

Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

■ TOP 9

V 40/I "Wiesdorf - Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"

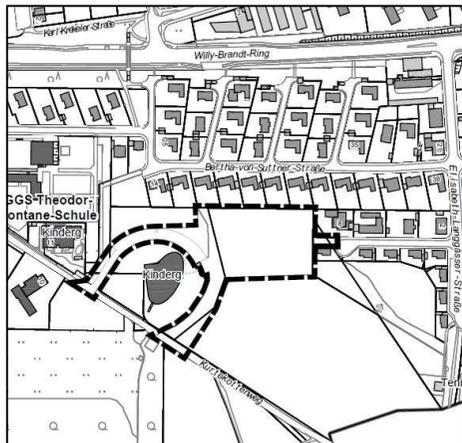
- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

2023/2517



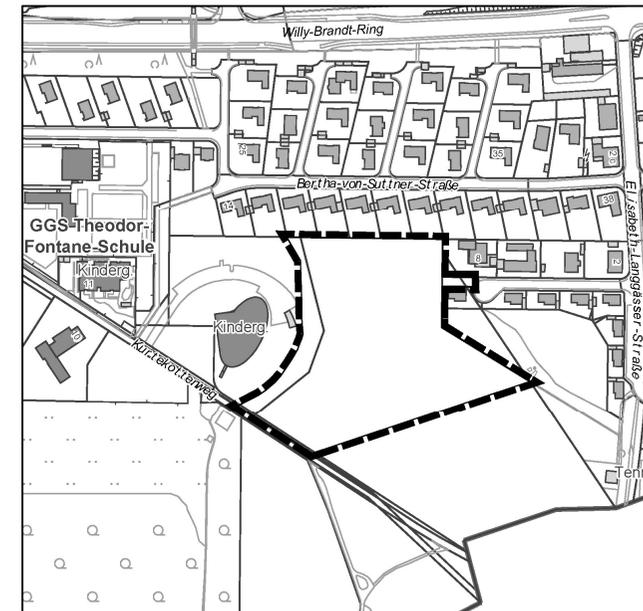
Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"

Am 23.01.2023: Beschluss des SPB zur Aufstellung des BPlans Nr. 265/I „Wiesdorf – zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße“ als Angebots-Bebauungsplan.



Geltungsbereich BPlan 265/I

- Durchführung eines Architekturwettbewerbs durch die BAYER 04 AG
- Ergebnis ist Siegerentwurf des Büros Oxen Architekten, Köln
- Antrag der Vorhabenträgerinnen TSV Bayer 04 Leverkusen und Bayer 04 Leverkusen Immobilien GmbH auf Einleitung eines B-Planverfahrens gem. § 12 BauGB
- Beschlussvorlage zur Einleitung und Aufstellung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Aufhebung BPlan Nr. 265/I



Geltungsbereich V 40/I



Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"

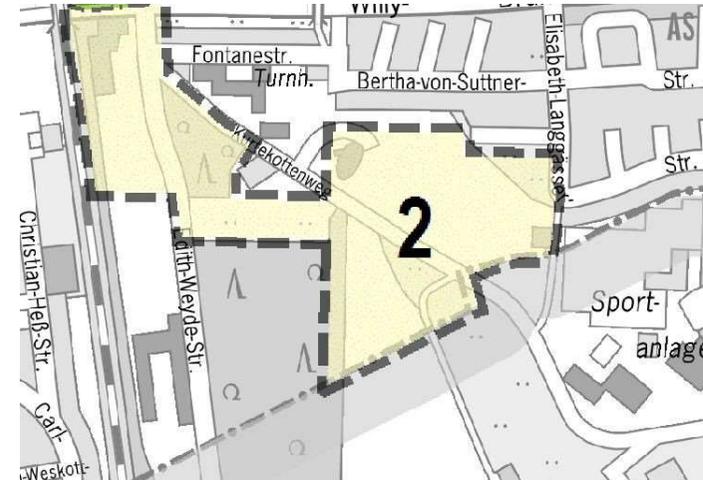
Flächennutzungsplan:

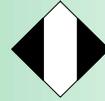
- Wohnbaufläche
- Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung



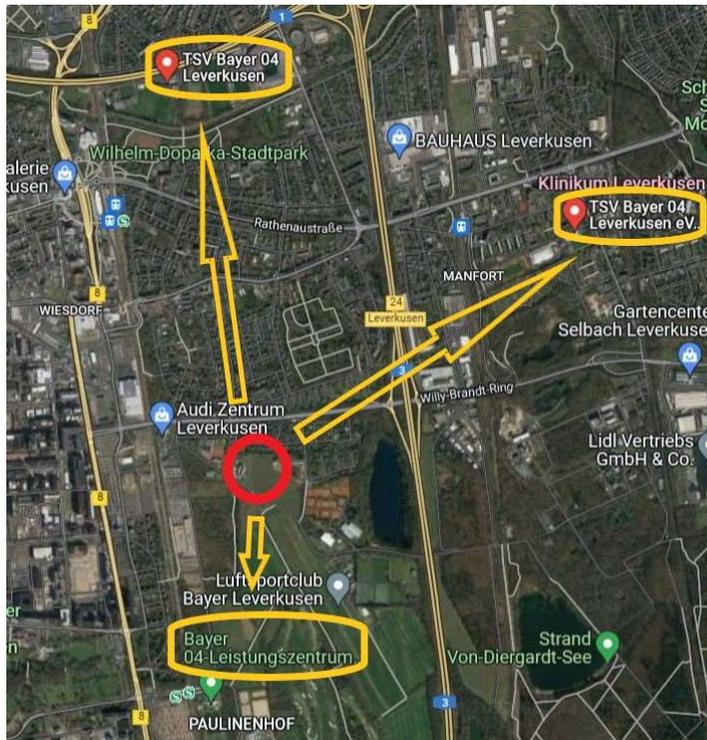
Landschaftsplan:

- „Anreicherung einer im ganzen erhaltenswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“
- Entwicklungsziel des LP wird im Planverfahren berücksichtigt (Ausgleichsmaßnahmen)
- bei Neuaufstellung des LP Berücksichtigung der vorgesehenen Planungsziele





Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Berthavon-Suttner-Straße"

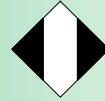


Standortrechtfertigung:

- Räumliche Nähe zu den vorhandenen Trainingsflächen des TSV Bayer 04 und von Bayer 04 Leverkusen
- ÖPNV-Anbindung
- Schulen
- Grundstücksverfügbarkeit

Bestehendes Planungsrecht:

- kein gültiger Bebauungsplan
- derzeit Außenbereich im Sinne von § 35 Baugesetzbuch



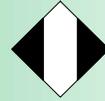
Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"

Prüfung der Umweltbelange und Ermittlung der Umweltauswirkungen zur frühzeitigen Beteiligung

Mit dieser Beschlussvorlage zur Einleitung des Verfahrens sowie zum Beschluss über die frühzeitigen Beteiligung liegen ein Konzeptentwurf des Umweltberichtes (Anlage 8 der Vorlage, Teil B), ein Artenschutzgutachten (Anlage 9 der Vorlage) sowie im Entwurf weitere Fachgutachten (Anlagen 10, 11, 12, 13 und 14 der Vorlage) zu den relevanten Umweltbelangen vor, um bereits frühzeitig über die betroffenen Umweltbelange zu informieren und diese darzustellen.

- Artenschutzgutachten (Anlage 9)
- Verkehrsuntersuchung (Anlage 10)
- Verkehrsimmissionen (Anlage 11)
- Klimagutachten (Anlage 12)
- Bodengutachten (Anlage 13)
- Gewerbeimmissionen (Anlage 14)

PS: Der Umweltbericht, die Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags einschließlich einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie weitere umweltrelevante Gutachten (u. a. Verkehr, Immissionen, Artenschutz) werden im weiteren Planverfahren auf der Grundlage einer festgelegten Planungsvariante weiterentwickelt.



Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Bertha-von-Suttner-Straße"



Variante 1

Erschließung über die Elisabeth-Langgässer-Straße



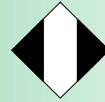
Variante 2

Erschließung über den Kurtekottenweg (Einmündung)



Variante 3

Erschließung über den Kurtekottenweg (Kreisverkehr)



Bebauungsplan V 40/I "Wiesdorf – Wohnheim zwischen Elisabeth-Langgässer-Straße, Kurtekottenweg und Berthavon-Suttner-Straße"



Städtebauliches Konzept

- Hofartige Anlage
- U-förmiger, 3 gliedriger Baukörper für jeweils drei eigenständige Wohngruppen
- Ein multifunktionales Hauptgebäude
- 2-geschossige Bauweise
- Holzbauweise, Dach- und Fassadenbegrünung, Solarnutzung

Pädagogisches Konzept

- Sportler*innen aus untersch. Disziplinen
- Alter 14 - 17 Jahre
- Dauerhafte Wohnunterbringung
- Sozialpädagogische Betreuung

