



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1273

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208A/II,III 2.Änd-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

19.10.16
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	24.10.2016	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	24.10.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	25.10.2016	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 208 A/II,III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath - 2. Änderung"
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" soll in einem Teilbereich (Blatt 1) geändert werden. Der Bebauungsplan wird geändert, um die Anordnung einer Schallschutzwand planungsrechtlich zu sichern. Der Bebauungsplan wird grob umgrenzt:
 - im Norden durch die Grenze der Verkehrsanlage des geplanten Kreisverkehrs mit Anschluss der Freiherr-vom-Stein-Straße und der Lützenkirchener Straße,
 - im Nordosten und Osten in südlicher Richtung entlang der geplanten westlichen Gütergleisstrecke,
 - im Süden verläuft die Grenze nördlich des geplanten ovalen Kreisverkehrs an der Robert-Blum-Straße und
 - im Westen entlang der östlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" bis auf Höhe des Grundstückes der bestehenden Raiffeisen Erzeugergenossenschaft Bergisch Land und Mark eG (Flurstück 166 der Flur 11 der Gemarkung Opladen).

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

2. Die Öffentlichkeit ist frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Hierzu wird das Bebauungskonzept zwei Wochen öffentlich ausgehängt.

Rechtsgrundlage:

§ 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB.

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

gezeichnet:

In Vertretung

Deppe

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

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon:

(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.

Das Planverfahren zum Projekt „neue bahnstadt opladen/Westseite“ ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen Arbeitsprogramms „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 Begründung

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

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

siehe Begründung

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

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

siehe Begründung

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 Gesamtabchluss.)

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)			
Die Information zur Einleitung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt der Stadt Leverkusen. Die Dokumente zum Bebauungsplanverfahren werden zwei Wochen öffent-			

lich ausgehangen sowie auf der Homepage der Stadt Leverkusen veröffentlicht. Zur Planung können Stellungnahmen abgegeben werden.

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ ist mit der Bekanntmachung am 01.07.2015 in Kraft getreten. Für diesen Bebauungsplan ist die 2. Änderung erforderlich, um die Lage einer Schallschutzmauer innerhalb der Verkehrsfläche planungsrechtlich festzusetzen.

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III besteht aus dem Gebietsbereich für Leverkusen-Opladen (Blatt 1) und dem Gebietsbereich für Leverkusen-Alkenrath (Blatt 2). Auf Blatt 1 erfolgt größtenteils die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche. 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.

Ziele und Zweck der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Weiterentwicklung der Quartiere der nbso-Westseite (Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“) wurden umfassende schalltechnische Untersuchungen erstellt. Im Ergebnis wurde u. a. festgestellt, dass anstelle der innerhalb der Verkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II (Blatt 1) vorgesehenen Sichtschutzwand zwischen dem westlichen Gütergleis und der Neuen Bahnallee nunmehr eine 2,3 m hohe Schallschutzwand erforderlich ist. Diese soll dazu dienen, schalltechnische Verbesserungen für die westlich an die Bahntrasse angrenzenden öffentlichen und privaten Bereiche zu schaffen und eine Schallpegelminderung an den Fassaden der geplanten Bebauung sowie der bereits vorhandenen Bebauung zu bewirken. Um die erforderliche Schallschutzwand planungsrechtlich zu sichern, wird die Lage der Schallschutzmauer als zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III eingetragen.

Die Schallschutzwand betrifft die Straßenverkehrsflächen zwischen der Brücke der Lützenkirchener Straße im Norden und dem Erzeugergroßmarkt im Süden. Im Süden endet die Schallschutzwand nördlich des geplanten ovalen Kreisverkehrs an der Robert-Blum-Straße. Die Gesamtlänge der Schallschutzwand beträgt 1330 Meter. Die Höhe der Wand mit 2,3 m gewährt auch weiterhin die städtebauliche Zielsetzung, den Zuggästen aus den vorbeifahrenden Zügen die Blickbeziehung in die Opladener Innenstadt zu ermöglichen.

Die Lärmschutzwand mit Kosten in Höhe von etwa 2.023.000 € ist Bestandteil der Gesamtförderungsmaßnahme „nbso“ mit Mitteln gemäß der Städtebauförderung. Eine Förderung der Maßnahme zur Lärmschutzwand durch das Land NRW wird durch die nbso beantragt. Ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor. Bei einer Förderung von 70 % der förderfähigen Kosten (abzüglich Drittmitteln wie Erschließungsbeiträgen) verbliebe ein Eigenanteil von 30 %, der durch die Stadt Leverkusen getragen werden müsste. Die Planung erfolgt 2016, die Durchführung der Baumaßnahme ist für das Jahr 2017 vorgesehen.

Die Lärmschutzwand ist unabhängig von der Landesförderung erschließungsbeitragspflichtig. Die Ermittlung und Erhebung von Anliegerbeiträgen erfolgt parallel zum weiteren Verfahren über den Fachbereich Tiefbau.

Verfahrensstand und weiteres Vorgehen

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Information zur Einleitung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt der Stadt Leverkusen. Die Dokumente zum Bebauungsplanverfahren werden zwei Wochen öffentlich ausgehängen sowie auf der Homepage der Stadt Leverkusen veröffentlicht. Zur Planung können Stellungnahmen abgegeben werden. Auf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfes wird der nächste Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung sein.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Um die Vermarktung der Grundstücke ohne Zeitverzug angehen zu können, ist eine Beschlussfassung im Rahmen der Bauleitplanung noch in diesem Turnus erforderlich.

Anlage/n:

Anlage_1_Geltungsbereich_208 A 2_Änd
Anlage_2_Lageplan_208 A 2_Änd
Anlage_3_Immissionsgutachten_Peutz
Anlage_4_Bericht_Peutz