



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2598

Der Oberbürgermeister

V/61-613_He

Dezernat/Fachbereich/AZ

10.01.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss zu Punkt 1 bis 4	24.01.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 5	28.01.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 1 bis 4	28.01.2019	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Punkt 1 bis 5	04.02.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 5	18.02.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 237/I "Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Änderung der Prioritätenliste Bauleitplanung

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“.
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Rheindorf und beinhaltet in der Flur 3 die Flurstücke 1523 (teilweise), 1524, 1525, 1526 (teilweise), 1527, 1528 (teilweise), 1530 (teilweise) und 1531 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Hierzu erfolgt der Aushang der diesem Beschluss zugrunde liegenden Planunterlagen für die Dauer von 30 Tagen.

5. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt, dass das Bebauungsplanverfahren Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ in das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ mit der Priorität I aufgenommen wird.

Die Beschlussfassung zu Punkten 1 bis 4 erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

In Vertretung
Lünenbach

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

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frank Hennecke / FB 61 / 406-6135

(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. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da für vorgesehene Maßnahmen zur Optimierung der öffentlichen Infrastruktur die Schaffung des Planungsrechtes erforderlich ist. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017/2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) nicht enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Planungsmittel stehen unter der Finanzstelle

- PN090502 - Städtebauliche Planung zur Verfügung.

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

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

Kosten sind zu Beginn des Planverfahrens noch nicht zu ermitteln.

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.)

Derzeit sind noch keine Angaben möglich.

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
ja	ja	ja	nein
Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht und 30 Tage zur öffentlichen Beteiligung ausgehängen.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/ S-Bahnhof Rheindorf“ betrifft den nördlichen Ortsrand des Stadtteils Rheindorf und umfasst eine Fläche von 16.892 m² (Anlage 1 der Vorlage). In diesem Bereich besteht das Interesse der Stadt Leverkusen, den auf der benachbarten Fläche der Deutschen Bahn vorhandenen Park-and-ride-Parkplatz (P+R) zu erweitern. Hierdurch wird der an der S-Bahnhaltestelle Rheindorf bestehenden Nachfrage nach Parkraum entsprochen. Die notwendige P+R-Erweiterungsfläche beträgt ca. 3.100 m² (Anlage 4 der Vorlage). Des Weiteren bietet das Planverfahren die Möglichkeit, die Anbindung an den S-Bahnhof Rheindorf für Fuß- und Radfahrer zu verbessern und im Rahmen eines Planungskonzeptes zu berücksichtigen. Sämtliche vom Geltungsbereich betroffenen Grundstücksflächen befinden sich in städtischem Eigentum.

Planungsanlass und Ziel der Planung

P+R-Anlage

In der Ratssitzung vom 07.05.2018 wurde über die Erweiterung von P+R-Anlagen im Stadtgebiet von Leverkusen sowie in diesem Zusammenhang über eine Prioritätenliste beraten (Vorlage Nr. 2017/2036). Für den S-Bahnhof Rheindorf wurden die vordringliche Realisierung sowie die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für das Jahr 2018 beschlossen.

In der o. g. Beschlussvorlage wurde über die bestehende P+R-Anlage am S-Bahn Rheindorf berichtet, wonach diese Anlage 106 Stellplätze umfasst und sich im Eigentum der „DB Station & Service AG“ befindet. Eine im Januar 2017 erstellte Verkehrsuntersuchung zur Parkraumanalyse (Anlage 5 der Vorlage) bestätigt zum einen die komplette werktägliche Auslastung dieser Stellplätze morgens ab 8 Uhr und ermittelte zum anderen eine Anzahl von ca. 50 Pkws, die aufgrund der vollständigen Belegung der P+R-Anlage im Wohngebiet an der Okerstraße abgestellt werden.

Die derzeitige P+R-Anlage bietet keinen Spielraum für zusätzliche Stellplätze, da zum einen eine vorhandene Ferngasleitung eine weitere Befestigung von Stellplätzen verhindert und zum anderen Flächen für die Busandienung vorgehalten werden müssen.

In Verlängerung der Zufahrt von der Solinger Straße befinden sich städtische Flächen, die sich für eine Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage anbieten und durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I erfasst werden. Es ist vorgesehen, auf diesen Flächen 50 bis 70 zusätzliche Stellplätze anzubieten. Die Planungen zur P+R-Anlage erfolgen parallel zum Bebauungsplanverfahren durch den Fachbereich Tiefbau, der hierzu eine Beschlussvorlage zur Ausbauplanung erarbeitet.

Das Planungsziel zur Erweiterung der P+R-Anlage in Rheindorf ist mit den für Leverkusen verbundenen Kriterien eines Mobilitätskonzepts vereinbar, da ein erhöhtes Parkplatzangebot für Pendler, die mit dem Pkw kommen, den Umstieg auf die S-Bahn attraktiver macht. Aufgrund der peripheren Lage des S-Bahnhaltepunktes sowie aufgrund der äußeren Erschließung über die Solinger Straße (L291) ist nicht davon auszugehen, dass unter der Voraussetzung einer maßvollen Erweiterung der P+R-Anlage zusätzlicher Pkw-Verkehr innerhalb Rheindorfs generiert wird.

Zuwegung und öffentlicher Raum

Als weiteres Planungsziel innerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird eine verbesserte Anbindung des Stadtteils Rheindorf an den S-Bahnhof Rheindorf für Fußgänger und Radfahrer angestrebt sowie die Möglichkeit, durch Maßnahmen zur Gestaltung und der Grünordnung eine Aufwertung des öffentlichen Raumes zu erreichen. Diese, der Attraktivierung und der Sicherheit dienenden Maßnahmen, könnten bereits ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes umgesetzt werden, allerdings bietet sich im Zusammenhang mit der Planung zur Erweiterung der P+R-Anlage ein planerisches Gesamtkonzept an, um der Bedeutung des S-Bahnhaltepunktes Rheindorf zum Umstieg und zur überörtlichen Anbindung als Mobilitätsfaktor für Fußgänger, Radfahrer sowie für Autofahrer zu stärken. Der Geltungsbereich beschränkt sich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I daher nicht nur auf die Erweiterungsfläche der P+R-Anlage, sondern umfasst auch den Gebietsabschnitt zwischen P+R-Parkplatz und nördlichem Siedlungsrand.

Verfahrensstand und weiteres Vorgehen

Mit diesem Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt und das Planverfahren eingeleitet. Im Weiteren erfolgen auf Grundlage dieses Aufstellungsbeschlusses die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange. Die hierbei ermittelten Belange ermöglichen die Konkretisierung der Planung, da es beispielsweise durch vorhandene ober- und unterirdische Leitungen eventuell zu nicht unerheblichen Einschränkungen bei der weiteren Planung kommen kann. Weiterhin erfolgt die Ermittlung der Umweltbelange im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die vorgesehene Planung ist aus dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen entwickelt (Anlage 2 der Vorlage), da dieser die entsprechende Symbolik „P“ (Parken) bereits im Bereich der P+R-Anlage dargestellt. Zudem lässt die Darstellung als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“ die Anordnung von Wegen sowie eine Strukturierung von Grünflächen zu.

Prüfung der Umweltbelange

Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen und eine Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen, da sich diese Flächen im Wasserschutzgebiet Leverkusen-Rheindorf in der Wasserschutzzone III a befinden. Die Flächen befinden sich zudem innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen.

Eine detaillierte Prüfung der Umweltbelange (u. a. Artenschutz, Immissionsschutz) erfolgt im weiteren Verfahren und wird in den Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung einfließen.

Arbeitsprogramm Bauleitplanung

Das Planverfahren zur Erweiterung des P+R-Parkplatzes in Rheindorf-Nord ist im Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2017/2018“ (Vorlage Nr. 2016/1344) nicht enthalten. Aufgrund der Dringlichkeit soll das Bebauungsplanverfahren in das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ mit der Priorität I aufgenommen werden. Hierdurch verbleibt das für eine Wohnbebauung vorgesehene Bebauungsplanverfahren „Rheindorf - Muldestraße“ in der Priorität II des Arbeitsprogrammes. Hierzu liegt dem Fachbereich Stadtplanung (FB 61) der Antrag eines Investors vom 23.10.2018 auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens vor.

Anlage/n:

Anlage 1_237_I_Lageplan

Anlage 2_237_Ausschnitt_FNP

Anlage 3_237_I_Luftbild

Anlage 4_237_I_Fläche_P+R_zur Information

Anlage 5_237_I_Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf