



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1159

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208 A/II, III 1.Änd - extern/he  
Dezernat/Fachbereich/AZ

12.08.16  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	05.09.2016	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	13.09.2016	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	26.09.2016	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 1. Änderung  
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)  
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

- Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

I/B 1 Landesbetrieb Straßenbau NRW  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Albertstraße 22  
51643 Gummersbach

I/B 2 Westnetz GmbH  
Florianstraße 15-21  
44139 Dortmund

I/B 3 Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 10 07 09  
44782 Bochum

I/B 4 PLEdoc GmbH

Postfach 12 02 55  
45312 Essen

I/B 5 Amprion GmbH  
Rheinlanddamm 24  
44139 Dortmund

I/B 6 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG  
Transport / IP & Optical Network  
Überseering 33a  
22297 Hamburg

I/B 7 Vodafone GmbH  
D2-Park 5  
40878 Ratingen

I/B 8 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

I/B 9 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG  
Richtfunkplanung  
Rheinstraße 15  
14513 Teltow

I/B 10 IHK Köln  
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg  
An der Schusterinsel 2  
51379 Leverkusen

I/B 11 Unitymedia NRW GmbH  
Postfach 10 20 28  
34020 Kassel

2. Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" 1. Änderung (Anlage 4 der Vorlage), bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 5 der Vorlage) wird mit redaktionellen Änderungen gemäß § 10 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), 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 25.06.2015 (GV. NRW S. 496),

als Satzung beschlossen.

3. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungs begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:  
Richrath

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon:**

**Bebauungsplan: Herr Hennecke / FB 61 / 6135**

**Kosten- und Finanzierungsplan: Frau Rottes / nbso / 6191**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

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 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 und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Nach Angaben der nbso GmbH werden durch die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Kosten der Verkehrsführung sich die Gesamtkosten zur Erstellung der Verkehrsfläche „Neue Bahnallee“ (ca. 9,19 Mio. €) nicht wesentlich verändern.

Nach Angaben der nbso GmbH sind für die jährlichen Wartungs- und Betriebskosten im Verkehrsbereich (Signalanlagen) 3.500,00 € zu veranschlagen.

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:**

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**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>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
---	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------------

nein	nein	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens) Satzungsbeschluss			

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

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

## **Begründung:**

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

### Planungsanlass und Ziel der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die Situation des Anschlusses der „Neuen Bahnallee“ an die 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 erfolgt. 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.

Durch den geplanten Anschluss sind Umbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße L 288 (Fixheider Straße) erforderlich. Die Planung ist vom Grundsatz her auf der Basis einer Konzeptplanung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt worden. Eine fachspezifische Prüfung ist im Rahmen der weiteren Ausbauplanung erforderlich.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlich festzusetzenden Straßenverkehrsfläche.

### Verfahrensstand

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat am 01.02.2016 die Aufstellung sowie die öffentliche Auslegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" beschlossen (Vorlage Nr. 2015/0886).

Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 208 A/II, III einschließlich der Begründung inklusive einer Betrachtung der Umweltbelange erfolgte im Zeitraum vom 06.04.2016 bis einschließlich 11.05.2016 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Des Weiteren wurden Gutachten zu den Themen Verkehr und Immissionen offen gelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

### Stellungnahmen Öffentlichkeit

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

### Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen Hinweise zum Abstimmungsbedarf bzgl. der Ausführungsplanung zur verkehrlichen Anbindung an die Fixheider Straße durch den Straßenbaulastträger (Straßen.NRW). Des Weiteren wurde über eine stillgelegte Ferngasleitung sowie über eine Richtfunkstrecke informiert.

Vom Fachbereich Umwelt (FB 32) erfolgte der Hinweis, dass eine teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verbliebene Kennzeichnung einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB), entsprechend dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss entfallen kann. Für solche mit Aufschüttungen verbundenen Straßenflächen, für die kein konkreter Altlastenverdacht besteht, kann jedoch der grundsätzliche Hinweis im Bebauungsplan mit aufgeführt werden, dass für diese Flächen Bodenbelastungen nicht ausgeschlossen werden können.

#### Planänderungen zum Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplanentwurf zum Satzungsbeschluss wurde gegenüber dem Bebauungsplanentwurf zur öffentlichen Auslegung in folgenden Punkten redaktionell angepasst:

- eine teilweise im Plan verbliebene Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III wurde entfernt,
- die stillgelegte Ferngasleitung wurde als zeichnerischer und textlicher Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen,
- im Hinblick auf die Aufschüttungen im Bereich der Straßenflächen wurde ein textlicher Hinweis zu Maßnahmen zum Bodenschutz in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Da die o. g. Anpassungen lediglich zusätzliche Hinweise sowie die Entfernung einer im Plan verbliebenen Kennzeichnung betreffen, ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes nicht erforderlich und der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

#### Hinweis:

Der Bebauungsplan in Originalgröße (Anlage 3.2 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem bereit gestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

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

BPlan\_208-A-II-III 1.Änd\_Anlage\_1\_Geltungsbereich  
BPlan\_208-A-II-III 1.Änd\_Anlage\_2\_Abwägung  
BPlan\_208-A-II-III 1.Änd\_Anlage\_3.1\_Bebauungsplan\_A4  
BPlan\_208-A-II-III 1.Änd\_Anlage\_3.2\_Bebauungsplan\_A0  
BPlan\_208-A-II-III 1.Änd\_Anlage\_4\_Textl. Fest\_Satzung  
BPlan\_208-A-II-III 1.Änd\_Anlage\_5\_Begründung\_Satzung