzung der Planung ein prognostiziertes Verkehrsaufkommen von 623 Kfz in der Spitzenstunde aufweisen. Entsprechend liegt die Verkehrsbelastung im unteren Bereich der gemäß RASt empfohlenen Belastung.

Zu „Lärmsituation an der BAB1“:

Richtig ist, dass von der nördlich angrenzenden Autobahn Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet einwirken. Diese wurden im Rahmen des Planverfahrens behandelt und erforderliche Festsetzungen zum Schallschutz wurden getroffen, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des Baugesetzbuches gewährleisten zu können.
Des Weiteren wurden auch die planbedingten Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung mit betrachtet. Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung konnten keine planerisch relevanten Auswirkungen festgestellt werden. Von den im Plangebiet festgesetzten Schallschutzmaßnahmen gehen keine Schallreflektionen auf nördlich der BAB gelegene Gebiete und Nutzungen aus. Mit Umsetzung des vorliegenden Planverfahrens geht keine Verstärkung der Lärmsituation durch die BAB auf die nördlich der Autobahn gelegenen Anlieger einher. Planbedingte Maßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Zu „Steigerung der Verkehrslärmbelastung an der Bruchhauser Straße“:

Die planbedingten Verkehrslärmauswirkungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet, da mit Umsetzung der Planung grundsätzlich auch Auswirkungen auf die schalltechnische Situation im Umfeld möglich sind. Hinsichtlich der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld ist festzuhalten, dass die anzusetzenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts an mehreren Straßen bereits im Bestand (Null-Fall) überschritten werden. In diesen Bereichen, in denen die Immissionsgrenzwerte überschritten werden, liegen jedoch im Ergebnis der schalltechnischen Berechnungen keine wesentlichen Änderungen gemäß 16. BImSchV vor. Die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall (mit Umsetzung des Planvorhabens) beträgt hier 1,1 dB(A). Eine relevante Erhöhung von 3 dB(A) Erhöhung wird nicht erreicht. Eine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte allein in Folge des durch das Planvorhaben produzierten Mehrverkehrs ist nicht festzustellen. Für die Bereiche, in denen eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV vorliegt – also die maximale Pegeldifferenz zwischen Null-Fall und Plan-Fall mehr als 3 dB(A) beträgt, sind keine Überschreitungen der zu berücksichtigenden Immissionsgrenzwerte von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts festzustellen. Auch werden Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (Schwelle, ab der eine Gesundheitsgefährdung regelmäßig angenommen wird) nicht überschritten. Die mit der Planung einhergehenden Verkehrslärmerhöhungen im Umfeld des Plangebietes sind daher als verträglich anzusehen.

Zu „Beteiligung der Öffentlichkeit“:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Diese wurde ortsübliche im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekannt gemacht. Dieses entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Das Amtsblatt erscheint auf der Internetseite der Stadt Leverkusen als Dokument im pdf-Format, kann auf Anfrage versandt werden und liegt zudem in den städtischen Verwaltungsgebäuden als gedruckte Version aus.

Zu „Baugenehmigungen“
Die Errichtung eines Autobahnanschlusses ist nicht geplant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Den Anregungen zu Verkehrszählung und zu Berücksichtigung nördlicher Teil der Bruchhauser Straße wird gefolgt.

Die Anregungen zu Beteiligung der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen.

Den Anregungen zu Verkehrssituation, Umfang der Verkehrsuntersuchung, Beauftragung des Verkehrsgutachters, Belastung der Bruchhauser Straße, Kapazitäten Burchhauser Straße und Steinbücheler Straße, Lärmsituation an der BAB1 und Steigerung der Verkehrslärmbelastung an der Bruchhauser Straße wird nicht gefolgt.