



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2073

Der Oberbürgermeister

V/61-3-26-221-BII-ma  
Dezernat/Fachbereich/AZ

29.08.19  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	12.09.2019	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	16.09.2019	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	24.09.2019	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr  
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

- Beschluss über die Änderung der Verfahrensart (Vollverfahren mit Umweltbericht)
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen (Abwägung)
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren mit Umweltbericht gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB erstellt.
2. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" (Anlagen 2 und 3 der Vorlage) einschließlich der Begründung (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Lünenbach

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

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Maas, FB 61, Tel. 0214-406-6139**

(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, um die Erweiterung der Kreisverkehrsanlage an der Rennbaumstraße sowie deren bauliche Einfassung zu steuern.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden von der Stadt Leverkusen übernommen. 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)

entfällt

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

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

entfällt

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

entfällt

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

**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:**

### Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" umfasst in der Gemarkung Opladen, Flur 6, die Flurstücke 281, 809, 810, 834, 835, 836, 837, 839, 840, 841, 842, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 1118, 1119, 1120, 1121 sowie teilweise 775, 1115, 1116, 1025 und 1060, des Weiteren in Flur 7 die Flurstücke 595, 596, 600, 620, 621, 622, 623, 624, 625 1187, 1188 sowie teilweise 615, 663 und 883.

### Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" um den Kreisverkehr Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße-Ost/Dechant-Krey-Straße/Rennbaumstraße-West in Leverkusen-Opladen ist heute unbeplant. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich nach § 34 bzw. 35 BauGB („Einfügen in den Bestand“ bzw. „Bauen im Außenbereich“).

Der Knoten Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße-Ost/Dechant-Krey-Straße/Rennbaumstraße-West wird durch einen provisorischen Kreisverkehr geregelt, der einen Durchmesser von ca. 30 m besitzt und die aktuellen Verkehrsmengen in den Spitzenstunden kaum noch bewältigen kann. Verkehrszählungen in den Jahren 2015 und 2016 hatten ergeben, dass der Kreisverkehr täglich von ca. 32.000 Kfz befahren wird. Die Verkehrsbelastung ist inzwischen auf ca. 35.000 Kfz/Tag angestiegen. Um den immer schwieriger werdenden Verkehrsfluss aufrechtzuerhalten, ist es dringend erforderlich, eine bauliche Veränderung im Straßenraum vorzunehmen.

Zu diesem Zweck hatte der Fachbereich Tiefbau drei grundsätzliche Varianten untersucht. Am 09.07.2018 hat der Rat der Stadt Leverkusen der Planung eines einspurigen Kreisverkehrs mit einem zusätzlichen Bypass Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße-Ost gemäß Vorzugsvariante 2 aus der Vorlage Nr. 2016/0975 zugestimmt. Diese Variante bildet die Grundlage des Bauleitplanverfahrens.

Die durch das hohe Verkehrsaufkommen zu bewältigende Lärmsituation, die anstehende Neuordnung des Verkehrs, die Lage im unbeplanten Innenbereich und die aktuell vorliegende Bauvoranfrage für eine Wohnnutzung in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt ist (Anlage 3), erzeugen bodenrechtliche Spannungen. Somit besteht ein Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB.

Das Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die Flächen der Umbaumaßnahmen des Verkehrsknotens planungsrechtlich für öffentliche Straßenverkehrsflächen zu sichern und auf der Grundlage eines Lärmgutachtens Baufelder sowie geeignete Bauweisen festzusetzen. Damit einhergehend sollen immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen werden, die zur Bewältigung des vorhandenen Lärmproblems notwendig sind.

Der künftige Kreisverkehr soll gestalterisch in sein Umfeld integriert und die von der stark befahrenen Straße ausgehenden Lärmbelastungen im Rahmen der Bauleitplanung bewältigt werden. Insbesondere die südöstlich der Rennbaumstraße am Kreisverkehr gelegenen Grundstücke sollen auf eine bauliche Nutzung hinsichtlich einer städtebaulichen Fassung der Kreisverkehrsanlage planungsrechtlich vorbereitet werden, die an der

nördlichen Ecke, östlich der Dechant-Krey-Straße schon vorhanden ist. Der Bereich der Grünfläche am nördlichen Verlauf des Wiembaches soll unbebaut bleiben.

#### Verfahrensstand:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" (Vorlage Nr. 2016/1043) erfolgte am 11.04.2016; die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 14 am 12.04.2016. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zunächst durch öffentlichen Aushang von zwei Planungsvarianten im Zeitraum vom 28.09.2018 bis einschließlich zum 12.10.2018 ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) statt. Der Aushang erfolgte im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 13 am 19.09.2018.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind vonseiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung keine schriftlichen Äußerungen eingegangen. Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Äußerungen betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- Natur- und Landschaftsschutz,
- Hinweise zu Wasserrahmenrichtlinie und Wasserrecht,
- Hinweise zur Gestaltung des Durchlassbauwerks Wiembach,
- Hinweise zum Hochwasser,
- Hinweise zum Artenschutz (Fischökologie),
- Hinweise zu Klima- und Schallschutz,
- Hinweise zu Bodenschutz bzw. Altlasten und zur Erdbebengefährdung sowie Kampfmittel,
- Hinweise zur Verkehrserschließung und Verkehrsbelastung,
- Hinweise zur Abfallentsorgung,
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen und Richtfunkstrecken,
- Löschwasserversorgung und Zugänglichkeit für die Feuerwehr.

Die vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden geprüft und weitestgehend berücksichtigt.

#### Weiteres Verfahren:

Auf eine Verlängerung der vorhandenen Veränderungssperre wird aufgrund positiver Gesprächsergebnisse zwischen der Stadt und dem Vertreter der Eigentümerin über die Entwicklung des betreffenden Grundstücks (Rennbaumstraße Nr. 58) und die Bereitschaft zur Veräußerung von (Teil-) Flächen dieses Grundstücks zur Realisierung des Kreisverkehrs verzichtet.

Auf Basis der vorliegenden Beteiligungsergebnisse soll aufgrund des erforderlichen Untersuchungsumfanges hinsichtlich des Immissionsschutzes und der Umweltbelange ein Vollverfahren durchgeführt werden. Der Begründung ist ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als Teil B beigelegt. Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes soll die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) durchgeführt werden. Der Entwurf wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Zudem können die o. g. Dokumente zur Auslegung über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden.

Die Öffentlichkeit hat hierbei die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Im Nachgang der öffentlichen Auslegung soll, sofern keine Änderungen des Bebauungsplanes erforderlich werden, dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) vorgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt für die südöstlichen Grundstücksflächen gemischte Baufläche - MI - dar. Da der Bebauungsplan für diese Fläche ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt, erfolgt die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung von Wohnbauflächen im Parallelverfahren.

#### Hinweis:

Alle zum Bebauungsplan gehörigen Gutachten (Anlagen 7 bis 14 der Vorlage) sowie der Entwurf des Bebauungsplanes im Originalmaßstab M 1:500 (Anlage 3 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

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

221\_II\_Anlage\_01\_Auslegung\_Geltungsbereich  
221\_II\_Anlage\_02\_Auslegung\_B-Plan\_A3  
221\_II\_Anlage\_03\_Auslegung\_B-Plan\_A0  
221\_II\_Anlage\_04\_Auslegung\_Textl\_Festsetzungen  
221\_II\_Anlage\_05\_Auslegung\_Begründung\_Umweltbericht  
221\_II\_Anlage\_06\_Auslegung\_Abwägung\_früh\_ÖB  
221\_II\_Anlage\_07\_Auslegung\_Gutachten\_Schall  
221\_II\_Anlage\_08\_Auslegung\_Gutachten\_Artenschutz  
221\_II\_Anlage\_09\_Auslegung\_Gutachten\_Hochwasser  
221\_II\_Anlage\_10\_Auslegung\_Gutachten\_Fischkunde  
221\_II\_Anlage\_11\_Auslegung\_Gutachten\_Luft hygiene  
221\_II\_Anlage\_12\_Auslegung\_Gutachten\_Kaltluft

221\_II\_Anlage\_13\_Auslegung\_Gutachten\_Verkehr  
221\_II\_Anlage\_14\_Auslegung\_Ausbau\_Kreisverkehr\_Lageplan