



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2019/3079

**Der Oberbürgermeister**

III-nbso

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

26.08.19

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II</b>	24.09.2019	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Anordnung zur Errichtung einer Tempo-30 Zone im nördlichen Teilstück der Freiherr-vom-Stein-Straße

**Beschlussentwurf:**

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II stimmt der Anordnung zur Errichtung einer Tempo-30 Zone im nördlichen Teilstück der Freiherr-vom-Stein-Straße zu.

gezeichnet:  
In Vertretung  
Lünenbach

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

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Alfonso López de Quintana, nbso, Tel. 02171/406 - 6015**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

**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)

**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.)

**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):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [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]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

## **Begründung:**

Bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 208B/II „nbso-Westseite-Quartiere“ im Jahr 2016 wurden verschiedene Varianten zum Umgang mit der Gerichtsstraße untersucht. Diese waren die Öffnung der Gerichtsstraße in Ostrichtung, die Öffnung der Gerichtsstraße in Westrichtung und die Öffnung der Gerichtsstraße in beide Richtungen. Das Gutachten zeigte die verschiedenen Auswirkungen auf Opladen und die benachbarten Verkehrsknoten.

Eine Entscheidung für eine bestimmte Lösung wurde bis zur Fertigstellung des Bahnhofsquartiers Opladen Ende 2023 verschoben. Im Rahmen eines dialogorientierten Investorenauswahlverfahrens gab es Ende 2018 die Entscheidung, den Entwurf von Momentum Real Estate GmbH/kadawittfeldarchitektur realisieren zu lassen.

Aufgrund der diversen Abweichungen vom Bebauungsplan Nr. 2018B/II wird im Auftrag des Investors der neue Bebauungsplan Nr. 240B/II „Opladen - nbso Quartiere westlich des Bahnhofs“ erstellt. Die Vorlage für den Offenlagebeschluss ist für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 18.11.2019 bzw. die Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II am 26.11.2019 vorgesehen. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss soll in der Sitzung des Rates am 05.10.2020 erfolgen.

Der Entwurf von Momentum Real Estate GmbH/kadawittfeldarchitektur sieht nun im Bereich der Gerichtsstraße/Freiherr-vom-Stein-Straße in drei Blöcken Wohnen vor. Diese Wohnnutzung ist zwingend notwendig, um den gewünschten Quartierscharakter zu erhalten und war im dialogorientierten Investorenauswahlverfahren ein wichtiger Baustein für den Zuschlag an Momentum Real Estate GmbH/kadawittfeldarchitektur. Die Wohnnutzung ist nur auf der Bahn abgewandten Seite möglich.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 240B/II „nbso-Westseite-Quartiere“ ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses diente als Grundlage zur schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm. Ziel war der Nachweis, dass gesunde Wohnverhältnisse im Bereich der geplanten Wohnnutzung sichergestellt sind.

Hierzu wurden im Verkehrsgutachten drei Varianten simuliert. Grundlage für dieses Gutachten ist die Mobilitätsuntersuchung Leverkusen 2016. Hierbei wurde festgestellt, dass Opladen im Vergleich zur Gesamtstadt Leverkusen mit 40 % einen verhältnismäßig niedrigeren Pkw-Anteil hat, als die Gesamtstadt (hier 45 %). Langfristig geht der Gutachter davon aus, dass mit der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes die Pkw-Anteile eher noch geringer ausfallen werden.

Allerdings belegt eine zuvor durchgeführte empirische Verkehrszählung, dass Verkehrswerte in der Gerichtsstraße um rd. 1.000 Fahrten am Tag nach oben korrigiert werden mussten.

Diese drei Varianten für die Gerichtsstraße:

- Variante G 1 - „Haken“ mit der Öffnung der Gerichtstraße bis An St. Remigius, Amtsgericht und Schule ohne Durchbindung Düsseldorfer Straße,
- Variante G 2 - Durchbindung Öffnung der Gerichtsstraße in beiden Richtungen mit dem vorhandenen Anschluss an die Düsseldorfer Straße und
- Verbleib der Sperrung Gerichtsstraße

wurden für den motorisierten Individualverkehr (MIV) untersucht. Der ÖPNV kann bei allen drei Varianten in beide Richtungen fahren.

Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrs- und Gewerbelärm des Büro Peutz kommt zu dem Ergebnis, dass für die Variante „Sperrung“ und die Variante „Haken“ die Beurteilungspegel die Grenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts überschreiten. Ursache für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV stellt aber nicht der Mehrverkehr aufgrund der Realisierung des Bahnhofsquartiers Opladen dar. Beurteilungspegel von mehr als 70 dB(A) im Tageszeitraum und 60 dB(A) im Nachtzeitraum werden in beiden Varianten an keinem der betrachteten Immissionsorte erreicht, somit werden keine Beurteilungspegel oberhalb der verwaltungsrechtlichen Schwelle zur Gesundheitsgefährdung erreicht. Voraussetzung, um diese Werte einhalten zu können, ist eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich des nördlichen Teilstücks der Freiherr-vom-Stein-Straße. Auf der Gerichtsstraße besteht bereits eine Tempo-30 Zone, sodass diese nur über die Gerichtsstraße hinaus bis zum zukünftigen Kreisverkehr verlängert werden muss. Der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr hat dies geprüft und wird die Maßnahme dann entsprechend anordnen.

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Die Anlagen 2 und 3 (Schalltechnische Untersuchung Büro Peutz v. 16.07.19 und Fortführung d. Verkehrsuntersuchung Büro VIA v. 04.07.19) werden aufgrund ihres Umfangs nicht mit der Vorlage gedruckt, stehen aber im Ratsinformationssystem Session zur Einsichtnahme zur Verfügung.

**Anlage/n:**

Anlage 1 - Übersichtsplan

Anlage 2 - Schalltechn. Untersuchung Büro Peutz v. 16.07.19

Anlage 3 Teil 1 - Fortführung d. Verkehrsuntersuchung Büro VIA v. 04.07.19

Anlage 3 Teil 2 - Fortführung d. Verkehrsuntersuchung Büro VIA v. 04.07.19



Anbindung den den  
Denkmalgeschützten Park

54.00 ü.n.N.  
- 5.00

Büro I Dienstleistung

VI

II

Ausfahrt Parken

Anlieferung

IV

Wohnen

Büro I Dienstleistung

IV

Freiheit von Stein Straße

IV

Wohnen

Büro I Dienstleistung

IV

Einfahrt Parken

Büro I Dienstleistung

IV

Ausfahrt Parken

Gerichtsstraße

57.00 ü.n.N.  
- 2.00

2.00 m

59.00 ü.n.N.  
+ 0.00

IV

Wohnen

IV

Kulturelle  
Zwecke

III

I

Büro I Dienstleistung

IV

Beherbergungsstätte  
Hotel /  
Boardinghaus

VIII

Fahrradparkhaus

Bahnhofsstraße

59.00 ü.n.N.  
+ 0.00

Bahnhofsbrücke

67.00 ü.n.N.  
+ 8.00

Bahnhofsbrücke

59.00 ü.n.N.  
+ 0.00

ZOB

Europaallee

**MOMENTUM**  
Real Estate

**Kadawittfeldarchitektur**