



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1188

Der Oberbürgermeister

V/61-114/74-4.Ä-mü

Dezernat/Fachbereich/AZ

12.08.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	05.09.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	12.09.2016	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 114/74 - 4. Änderung – Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung einer Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung 114/74 - 4. Änderung – Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof.
3. Das Plangebiet liegt unmittelbar südöstlich des „Rialto Boulevards“ in der Gemarkung Wiesdorf, Flur 19, Flurstücke 223 (teilweise), 366 (teilweise), 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 und 381.
Die Abgrenzung des Plangebietes ist in diesem Beschlussvorschlag zugrunde liegenden Plan dargestellt (Anlage 1 der Vorlage).

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

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: Herr Müller / 61 Stadtplanung / 6133

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine öffentliche Auslegung durchzuführen; wesentliche Kosten entstehen nicht.

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 und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um das Planungsrecht für zukünftige Investitionen zu schaffen.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

Personalkosten sind zu Beginn des Satzungsverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

Es ist derzeit mit keinen Auswirkungen zu rechnen.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

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

Eine weitergehende Bürgerinformation 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)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Die Planfeststellung für den Rhein-Ruhr-Express (RRX) und dessen neue Streckenführung für den Teilabschnitt Leverkusen-Bahnhof und dessen umgebende Planungen soll planungsrechtlich nachvollzogen werden. Die Prüfung hat ergeben, dass für einen Teilabschnitt (Heinrich-von-Stephan-Straße 6 und 6a (Bereich Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL), Arbeitsgemeinschaft Leverkusen (Jobcenter – AGL), Musikhaus Wendler) in Bezug auf den ruhenden Verkehr Optimierungsbedarf besteht.

Planungsanlass

Die Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) sieht eine Erweiterung der Gleisanlagen im Bereich Wiesdorf vor. Diese Erweiterung der Gleisanlagen zieht eine Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße nach sich sowie die Beanspruchung der heutigen Vorplatzflächen der Anlieger bzw. dort befindlichen Kfz-Stellplätzen. Durch die Bebauungsplanänderung soll an der Engstelle dieses Bereiches ein Ausgleich für die entfallenen Stellplätze auf der Rückseite der Bestandsgebäude Heinrich-von-Stephan-Str. 6 und 6a erfolgen.

Die Planung soll die geänderten Verkehrsführungen gemäß dem Baubeschluss „Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte“ (Vorlage Nr. 2016/1058) frühzeitig aufnehmen und die daraus resultierenden baulichen und räumlichen Planungen berücksichtigen.

Ziele und Zweck der Planung

Inhaltlich soll die Neukonzeption der Heinrich-von-Stephan-Straße und ihres Umfeldes in einem Teilabschnitt vorbereitet werden. Hierdurch werden folgende planerischen Ziele durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114/74 verfolgt, die sich aus dem Rahmenkonzept Bahnhof Leverkusen-Mitte (siehe Vorlage Nr. 2016/1092) und Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte (siehe Vorlage Nr. 2016/1058) ergeben:

- Verlagerung des Radweges,
- Neuordnung der öffentlichen Erschließung im Bereich Heinrich-von-Stephan-Str. 6 und Neuregelung der heutigen öffentlichen Wegeverbindungen,
- Verschiebung der Heinrich-von-Stephan-Straße in die heutigen privaten Grundstücke und Überplanung von etwa 6 - 8 Stellplätzen,
- Ausweitung einer MK-Nutzung hinter den Gebäuden und Verlagerung von Kfz-Stellplätzen als Ersatz,
- Modifizierung des Bebauungsrahmens im Zusammenhang mit der geänderten Verkehrsführung,
- Steuerung von Vergnügungsstätten.

Verfahrensart und weiteres Vorgehen

Zunächst ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren gem. § 13a Abs. 2 BauGB (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren) fortzuschreiben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die betroffenen Grundstückseigentümer (Anlieger) und städtischen Dienststellen werden um eine frühzeitige Stellungnahme gebeten.

Auf der Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes wird der nächste Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung sein.

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 2 Bebauungsplan 114_74 Teilauszug

Anlage 3 Auszug aus dem Baubeschluss