Anlage 1.1
zur Vorlage
Nr. 2022/1893

sowie vorher

Anlage 6.1
zur Vorlage
Nr. 2021/1186

STADT LEVERKUSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III

„Alkenrath – Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich“

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung

der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

gem. § 1 (7) BauGB

Stand: Oktober 2021

Stadt Leverkusen,
Fachbereich Stadtplanung – 61

Anlage 1.1 zur Vorlage 2022/1893 (Anlage 6.1 zur Vorlage 2021/1186)

Anlage 1.2 zur Vorlage 2022/1893 (Anlage 6.2 zur Vorlage 2021/1186)

Inhaltsverzeichnis

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 3

I/A 1.: Äußerungen der Öffentlichkeit....3

I/A 2.: Äußerungen der Öffentlichkeit....5

I/A 3.: Äußerungen der Öffentlichkeit....8

I/A 4.: Äußerungen der Öffentlichkeit....10

I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange....23
I/B 1.: Fachbereich Stadtgrün (FB 67)....23
I/B 2.: Stabsstelle Mobilität....24
I/B 3.: Fachbereich Tiefbau- und Straßenplanung (FB 66)....26
I/B 4.: Feuerwehr (FB 37)....28
I/B 5.: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)....30
I/B 6.: Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr (FB 36)....31
I/B 7.: Fachbereich Umwelt (FB 32)....32
I/B 8.: Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung) .42
I/B 9.: Polizei Nordrhein-Westfalen Köln....44
I/B 10.: Deutsche Bahn AG – DB Immobilien....46
I/B 11.: EVL – Energieversorger Leverkusen GmbH & Co. KG....49
I/B 12.: Bezirksregierung Köln Dezernat 52 - Abfallwirtschaft....52
I/B 13.: GASCADE Gastransport GmbH....54
I/B 14.: Ericsson Services GmbH....56
I/B 15.: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH....58
I/B 16.: Geologischer Dienst NRW....61
I/B 17.: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland....63
I/B 18.: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR....65
I/B 19.: Deutsche Telekom Technik GmbH....68
I/B 20.: Wupperverband – Körperschaft des öffentlichen Rechts....71
I/B 21.: Bezirksregierung Köln – Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)....73
I/B 22.: Industrie- und Handelskammer zu Köln (IHK)....76
I/B 23.: Fehlanzeigen....78

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte auf Grundlage des § 3 (1) BauGB durch öffentlichen Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, PLZ 51373) sowie parallel über ein Download-Angebot der Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Leverkusen (https://www.leverkusen.de/) in der Zeit vom 15.03.2021 bis einschließlich 14.04.2021.

I/A 1.: Äußerungen der Öffentlichkeit

An den
Oberbürgermeister der Stadt Leverkusen
Herrn U. Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister -
12. FEB. 2021
Eingegangen

09.02.2021

Parkplatzsituation Geschwister-Scholl-Straße – 51377 Leverkusen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

ich möchte Sie bitten, sich der Parkplatzsituation der Geschwister-Scholl-Straße anzunehmen.

Ich wohne seit 1958 in einem der Reihenhäuser und meines Wissens nach mussten wir damals beim Kauf des Hauses die Parktasche vor den Häusern mitkaufen.

Die Stadt hat nun diese Plätze vor einiger Zeit saniert.
Anlieger sind u.a. das Altersheim mit seinem Personal und Besuchern, sowie die Mieter der Viva-West-Wohnungen; keiner hat für Parkplätze gesorgt.
Das Verkehrsaufkommen ist unerträglich und so fühlen sich einiger Mieter befugt, auf den Privatgrundstücken zu parken.

Die endlos Baustelle Altersheim nimmt kein Ende (ich erlebte den Bau und erlebe die zweimalige Sanierung) und die Anlieferer und Handwerker blockieren Parkplätze und die Straße seit mehr als 3 Jahren und ein Ende ist nicht abzusehen.

Ein weiteres Problem ist von der Geschwister-Scholl-Straße auf die

Alkenrather Straße abzubiegen.

Jetzt soll noch ein Riesenbauvorhaben (früheres ev. Gemeindezentrum) im Umfeld der Geschwister-Scholl-Straße entstehen – wie soll das funktionieren.

Ich bitte Sie freundlichst, sich dieser Situation anzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme I/A 1

Der Mangel an Stellplätzen im öffentlichen Raum kann durch das Vorhaben nicht kompensiert werden, da das nicht die Aufgabe dieses Bebauungsplanes ist. Der durch die geplanten Vorhaben Kita und betreutes Wohnen ausgelöste Stellplatzbedarf wurde durch ein Verkehrsgutachten ermittelt und ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück und in einer Tiefgarage untergebracht. Eine Verschlechterung der Stellplatzsituation im Umfeld ist durch das Vorhaben jedoch nicht zu erwarten, da der durch das Vorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf auf dem Vorhabengrundstück kompensiert wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

I/A 2.: Äußerungen der Öffentlichkeit

05. 03. 2158

[redacted]

Stadt Leverkusen
Frau Beigeordnete Deppe

V 30/III

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan [redacted]
Geschwister-Scholl-Straße und Teich"**

Sehr geehrte Frau Deppe,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nehme ich zu dem o.g. Bebauungsplan nachfolgend Stellung. Vorausschicken möchte ich allerdings, dass ich sowohl die Schaffung von Kinderbetreuungseinrichtungen als auch betreutes Wohnen für wichtige und förderungswürdige Ziele der öffentlichen Hand halte, die – abgewogen mich gleichrangigen Zielen der Öffentlichkeit – gefördert und umgesetzt werden müssen.

Vorausschicken möchte ich ebenfalls, dass Alkenrath ohnehin schon durch eine hohe Bevölkerungsdichte und einer hohen Verkehrsbelastung – insbesondere durch Durchgangsverkehre – geprägt ist.

Im Einzelnen:

A) Kindertagesstätte

Problem/Fragestellung:

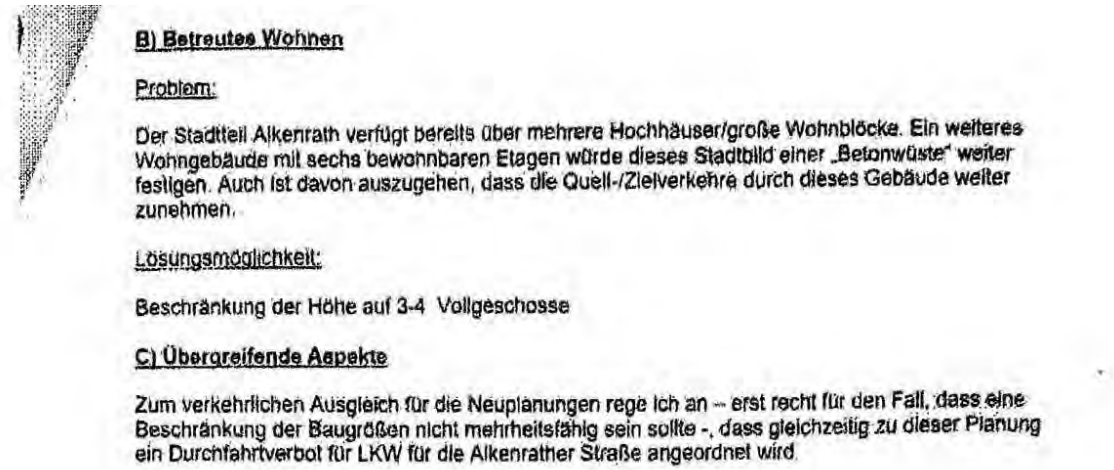
Der Stadtteil Alkenrath verfügt bereits über zwei Kindertageseinrichtungen, die eine wohnortnahe Betreuung von Kindern sicherstellen. Es ist nicht ersichtlich, ob die hier vorgesehene Kindertagesstätte wirklich nur einen örtlichen Alkenrather Bedarf oder einen überörtlichen Bedarf abdecken soll. Aufgrund der Planung ist jedoch zu vermuten, dass auch ein überörtlicher Bedarf abgedeckt werden soll.

Unabhängig davon, dass bei der Planung von Kindertageseinrichtungen vom Grundsatz „Kurze Beine – kurze Wege" ausgegangen werden und eine Kindertageseinrichtung keine zusätzliche Funktion auch für andere Stadtteile (auch aus pädagogischen Gründen) übernehmen sollte, ist zu bedenken, dass eine Kindertagesstätte auch Individualverkehr nach sich zieht, was den von Durchgangsverkehr besonders belasteten Stadtteil Alkenrath noch weiter belastet.

Lösungsmöglichkeit:

Zur Lösung dieses Problemkomplexes stehen folgende Lösungen zur Verfügung:

- Nur Planung einer Kindertagesstätte, die alleine einen ggf. noch nicht gedeckten lokalen Alkenrather Bedarfs berücksichtigt und Beschränkung eines Baus auf diese Differenzgröße
- Aufstockung der städtischen Kindertagesstätte, soweit dies für einen eventuellen lokalen Mehrbedarf erforderlich ist und Verzicht auf den Neubau, jedenfalls Verzicht auf den Bau einer Kindertagesstätte, die auch die Bedarfe anderer Stadtteile abdeckt.



B) Betreutes Wohnen

Problem:

Der Stadtteil Alkenrath verfügt bereits über mehrere Hochhäuser/große Wohnblöcke. Ein weiteres Wohngebäude mit sechs bewohnbaren Etagen würde dieses Stadtbild einer „Betonwüste" weiter festigen. Auch ist davon auszugehen, dass die Quell-/Zielverkehre durch dieses Gebäude weiter zunehmen.

Lösungsmöglichkeit:

Beschränkung der Höhe auf 3-4 Vollgeschosse

C) Übergreifende Aspekte

Zum verkehrlichen Ausgleich für die Neuplanungen rege ich an – erst recht für den Fall, dass eine Beschränkung der Baugrößen nicht mehrheitsfähig sein sollte -, dass gleichzeitig zu dieser Planung ein Durchfahrtverbot für LKW für die Alkenrather Straße angeordnet wird.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme I/A 2

A) Kindertagesstätten

Grundsätzlich fehlen in Leverkusen ca. 1.000 Kita-Plätze. Ein Teil davon am Standort Leverkusen-Alkenrath und in direkter Umgebung, die an dem Standort Geschwister-Scholl-Straße optimal gebündelt werden können. Derzeit ist kein Grundstück als Alternative in entsprechender Lage und Größe verfügbar. Ein Aufstocken der bestehenden städtischen Kindertagesstätteneinrichtungen ist baulich nicht umsetzbar, darüber hinaus würde eine höhere Anzahl an Kindern in der bestehenden Einrichtung eine größere Außenfläche erforderlich machen, was an den bestehenden Standorten nicht leistbar ist.

B) Betreutes Wohnen

Der Bebauungsplan eröffnet eine Bebauung des Grundstückes, die zwar höher in Erscheinung tritt als der angrenzende Gebäudebestand, aber im Gesamtkontext die Höhe der großmaßstäblichen Gebäude entlang der Alkenrather Straße aufnimmt. Darüber hinaus entspricht das geplante Baukonzept der Forderung des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden möglichst sparsam umzugehen und ermöglicht den überwiegenden Erhalt des bestehenden Baumbestandes. Bei der Planung des Projektes wurde die Anzahl der betreuten Wohneinheiten und der Kapazität der Tagespflege unter Berücksichtigung notwendiger betriebswirtschaftlicher Kennziffern ermittelt. Um eine umfassende Betreuung und auch qualitativ hochwertige Pflege sicher zu stellen, muss ein Mindestpersonalstamm vorgehalten werden. In ökonomischer Relation zum Mindestpersonalstamm stehen die Bewohner und Gäste der Einrichtung. Analog zu klassischen Pflegeheimen, wurde die Anzahl von ca. 80 (60 Bewohner und 20 Gäste der Tagespflegeeinrichtung) zu betreuenden Personen vorgesehen. Die ermittelte Bewohner-/Gästezahl soll einen nachhaltigen und sicheren Betrieb der Einrichtung sichern.

Die Gebäudekubatur ist das Ergebnis aus der Berücksichtigung der Naturschutzbelange (sparsamer Umgang mit Grund und Boden/Erhalt des Baumbestandes) und ökonomischen Aspekten (Investition/Bau- und Betriebskosten).

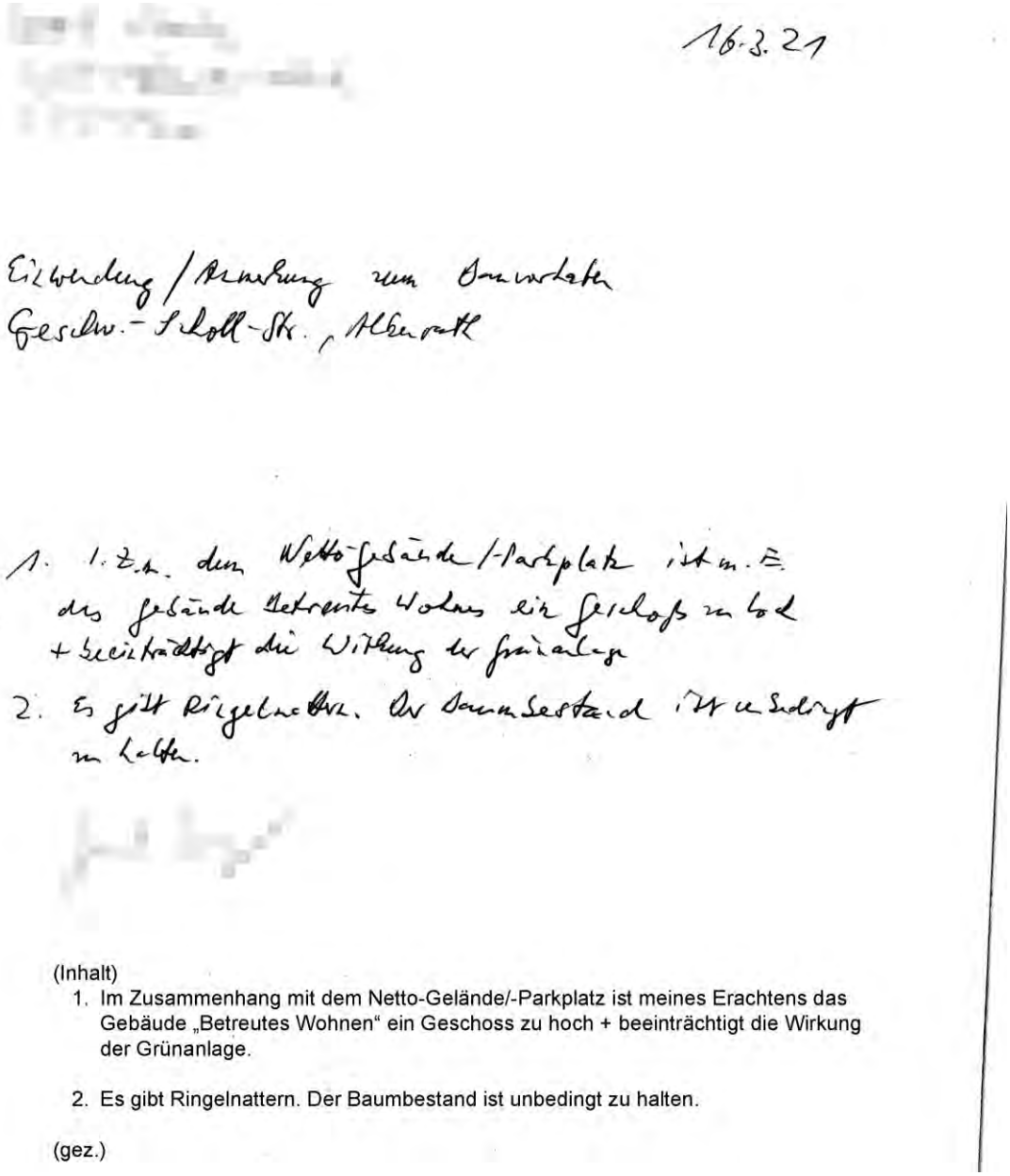
C) Übergreifende Aspekte

Die Auswirkungen der durch das Vorhaben ausgelösten zusätzlichen Verkehre wurden durch ein Verkehrsgutachten untersucht und bewertet. In der Untersuchung werden auch optional weitere Maßnahmen zum Umgang mit dem zusätzlichen Verkehr formuliert (teilweise Aufhebung der Einbahnregelung), aber nicht empfohlen. Ein Durchfahrtsverbot für LKW im Bereich der Alkenrather Straße ist keine dieser Maßnahmen, darüber hinaus in einer solches Verbot eine ordnungsbehördliche Maßnahme die nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

I/A 3.: Äußerungen der Öffentlichkeit



16.3.21

Einwendung / Anregung zum Bauvorhaben
Geschw.-Scholl-Str., Alkenrath

1. i.Z.m. dem Netto-Gelände/-Parkplatz ist m.E. das Gebäude Betreutes Wohnen ein Geschoss zu hoch + beeinträchtigt die Wirkung der Grünanlage
2. Es gibt Ringelnattern. Der Baumbestand ist unbedingt zu halten.

(Inhalt)
1. Im Zusammenhang mit dem Netto-Gelände/-Parkplatz ist meines Erachtens das Gebäude „Betreutes Wohnen“ ein Geschoss zu hoch + beeinträchtigt die Wirkung der Grünanlage.
2. Es gibt Ringelnattern. Der Baumbestand ist unbedingt zu halten.

(gez.)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme I/A 3

Der Bebauungsplan eröffnet eine Bebauung des Grundstückes, die zwar höher in Erscheinung tritt als der angrenzende Gebäudebestand, aber im Gesamtkontext die Höhe der großmaßstäblichen Gebäude entlang der Alkenrather Straße aufnimmt. Darüber hinaus entspricht eine solche Bebauung der Forderung des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden möglichst sparsam umzugehen und ermöglicht den überwiegenden Erhalt des bestehenden Baumbestandes. Bei der Planung des Projektes wurde die Anzahl der betreuten Wohneinheiten und der Kapazität der Tagespflege unter Be-

rücksichtigung notwendiger betriebswirtschaftlicher Kennziffern ermittelt. Bei der Dimensionierung des Gebäudes wurde sich an der Größe klassischer und bewährter Pflegeeinrichtungen mit einer vergleichbaren Belegung orientiert. So wird ein nachhaltiger und sicherer Betrieb der Einrichtung gewährleistet.

Zum Planentwurf liegt eine Baumerfassung als „Landespflegerische Stellungnahme“ vor. Die Ergebnisse der Erfassung fließen in die Planung ein. Erhaltenswerte Bäume werden im Plan zum Erhalt festgesetzt.

Um den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung zu tragen, wurde eine vertiefende Artenschutzprüfung durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommt, dass sowohl für die möglicherweise im Planungsraum auftretenden Fledermausarten als auch für die dort nachgewiesenen Vogelarten vorhabenbedingt keine erheblichen Störungen entstehen, die Auswirkungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population haben könnten. Ein Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG tritt somit nicht ein. Hinsichtlich der übrigen planungsrelevanten Arten werden keine essentiellen Habitatbestandteile entnommen, beschädigt oder zerstört (Verbotstatbestand nach § 44 (1) Nr. 3 i.V.m. (5) BNatSchG), und alle ökologischen Funktionen der Lebensstätten bleiben im räumlichen Zusammenhang erhalten. In der Artenschutzprüfung werden jedoch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung formuliert die einzuhalten sind und die in den Bebauungsplan aufgenommen werden und zu deren Umsetzung die Vorhabenträgerin über den Durchführungsvertrag verpflichtet wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die erhaltenswerten Bestandsbäume werden planungsrechtlich gesichert.

I/A 4.: Äußerungen der Öffentlichkeit

15. 03. 21 59
ka → 613

An die

Stadt Leverkusen

- Abt. 613 Städtebauliche Planung -

Elberfelder Haus

Hauptstr. 101

51373 Leverkusen

Zudem per E-Mail: *61@stadt.leverkusen.de*

karol.kominek@stadt.leverkusen.de

Leverkusen, den 15.03.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III

„Alkenrath – KITA zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich"

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Kominek,

hiermit erhalten Sie die Eingabe der unterzeichneten Anwohner der Geschwister-Scholl-Straße zum oben genannten Bebauungsplan im Rahmen der sogenannten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 BauGB NRW zwecks Beachtung und Umsetzung im Verlauf des Verfahrens.

Die Eingabe wird ferner den im Rat der Stadt Leverkusen vertretenen Parteien wie auch der Presse zur Kenntnis gebracht.

Für die Anwohner mit freundlichen Grüßen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III

„Alkenrath – KITA zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich“

Stellungnahme der Anwohner der Geschwister-Scholl-Straße im Rahmen der sog. frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 BauGB NRW.

Die Unterzeichner gemäß Anlage nehmen als Anwohner der Geschwister-Scholl-Straße wie folgt Stellung zur der geplanten Bebauung des ehemaligen Kirchengeländes der evangelischen Kirche in Alkenrath. Grundsätzlich wird die angedachte Nutzung des Geländes durch eine KITA und/oder einer Einrichtung für betreutes Wohnen nicht abgelehnt und begrüßt, wenn die zunehmend verfallenden Gebäude abgerissen werden und die Fläche sinnvoll eingesetzt wird. Allerdings ist das geplante Vorhaben völlig überdimensioniert und widerspricht damit den berechtigten Interessen der Anwohner. Im Einzelnen sind insbesondere folgende Punkte zu bemängeln.

I. Einfügung in die bestehende Bebauung

a) Ausweislich der veröffentlichten Planungsunterlagen soll das Gebäude für das betreute Wohnen und einer Tagespflege im westlichen Teil des Grundstücks sieben Geschosse hoch werden. Die Bestandsbebauung auf der nordwestlich gegenüberliegenden Seite an der Alkenrather Straße umfasst lediglich fünf Geschosse. Der bislang an der Kreuzung stehende Kirchturm – als Solitär mit besonderer Bedeutung – hat eine Höhe von 27 m. Der geplante Neubau würde diesen mit rund 24 m zwar nicht in der Höhe, aber vom Volumen weit überragen. Die geschönten Visualisierungen können nicht darüber hinwegtäuschen. Von einer Einfügung in die bestehende Bebauung kann daher keine Rede sein. Vielmehr soll hier ein großer „Klotz“ entstehen, der in keiner Weise mit dem Charakter der Siedlung, die in den 1950er-Jahren als Gesamtkonzept entstanden ist, vereinbar ist. Eine vergleichbare bauliche „Sünde“, allerdings am Rande des Stadtteils, ist allenfalls noch der Wohnturm in der Maria-Terwiel-Straße Nr. 31, der wohl in den 1970er-Jahren genehmigt wurde.

b) Mit der Abschirmung der KITA gegen den Verkehrslärm der Alkenrather Straße (so das veröffentlichte Schallgutachten) kann der überdimensionierte Baukörper auch nicht gerechtfertigt werden. Ein entsprechender Schallschutz kann ein flacherer Baukörper ebenso gewährleisteten.

c) Die Unterzeichner sind überzeugt, dass allenfalls eine fünfgeschossige Bebauung dem Charakter der Siedlung städtebaulich gerecht werden kann. Auch sollte der Kirchturm als zeitgeschichtliches Monument erhalten bleiben.

II. Parkplatzsituation

d) Die Planung wird diesbezüglich unterlegt durch eine „Verkehrsuntersuchung“ des Ingenieurbüros Brechtenfeld & Nafe. Dieses basiert schon nicht auf der vorliegenden Planung zur Bebauung und ist von daher schon obsolet. Zudem sind die Feststellungen, insbesondere zur Parkplatzsituation, nicht tatsachengerecht und von daher nicht akzeptabel. Im Einzelnen:

e) Ausweislich der Begründung zum Beschlussentwurf der Stadt Leverkusen vom 07.01.2021 ist das Gebäude für betreutes Wohnen so geplant, dass 50 Ein-Zimmer-Appartements und 7 Zwei-Zimmer-Appartements entstehen sollen sowie eine sog. Tagespflege ab der sechsten Etage inklusive der siebten Etage als Staffelgeschoss und 16 Stellplätzen in einer Tiefgarage. Die „Verkehrsuntersuchung“ geht hingegen vom einem „Geschosswohnungsbau mit 30 Wohneinheiten für betreutes Wohnen und einer Kurzzeitpflegeeinrichtung“ (S. 2) aus und damit von einer insoweit nur rund hälftigen Belastung. Das Pflegepersonal wird „gemäß Angaben des Bauherrn auf 7 Beschäftigte geschätzt“ (S. 6), die Begründung der Bauleitplanung der Stadt Leverkusen geht von 70 - 80 Mitarbeitern und die Veröffentlichungen von „knapp 40 Vollzeit- etwa 40 Teilzeitkräften“ aus. Das Ergebnis der Untersuchung, dass „16 notwendige Stellplätze“ gedeckt sind „mit der vorgesehenen Anzahl an Tiefgaragenstellplätzen“ (S. 15) ist damit evident vollkommen falsch: Es müssten, dem Gutachter in seiner Begründung folgend, schon rein rechnerisch bezogen auf 57 Wohneinheiten und auf (nur) die 40 Vollzeitkräfte schon mindestens 52 Tiefgaragenstellplätze sein! Demgemäß ist auch der veröffentlichte „Vorentwurf der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB“ der Stadt Leverkusen in diesem Punkt irreführend, wo behauptet wird, „die notwendigen Stellplätze für das betreute Wohnen und die Tagespflegeeinrichtung im Nordwesten des Plangebietes werden in einer Tiefgarage nachgewiesen“ (S. 10). Insofern ein evidenter Verfahrensfehler.

f) Die in der „Verkehrsuntersuchung“ getroffenen Feststellungen zur Parksituation in der Geschwister-Scholl-Straße sind realitätsfern und nicht geeignet, eine entsprechende Abwägung zu treffen. Die ausweislich der „Verkehrsuntersuchung“ wohl einmalige Besichtigung der örtlichen Verhältnisse „an einem Vormittag“ im September 2020 kann keine Grundlage für eine sachgerechte Analyse sein. Vor allem erschließen sich die Probleme nicht auf diese simple Art. Angabe gemäß „herrscht durch die durch die hohe Zahl an Wohneinheiten Parkdruck, der mit den vorhandenen Sammelstellplätzen der Mehrfamilienkomplexe, einem zentralen Garagenhof zwischen der Reihenhausbebauung, einigen senkrecht zur Fahrbahn angeordneten privaten Stellplätzen und Parken auf der Fahrbahn in Längsrichtung

abgedeckt wird“ (S.4). Diese Prämisse der „Verkehrsuntersuchung“ ist grundlegend falsch, folgende Aspekte wurden dabei übersehen bzw. nicht oder nicht ausreichend gewürdigt.

g) Die Aussage „Die Mehrfamilienhäuser besitzen eigene Parkplätze mit separaten Zufahrten. Somit ist eine hohe Anzahl an Stellplätzen auf der Fahrbahn vorhanden“ (S.15) stimmt schon nicht. Die Anzahl der Stellplätze für die Mieter in den Mehrfamilienhäusern ist nicht ausreichend, die entsprechende Planung stammt wie die Gesamtplanung des Stadtteils aus den 1950er-Jahren und war auf den seinerzeit geringen Anteil an privaten PKW zugeschnitten. Verstärkt wurde der „Parkdruck“ im Herbst 2020 – nach der „Verkehrsuntersuchung“ – dadurch, dass die VONOVIA als Eigentümerin die Stellplätze (insgesamt 84 für 128 Wohneinheiten) mit klappbaren Parkplatzsperren versehen und einzeln vermietet hat. Dadurch ist keine Mischnutzung mehr möglich, weder Besucher noch Dritte können die Stellplätze zwischenzeitlich nutzen. Dementsprechend verstärkt sich der „Parkdruck“ in südliche Richtung, da die Parkplätze auf der Straße bei weitem nicht ausreichen.

h) Gänzlich übersehen wurde im Gutachten die Parksituation am Altenheim Hertha-von-Diergardt-Haus. Aufgrund der bald abgeschlossen Umbauphase war sowohl die Belegung als auch die Besucherfrequenz in den letzten Jahren deutlich eingeschränkt. Aktuell sind die Besucherzahlen aufgrund der Corona-Maßnahmen noch geringer. Für den zu erwartenden „Normalbetrieb“ werden auf dem Gelände des Altenheims nur ganz wenige Parkplätze zur Verfügung stehen. Auch insoweit entsteht ein weiterer „Parkdruck“ in südliche Richtung der Geschwister-Scholl-Straße.

i) Eine Ortsbegehung „am Vormittag“ kann nicht der relevante Zeitpunkt für die Feststellung sein, dass im südlichen Bereich „ein geringerer Bedarf an Stellplätzen“ festgestellt werden kann (S. 15). Entscheidend ist, dass in der morgendlichen Spitzenstunde (S. 5) eben längst noch nicht so viele Anwohner mit Ihren Fahrzeugen die Parkplätze verlassen haben, wie Parkplätze dann nachgefragt werden.

j) Durch die geplante Bebauung entfallen im südlichen Bereich mindestens 2 Parkplätze durch vergrößerten Ein- und Ausfahrten und ferner 6 der „wilden“ Parkplätze auf dem Gelände selbst. Insgesamt stehen dann im südlichen Bereich 22 Parkplätze auf der Straße oder in den Parkbuchten den Anwohnern aus 22 Häusern (Haus-Nr. ungerade 1 - 43) zur Verfügung.
Im mittleren Bereich der Straße – von der Ausfahrt der geplanten KITA (heute Garagenzufahrt Pfarrgebäude) bis zur Kurve hinter dem Altenheim stehen insgesamt 52 Parkplätze (nebst 4 Garagen) den Anwohner aus den 39 angrenzenden Häusern (Haus-Nr. ungerade 45 – 79 sowie gerade 6 - 48), den nicht der VONONVIA gehörenden Mehrfamilienhäusern (Haus-Nr. 50, 52, 54) mit 24

Wohneinheiten sowie den Mitarbeitern und Besuchern des Altenheims (Haus-Nr. 48a) gegenüber.
In dem sich anschließenden nördlichen Bereich stehen den Anwohnern der dort angrenzenden 25 Einfamilienhäusern (Haus-Nr. ungerade 81 - 129) 39 Parkplätze auf der Straße bzw. in Parkbuchten zur Verfügung, die konkurrieren mit Bewohnern und Besuchern der der VONOVIA gehörenden Mehrfamilienhäuser (Haus-Nr. gerade 56 – 84) wegen der nicht ausreichenden Stellplätze der nördlichen Mehrfamilienhausbebauung (vgl. o.) erschwerend hinzu.
Insgesamt 41 „alte" Garagen – im sog. Garagenhof und im nördlichen Bereich, die auf der seinerzeitigen Planung basieren – sind an die Bewohner der Einfamilienhäuser vermietet.

k) Anders als in den der Planung in den 1950er-Jahren geltenden Maßstäben gibt es derzeit kaum eine Wohneinheit in den Reihenhäusern mehr, bei der die Eigentümer nicht mindestens einen PKW besitzen. Mit jedem durch einen „Generationswechsel" veranlassten Eigentümerwechsel vergrößert sich die Zahl der PKW, so dass aktuell schon von einem Bestand von deutlich mehr als einem PKW pro Einheit auszugehen ist. Die Eigentümer der zehn Häuser Nr. 6 – 24 besitzen beispielsweise 14 PKW. Das bedeutet, dass nur in Bezug auf die insgesamt 86 Einfamilienhäuser in der Geschwister-Scholl-Straße (vgl. o.) von zumindest 100 PKW auszugehen ist, die Parkfläche dauerhaft beanspruchen. Hinzukommen die Bewohner der Mehrfamilienhäuser im nördlichen Bereich, die Mitarbeiter und Besucher des Altenheims sowie allgemein Besucher und z.B. mobile Pflegedienste. Dem stehen insgesamt aktuell allerdings nur 113 öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

l) Daraus folgt, dass für die geplante Baumaßnahme keinesfalls vorhandene Parkfläche in Anspruch genommen werden kann, sondern der Parkbedarf ausschließlich auf dem Gelände selbst sichergestellt werden muss. Das ist bezogen auf das betreute Wohnen ganz offensichtlich nicht der Fall.
In Bezug auf die KITA ist das nur dann der Fall, wenn man der gutachterlichen Unterstellung im „Verkehrsgutachten" folgen will, dass die von den geplanten 22 Stellplätzen die nach Belegung durch die Mitarbeiter verbleibenden 4 Parkplätze ausreichen, bei 160 zu bringenden Kindern. Das erscheint wenig realistisch.

m) Die Unterzeichner regen ferner an, der VONOVIA zu ermöglichen, auf ihren Flächen zwischen den Häusern weitere Parkplätze anlegen zu können. Der bestehende Bebauungsplan in diesem Planungsbereich steht dem nicht entgegen.

III. Verkehrsbelastung

n) Die Ausführungen zur Verkehrsbelastung durch das geplante Projekt in der Geschwister-Scholl-Straße gemäß der „Verkehrsuntersuchung" beruhen auf

Annahmen, die nicht verifiziert, sondern nur „geschätzt“ (S. 6) sind. Allerdings beruhen diese Schätzungen auch hier auf falschen Grundannahmen. Um zu wiederholen: Die Stadt Leverkusen geht von einem Mindestpersonaleinsatz von 25 Mitarbeitern für die KITA aus, es wird ferner eine Belegung von 160 Kindern unterstellt. Hinsichtlich des betreuten Wohnens wird in der „Verkehrsuntersuchung“ das Pflegepersonal „gemäß Angaben des Bauherrn auf 7 Beschäftigte (3 Pflegekräfte, 2 Hilfskräfte, 2 Nachtpfleger) geschätzt“ (S. 7). Demgegenüber geht die Stadt Leverkusen „nach Angaben der Vorhabenträgerin“ von etwa vierzig Vollzeit- und vierzig Teilzeitkräften aus. Auch insofern ist die „Verkehrsuntersuchung“ erneut obsolet, da die der Untersuchung zugrunde gelegten Zahlen ganz erheblich nicht mit den tatsächlichen bzw. den dem Antrag zugrunde gelegten Zahlen übereinstimmen.

o) Die im „Verkehrsgutachten“ angeführte Kontaktschleife, die in Verbindung mit der Fußgängerampel die Ausfahrt aus der Geschwister-Scholl-Straße ermöglichen soll, existiert schlicht nicht. Damit sind auch die Prognoseergebnisse zu einem möglichen Rückstau an der Ausfahrt hinfällig – insbesondere im morgendlichen Berufsverkehr auf der Alkenrather Straße und einer prognostizierten Ausfahrt von 112 Kfz mehr in der sog. morgendlichen Spitzenstunde. Mehr als 90 Kfz hintereinander passen schon rein physisch nicht in die gesamte Straße von vorne bis hinten.

p) An den Tagen, an dem die wöchentliche Müllabfuhr stattfindet, führt diese Mehrbelastung zweifelsohne zum Verkehrskollaps.

q) Gegenüber dem Altenheim befindet sich ein Fußgängerweg zur Erschließung des Spielplatzes und des „Bolzplatzes“ und der Alkenrather Straße. Die Nutzung setzt die Querung der Alkenrather Straße voraus, was bei der prognostizierten Verkehrserhöhung erhebliche Erschwernisse birgt. Auch die vor kurzem erlaubte gegenläufige Nutzung der Einbahnstraße durch Radfahrer – die ohnehin schon erhebliche Risiken in sich birgt – kann unter dieser Prämisse erst recht nicht aufrechterhalten werden.

IV. Umweltaspekte

r) Zwar ist nach den Planungen vorgesehen, „den Baumbestand am Teich sowie zur Alkenrather Straße hin – soweit wie möglich – zu erhalten“. Damit wird aber der gesamte Baumbestand nördlich und nordöstlich vernichtet. Zudem ist damit auf Basis der aktuellen Planung keine Rechtssicherheit zum Erhalt des Baumbestandes gegeben. Das jüngste Beispiel der kompletten Rodung des Kirchengeländes in Bergisch Neukirchen zeigt, dass nur rechtsverbindliche Vorgaben in der Planung dem vorbeugen kann. Würden sich die neu geplanten Baukörper an dem Bestand orientieren, wären auch keine erheblichen Eingriffe in die Natur notwendig.

s) Die Bestandsbebauung fügt sich in den parkähnlichen Charakter des Umfelds ein. Die geplante Bebauung für das betreute Wohnen hingegen weder in diesem Sinne noch städtebaulich (s.o.). Zudem wird durch den geplanten Baukörper eine große Wiesenfläche überbaut und versiegelt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme I/A 4

Zu den einleitenden Worten:

Ob die veröffentlichte Planung (im Vorentwurf) zum Siedlungsgefüge passt, soll genau dieses „offene“ Bauleitplanverfahren zu Tage bringen. Das Planungserfordernis gem. § 1 (1) BauGB ist jedenfalls gegeben.

I. Einfügen in die bestehende Bebauung:

a) Der Bebauungsplan V 30/III sieht zwar mit der Wohnanlage für betreutes Wohnen eine höhere Bebauung als in der direkten Umgebung (Reihenhäuser) vor, nimmt aber städtebauliche Bezüge zur gesamten Nachkriegsmoderne der Alkenrather-Siedlung mit Zeilenbauten und städtebaulichen Dominaten auf. Der Begriff des „Einfügens“ steht in Verbindung mit dem § 34 BauGB und ist für Bereiche vorgesehen, für die keine verbindliche Bauleitplanung existiert. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens (insbesondere eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) wird die städtebauliche Verträglichkeit einer Planung während des Verfahrens eruiert. Gem. § 1a (2) BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Die Planung des V 30/III folgt diesem Grundsatz und ermöglicht durch den „Bau in die Höhe“ außerdem den überwiegenden Erhalt des ausgewachsenen Baumbestandes im Plangebiet. Zudem wurde bei der Planung des Projektes die Anzahl der betreuten Wohneinheiten und der Kapazität der Tagespflege unter Berücksichtigung notwendiger betriebswirtschaftlicher Kennziffern ermittelt. Bei der Dimensionierung des Gebäudes wurde sich an der Größe klassischer und bewährter Pflegeeinrichtungen mit einer vergleichbaren Belegung orientiert. So wird ein nachhaltiger und sicherer Betrieb der Einrichtung gewährleistet.

b) Weder in der Begründung zur Planung noch im schalltechnischen Prognosegutachten wird die geplante Gebäudehöhe der Wohnanlage als ausschlaggebend für die Abschirmung des Verkehrslärms genannt.

c) Die Geschosszahl der „Wohnanlage für betreutes Wohnen“ ergibt sich aus der geplanten Nutzung (Tagespflegeeinrichtung in Kombination mit seniorengerechtem Wohnen) auf Grundlage der hier zur Verfügung stehenden Grundfläche. Wie bereits unter Punkt a) ausgeführt, dienst die vertikale Ausrichtung dem Schutz des Bodens sowie dem größtmöglichen Erhalt des Baumbestandes.

Der Erhalt des Glockenturmes ist von der Eigentümerin und Vorhabenträgerin der Fläche in mehreren Entwicklungsstudien berücksichtigt gewesen. Die Studien zeigten jedoch Probleme mit den einzuhaltenden Abstandsflächen, dem Flächenverbrauch insgesamt sowie hieraus folgend dem Eingriff in den Baumbestand der Fläche auf. Letztendlich ergab die Abwägung aller Vor- und Nachteile, dass dieses Bauwerk nicht erhalten werden kann. In diese Entscheidung ist auch die ehemalige Ev. Gemeinde einbezogen gewesen.
Die Planung zum Vorhaben- und Erschließungsplan hat aber vor die ehemalige kirchliche Nutzung im Nahbereich entsprechend zu würdigen. Die Glocke des bestehenden Glockenturmes wird mit einer Gedenktafel in den Außenbereich der Anlage für betreutes Wohnen integriert.

II. Parkplatzsituation

d) Tatsächlich ist es bei der Zusammenstellung der Unterlagen im Vorentwurf wegen pandemiebedingter zeitlicher Verschiebungen im Verfahren zu Diskrepanzen bei den Zahlenangaben gekommen. Die Bewohner-/Patientenzahlen sowie die Zahlen der Mitarbeiter sind im Entwurf der vorliegenden Planung aktualisiert und in allen Planbestandteilen auf den gleichen Stand gebracht. Das mit dem Verkehrsgutachten beauftragte Ingenieurbüro hat die vor Ort vorgefundene Situation standardisiert erfasst. Die Ortsbesichtigung ist mitunter deshalb in den Morgenstunden durchgeführt worden, da sie der Hauptbetriebszeit der zukünftigen Kita entspricht. Tagsüber sind die Parkplätze in Erschließungsstraßen in der Regel nicht voll ausgelastet wie z. B. in den Abend- oder Nachstunden (ein Teil der Anlieger ist arbeiten, einkaufen, bei Ausflügen, etc.). Dies konnte in der Geschwister-Scholl-Straße durch die Ortsbesichtigung bestätigt werden.

e) Wie in der Eingabe richtig festgestellt, sind in der Begründung sowie in der Verkehrsuntersuchung der Planung nicht die gleichen Zahlen genannt gewesen. Diese Diskrepanzen sind im Planentwurf behoben. In der geplanten Kindertageseinrichtung sollen künftig bis zu 120 Kinder im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt in 8 Gruppen von ca. 22 MitarbeiterInnen betreut werden. In dem mehrgeschossigen Appartementgebäude werden Appartements mit durchschnittlich ca. 30 m² Wohnfläche und barrierefreien und z. T. rollstuhlgerechten Badezimmern für etwa 60 Bewohner geschaffen. Die Betreuung und Pflege der Bewohner sowie der etwa 20 Tagespflegeplätze wird in einem drei Dienst-Schicht-System rund um die Uhr von einem etwa 10-15 Mitarbeiter anwesendem Team je Früh- und Spätschicht und von einem etwa 5-7 Mitarbeiter Team je Nachtschicht sichergestellt. Diese Zahlen sind in Teil A der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 5.1 „Städtebaulicher Entwurf“ (S.12) aufgeführt und

auf Seiten 6 und 7 des Verkehrsgutachtens unter den Punkten 4. „Verkehrsaufkommen durch die Kita“ und 5. „Verkehrsaufkommen durch die geplante Wohnbebauung“.

f) Die Parkplatzsituation ist im Rahmen mehrerer Ortsbegehungen (mitunter bei einer Verkehrszählung) zu verschiedenen Tageszeiten (auch vormittags) sowie zusätzlich auf Luftbildern erfasst und in der Verkehrsuntersuchung beschrieben worden. Im Rahmen dieser Untersuchung ist aber keine Analyse der gesamten Parkplatzsituation in der Geschwister-Scholl-Straße durchgeführt worden. Es war nicht das Ziel der Untersuchung die Stellplatzbedarfe der umliegenden privaten Wohnbebauung in Relation zur tatsächlichen Situation im öffentlichen Straßenraum zu vergleichen. Fakt ist, dass bei mehreren Ortsbegehungen festgestellt wurde, dass im öffentlichen Straßenraum freie Parkplätze zu den Betriebszeiten der Kita zur Verfügung standen, vor allem im südlichen Bereich der Geschwister-Scholl-Straße, also genau im maßgeblichen Projektbereich.

g) Für die Verkehrsuntersuchung ist dabei entscheidend, dass offensichtlich auf den Privatgrundstücken zu wenig Stellplätze vorhanden sind, so dass der öffentliche Parkraum entlang der Geschwister-Scholl-Straße von den Anliegern ebenfalls genutzt wird. Daraus resultiert die Vorgabe für das Bauprojekt, ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zu realisieren, um den vorhandenen Parkdruck in der öffentlichen Straße nicht weiter zu erhöhen.

h) Festzuhalten bleibt hier, dass das in der Äußerung genannte Altenheim mit seinem Umbau auch eine entsprechende Anzahl an Stellplätzen nachweisen muss und die Situation in der „Geschwister-Scholl-Straße“ nicht verschlechtern darf. Die Vorhaben der vorliegenden Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 30/III weisen im Entwurf ihren Stellplatzbedarf auf den eigenen Grundstücken nach.

i) Für die Verkehrsuntersuchung sind von dem Ingenieurbüro Ortsbegehungen zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführt worden (16.09.2019, 18.09.2019 und 20.09.2019 zwischen 8 und 13 Uhr, die Hauptbegehung mit Fotodokumentation fand am 10.09.2019 gegen 10:30 Uhr statt.). Die im Absatz i) der Eingabe genannte Ortsbegehung ist durchaus zur Einordnung der zu erwartenden Sachlage von Relevanz, da es sich bei dieser Tageszeitspanne um die Hauptbetriebszeit einer Kindertagesstätte handelt.

j) Die Behauptung des Wegfalls von mindestens zwei Stellplätzen ist eine Fehlannahme. Derzeit besitzt das ehemalige Gemeindegrundstück zwei Grundstückszufahrten, mit der Umsetzung der Planung würde eine weitere Ein- / Ausfahrt auf der Südseite der Geschwister-Scholl-Straße hinzukommen. Diese Ein- / Ausfahrt ist etwa eine Stellplatzlänge breit. Demnach ist im Straßenraum der Geschwister-Scholl-Straße mit dem Verlust eines Stellplatzes zu rechnen. Die derzeit auf dem Grundstück der ehem. Ev. Gemeinde abgestellten Kfz parken dort illegal, können den Besitzern räumlich nicht zugeordnet und damit auch nicht berücksichtigt werden. Das Stellplatzkonzept der Planung sieht – ebenso wie die Anregung / Eingabe – die Notwendigkeit den Stellplatzbedarf jeder Baumaßnahme auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Weiterhin ist es nicht Aufgabe der Vorhabenträgerin und damit auch nicht die des Bauleitplanverfahrens, den Stellplatzmangel im öffentlichen Straßenraum aufgrund der Verkehrsentwicklung für die gesamte Straße zu beheben.

k) Der durch das Vorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf wird ausschließlich auf dem Vorhabengelände nachgewiesen. Der Mangel an Stellplätzen im öffentlichen Raum kann durch das Vorhaben nicht kompensiert werden. Es ist dem Grundstückseigentümer aber auch nicht zuzumuten, den im öffentlichen Straßenraum bestehenden Mangel an Stellplätzen auf dem eigenen Grundstück durch die Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze für Anwohner im Umfeld zur Verfügung zu stellen. Eine Verschlechterung der Stellplatzsituation im Umfeld ist durch das Vorhaben jedoch nicht zu erwarten.

l) Die Aufstellung des Parkraums im Rahmen der Anregungen bestätigt den bisherigen Ansatz, den Stellplatzbedarf der Neubaumaßnahme auf dem Grundstück zu decken. Für die Kita wird im Rahmen der Verkehrsuntersuchung belegt, dass die geplanten Stellplätze auf dem Grundstück dem notwendigen Bedarf entsprechen. Es ist nicht auszuschließen, dass zu Spitzenzeiten zusätzlich Stellplätze im öffentlichen Raum in Anspruch genommen werden. Da dies jedoch zu Zeiten passieren wird, zu denen bereits erste Anlieger der Geschwister-Scholl-Straße z. B. zur Arbeit gefahren sind, stehen auch einzelne Stellplätze im Straßenraum zur Verfügung, wie auch im Rahmen der Ortsbesichtigung bestätigt werden konnte. Für das betreute Wohnen wurde die Verkehrsuntersuchung überarbeitet, da sich die Eingangswerte nach der Erstellung der Verkehrsuntersuchung geändert haben (z. B. Anzahl an Mitarbeiter oder Wohneinheiten). Es ist davon auszugehen, dass die meisten Bewohner der Einrichtung keinen eigenen PKW besitzen werden. Auch hier ist das Ziel, den Stellplatzbedarf auf dem Grundstück zu realisieren. Der Stellplatznachweis für die „Einrichtung für betreu-

tes Wohnen“ wird im Entwurf der Planung erbracht. In der Verkehrsuntersuchung wird daher der Anregung der Anlieger bereits entsprochen. Der Stellplatzbedarf wird auf dem Grundstück gedeckt. Die Errichtung einer Kita mit einem Stellplatzbedarf außerhalb der höchsten Auslastungszeiten und einem betreuten Wohnen mit einer geringen Verkehrserzeugung stellen dabei bereits optimale Nutzungen des Grundstücks vor dem Hintergrund des hohen Parkdrucks dar.

m) Die Ermöglichung von weiteren Stellplätzen auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 30/III ist nicht Bestandteil oder Aufgabe dieses Bauleitplanverfahrens.

III. Verkehrsbelastung

n) Die Kita und das betreute Wohnen werden zusätzlichen Verkehr erzeugen. Dieser Verkehr kann nur geschätzt werden, solange nicht beide Nutzungen im Betrieb sind. Hierzu gibt es allgemein anerkannte Richtlinien (der Bezug ist in der Verkehrsuntersuchung beschrieben) und Erfahrungswerte, die Grundlage der Schätzung bilden. Die Abweichungen zwischen den Eingangswerten der Verkehrsuntersuchung zu den Angaben der Stadt sind bekannt und darin geschuldet, dass die Eingangswerte nach der Fertigstellung der Verkehrsuntersuchung geändert wurden. Die Verkehrsuntersuchung wurde entsprechend überarbeitet. Für die Kita wird von einer geringeren Zahl von den zu betreuenden Kindern und Mitarbeitern ausgegangen als bisher angenommen (120 statt bisher 160 Kinder und 22 statt 25 Mitarbeiter). Bei dem betreuten Wohnen sind die Mitarbeiteranzahl und die Anzahl an Wohneinheiten nach oben korrigiert worden. Die zusätzlichen Wohneinheiten erzeugen dabei aber kaum höheren Verkehr (die meisten Bewohner haben keinen eigenen Pkw mehr) und auch bei der Mitarbeiteranzahl ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Mitarbeiter zur gleichen Zeit vor Ort sein werden (Schichtbetrieb, 3 Schichten).

o) Die Kontaktschleife ist vor Ort zwar für Laien nicht erkennbar, aber nach Aussage der Stadt Leverkusen vorhanden und aktiv. Sie unterstützt das Linksabbiegen aus der Geschwister-Scholl-Straße. Die 112 zusätzlichen Pkw sind nur in einem unrealistischen Worst-Case-Szenario in der Spitzenstunde zu erwarten und kommen nicht alle gleichzeitig zum Knotenpunkt Alkenrather Straße. Der Verkehrsuntersuchung ist eine Rückstaubemessung beigefügt. In allen untersuchten Szenarien bleibt der Rückstau in der Geschwister-Scholl-Straße am Knotenpunkt Alkenrather Straße unter 6 Fahrzeugen.

p) Ein Verkehrskollaps mit dem Müllfahrzeug ist nicht zu erwarten. Selbst in Spitzenzeiten der Kita sind selten mehr als 10 Fahrzeuge gleichzeitig in der gesamten Geschwister-Scholl-Straße unterwegs.

q) Die Alkenrather Straße ist bereits eine hoch belastete Straße. Der zusätzliche Verkehr der Kita und des betreuten Wohnens ist verhältnismäßig gering gegenüber den vorhandenen Verkehrsstärken. Eine signifikante Erschwerung der Querung der Alkenrather Straße entsteht nicht, da an beiden Einmündungen der Geschwister-Scholl-Straße über eine Signalanlage gesicherte Querungsmöglichkeiten vorliegen. Beide Signalanlagen sind von dem genannten Fußweg keine 100m entfernt. Eine Überquerung der Alkenrather Straße zwischen den Signalanlagen ist heute bereits besonders für Kinder unsicher. Der zusätzliche Verkehr der Kita verändert diesen Umstand nicht. Die Nutzung des Radverkehrs entgegen der Einbahnstraßenrichtung kann auch mit dem zusätzlichen Kita-Verkehr bestehen bleiben. Im absoluten Worst-Case-Szenario und in der absoluten Spitzenzeit wird die vorhandene Verkehrsstärke in der Geschwister-Scholl-Straße von etwa 50 Kfz/h auf knapp 200 Kfz/h erhöht. Die Geschwister-Scholl-Straße ist etwa 450m lang. Eine Befahrung bei 30 km/h dauert knapp eine Minute. Bei einer linearen Verteilung der 200 Kfz/h auf eine Minute ergäbe 3 bis 4 Fahrzeuge, die gleichzeitig in der Geschwister-Scholl-Straße unterwegs wären. Der Verkehr wird sich zwar nicht linear auf die Minuten verteilen, aber es sind selten mehr als 10 Fahrzeuge in der absoluten Spitzenzeit zu erwarten. Derartig geringe Verkehrsmengen sind mit entgegengesetzt fahrendem Radverkehr kompatibel.

IV. Umweltaspekte

r) Zum Planentwurf liegt eine Baumerfassung als „Landespflegerische Stellungnahme“ vor. Die Ergebnisse der Erfassung fließen in die Planung ein. Der erhaltenswerte Baumbestand, insbesondere der Erhalt der Bäume am Teich und im Bereich der Alkenrather Straße werden planungsrechtlich im Bebauungsplan gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB gesichert.

s) Die Planung des V 30/III folgt dem Grundsatz mit Grund und Boden sparsam umzugehen und ermöglicht durch den „Bau in die Höhe“ zudem den überwiegenden Erhalt des ausgewachsenen Baumbestandes im Plangebiet. Darüber hinaus wird die Planung nicht im Rahmen eines Verfahrens gem. § 34 BauGB durchgeführt, daraus resultiert, dass kein Einfügekriterium besteht. Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens ist es unter Abwägung der verschiedenen Be-

lange durch Gutachten eine verträgliche Städtebauliche Lösung für die Planung des Gebietes zu finden.
Wie in den zur Planung vorbereiteten Ansichten dargestellt fügt sich die Kita gut in den umgrenzenden Baumbestand ein. Das Apartmenthaus wird kaum höher als der ausgewachsene Baumbestand am Teichufer sein. Von Süden aus blickend wird das Apartmenthaus großflächig von dem Altbaumbestand verdeckt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Auf die geäußerten Problempunkte wird im Planentwurf eingegangen.

Den geäußerten Bedenken wird nicht gefolgt.