



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0886

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208A/II,III-1.Änd.

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.01.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	01.02.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.02.2016	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 1. Änderung

- Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplans (beschleunigtes Verfahren)

- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Der südliche Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" soll geändert werden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung im Stadtteil Opladen stellt sich in etwa wie folgt dar:
 - im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die geplante Auffahrtsrampe von der Robert-Blum-Straße auf die Fixheider Straße (L 288) und die angrenzenden Böschungsbereiche begrenzt;
 - im Osten verläuft der Geltungsbereich über die Fixheider Straße (L 288) und südlich davon entlang der östlichen Seite der Robert-Blum-Straße;
 - im Süden ist ein Teil der Robert-Blum-Straße Bestandteil des Plangebietes;
 - im Südwesten befindet sich die geplante Abfahrtsrampe von der Fixheider Straße (L 288) auf die Robert-Blum-Straße im Plangebiet und
 - im Westen verläuft die Grenze an dem betroffenen Teil der Fixheider Straße inklusive der Böschungsbereiche.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlagen 3 und 4 der Vorlage) zu entnehmen.

2. Dem Entwurf der 1. Änderung des Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" einschließlich der Begründung wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

3. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung wird abgesehen. Ebenso wird der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
4. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 13a BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

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

gezeichnet:
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 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. 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 werde durch die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans verbundenen Kosten der Verkehrsführung die Gesamtkosten zur Erstellung der Verkehrsfläche „Neue Bahnallee“ (ca. 9,19 Mio. €) nicht wesentlich verändern.

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.

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):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation

ja	ja	ja	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Es erfolgt die im Baugesetzbuch (BauGB) geregelte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	nein	nein	nein

Begründung:

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 11.05.2015 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" gefasst (Vorlage Nr. 2015/0455). 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.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans betrifft die Situation des Anschlusses der Neuen Bahnallee mit der Fixheider Straße (L 288), von der eine in Richtung Westen hochführende Rampe ursprünglich in einen auf der Robert-Blum-Straße geplanten Kreisverkehr führen sollte.

Mangels Flächenverfügbarkeit lässt sich ein Kreisverkehr mit der erforderlichen Zufahrtsrampe nicht umsetzen, weshalb eine Änderung der Verkehrsplanung erforderlich ist. Nunmehr ist zum Anschluss der Ausfahrt von der L 288 mit Anbindung an die Robert-Blum-Straße anstelle eines Kreisverkehrs ein mit Lichtsignalen (Ampeln) gesteuerter Knotenpunkt vorgesehen.

Da die Änderung von festgesetzten Straßenverkehrsflächen innerhalb eines rechtsgültigen Bebauungsplans einen Grundzug der Planung darstellt, ist zur Änderung dieser Festsetzungen ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Aus diesen Gründen erfolgt die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III (beschleunigtes Verfahren) sowie der Beschlusssentwurf über die öffentliche Auslegung. Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Durch die Reduzierung der für die Verkehrsmaßnahme benötigten Fläche verkleinert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die im Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III für den Kreisverkehr festgesetzte Verkehrsfläche verliert hierdurch ihre funktionale Notwendigkeit und wird in einem separaten Bebauungsplanverfahren aufgehoben (Vorlage Nr. 2015/0887).

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 1. Änderung steht in unmittelbarem Kontext zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“, der die städtebaulichen Entwicklung der Bahnstadt-Westseite planungsrechtlich vorbereitet.

Alle zum Bebauungsplan gehörigen Gutachten und der Bebauungsplan in Originalgröße (Anlagen Nr. 7, 8 und 9) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Darüber hinaus sind alle Anlagen zur detaillierteren Einsichtnahme im Ratsinformationssystem Session in farbiger und vergrößerter Darstellung einsehbar.

Anlage/n:

BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_1_Geltungsbereich
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_2_Verkehrsplanung_alt_neu
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_3_B_Plan_alt_neu_A3
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_4_B_Plan_Entwurf_A4
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_5_Begründung
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_6_Textliche Festsetzungen (Information)
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_7_B_Plan_Entwurf_A0
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_8_Stellungnahme_Verkehr_VIA_15-11-18
BPlan_208-A-II-III-1._Änd_Anlage_9_Schalltechnische_Untersuchung_Accon_15-12-01