



Deutsche Reihenhaus

Deutsche Reihenhaus / Poller Kirchweg 99 / 51105 Köln

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Dipl.-Ing. Stephan Schmidt
Prokurist

Deutsche Reihenhaus AG
Poller Kirchweg 99
51105 Köln

Telefon 0221 340309-25
Telefax
Mobil 0176 13433225

stephan.schmidt@reihenhaus.de
www.reihenhaus.de

Köln, 14.08.2020

**Betr: Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Grundstück in Leverkusen-Rheindorf, Muldestraße (Gemarkung: Rheindorf, Flur 1, Flurstück 1162)
Errichtung eines Wohnparks mit 27 Reihenhäusern**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Reihenhaus AG, Köln beantragt hiermit die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB für das geplante Bauvorhaben in Leverkusen-Rheindorf, Muldestraße (Gemarkung: Rheindorf, Flur 1, Flurstück 1162) für die Errichtung eines Wohnparks mit 27 Reihenhäusern.

Kurzbegründung:

Planungsanlass

Als deutschlandweit tätiger Bau- und Erschließungsträger beabsichtigt die Deutsche Reihenhaus AG in der Funktion als Vorhabenträger die Fläche an der Muldestraße im Rahmen der Stadtteilentwicklung einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen und Reihenhäuser für die Eigentumsbildung im kostengünstigen Preissegment einer breiten Zielgruppe bereitzustellen.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohnparks der Deutschen Reihenhaus AG und die Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen an der Muldestraße geschaffen werden.

Die Deutsche Reihenhaus AG wird den erforderlichen Verpflichtungsvertrag sowie Durchführungsvertrag mit der Stadt Leverkusen schließen. Aus der möglichen Aufhebung des Bebauungsplanes werden keine Ansprüche gegen die Stadt Leverkusen geltend gemacht.

Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet soll, wie der beigelegten Planskizze zu entnehmen ist, ein Reihenhaus-Wohnpark der Deutschen Reihenhaus AG mit 27 Reihenhäusern auf einer Fläche von ca.

Bankverbindung

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94
BIC: COKSDE33XXX

Vorstand Carsten Rutz (Vors.),
Stefan Zimmermann,
Aufsichtsrat Dr. Daniel Arnold (Vors.),
Thorsten Näbig,, Kirstine Seitzberg

Registergericht Köln / HRB 61776
USt.-IdNr. DE 223877532



Deutsche Reihenhaus

11.000 m² errichtet werden. Die Gebäude weisen zwei Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, eine Dachneigung von ca. 35° und eine maximale Firsthöhe von knapp 11,00 m auf.

Im Westen ist die private Erschließungsstraße mit 31 begrünten Garagen, vier Stellplätzen und einer Wendemöglichkeit für Einsatz- und Entsorgungsfahrzeuge vorgesehen. Südlich sind weitere sechs private Stellplätze vorgesehen. Damit sind für die 37 Reihenhäuser 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen. Der Vorgartenschrank jedes Reihenhauses bietet zudem Platz für bis zu drei Fahrräder.

Aufgrund der Autobahn 59 ist das Plangebiet durch Lärmimmissionen vorbelastet. Die Stellung der Gebäude reagiert auf die Lärmbelastung indem die Gärten auf der lärmabgewandten Seite angeordnet sind. Die Deutsche Reihenhaus verfügt über umfangreiche Erfahrungen an durch Lärm vorbelasteten Standorten und die Möglichkeit mit passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden darauf zu reagieren.

Durchführung

Da die Bebauung derzeit weder nach den §§ 30, 31 oder 33 - 35 BauGB zulässig ist, bittet die Deutsche Reihenhaus AG um die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens als planungsrechtliche Voraussetzung für die angestrebte Maßnahme.

Die Deutsche Reihenhaus AG erklärt sich als Vorhabenträger bereit und in der Lage die Kosten, die mit den Planungen zur Erreichung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens sowie mit dessen Umsetzung verbunden sind und die durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes veranlasst werden, vollständig zu tragen und das Vorhaben innerhalb einer zu bestimmenden Frist durchzuführen.

Dabei soll zur Übernahme der Leistungen für die Erlangung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens ein externes Planungsbüro mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt werden. Es wird eine enge Abstimmung zwischen dem beauftragten Planungsbüro und der Stadtverwaltung der Stadt Leverkusen bei der Durchführung und Koordination des Planverfahrens zugesichert.

Die Deutsche Reihenhaus AG beantragt, auf dieser Grundlage eine Entscheidung der zuständigen Gremien der Stadt Leverkusen über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Stephan Schmidt
Prokurist

Anlagen
Vorhabenbeschreibung

Bankverbindung

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE81 3705 0299 0000 4632 94
BIC: COKSDE33XXX

Vorstand Carsten Rutz (Vors.),
Stefan Zimmermann ,
Aufsichtsrat Dr. Daniel Arnold (Vors.),
Thorsten Näbig,, Kirstine Seitzberg

Registergericht Köln / HRB 61776
USt.-IdNr. DE 223877532