Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2016/1447

Der Oberbürgermeister

V/61-V61-61/3**/-114/74-4.Ä-mü**
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.12.16
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	23.01.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	30.01.2017	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	20.02.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 114/74 - 4. Änderung - "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof"
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

   <u>I/A Stellungnahme der Öffentlichkeit</u>
   I/A1 Stellungnahme 01
   I/A2 Stellungnahme 02
   I/A3 Stellungnahme 03

   <u>I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>
   I/B1 Avea GmbH & Co KG
   I/B2 Deutsche Bahn AG
   I/B3 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
   I/B4 E Plus
   I/B5 Fachbereich Umwelt

2. Der Bebauungsplan Nr. 114/74 - 4. Änderung - "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof" bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird mit redaktionellen Änderungen gemäß § 10 BauGB i. d. F. d. B.

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 i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
  und
- § 86 Landesbauordnung - BauO NRW i. d. F. d. B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05. 2014 (GV.NRW.S. I 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), in Kraft getreten am 04.07.2015

als Satzung beschlossen.

3. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

In Vertretung	In Vertretung
Stein	Deppe
gleichzeitig i. V. des	
Oberbürgermeisters	

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Oliver Ahrendt / 61 / 6140
(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 ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Es sind Einnahmen aus Grundstücksverkäufen zu erwarten.

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.)

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):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	**Stufe 1 Information**	**Stufe 2 Konsultation**	**Stufe 3 Kooperation**
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
[ja]	[nein]	[nein]	[nein]

Begründung:

Im Rahmen der Umgestaltung des gesamten Busbahnhofsbereiches und die durch den Bau der RRX-Strecke (Rhein-Ruhr-Express) erforderliche Verlagerung der Heinrich-von-Stephan-Straße soll durch die Verlegung des Rad - und Fußweges im Bereich des WGL-Gebäudes und des Rialto-Boulevards eine Gefahrenstelle beseitigt werden. Die dadurch zur Verfügung stehenden Flächen sollen als Parkplätze ausgebaut werden.

Planungsanlass
Die Planfeststellung zum RRX sieht eine Erweiterung der Gleisanlagen im Bereich von Wiesdorf vor. Diese Erweiterung der Gleisanlagen zieht eine Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße nach Westen sowie die Beanspruchung der heutigen Vorplatzflächen der Anlieger Heinrich-von-Stephan-Str. 6 und 6a mit sich. Somit entfallen notwendige Kfz-Stellplätze. Durch die Umlegung des Rad- und Fußweges zwischen der B8 und den Gebäuden Heinrich-von-Stephan-Straße 6 und 6a auf den zukünftigen Bahnhofsvorplatzbereich entsteht die Möglichkeit, die Stellplätze auf der Rückseite der genannten Gebäude anzuordnen. Eine Verlagerung der öffentlichen Radwegeverbindung ist als Zielvorgabe im Baubeschluss „Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte“ (Vorlage Nr. 2016/1058) enthalten.

Ziele und Zweck der Planung
Das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114/74 wurde eingeleitet, um die durch die Planfeststellung ausgelöste Stellplatzinanspruchnahme an anderer Stelle ausgleichen zu können, und gleichzeitig die zukünftige Rad- und Fußwegeverbindung im Bereich des Rialto-Boulevards planungsrechtlich abzusichern.

Hierdurch werden folgende planerischen Ziele durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114/74 gesichert, die sich aus dem Rahmenkonzept Bahnhof Leverkusen-Mitte (siehe Vorlage Nr. 2016/1092) und dem Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte (siehe Vorlage Nr. 2016/1058) ergeben:

- Planungsrechtliche Vorbereitung zur Verlegung des Geh- und Radweges: Durch die Verlegung soll die Gefahrenstelle der Kreuzung mit den Fußgängerströmen vor dem Rialto-Boulevard (Fußgängerhauptachse zum Bahnhof) beseitigt werden.

- Überplanung eines Teilbereiches zwischen Europaring und Gebäudeensemble der WGL, Rückbau der heute öffentlichen Wegeverbindung und Führung auf die Heinrich-von-Stephan-Straße.

- Ausweitung einer Nutzung als Kerngebiet MK hinter den Gebäuden zur Vereinigung von Grundstücksteilen der WGL zwecks Neuanlage von Kfz-Stellplätzen (als Ersatzmaßnahme für die entfallenden Stellplatzflächen vor dem Gebäudeensemble).

Planverfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114/74 - 4. Änderung - „Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof“ wurde am 05.09.2016 beschlossen und am 30.09.2016 im Amtsblatt Nr. 33 bekanntgemacht. Das Bebauungsplanverfahren wurde gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren) durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wurde daher verzichtet. Die öffentliche Aus-

legung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 02.11.2016 bis einschließlich 02.12.2016 durchgeführt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit
Drei grundsätzlich der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vonseiten der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen besitzen einen weitestgehend gleichen Wortlaut und wenden sich gegen die Verlegung der Radwegetrasse.

Die Stellungnahmen kritisierten einerseits, dass die neu geplanten Stellplätze, die als Ausgleich für die wegfallenden Stellplätze der WGL geschaffen werden, eine Überkompensation darstellen würden. Da diese auf der Fläche des bisherigen Fuß-und Radweges liegen, würde hierdurch die öffentliche Rad- und Fußwegeverkehrsfläche wegfallen. Weiterhin wäre die neue Wegeführung des Rad- und Fußweges, die nun aufgrund des Straßenquerschnitts der verlegten Heinrich-von-Stephan-Straße mitten durch den neu geplanten Zentralen Omnibusbahnhof führen würde, nicht durchführbar.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen drei Äußerungen aus der Öffentlichkeit und zwölf Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Davon haben sieben das Planverfahren lediglich zur Kenntnis genommen bzw. erklärt, nicht betroffen zu sein. Fünf Institutionen haben abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben.

Die Stellungnahmen bezogen sich auf Altlasten und Bodenveränderungen, Richtfunktrassen, enthielten Hinweise zu Erschließung, Wendeanlagen, zur Abfallentsorgung und Versorgungsleitungen.

Planänderungen zum Satzungsbeschluss
Im Bebauungsplan und der Begründung wurde ein Hinweis zu Altlasten und/oder sonstigen schädlichen Bodenveränderungen als Ergebnis der öffentlichen Auslegung geändert. Der Hinweis stellt eine redaktionelle Änderung dar, für die es keiner erneuten öffentlichen Auslegung bedarf.

Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.

Hinweis
Der Bebauungsplan in Originalgröße (Anlage 2a) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Die Anlagen können im Ratsinformationssystem Session farbig und vergrößert eingesehen werden.

Anlage/n:

114-I_Anlage 1 Abwägung
114-I_Anlage 2a Bebauungsplan_mit_Änd
114-I_Anlage 2b Bebauungsplan
114-I_Anlage 3 Textliche Festsetzungen_mit_Änd
114-I_Anlage 4 Satzungsbegründung
114-I_Anlage 5 Geltungsbereich