



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0474/2010

Der Oberbürgermeister

V/66-660-ws/661-mr

Dezernat/Fachbereich/AZ

20.05.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	21.06.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	28.06.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Ausbau der Planstraße 1 im Bebauungsplangebiet Leverkusen Rheindorf,
Bebauungsplan Nr. 145/I "Deichtorstraße"

Beschlussentwurf:

1. Der Beschluss zur Vorlage Nr. Bez. I/148/15. TA vom 03.02.03 zum Bau der Planstraße im Bebauungsplangebiet (B-Plan-Nr. 145/I „Deichtorstraße“) wird aufgehoben.
2. Dem Bau der Planstraße 1 einschließlich der Grünfläche mit Kinderspielplatz und der nördlichen Wallanlage wird zugestimmt.

gezeichnet:

Mues

Begründung:

Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanbereiches 145/I „Deichtorstraße“. Die räumliche Begrenzung wird im Süden durch die Wupperstraße L293 / Kindertagesstätte und im Westen durch die Deichtorstraße gebildet. Nach Norden wird das Areal durch die Käthe-Kollwitz-Gesamtschule/ Sportplatz und im Osten durch das Freigelände der Wupperauen „Ausgleichsfläche Wupperrau“ begrenzt. Das Baugebiet liegt mit Ausnahme der südlichen Wallanlage an der Wupperstraße innerhalb der Wasserschutzzone IIIA. Das Gelände der ehemaligen Freibadanlage zwischen dem Schulkomplex und der Kindertagesstätte ist im Bodenschutz- u. Altlastenkataster der Stadt Leverkusen als Altablagerung 2029 SW erfasst.

Der notariell abgestimmte Kaufvertragsentwurf 4/2010 zwischen der Stadt Leverkusen und einer Bauträgerfirma überträgt das Grundstück des Sportparks Leverkusen in das Eigentum der Bauträgerfirma. Die Regelung im Kaufvertrag sieht die Verpflichtung des Bauträgers vor, die zur Wohnbebauung notwendigen Erschließungsanlagen und die Umgestaltung des städtischen Parkplatzes im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit der Stadt Leverkusen herzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 145/I „Deichtorstraße“ erlangte mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Stadt Leverkusen am 29.11.02 Rechtskraft.

Da sich die Gestaltung der Planstraße zu der ursprünglichen Beschlussfassung (Bez. I/148/15. TA vom 03.02.03) geändert hat, ist der Beschluss aufzuheben und die überarbeitete Planung neu zu beschließen.

Technische Begründung

1. Gestaltung der Planstraße

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung der Planstraße 1 an die Deichtorstraße in Höhe der Wendeanlage. Verkehrstechnisch dient diese als Stichstraße (Sackgasse) mit Wendemöglichkeit für Andienungsfahrzeuge der Reinigung, Rettung und Unterhaltung. Der Ausbau des Straßenraumes ist verkehrsberuhigt geplant. Die Verkehrsfläche weist eine Gesamtbreite zwischen 7,50 - 9,00 m auf. Diese Flächen gliedern sich in einen Fahr- u. Gehbereich mit 5,50 m, Parkstreifen im Wechsel mit Baumscheiben 2,00 m und einen Gehbereich mit 1,50 m. Durch den Einsatz unterschiedlicher Maßnahmenkombinationen wie Fahrbahneinengungen, niveaugleiche Pflasterkissen, Parkstände in Längs- u. Senkrecht aufstellung und Baumpflanzungen wird der Charakter des verkehrsberuhigten Raumes betont. Die vorh. Feuerwehrezufahrt des Schulgeländes als auch der Kindertagesstätte wurde bei der Planung berücksichtigt.

Durch die Neugliederung des vorh. Parkplatz wird das Eingangsentree und die Zufahrtssituation zum Baugebiet wesentlich aufgewertet. Die neuen Parkstände werden in Senkrecht aufstellung mit einer Breite 2,50 m ausgebildet. Insgesamt sind hier 47 Parkstände incl. 2 Behindertenstellplätze geplant. Weitere 5 Parkstände in Längsaufstellung werden durch Abmarkierung auf der Fahrbahn Deichtorstraße geschaffen, wodurch in Summe künftig 52 Parkplätze zur Verfügung stehen. Hierdurch wird die Parkplatzbilanz gegenüber dem Bestand geringfügig verbessert. Die Kindertagesstätte „Deichtorstraße“ erhält eine eigene Zufahrt mit einer kreisförmigen Umfahrung.

Die Verkehrsbeschilderung der Planstraße 1 erfolgt als „Spielstraße“ und wird als verkehrsberuhigter Bereich mit Verkehrszeichen der StVO (Vz. 325/326) ausgewiesen.

Die Beleuchtungsplanung sieht in der neu zu schaffenden Straße und dem Parkplatz insgesamt 10 Leuchtpunkte bestehend aus Stahlmasten mit einer Lichtpunkthöhe $L_{ph} = 5,00$ m in Abständen von ca. 35 - 40 m vor.

In dem Baugebiet sind insgesamt 47 Baumpflanzungen vorgesehen. Davon entfallen 32 auf die Planstraße 1 und den Parkplatzbereich und weitere 15 in der Parkanlage mit Spielplatz.

Die Vorkehrungen zur baugrundtechnischen Behandlung der bodenbelasteten Fläche in der Planstr.1 erfolgten in Absprache mit dem Fachbereich Umwelt der Stadt Leverkusen und auf der Grundlage des Bodengutachtens. Zur Verbesserung der Untergrund-/ Baugrundstabilität wird ab Geländeoberkante bis 0,80 m Tiefe das anstehende Auffüllungsmaterial abgetragen und durch tragfähiges, qualitätsgesichertes Material (Schotter-schicht D = 30 cm) ersetzt. Zur Vermeidung dass kleinere Gesteinskörnungen in die Schottertragschicht eindringen wird vollflächig ein Geo-textil (Filtervlies) eingesetzt.

Weitere bauliche Vorkehrungen zur Behandlung des Schutzgutes Wasser und Boden innerhalb der Altlastenverdachtsfläche 2029 SW sind in dem Gutachten des „Sanierungs-konzeptes“ abgestimmt. Auf der Grundlage des Sanierungskonzeptes wird der Sanierungsplan erstellt. Die Planaufstellung erfolgt z. Zt. parallel zum Beschlussverfahren und wird Voraussetzung zum Abschluss des Erschließungsvertrages sein.

Bestandteil des Erschließungskonzeptes ist eine 4,00 m hohe Wallanlage im Norden, die aus einer Kombination aus Erdwall (H=2,50 m) und begrünter Sichtschutzwand (H=1,50 m) besteht. Diese hat die Funktion, die öffentliche Grünfläche so zu gestalten, dass sie eine sinnvolle Zäsur zwischen schulischer und sportlicher Nutzung gegenüber der anschließenden Häuserreihe bildet. Gleichzeitig soll die Möglichkeit genutzt werden, mit dem Wall einen zusätzlichen aktiven Beitrag zum Lärmschutz zu leisten.

2. Hochwasserschutz

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb des Hochwasserschutzraumes des Rhein- Wuppergebietes. Für diesen Bereich hat die Bezirksregierung das Bemessungshochwasser (BHW) 200 auf eine Höhe 43,93 m ü. NN festgelegt. Um den erweiterten Hochwasserschutz Rechnung zu tragen, wurden baurechtlich für alle öffentlichen Verkehrsflächen eine Mindesthöhe von 44,40 m ü. NN festgesetzt. Damit liegen die Straßen mindestens 47 cm über diesem Pegel. Damit ist ein Schutz gegen das BHW 200 gewährleistet.

3. Sonstiges (Entwässerungseinrichtung)

Die Beschlussvorlage über die Herstellung der Entwässerungseinrichtung als Trennsystem wird in der Sitzung des Verwaltungsrates der Technischen Betriebe Leverkusen der Stadt Leverkusen (AöR) am 22.06.2010 beraten.

Zur Erläuterung der Technischen Details wird auf die den Fraktionsgeschäftsstellen vorliegenden Entwurfspläne verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme (Kanalbau nur bezogen auf Straßenentwässerung) betragen gem. der Kostenschätzung des Bauträgers ca. 879.900 €.

Davon entfallen auf

- Straßenbau (Planstraße 1)	384.700 €
- Straßenbeleuchtung	19.200 €
- Straßenbegleitgrün	15.000 €
- Parkplatz (Deichtorstraße)	133.400 €
- Kinderspielplatz (KSP)	89.300 €
- Grünanlage (Ausgleichsfläche B)	57.000 €
- Wallanlage (nördlich)	37.400 €
- Anteilig Straßenoberflächenentwässerung	63.900 €
- Ingenieurleistungen	80.000 €

Gesamt: 879.900 €

Sämtliche Erschließungskosten gehen ausschließlich zu Lasten des Bauträgers. Der Bauträger trägt auch den 10% Gemeindeanteil.

Somit besteht Kostenneutralität für die Stadt.

Folgende Unterlagen liegen den Fraktionsgeschäftsstellen als verbindlicher Bestandteil der Vorlage zur Einsichtnahme vor:

- Lageplan i. Mst. 1:250

Anlage/n:

Plan Deichtorstraße Straßenlageplan L1 Vorlage 0474-2010