



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2398/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-20-2013-7

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:**

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite  
- Aufstellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

Der Flächennutzungsplan soll in dem Teilbereich „neue bahnstadt opladen – Westseite“ geändert werden. 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:

In Vertretung

Buchhorn

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2398/2013  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:**

**Flächennutzungsplan: Christian Kociok / FB 61 / 6121 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 Flächennutzungsplanänderungsverfahren 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.

**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)

## **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 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich „neue bahnstadt opladen – 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 der Bauleitplanverfahren 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. Nach einer Perspektivenwerkstatt (Jahr 2000) wurde mit einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2001/2002 auf Basis eines städtebaulichen Entwurfs bereits die Realisierbarkeit der Entwicklung auf der Westseite geprüft. Nach Abschluss des Stadtteilentwicklungskonzeptes Zentrum Opladen werden zeitnah auch Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung aus dem planerischen Kontext des Stadtteils heraus vorliegen.

Die Planverfahren, Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan werden 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.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB wird im Parallelverfahren ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Zur Einleitung dieses Bebauungsplanverfahrens Nr. 208/II „Opladen - neue bahnstadt opladen/Westseite“ wird ein separater Beschluss gefasst (vgl. Vorlage Nr. 2378/2013).

## **Anlage/n:**

- Anlage 1 - Planzeichnung 7 Änderung FNP Teilbereich NBSO Westseite
- Anlage 2 - Begründung 7 Änderung FNP Teilbereich NBSO Westseite