



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0455

Der Oberbürgermeister

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

10.04.15  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	16.04.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	20.04.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	28.04.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	30.04.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.05.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath"

- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:**

**I/A 1 Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**I/A 2 Evangelisch - freikirchliche Gemeinde Opladen e.V.**

Humboldtstraße 65-67  
51379 Leverkusen

**I/A 3 Dipl.- Ing. A. Fechner**

Kinderhausen 10  
51381 Leverkusen

- I/A 4 Jüdt, Bernd**  
Menchendahler Straße 25  
51378 Leverkusen
- I/A 5 Boden, Heinz**  
Schlebuscher Heide 12  
51375 Leverkusen
- I/A 6 Rechtsanwälte Mauel & Kollegen für Firma Bender Recycling GmbH & Co  
KG / Gabriele Bender**  
Robert-Blum-Straße 72-78  
51379 Leverkusen
- I/A 7 Rechtsanwälte Mauel & Kollegen für Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft  
Bergisch Land und Mark e. G.**  
Robert-Koch-Straße 25-27  
51379 Leverkusen

**I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- I/B 1 Deutsche Telekom Technik GmbH**  
Postfach 10 07 09  
44782 Bochum
- I/B 2 Bezirksregierung Düsseldorf**  
Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf
- I/B 3 Amprion GmbH**  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund
- I/B 4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der  
Bundeswehr**  
Wilhelm-Raabe-Straße 46  
40470 Düsseldorf
- I/B 5 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG**  
**FB TNR, TNS und TZL**  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen
- I/B 6 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG**  
**FB TZA**  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

**I/B 7 Deutsche Bahn Netz AG**

Schlägelstraße 12  
40227 Düsseldorf

**I/B 8 PLEdoc GmbH**

Postfach 12 02 55  
45312 Essen

**I/B 9 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG**

Überseering 33a  
22297 Hamburg

**I/B 10 NABU – Stadtverband Leverkusen**

**Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.**  
**LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt**

**I/B 11 Deutsche Bahn AG**

**DB Immobilien, Region West**  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24  
50679 Köln

**I/B 12 Geologischer Dienst NRW**

Postfach 10 07 63  
47707 Krefeld

**I/B 13 Rheinisch-Bergischer Kreis**

**Amt 67 Planung und Landschaftsschutz**  
Postfach 20 04 50  
51434 Bergisch Gladbach

**I/B 14 IHK Köln**

Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2  
51379 Leverkusen

**I/B 15 Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Albertstraße 22  
51643 Gummersbach

**I/B 16 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege**

Endenicher Straße 133  
53115 Bonn

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellung-

nahmen II/B) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

**II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:**

**II/A 1 Benedikt Rees**

Blankenburg 15  
51381 Leverkusen

**III/A 2 Rechtsanwälte Mauel & Kollegen für Frau Gabriele Bender**

Eigentümerin Liegenschaft Robert-Blum-Straße 72-78  
sowie für Firma Bender Recycling GmbH & Co.KG  
51379 Leverkusen

**II/A 3 Rechtsanwälte Mauel & Kollegen für Leverkusen für Raiffeisen-  
Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark e. G.**

Robert-Koch-Straße 25-27  
51379 Leverkusen

**II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

**II/B 1 Amprion GmbH**

Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

**II/B 2 Bezirksregierung Köln**

Abfallwirtschaft  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

**II/B 3 Westnetz GmbH**

Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund

**II/B 4 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Postfach 10 07 09  
44782 Bochum

**II/B 5 Bezirksregierung Köln**

Dezernat 53  
Zeughausstraße 2-10  
50667 Köln

**II/B 6 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG**

Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

**II/B 7 Landesbetrieb Straßenbau NRW**  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Albertstraße 22  
51643 Gummersbach

**II/B 8 Vodafone GmbH**  
D2-Park 5  
40878 Ratingen

**II/B 9 Polizeipräsidium Köln**  
Walter-Pauli-Ring 2-6  
51103 Köln

**II/B 10 NABU Stadtverband Leverkusen**  
**Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.**  
**LNU – Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt**

**II/B 11 PLEdoc GmbH**  
Postfach 12 02 55  
45312 Essen

**II/B 12 IHK Köln**  
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2  
51379 Leverkusen

**II/B 13 Deutsche Bahn AG**  
**DB Immobilien, Region West**  
Deutz-Mülheimer-Straße 22-24  
50679 Köln

3. Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath", bestehend aus Planzeichnung in 2 Blättern (Anlagen 4.1 und 4.2 der Vorlage) und textlichen Festsetzungen (Anlage 5 der Vorlage) wird gemäß § 10 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

und

- § 86 Landesbauordnung - BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

sowie

- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878)

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 6 der Vorlage beigefügte Satzungsbeurkundung zum Bebauungsplan einschließlich des Umweltberichtes wird gebilligt.

gezeichnet:

In Vertretung

Stein

(in Vertretung des

Oberbürgermeisters)

In Vertretung

Märtens

In Vertretung

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**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 Selbstverwaltungsaufgaben einer Gemeinde. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Mit diesem Bebauungsplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung der städtischen 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 Arbeitsprogrammes „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)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
<b>ja</b>	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Eine Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II,III ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens bereits erfolgt.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz nicht betroffen</b>	<b>keine Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
nein	<b>ja</b>	nein	nein

## **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 03.11.2014 die erneute Aufstellung, die Umbenennung des Planverfahrens sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" beschlossen (Vorlage 2014/0050).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum von 21.01.2014 bis zum 05.02.2014 statt. Die vorgebrachten Äußerungen wurden geprüft und soweit möglich berücksichtigt. Zu den eingegangenen Äußerungen wurde ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung erarbeitet.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 06.01.2015 bis einschließlich 05.02.2015.

In den drei eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit wurden u. a. der städtebauliche Nutzen des Gesamtprojektes sowie der Sinn der Neuen Bahnallee in Frage gestellt. Darüber hinaus gab es Hinweise zur Berücksichtigung der angrenzenden Betriebe und zur allgemeinen Lärmproblematik. Ferner wurde u. a. bemängelt, dass vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bereits Bäume gefällt wurden.

Die dreizehn abwägungsrelevanten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen Hinweise zu benachbarten genehmigungsbedürftigen Anlagen (gem. 4. BImSchV), zur Hochspannungsfreileitung und ihrer Schutzstreifen im Geltungsbereich (Blatt 2) – Alkenrath, zu Versorgungsleitungen sowie zum Abstimmungsbedarf zur Ausführungsplanung der südlichen Anbindung an die Fixheider Straße durch den Straßenbulasträger. Des Weiteren wurden das Verfahren zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die ausreichende Größe der Ausgleichsmaßnahme in Alkenrath angezweifelt.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag der Verwaltung erarbeitet.

Der Planung grundsätzlich entgegenstehende Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III, bestehend aus dem Gebietsbereich für Leverkusen-Opladen (Blatt 1) und dem Gebietsbereich für Leverkusen-Alkenrath (Blatt 2), sieht auf Blatt 1 die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche in Leverkusen-Opladen vor. Um dem dadurch ausgelösten Handlungsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft nachzukommen, wird auf Blatt 2 in Leverkusen-Alkenrath eine ca. 4 ha umfassende Maßnahmenfläche für den Artenschutz als Lebensraum für die streng geschützte Kreuzkröte festgesetzt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III wird es ermöglicht, den Trassenverlauf der „Neuen Bahnallee“ als direkte Nord-Süd-Verbindung zwischen Rat-Deycks-Straße/ Rennbaumstraße (L 219) und Fixheider Straße (L 288), parallel zu den Bahngleisen, anzulegen. Hierbei berücksichtigt werden die Verknüpfungspunkte zu dem bestehenden Straßennetz in Opladen. In Höhe der heutigen Campusbrücke ist ein Kreisverkehr innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche geplant. Die Anbindung der Bahnallee im Süden an die Robert-Blum-Straße erfolgt über einen ovalen Kreisverkehr; die Ver-

netzung mit der Fixheider Straße (L 288) ist südlich der Fixheider Straße, ausgehend von dem dort geplanten Kreisverkehr auf der Robert-Blum-Straße, über eine Richtung Westen hochgeführte Rampe vorgesehen.

Ziele der Planung sind

- 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,
- die Schaffung der Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung der Westseite der „neuen bahnstadt opladen“ sowie
- die Festsetzung einer Kompensationsfläche im Stadtteil Alkenrath zur Sicherung und Entwicklung des Lebensraums der Kreuzkröte.

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" betrifft einen Teilbereich des Städtebauprojekts zur Entwicklung der neuen bahnstadt Opladen, westlich der Bahngleise in Leverkusen-Opladen. Das Projekt „neue bahnstadt opladen/Westseite“ hat, nach Verlegung der Güterzugstrecke, auf den dann frei werdenden Flächen die Entwicklung neuer Stadtquartiere in zentraler Lage Opladens zum Gegenstand. Das Bebauungsplanverfahren Nr. 208 A/II, III steht in unmittelbarem Kontext zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“, der die städtebaulichen Entwicklung der Bahnstadt-Westseite planungsrechtlich vorbereitet.

#### **Begründung der einfachen/besonderen Dringlichkeit:**

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III ist vor dem Hintergrund der zeitnahen Beantragung von Fördermitteln für den Neubau der Haupterschließungsstraße „Neue Bahnallee“ dringend geboten.

Die Grundlagenarbeiten zur Vorbereitung des Beschlusses über die Abwägung und des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes konnten nicht bis zum turnusmäßigen Abgabetermin für die Beratung der Vorlage fertig gestellt werden. Daher erfolgt die Abgabe der Beschlussvorlage über den Nachtrag.

#### **Anlage/n:**

BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 1\_Abwägung\_frühzeitige\_Beteiligung  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 2\_Abwägung\_Offenlage  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 3a\_Geltungsbereich Opladen  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 3b\_Geltungsbereich Alkenrath  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 4.1.1\_Blatt 1.1 Opladen\_A3  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 4.1.2\_Blatt 1.2 Opladen\_A3  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 4.2\_Blatt 2 Alkenrath\_A3  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 5\_Textliche Festsetzungen  
BPlan\_208-A-II-III\_Anlage 6\_Begründung\_Umweltbericht