Stadt Leverkusen

N I E D E R S C H R I F T
über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 164/III "Bergische Landstraße – ehem. Martin + Merkel" in Leverkusen, in der Stiftung "Die gute Hand", Kinderheim Haus Nazareth, Bergische Landstraße 82 am Donnerstag, 14.09.2006

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 20.00 Uhr

Anwesend

Vorsitzender	
Herr Gietzen	Bezirksvorsteher I
Verwaltung	
Frau Zlonicky	Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Müller	Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Schriftführerin	
Frau Steckel	Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Besucher:	ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Herr Gietzen begrüßt die Anwesenden und eröffnet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Er stellt die Podiumsteilnehmer vor und weist darauf hin, dass Stellungnahmen zu der vorgestellten Planung auch schriftlich bis zum 06.10.2006 an die Verwaltung abgegeben werden können. Er informiert auch kurz über den Stand der Sanierungsarbeiten auf der „Bergischen Landstraße".

Die Verwaltung erläutert Anlass, Werdegang und Planungseckdaten des Bebauungsplans. Ausführlicher wurde die städtebauliche Situation und das Höhenprofil der betroffenen Grundstücke erklärt. Das Plangebiet erstreckt sich zusätzlich auf das städtische Grundstück östlich der Grundschule, weil ein Bedarf für die bisher festgesetzte Schulnutzung nicht festzustellen ist. In der Vermarktung in Form von Wohnbauland wird ein Beitrag zur Entspannung des städtischen Haushalts gesehen.
Es wurde erläutert, dass entlang der Bergischen Landstraße max. 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Gewerbe in Form eines „Allgemeinen Wohngebietes" vorgesehen sind. Die Vorgabe wurde aus der Umgebung hergeleitet. Alle übrigen Bereiche sollen der Anlage von max. 2-geschossigen Einfamilienhäusern dienen, als Nutzungscharakter soll „Reines Wohngebiet" vorgeschrieben werden.

Die Anwesenden haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung geäußert.

...

Zu einzelnen Themenbereichen wurden folgende Detailfragen gesammelt, stichpunktartig notiert und erste Stellung bezogen.

- Erhalt der großen **Baumgruppen** (u.a. Eichenbäume nördl. Bereich) auf dem Gartengrundstück, Böschung südlich der Kindertagesstätte Driescher Hecke.
- Prüfung, ob sich eine **Sanddüne** über das Gelände erstreckt.

  Stellungnahme: Die Baulichkeiten sind so positioniert, dass ein Konflikt nicht stattfindet, der Bebauungsplan nennt den Erhalt der Bäume als planerisches Ziel. Das Vorhandensein einer Sanddüne ist bislang nicht bekannt, die Verwaltung wird dem nachgehen.

- **Fußweg** entlang der **Baumgruppe** (alternative Fußwegeführung für die Schul- und Kindergartenkinder)

  Stellungnahme: Dies soll geprüft werden, insbesondere in Abhängigkeit von einem konkreten Vorhaben.

- **Verlagerung der Carports** (Bereich nördlich der Bergischen Landstraße) zugunsten des vorh. Mehrfamilienhauses östlich.

  Stellungnahme: Der geplante Garagenhof wurde im Anschluss an den Fußweg und dem daran grenzenden Mehrfamilienhaus ausgewiesen, damit die geplanten und vorhandenen Zufahrten gebündelt werden können. Dies hat den Vorteil, dass der Bereich besser geordnet werden kann. Auch Sicherheitsaspekte werden besser berücksichtigt.

- Einrichtung eines **Zebrastreifens mit Ampel** für die Fußwegequerung.
- Anlage einer **Baumreihe in der Straßenmitte** und zugleich Gliederungselement als Maßnahme der Verkehrsberuhigung in Gestalt einer Torsituation.

  Stellungnahme: Im Vorstadium wurde über etwaige Verkehrsberuhigungsmaßnahmen nachgedacht. Dies konnte jedoch aus Kostengründen nicht in die Planung aufgenommen werden. Mit einer Neukonzeption einer Querungshilfe wird zu rechnen sein. Die Frageninhalte werden erneut geprüft. Die Kosten einer Baumreihe sind nicht unerheblich, im Falle eines zusätzlichen Kanalumbaus wäre dies problematisch. Das Einbindungskonzept wird aufgrund eines konkreten Bauvorhabens erneut geprüft.

- Frage nach **Eigentumswohnungen** und **anderweitige Nutzungen** (im Bereich der Bergischen Landstraße)

  Stellungnahme: Planerisch wird davon ausgegangen, dass straßenbegleitend Mehrfamilienhäuser entstehen, ob Eigentumswohnungen oder Mietwohnungen sei dahin gestellt. Die Erdgeschosszonen empfehlen sich zur Unterbringung von gewerblichen Einrichtungen.

- Schaffung eines Kanalanschlusses mit Ausrichtung nach Süden (Richtung Odenthaler Straße)

  Stellungnahme: Im Vorfeld wurde die Möglichkeit zusätzlicher Wohnerweiterungen südlich des Holzhandels angedacht. Dies ist durch die Geländesituation begünstigt und zielt insbesondere darauf ab, einen Anschluss an den Kanalsammler entlang der Bullenwiese bzw. an das Einzugsgebiet „Odenthaler Straße" zu verlagern, um einen Beitrag zur Entlastung des Sammlers in der „Bergischen Landstraße" zu leisten. Hierüber konnte mit den beteiligten Grundeigentümern keine Einigung herbeigeführt werden.

- Gestaltung und Widmung der im Entwurf dargestellten Streifen mit **Eingrünungsmaßnahmen** in den südöstlichen Randbereichen.

  Stellungnahme: Die Planung sieht Grünsäume im Osten und im Süden des Holzhandels unter Einbeziehung einzelner vorhandener Nussbäume vor. Gleichzeitig dient diese Vorgabe dazu, den Eingriff in den Naturraum weitestgehend auszugleichen, und einen adäquaten Übergang zum Landschaftsfreiraum zu schaffen. Private Pflegemaßnahmen können in der Regel nicht hinreichend nachgehalten werden. Ob es zu einer Festsetzung in Form von öffentlichen Flächen berechtigt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

- **Private Grundstücke** nördlich des Holzhandels

  Stellungnahme: Um eine sinnvolle Erschließung mit anbieten zu können, wurden private Nachbargrundstücke in die Planungsüberlegungen einbezogen. Dadurch werden die großzügigen Gärten mit Baumöglichkeiten ausgestattet, deren Umsetzung optional zu sehen ist. Im Einmündungsbereich der Planstraße wurde ein Teil des nördlichen Nachbargrundstücks mit aufgenommen, um die Kreuzung besser auszugestalten, was andererseits mit der Möglichkeit einer besseren Grenzziehung der rückwärtigen Gartenfreifläche einhergehen soll (Grundstückstausch).

Die Verwaltung bedankt sich für den Dialog und weist darauf hin, dass nachträglich schriftliche Anregungen eingebracht werden können. Der nächste Verfahrensschritt wird mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes zur Kenntnis gegeben. Der Zeitpunkt wird in den Tageszeitungen bekannt gemacht. In diesem Rahmen wird die Öffentlichkeit eine weitere verbindliche Gelegenheit zur Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen einer Frist haben.

Herr Gietzen dankt den Anwesenden und schließt die Beteiligung der Öffentlichkeit um 20.00 Uhr.

Gietzen
(Vorsitzender)

Steckel
(Schriftführerin)