



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2378/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208/II-dri
Dezernat/Fachbereich/AZ

23.10.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	07.11.2013	Beratung	öffentlich
Bau- und Planungsausschuss	11.11.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	19.11.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 208/II "Opladen - nbso/Westseite"
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Für das grob beschriebene Gebiet in Leverkusen-Opladen zwischen der Rat-Deycks-Straße/Rennbaumstraße (L 219) im Norden und der Fixheider Straße (L 288) im Süden, auf dem heute die Güterzugstrecke 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein verläuft, einschließlich der Flächen, die westlich bis an die Freiherr-vom-Stein-Straße sowie die Bahnallee und östlich bis an die Eisenbahnstrecke 2730 Wuppertal – Köln-Mülheim heranreichen, ist der Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Geltungsbereich wird grob folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Landesstraße Rat-Deycks-Straße/Rennbaumstraße (L 219),
- im Westen durch den Straßenzug Freiherr-vom-Stein-Straße einschließlich Omnibusbahnhof, Bahnallee und Friedrich-List-Straße, daran anschließend durch die östlichen Grenzen der Grundstücke an der Robert-Koch-Straße und im weiteren Verlauf durch die Robert-Blum-Straße,
- im Osten im Wesentlichen durch die – nach Verlegung der Güterzugstrecke – westliche Grenze der Bahnflächen, im nördlichen und südlichen Abschnitt des Geltungsbereichs durch die Eisenbahnstrecke 2730 Wuppertal – Köln-Mülheim, sowie
- im Süden durch die Landesstraße Fixheider Straße (L 288).

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (**Anlage 1**) zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2378/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:

Bebauungsplan: Frau Drinda / FB 61 / 6131 bzw.

Kosten- und Finanzierungsplan: Frau Rottes / nbso / 6191

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. 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. Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung einschließlich der Herstellung städtischer Verkehrsinfrastruktur auf den Flächen geschaffen, die heute im Wesentlichen durch die Güterzugstrecke Duisburg-Wedau – Niederlahnstein genutzt werden.

Das Planverfahren zum Projekt neue bahnhofsstadt opladen – Westseite ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) als TOP-Projekt enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

siehe Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

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

siehe Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH

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)

siehe Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH

Begründung:

Während der Planungsprozess für die Ostseite der neuen bahnstadt opladen (nbso) zwischenzeitlich weit fortgeschritten ist, soll nun mit dieser Beschlussvorlage die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung einschließlich der Herstellung der städtischen Verkehrsinfrastruktur („neue Bahnallee“) auf der Westseite eingeleitet werden. Hierfür besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Daher ist ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ zu fassen.

Für die nun anstehende städtebauliche Entwicklung der Westseite der neuen bahnstadt opladen ist die Verlegung der Güterzugstrecke 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein an die Eisenbahnstrecke 2730 Wuppertal – Köln-Mülheim die zentrale Voraussetzung. Erst durch die Bündelung der Schienenstrecken entstehen in großem Umfang neue Flächen für die Stadtentwicklung. Die Planung hierzu unterliegt einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren nach Allgemeinem Eisenbahngesetz (AEG), das nun eingeleitet wurde (Vorlage Nr. 2100/2013). Des Weiteren müssen die derzeit im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindlichen Flächen in einem förmlichen Freistellungsverfahren nach § 23 AEG noch entwidmet werden; dies erfolgt nach Verlegung der Gütergleise.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Entwicklung (Nutzungsstruktur, baulich-räumliche Gestaltung, Erschließung usw.) mittels städtebaulicher Entwürfe in Varianten ermittelt und planungsrechtlich festgelegt. Eine weitere Konkretisierung und Qualifizierung kann im Rahmen von Investorenwettbewerben erfolgen. Die bisher erarbeiteten Planungen werden dabei Berücksichtigung finden, die verschiedene Ansätze für das Plangebiet aufzeigen (siehe Anlage).

Das Planverfahren zur Westseite der neuen bahnstadt opladen wird verschiedene Planungsaufgaben und Zielsetzungen beinhalten, die sich insbesondere auf die Schaffung eines neuen Entrees des Stadtbezirkszentrums Opladen mit Bahnhofsbereich, die Entstehung neuer urbaner Quartiere und die verkehrliche Neuordnung mittels einer östlich geführten Haupterschließungsstraße „Neue Bahnallee“ erstrecken.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren aufgestellt. Das Verfahren wird eine Umweltprüfung sowie einen Umweltbericht umfassen, des Weiteren ist eine umfassende Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Um den unterschiedlichen zeitlichen Abfolgen und planerischen Aufgaben des Gebietes gerecht zu werden, wird der Geltungsbereich im weiteren Verfahren in Bebauungsplanteilbereiche aufgeteilt. Gleichwohl werden die Teilräume in städtebaulicher wie planungsrechtlicher Hinsicht stets in engem Kontext zu planen sein. Zur Sicherung von Fördermitteln für die Herstellung der neuen städtischen Haupterschließungsstraße „Neue Bahnallee“ wird der Teil-Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Neue Bahnallee zwischen Freiherr-vom-Stein-Straße und Fixheider Straße, westlich der Personenzugstrecke“ vorgezogen bearbeitet (Vorlage Nr. 2379/2013).

Die erforderliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) für die Entwicklung der nbso-Westseite soll nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden (vgl. Vorlage Nr. 2398/2013).

Das Planverfahren zum Projekt neue bahnstadt opladen – Westseite ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) als TOP-Projekt enthalten.

Anlage/n:

208_II_Aufstell_Anlage-1_Geltungsbereich

208_II_Aufstell_Anlage-2_Begründung

208_II_Aufstell_Anlage-3_Konzeptionen

208_II_Aufstell_Anlage-4_BPlanÜbersicht