



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2920

Der Oberbürgermeister

V/61-3-26-208-BII-3.Ä-ma
Dezernat/Fachbereich/AZ

14.05.2020
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.06.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme II/B) sowie der städtischen Fachbereiche (Stellungnahmen II/C) vorgebrachten Stellungnahmen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 7 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

I/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, Immissionsschutz
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/B 2: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn

I/B 3: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

I/B 4: Ericsson GmbH, Düsseldorf

Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

I/B 5: PLEdoc GmbH, Essen
Postfach 12 02 55
45312 Essen

I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, EVL
Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen

I/B 7: Stadt Monheim am Rhein, Sachbearbeitung Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

I/B 8: Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität, Kriminalprävention / Opferschutz,
Städtebauliche Kriminalprävention
Walter-Paul-Ring 2-6
51101 Köln

I/B 9: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, PTI 22 PPB 1,
Köln
Postfach 10 07 09
44782 Bochum

I/B 10: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Ratingen
D2-Park 5
40878 Ratingen

I/B 11: Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Vorbereitende Bauleitplanung
Stadthaus Deutz Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

I/B 12: Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

I/B 13: Industrie- und Handelskammer Köln
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I/B 14: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Bergisch
Gladbach
Postfach 20 04 50
51434 Bergisch Gladbach

I/B 15: AVEA GmbH & Co.KG, Leverkusen
Betriebsstätte:
Im Eisholz 3

51373 Leverkusen

I/B 16: E-Plus Service GmbH, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
Südwestpark 35
Zi. 2.1.15
90449 Nürnberg

I/B 17: Amprion GmbH, Dortmund
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

I/B 18: Stadt Burscheid, Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Postfach 14 20
51390 Burscheid

I/B 19: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
Börsenplatz 1
50667 Köln

I/B 20: Untere Naturschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde
Quettinger Str. 220
51381 Leverkusen

I/B 21: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln

I/C Stellungnahmen der Fachbereiche

I/C 1: FB 364-01 Bürger und Straßenverkehr
Fr.-Ebert-Platz 1,
51373 Leverkusen

I/C 2: FB Tiefbau 660
Fr.-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

I/C 3: FB 371.1 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brandschutz
Stixchesstr. 162
51377 LEV

2. Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung (Anlage 4 der Vorlage), bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 4 und Anlage 5 der Vorlage), wird gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in Verbindung mit der
 - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Ge-

setzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019,

- Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019,
- Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786),

als Satzung beschlossen.

3. Die als Anlage 6 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurteilung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Manfred Maas / FB 61 / 406 - 6139

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für den Gemeinbedarf erforderlich ist.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Gemäß Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Gemäß Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens).			
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist bereits erfolgt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, östlich angrenzend an das Stadtbezirkszentrum und umfasst ca. 990 m². Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Opladen, Flur 8, Teile der Flurstücke 157, 677 und 733. Diese befinden sich im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Das Gesamtprojekt „neue bahnstadt opladen“ (nbso) erstreckt sich in zentraler Lage auf die Flächen beiderseits der Bahnstrecken. Die Flächen westlich der Bahnstrecken in Opladen einschließlich des Bahnhofs Leverkusen-Opladen sollen im Rahmen der Entwicklung „neue bahnstadt opladen“ städtebaulich entwickelt werden.

Im Zuge der Entwicklung auf der Westseite wurden durch die Stadt Leverkusen in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG die Gleise der überwiegend für den Güterverkehr genutzten Eisenbahntrasse 2324 Duisburg-Wedau - Niederlahnstein im Bereich der „neuen bahnstadt opladen“ an die parallel verlaufende Strecke 2730 Köln-Mülheim - Wuppertal verlegt, um hier eine Bündelung der Gleise zu erreichen. Hierdurch wurden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen verfügbar, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen.

Durch die Verlegung der Gütergleise ergibt sich die Möglichkeit, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) in zentraler Lage in Kombination mit der 2015 errichteten Bahnhofsbrücke und dem neuen Bahnhofsbereich verkehrlich neu zu ordnen und zu gestalten. Die geplante Lage des ZOB ermöglicht kurze Wege und erleichtert die Orientierung der Fahrgäste.

Um die Umsetzung des diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen und verkehrlichen Konzeptes zu sichern und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieser Gesamtentwicklungsmaßnahme zu gewährleisten, wurde gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan (Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“) ist rechtswirksam.

An der 2015 als Fahrrad- und Fußgängerbrücke errichteten Bahnhofsbrücke wurde auf der Westseite eine Rampenanlage für eine Fahrradnutzung errichtet. Im Zuge der detaillierten Rampenplanung zeigte sich, dass die Rampe in der bislang angenommenen Länge nicht in Gänze ausreicht, um geeignete Anschlüsse an die umliegenden Höhenlagen zu realisieren. Daher soll die Rampe um ein Achsmaß (8,5 m) Richtung Nordwesten verlängert werden.

Aufgrund des Ausbaus und der Neustrukturierung des ÖPNV-Verkehrsknotenpunktes mit dem überregionalen Bahnhof und den damit einhergehend bereits gestiegenen Fahrgastzahlen ist auch die Anzahl der Personen gestiegen, die mit dem Fahrrad am Bahnhof anreisen oder von dort mit dem Fahrrad weiterreisen. Derzeit liegt die Pendlerzahl für die Gesamtstadt Leverkusen bei insgesamt 80.000, die meisten davon pendeln nach Köln.

Neben dem Fahrrad als Verkehrsmittel in der Stadt muss das Fahrradfahren auch immer stärker im regionalen Kontext betrachtet werden, da sich durch Elektrofahrräder (E-Bikes sowie Pedelecs (Pedal Electric Cycles) die Reichweiten erhöhen. Das sichere und geordnete Abstellen der Fahrräder ist neben der Infrastruktur ein wichtiges Qualitätsmerkmal. Die Stadt Leverkusen ist bestrebt, an den Bahnhöfen Radabstellanlagen zu schaffen, um auf diese Weise die Vernetzung zum ÖPNV zu verbessern. Neben gesicherten und abschließbaren Anlagen mit Radanlehnbügeln ist an dem neuen Verkehrsknotenpunkt eine geordnete und sichere Unterbringung von Fahrrädern in Form eines Fahrradparkhauses mit ergänzenden Nutzungen im unmittelbaren Bereich der Rampeanlage vorgesehen.

Zu den ergänzenden Nutzungen gehören beispielsweise öffentliche Toiletten, die an diesem Verkehrsknotenpunkt für die vielen Fahrgäste einen ergänzenden Service bieten sollen. Des Weiteren muss für Busfahrerinnen/Busfahrer und Servicekräfte der Busunternehmen bei Inbetriebnahme des ZOB eine Aufenthaltsmöglichkeit für Pausen- und Wartezeiten vorhanden sein. Um in direkter Nähe des ZOB einen entsprechenden Aufenthaltsraum anbieten zu können, ist dieser im südlichen Bereich des Fahrradparkhauses im Erdgeschoss geplant. Zur Unterbringung der o. g. Nutzungen bietet sich der ansonsten ungenutzte Raum innerhalb der Rampen, im sogenannten Rampenauge, als platzsparende Lösung an.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan 208 B/II sind die Flächen im Geltungsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Um das Fahrradparkhaus und die ergänzenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Rampe und das Fahrradparkhaus festgesetzt werden. Für den rechtswirksamen Bebauungsplan ist somit eine 3. Änderung im Bereich der Bahnhofsbrücke notwendig, um die erforderlichen Flächen für die Unterbringung des geplanten Fahrradparkhauses sowie für die Verlängerung der Rampeanlage planungsrechtlich zu sichern.

Verfahrensstand:

Für das gesamte Areal der nbso/Westseite liegt der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsverfahren Nr. 208/II „Opladen - nbso/Westseite“ aus dem Jahr 2013 vor (Vorlage Nr. 2378/2013). Aufgrund der Größe des Plangebietes, der zeitlichen Abfolgen sowie der Komplexität des gesamten Bebauungsverfahrens wurden hieraus verschiedene Teil-Bebauungspläne erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ ist einer dieser Bebauungspläne, der mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen am 15.05.2017 in Kraft getreten ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ beschlossen (Vorlage Nr. 2019/2733). Der vorliegende Bebauungsplan soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im o. g. Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Demnach konnte auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Da die Fahrradrampe bereits errichtet worden ist und nur geringfügig geändert wird und das Fahrradparkhaus im Rahmen der Gesamtentwicklung des Quartiers auf der Westseite bereits mehrfach öffentlich thematisiert wurde, wurde auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 25.09.2019 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung einschließlich der Begründung mit integriertem Umweltbericht erfolgte im Zeitraum vom 28.11.2019 bis einschließlich 30.12.2019 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Des Weiteren wurden auch die umweltrelevanten und sonstigen im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen sowie die Gutachten zu den Themen Lärm, Erschütterungen, Untergrundbeschaffenheit, Altlasten, Artenschutz und Seveso-II offengelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Grundsätzlich der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingegangen. Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich.

Abwägung und Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Abwägung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Fachbereiche:

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 21 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Planung eingegangen (davon 13 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Hinweise). Vonseiten der Fachbereiche sind insgesamt 3 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Planung eingegangen (davon eine Stellungnahme ohne Bedenken oder Hinweise).

Durch die Beteiligung der Behörden und Fachbereiche wurden keine wesentlichen Änderungen notwendig. Es fanden nur geringfügige Änderungen an einzelnen Formulierungen in der Begründung statt.

Die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen die Höhe der baulichen Anlagen sowie einen Hinweis auf eine Richtfunkstrecke, die durch das Plangebiet verläuft.

Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:

In der Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung der Textbaustein zum Thema „Erschütterungen und Sekundärluftschall“ (Teil B Kapitel 4) redaktionell angepasst. Zudem wurden vereinzelt geringfügige redaktionelle Formulierungsänderungen vorgenommen. Eine redaktionelle Ergänzung zu Erschütterungen (Punkt der Hinweise) wurde in der Bebauungsplanzeichnung und den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Darüber hinaus kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1

BauGB im beschleunigten Verfahren von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 B/II wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 16.09.2019 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.11.2019 bis 30.12.2019 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Hinweis:

Die Pläne im Originalmaßstab M 1:500 (Anlagen 4 und 9 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_1_Geltungsbereich
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_2_Geltungsbereich_208_B_II
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_3_B-Plan_Änd-nach_Auslegung_A4
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_4_B-Plan_A2
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_5_Textfestsetzungen
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_6_Begründung
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_7_Abwägung_Auslegung
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_8_Textfestsetzungen_Änd.-
nach_Auslegung
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_9_B-Plan_Änd-nach_Auslegung_A2