



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2014/0050

Der Oberbürgermeister

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

14.10.14  
Datum

| Beratungsfolge                                   | Datum      | Zuständigkeit | Behandlung |
|--|------------|---------------|------------|
| Bürger- und Umweltausschuss                      | 30.10.2014 | Beratung      | öffentlich |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen | 03.11.2014 | Entscheidung  | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II         | 11.11.2014 | Beratung      | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III        | 13.11.2014 | Beratung      | öffentlich |

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath"  
- Erneuter Aufstellungsbeschluss  
- Umbenennung des Bebauungsplanverfahrens  
- Beschluss der öffentlichen Auslegung

**Beschlussentwurf:**

1. Für das Plangebiet Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ ist ein qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Geltungsbereich im Stadtteil Opladen wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Abgrenzung des geplanten Kreisverkehrs im nördlichen Bereich der Freiherr-vom-Stein-Straße mit Anschluss an die Lützenkirchener Straße
- Im Osten 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 der geplanten westlichen Gütergleisachse. Darüber hinaus ist der Anschluss der neuen Bahnallee an die Robert-Blum-Straße über einen ovalen Kreisverkehr Teil des Geltungsbereiches.
- Im Süden beinhaltet der Geltungsbereich einen Teilabschnitt der Fixheider Straße sowie südlich der Fixheider Straße die Flächen des dort geplanten Kreisverkehrs inklusive der Richtung Westen hochgeführten Rampe auf die

Fixheider Straße; hierfür wird der Bebauungsplan Nr. 125/II „Karl-Ulitzka-Straße“ zu einem kleinen Teil überplant.

- Im Westen verläuft die Grenze zunächst an dem betroffenen Teil der Fixheider Straße inklusive der Böschungsbereiche, an der Abgrenzung des geplanten ovalen Kreisverkehrs, anschließend an einem Teilbereich der Robert-Blum-Straße, dann weiter entlang der östlichen Abgrenzung des südöstlichen Gebäudes auf dem Gelände der bestehenden Raiffeisen Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark eG und an der östlichen Grenze des Flurstücks 166 der Flur 11 der Gemarkung Opladen. In der weiteren Entwicklung Richtung Norden verläuft die westliche Grenze mit einem Abstand von der östlichen Plangebietsgrenze von 19 m. In Höhe der Campusbrücke beinhaltet der Geltungsbereich den geplanten Kreisverkehr zum Anschluss an die vorhandene Bahnallee und führt im nordwestlichen Bereich weiter entlang der westlichen Seite der heutigen Bahnhofstraße mit einem verringerten Querschnitt von ungefähr 11 m 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 1a der Vorlage) zu entnehmen.

Der zusätzliche, räumlich getrennte Geltungsbereich im Stadtteil Alkenrath wird in etwa wie folgt begrenzt:

- im Norden durch einen Abstand von 40 m von der Bundesautobahn A 1, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
- im Westen durch einen Abstand von 20 m von der östlichen Grenze des Flurstückes 683 der Flur 13, Gemarkung Bürrig,
- im Süden durch einen Abstand von 45 m von der nördlichen Grenze des Flurstückes 128 der Flur 2, Gemarkung Schlebusch,
- im Osten verläuft die Grenze des Geltungsbereiches entlang des westlichen Böschungsfußes der dort befindlichen Lärmschutzanlage.

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

2. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 208 A/II „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee“ wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ fortgeführt.
3. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ (Anlagen 3.1.1, 3.1.2, 3.2 und Anlage 4 der Vorlage) sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans ist mit dem diesem Beschluss beigefügten Entwurf der Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich der Beitrittsbeschlüsse der Bezirksvertretungen für die Stadtbezirke II und III.

gezeichnet:

In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Stein

(i. V. des Beigeordneten für Bürger,  
Umwelt und Soziales)

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2014/0050  
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-  
aufsicht vom 26.07.2010**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon:**

**Bebauungsplan: Herr Hennecke / FB 61 / 6135 bzw. Herr Burau / 6100**

**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 diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung städtischer Verkehrsinfrastruktur auf den Flächen der nbso/Westseite geschaffen. Des Weiteren werden die Maßnahmen zum Artenschutz, die durch diesen Bebauungsplan ausgelöst werden, planungsrechtlich vorbereitet und gesichert.

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 zur Gesamtmaßnahme der nbso GmbH

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

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

Nach Angaben der nbso GmbH stellen sich die Kosten wie folgt dar:

- Erstellung Verkehrsflächen: ca. 9,19 Mio. €
- Kompensationsmaßnahmen Artenschutz: ca. 150.000 €

Die o.g. Angaben enthalten keine Kosten für Grunderwerb und Tierrettungsmaßnahmen.

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Nach Angaben der nbso GmbH sind für die jährlichen Wartungs- und Betriebskosten im Verkehrsbereich (Signalanlagen) 3.500,00 € zu veranschlagen. Die dauerhafte Pflege der Artenschutzmaßnahme in Schlebuschrath soll durch eine Beweidung in Zusammenarbeit mit einem Weidepächter erfolgen, so dass hier allenfalls mit sehr geringen Pflegeaufwendungen seitens der Stadt Leverkusen zu rechnen ist.

**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:**

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 wurde mit einem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ (Vorlage Nr. 2378/2013) eingeleitet.

Dabei soll in Randlage, entlang der dann überwiegend gebündelten Eisenbahnstrecken, ein städtischer Straßenzug, die sogenannte „Neue Bahnallee“, geführt werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung dieser Haupteerschließungsstraße zu schaffen und zugleich dem dadurch ausgelösten Handlungsbedarf im Bereich des Artenschutzes nachzukommen, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“.

Dieses Bebauungsplanverfahren wird in unmittelbarem Kontext zum Planverfahren des Bebauungsplans Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ zur städtebaulichen Entwicklung der nbso-Westseite bearbeitet.

Seit dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anfang des Jahres 2014 sind die Planungen fortentwickelt worden:

- Der Trassenverlauf der neuen Bahnallee wurde konkretisiert und die Verknüpfungspunkte mit dem bestehenden Straßennetz modifiziert. In Höhe der heutigen Campusbrücke wurde ein Kreisverkehr ergänzt. Die Anbindung der Bahnallee im Süden an die Robert-Blum-Straße erfolgt weiterhin über einen ovalen Kreisverkehr; die Vernetzung mit der Fixheider Straße (L 288) ist nun südlich der Fixheider Straße ausgehend von dem dort geplanten Kreisverkehr auf der Robert-Blum-Straße über eine Richtung Westen hochgeführte Rampe vorgesehen.
- Zwischenzeitlich wurde ein Ersatzlebensraum für die streng geschützte Kreuzkröte ausgewählt. Für die Sicherung und Entwicklung wurde ein zusätzlicher, räumlich getrennter Geltungsbereich im Stadtteil Alkenrath mit in das Bebauungsplangebiet aufgenommen.

Die bisherigen verkehrlichen und städtebaulichen Zielsetzungen zur Herstellung der „Neuen Bahnallee“ werden unverändert weiterverfolgt:

- 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“

Ergänzend ist es Ziel, den artenschutzrechtlichen Erfordernissen bezüglich der Kreuzkröte voll umfänglich nachzukommen.

Verfahren:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen hat am 11.11.2013 den Aufstellungsbeschluss und den Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am Montag, 20.01.2014, eine Bürgerversammlung durchgeführt. Im Zeitraum von Dienstag, 21.01.2014, bis einschließlich Mittwoch, 05.02.2014, konnte der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung und der Vorentwurf des Umweltberichtes sowie weitere Unterlagen im Rahmen eines Aushangs eingesehen werden. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, die sich überwiegend auf den Straßenverlauf und die Verknüpfungen mit dem bestehenden Straßennetz bezogen, wurden geprüft und im weiteren Verfahren soweit möglich berücksichtigt. Aufgrund verkehrstechnisch und städtebaulich nicht sinnvoller Lösungen konnte den Anregungen größtenteils nicht gefolgt werden. Eine umfanglichere Überarbeitung der Planung erfolgte allerdings im Bereich der Fixheider Straße. Die Anregungen zu einer optimierten Radwegeführung und Ausgestaltung wurden berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der Straßenausbauplanung Berücksichtigung finden.

Auf der Basis dieser Unterlagen sollen nun Beschlüsse bezogen auf die Änderung des Geltungsbereichs, eine entsprechende Umbenennung des Planverfahrens und ein erneuter Aufstellungsbeschluss angesichts der vorgenannten Änderungen gefasst werden.

Des Weiteren wird der Beschlussentwurf zur öffentlichen Auslegung vorgelegt. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt 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.

**Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit:**

**Anlage/n:**

BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 1a\_Geltungsbereich Opladen  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 1b\_Geltungsbereich Alkenrath  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 2\_Übersicht B-Plan Opladen  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 3.1.1\_Blatt 1.1 Opladen\_A3\_  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 3.1.2\_Blatt 1.2 Opladen\_A3\_  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 3.2\_Blatt 2 Alkenrath\_A3\_  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 4\_Textliche Festsetzungen  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 5\_Begründung-Umweltbericht

BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 6\_Skizze Neue Bahnallee  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 7 Anbindung Fixheider Straße  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 8\_Niederschrift\_Bürgerversammlung