



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2199/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-192/I-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

12.06.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	24.06.2013	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	01.07.2013	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	15.07.2013	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 192/I "Ringstraße" in Leverkusen-Hitdorf
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen **Stellungnahmen** der / des
 - A 1:** **Lutz Wollenhaupt**
Ringstraße 95
51371 Leverkusen
 - A 2:** **Tanja Behr und Oliver Terler**
Hitdorfer Straße 239
51371 Leverkusen
 - A 3:** **Berndt Kremer**
Ringstraße 102
51371 Leverkusen
vertreten durch Hostell & Schmitz Rechtsanwälte, 40764 Langenfeld
 - A 4:** **Fam. Ralph Bilitzki**
Rheinstraße 114
51371 Leverkusen
 - A 5:** **Karl-Heinz Cremer**
Ringstraße 83a

51371 Leverkusen

A 6: Fam. Draeger
Ringstraße 126a
51371 Leverkusen

A 7: Winfried Elias
Ringstraße 59a
51371 Leverkusen

A 8: Monika Cremer
Ringstraße 83a
51371 Leverkusen

A 9: Sandra Tehlahr-Görres und Christian Görres
Hitdorfer Straße 133
51371 Leverkusen

A 10: Gerd und Margret Gries
Ringstraße 120
51371 Leverkusen

A 11: Astrid Hanitsch-Lenzen
Ringstraße 85
51371 Leverkusen

A 12: Angelika Hausdorf
Ringstraße 101A und 118
51371 Leverkusen

A 13: Christel Hein
Stephan-Lochner-Str. 21
51371 Leverkusen

A 14: Josef Krämer
Ringstraße 5
51371 Leverkusen

A 15: Albert Lammert
Grünstraße 13a
51371 Leverkusen

A 16: Aloys Longerich
Ringstraße 101
51371 Leverkusen

A 17: Sandra Masur
Hitdorfer Straße 305
51371 Leverkusen

A 18: Georg Orlowski
Ringstraße 99
51371 Leverkusen

A 19: Yvonne Paetzold
Ringstraße 116
51371 Leverkusen

A 20: Hans-Joseph Schilling
Stephan-Lochner-Str. 18
51371 Leverkusen
und 13 weitere Unterzeichner

A 21: Karl Schweiger
Lohrstraße 76
51371 Leverkusen

A 22: Oliver Terler
Hitdorfer Straße 133
51371 Leverkusen

A 23: Jürgen und Juliane Walther
Ringstraße 128
51371 Leverkusen

A 24: A. Witt und R. u. U. Deutschmann
Ringstraße 128
51371 Leverkusen und
Ringstraße 119
51371 Leverkusen

A 25: Winfried und Karin Elias
Ringstraße 59a
51371 Leverkusen
und 50 weitere Schreiben gleichen Inhalts

Familie H. J. Rehen, Ringstraße 59, 51371 Leverkusen

K. Gebauer, Ringstraße 78, 51371 Leverkusen

A. Ro. Henberger, Ringstraße 65, 51371 Leverkusen

Fam. Schoon, Ringstraße 66, 51371 Leverkusen

Alice Schwarz, Ringstraße 68, 51371 Leverkusen

M. Wittrock, Ringstraße 71 und 71a, 51371 Leverkusen

Hermann Höfer, Ringstraße 74, 51371 Leverkusen

Martina und Ewald Zgrzebski, Ringstraße 112, 51371 Leverkusen

Erika und Alfred Zgrebski, Ringstraße 112, 51371 Leverkusen

Peter Liever, Ringstraße 110, 51371 Leverkusen

Michael und Fatima Thamm, Ringstraße 88, 51371 Leverkusen

Gustav Richter, Ringstraße 98, 51371 Leverkusen

Peter und Ursula Flatow, Ringstraße 114, 51371 Leverkusen
Margarete Abram, Ringstraße 114, 51371 Leverkusen
Patrick Titz, Ringstraße 95a, 51371 Leverkusen
Dominik Titz, Ringstraße 95a, 51371 Leverkusen
Georg Titz, Ringstraße 95a, 51371 Leverkusen
Christian Titz, Ringstraße 95a, 51371 Leverkusen
Edith Lüttgen, Ringstraße 96, 51371 Leverkusen
Gudrun Pohl, Ringstraße 96, 51371 Leverkusen
Witteborg, Ringstraße 67/67a, 51371 Leverkusen
Erwin Heinrich, Ringstraße 100, 51371 Leverkusen
Sascha Stengel, Ringstraße 71A, 51371 Leverkusen
Heinrich Schuhmacher, Ringstraße 70, 51371 Leverkusen
Esther und Stephan Wand, Ringstraße 85a, 51371 Leverkusen
Herr und Frau Piazza, Ringstraße 83, 51371 Leverkusen
Ingrid Rheindorf, Ringstraße 87, 51371 Leverkusen
Vanessa Olschewski, Ringstraße 106, 51371 Leverkusen
Britta Olschewski, Ringstraße 106, 51371 Leverkusen
Andrea Storck, Ringstraße 104, 51371 Leverkusen
Andrew Collier, Ringstraße 104, 51371 Leverkusen
Sabine Wetzel, Ringstraße 92, 51371 Leverkusen
Achim Lenzen, Ringstraße 85, 51371 Leverkusen
Irene Willan, Ringstraße 66, 51371 Leverkusen
Siegfried Groß, Ringstraße 91, 51371 Leverkusen
Karin und Stefan Otauel, Ringstraße 93a, 51371 Leverkusen
A. Schardt, Ringstraße 89a, 51371 Leverkusen
B. Hörig, Ringstraße 93, 51371 Leverkusen
Zimmermann, Ringstraße 80, 51371 Leverkusen
Gisela Scheid, Reuterstraße 41, 51375 Leverkusen
Fam. Kienast und Rheindorf, Ringstraße 108, 51371 Leverkusen
Michael Hentges, Widdauener Straße 9, 51371 Leverkusen
Gajewski, Ringstraße 97, 51371 Leverkusen
Ingo Maasfeld, Ringstraße 87, 51371 Leverkusen
Zilles, Ringstraße 89, 51371 Leverkusen
Marion und Berndt Hamming, Ringstraße 91a, 51371 Leverkusen
Margret Eulenberg, Hitdorfer Straße 200, 51371 Leverkusen
Sascha Olschewski, Eigentümer Ringstraße 106, 51371 Leverkus-
sen
Pankey, Ringstraße 61, 51371 Leverkusen
Wolfgang Langer, Ringstraße 66, 51371 Leverkusen

A 26: **Herr Hentges**
 Widdauener Straße 9
 51371 Leverkusen

A 27: **Bernd Ruhnau**
 Burgstraße 29

51371 Leverkusen

A 28: Herr Fahr
Stefan-Lochner-Straße 32
51371 Leverkusen

A 29: Eva Herweg
Stefan-Lochner-Straße 2
51371 Leverkusen

A 30: Herr und Frau Grätzsch
Ringstraße 94
51371 Leverkusen

A 31: Frau Storck
Ringstraße 104
51371 Leverkusen

Behörde 1: Bayer Real Estate GmbH
Hauptstraße 119
51373 Leverkusen

Behörde 2: Kampfmittelbeseitigungsdienst
Bezirksregierung Düsseldorf
Mündelheimer Weg 51
40408 Düsseldorf

Behörde 3: Dezernat 53 Immissionsschutz
Bezirksregierung Düsseldorf
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

Behörde 4: Energieversorgung Leverkusen (EVL)
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Behörde 5: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

Behörde 6.1: Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Außenstelle Köln Sachgebiet Anbau/Recht
Deutz-Kalker-Straße 18-26
50679 Köln

Behörde 6.2: Landesbetrieb Straßenbau NRW
Regionalniederlassung Rhein-Berg
Albertstraße 22
51643 Gummersbach

wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (**Anlage 1 der Vorlage**) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 192/I „Ringstraße“ zu eigen. Auf die Begründung und Abwägung innerhalb der Vorlage Nr. 1252/2011 wird verwiesen.
3. Der Bebauungsplanentwurf Nr. 192 /I „Ringstraße“, bestehend aus Planzeichnung (**Anlage 2**) und ergänzenden Hinweisen (**Anlage 3**) wird gemäß § 10 Baugesetzbuch - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), in Verbindung mit
 - der Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),und
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474),als **Satzung** beschlossen.
4. Die als **Anlage 4** beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichts wird gebilligt.

gezeichnet:
Buchhorn

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2199/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Hennecke, FB 61, 406-6135

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben einer Gemeinde. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der FB 61 ist durch die politischen Gremien beauftragt worden, gemäß Beschluss des Rates zur Umsetzung des Verkehrskonzeptes Hitdorf vom 25.09.2000 (Vorlage Nr. R 347/15.TA) die Planungen für den sogenannten Netzschluss und den Ausbau Ringstraße voranzutreiben. Für die Realisierung des Verkehrskonzeptes Hitdorf ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Das Planverfahren ist als prioritäres Projekt im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle PN090502 – Städtebauliche Planung zur Verfügung.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Beratungsleistung durch Fachanwalt

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Kosten entstehen im Zusammenhang mit den Baubeschlüssen für bauliche Maßnahmen und belaufen sich auf ca. 2,2 Mio € für die Ringstraße (s. Vorlage Nr. 1279/2011) sowie auf ca. 2,7 Mio € für die Hitdorfer Straße. Die Kosten sind bereits im Haushalt der Stadt Leverkusen etatisiert.

Die konkrete Ermittlung von Entschädigungsansprüchen und Maßnahmen für den Schallschutz sowie ggf. deren Umsetzung kann von den betroffenen Grundeigentümern zu Lasten der Stadt Leverkusen geltend gemacht werden. Die hierbei möglichen Kosten belaufen sich auf ca. 840.000 € und sind im Haushalt der Stadt etatisiert.

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)

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 192/I „Ringstraße“ umfasst den Abschnitt der Ringstraße zwischen dem östlichen Anschluss an die Langenfelder Straße und der Anbindung an die Hitdorfer Straße am westlichen Ortsausgang von Leverkusen-Hitdorf. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur durchgängigen Befahrung der Ringstraße durch den Kfz-Verkehr und setzt in diesem Bereich eine Straßenverkehrsfläche fest.

Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 192/I „Ringstraße“ wurde vom Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen in seiner Sitzung am 23.01.2012 beschlossen (Vorlage 1252/2011). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Nr. 192/I „Ringstraße“ einschließlich der Begründung mit integriertem Umweltbericht erfolgte in der Zeit vom 29.02.2012 bis 30.03.2012 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Des Weiteren wurden auch die umweltrelevanten und sonstigen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie Gutachten zu den Themen Verkehr und Immissionen offen gelegt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind seitens der Öffentlichkeit insbesondere Stellungnahmen zu den Themen Verkehrsbelastung auf der Ringstraße, Verkehrsentlastung auf der Hitdorfer Straße, Planung einer Umgehungsstraße (Bernsteinstraße) sowie Maßnahmen zur Straßenausbauplanung auf der Ringstraße eingegangen. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine der Planung entgegenstehende Stellungnahmen vorgebracht.

Der Bebauungsplan Nr. 192/I „Ringstraße“ legt die Ausbaubreite und Verkehrsfläche der Ringstraße zwischen Langenfelder Straße und Hitdorfer Straße fest und bildet die planungsrechtliche Voraussetzung, dass dieser Straßenabschnitt durchgängig vom Kfz-Verkehr befahren werden kann. Infolge der Anbindung erhöht sich die Verkehrsbelastung auf der Ringstraße erheblich, da die Ringstraße von Kraftfahrzeugen befahren wird, denen bisher ausschließlich die Hitdorfer Straße als Durchfahrtsmöglichkeit zur Verfügung stand. Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wurden daher umfassend die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Anwohner der Ringstraße ermittelt und bewertet. Der notwendige Lärmschutz für schutzbedürftige Räume (z.B. Schlaf- und Wohnräume) der angrenzenden Gebäude kann als passiver Schallschutz in Form von Fenstern mit entsprechender Schallschutzklassifizierung hergestellt werden. Für die Anwohner der Ringstraße besteht grundsätzlich ein Anspruch auf Lärmschutz. Die konkrete Ermittlung und ggf. Durchführung von Maßnahmen für den Schallschutz kann von den betroffenen Grundeigentümern zu Lasten der Stadt Leverkusen geltend gemacht werden. Für die Neubebauung im Bereich „Hitdorf-West“ sind Schallschutzmaßnahmen bereits bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 56/I „Hitdorf-West“ berücksichtigt worden.

Zielsetzung der durch den Bebauungsplan festgesetzten durchgängigen Straßenverkehrsfläche ist die gleichmäßige Verteilung der in Hitdorf anfallenden Verkehre, um durch eine geringere Frequentierung der Hitdorfer Straße die dortige Lebens- und Aufenthaltsqualität zu verbessern und verkehrstechnische Maßnahmen durchführen zu können, die der städtebaulichen Entwicklung der Hitdorfer Ortsmitte dienen. Zudem sollen hierdurch verkehrstechnische Rahmenbedingungen geschaffen werden, die not-

wendig sind, um die von der Stadt Leverkusen im Flächennutzungsplan dargestellten und zur Sicherung der Wohnraumversorgung vorgesehenen Wohngebietsflächen in Hitdorf zu entwickeln. Zur Realisierung der im Flächennutzungsplan nördlich der Ringstraße dargestellten Bauflächen sind weitere Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Die im Bebauungsplan Nr. 192/I „Ringstraße“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit Anbindung der Ringstraße an die Hitdorfer Straße ermöglicht die Umsetzung des am 25.09.2000 vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen Verkehrskonzepts für Hitdorf (Vorlage Nr. R 347/15. TA) zur Entlastung der Hitdorfer Straße. Konkretere Ausbaumaßnahmen sowie die Festlegung von Geschwindigkeitsbegrenzungen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt. Es ist allerdings Schwerpunkt der städtischen Zielsetzungen, insbesondere für den innerörtlichen Bereich von Hitdorf, Entlastungsmaßnahmen zu erzielen. Daher erfolgte innerhalb des Planverfahrens auch die Untersuchung für solche Verkehrsvarianten, die zur Entlastung der Ringstraße und Hitdorfer Straße beitragen sollten. Zur Verbesserung der Verkehrssituation auf Ring- und Hitdorfer Straße trägt grundsätzlich die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h bei. Die Festlegung von Ausbaumaßnahmen erfolgt durch Beschlüsse der Stadt Leverkusen zur Straßenverkehrsplanung.

Die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 192/I „Ringstraße“ wird durch die Ausweisung einer durchgängigen Straßenverkehrsfläche zu einer nachhaltigen Verbesserung der Erschließungssituation in Hitdorf führen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Zur baldmöglichen Umsetzung der Planungsziele und der parallel durch den Fachbereich Tiefbau (FB 66) erstellten Vorlage zur Straßenausbauplanung ist der Satzungsbeschluss noch im anstehenden Turnus erforderlich.

Anlage/n:

192_I_Anlage_1(1)_Abwägung_Satzung
192_I_Anlage_1(2)_Abwägung_Satzung
192_I_Anlage_2(1)_BPlan_Satzung
192_I_Anlage_2(2)_BPlan_Satzung
192_I_Anlage_3_Hinweise_Satzung
192_I_Anlage_4_Begründung_Satzung
192_I_Anlage_5(1)_Immissionsgutachten_IST
192_I_Anlage_5(2)_Immissionsgutachten_IST
192_I_Anlage_6(1)_Verkehrsuntersuchung_VIA
192_I_Anlage_6(2)_Verkehrsuntersuchung_VIA
192_I_Anlage_7(1)_Zusatzvarianten_VIA
192_I_Anlage_7(2)_Zusatzvarianten_VIA
192_I_Anlage_8(1)_Immissionsgutachten_Tempo_30
192_I_Anlage_8(2)_Immissionsgutachten_Tempo_30
192_I_Anlage_9_Immissionsgutachten_2013
192_I_Anlage10_Zusatzvarianten_VIA_2013