



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2379/2013

Der Oberbürgermeister

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

22.10.13
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 A/II "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee"
- Erneuter Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussentwurf:

1. Der Teilung des Bebauungsplans Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ und der Fortführung dieses Bebauungsplans für den unten genannten Geltungsbereich unter dem Titel Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“ wird zugestimmt.
2. Für die Flächen in Leverkusen-Opladen, auf denen heute die Güterzugstrecke 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein verläuft, des Weiteren die Flächen im Bereich des Bahnhofs Opladen sowie Teilflächen der Freiherr-vom-Stein-Straße, der Lützenkirchener Straße, der Bahnhofstraße, der Robert-Blum-Straße sowie der Fixheider Straße ist der Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“ im Sinne des § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Er wird grob folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Abgrenzung des geplanten Kreisverkehrs im nördlichen Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße mit Anschluss an die Lützenkirchener Straße,
- im Nordosten verläuft die Grenze entlang der Abgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 98/II „Busbahnhof Opladen“ 2. Änderung, daran anschließend in südlicher Richtung mit einem Abstand von 5,0 m entlang des geplanten westlichen Gütergleises bis zum Anschluss an die Fixheider Straße (L 288),
- im Süden beinhaltet der Geltungsbereich einen Teilbereich der Fixheider Straße sowie die Abgrenzung des geplanten ovalen Kreisverkehrs zum Anschluss der

neuen Bahnallee, hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 125/II „Karl-Ulitzka-Straße“ zum kleinen Teil überlagert,

- im Westen verläuft die Grenze zunächst an der Abgrenzung des geplanten Kreisverkehrs, anschließend an einem Teilbereich der Robert-Blum-Straße und an der östlichen Grenze der Parzelle 166 der Flur 11 der Gemarkung Opladen. Im weiteren Verlauf Richtung Norden wird die westliche Grenze mit einem Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze von 20,0 m geführt, im nordwestlichen Bereich entlang der westlichen Seite der Bahnhofstraße und trifft dann im Norden auf die Abgrenzung des geplanten Kreisverkehrs im Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße.

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

3. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans einschließlich des Vorentwurfs der Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung ist gemäß Punkt 1.1.2 der vom Rat am 13.07.1987 mit Änderung vom 05.12.1994 beschlossenen „Richtlinien über das Verfahren zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB“ in Form einer Bürgerversammlung unter Vorsitz des Bezirksvorstehers durchzuführen, zu der ortsüblich eingeladen wird.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch – 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. 2379/2013
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 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein genutzt werden.

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.

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:

Das Projekt „neue bahnstadt opladen/Westseite“ hat – nach Verlegung der Güterzugstrecke 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein – auf den dann frei werdenden Flächen die Entwicklung neuer Stadtquartiere in zentraler Lage Opladens zum Gegenstand. Das Planverfahren zu diesem Städtebauprojekt wird aktuell mit einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ (Vorlage Nr. 2378/2013) eingeleitet.

Zugleich soll in Randlage entlang der dann überwiegend gebündelten Eisenbahnstrecken ein städtischer Straßenzug, die sogenannte „Neue Bahnallee“, geführt werden. Diese Straßenbaumaßnahme ist Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, das zur Sicherung von Fördermitteln vorgezogen bearbeitet wird und sich auf einen Teilbereich des Plangebietes zur nbso/Westseite bezieht. Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“ wird sich mit seinen planungsrechtlichen Regelungen überwiegend auf den Straßenzug konzentrieren. Das Verfahren wird dabei in unmittelbarem Kontext zum Planverfahren der städtebaulichen Entwicklungsflächen bearbeitet.

Nach vorausgehenden städtebaulichen Planungsstudien (Perspektivenwerkstatt, Machbarkeitsstudie) wurde im Rahmen der integrierten Kosten-Nutzen-Analyse zur Gütergleisverlegung auch das Verkehrsprojekt „Neue Bahnallee“ mit seiner Trassenführung grundsätzlich festgelegt. Die Neue Bahnallee soll die Funktion einer Haupteerschließungsstraße übernehmen sowie der Erschließung der neuen Quartiere dienen. Sie wird vom Charakter und der Ausstattung mit Straßenbäumen dem bebauten Stadtteil zugeordnet sein. Das aktuelle Gesamtgutachten aus dem Jahr 2011 (Planungsbüro VIA eG, Köln) geht von einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke an Werktagen (DTVw) von bis zu 16.900 Kfz im nördlichen Abschnitt (bis zur Goethestraße) und für den südlichen Bereich im Mittel von rund 10.000 Kfz aus. Im Hinblick auf die geplante „Neue Bahnallee“ sind Verknüpfungen mit dem Straßennetz und Verzahnungen mit der bestehenden Ortslage und den neu zu entwickelnden Quartieren vorgesehen; diese werden im Zuge der weiteren Planungen geprüft und festgelegt. Des Weiteren soll die Bahnallee in ihrem überwiegenden Verlauf auch der übergeordneten Radwegevernetzung dienen.

Folgende verkehrliche und städtebauliche Zielsetzungen werden mit der Herstellung der „Neuen Bahnallee“ verfolgt:

- die Verkehrslenkung über die „Neue Bahnallee“ als direkte Nord-Süd-Verbindung zwischen Rat-Deycks-Straße/Rennbaumstraße (L 219) und Fixheider Straße (L 288),
- eine Verkehrsentlastung für die derzeitige Nord-Süd-Verbindung über die Bahnallee, die Humboldtstraße und die Robert-Koch-Straße,
- die Übernahme der Erschließungsfunktion für die neu entstehenden Quartiere sowie
- die Schaffung der Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung der Westseite der neuen bahnstadt opladen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung der Haupterschließungsstraße „Neue Bahnallee“ zu schaffen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II. Im Bebauungsplan werden neben der Festlegung des Straßenzugs auch die Auswirkungen der Verkehrsplanung auf die Umweltbelange in einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu bewerten sein. Im Fokus werden die Immissionen auf die bestehende Bebauung und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen, aber auch die Belange des Boden- und Artenschutzes stehen.

Die Entwurfsplanung für die Neue Bahnallee ist noch zu erarbeiten. In einer vertiefenden Simulation wird auch die Verkehrsentwicklung konkretisiert. Diese Planungen werden die Grundlage für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes sein.

Mit der nun verfolgten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) können bereits zum jetzigen Zeitpunkt Hinweise in die Verkehrsplanung und Gestaltung dieses Straßenzuges und damit in den Bebauungsplan einfließen.

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_A_II_Aufstell Frühz_Anlage_1_Geltungsbereich
- 208_A_II_Aufstell Frühz_Anlage_2_BPlan Vorentwurf
- 208_A_II_Aufstell Frühz_Anlage_3_Begründung mit Umweltbericht_Vorentwurf
- 208_A_II_Aufstell Frühz_Anlage_4_Übersicht Planung Vorentwurf
- 208_A_II_Aufstell Frühz_Anlage_5_FNP_Auszug
- 208_A_II_Aufstell Frühz_Anlage_6_BPlanÜbersicht