



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2021/0772

**Der Oberbürgermeister**

V/61-613-he-237\_I

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

27.10.2021

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt</b>	11.11.2021	Beratung	öffentlich
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen</b>	15.11.2021	Entscheidung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	22.11.2021	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

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

- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Änderung des Geltungsbereiches wird zugestimmt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen (Anlage 3 der Vorlage).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 6 der Vorlage).
3. Dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 3 der Vorlage) einschließlich Begründung mit Umweltbericht (Anlage 5 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung einschließlich Umweltbericht 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 I.

gezeichnet:

In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Lünenbach

**I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren**

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                    Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                    Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                    €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                    %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                    zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                    €

**Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt**

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                    €

**Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                    €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:**

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                    €  
Produkt:                    Sachkonto

**Einsparungen ab Haushaltsjahr:**

Personal-/Sachaufwand:                    €  
Produkt:                    Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

**II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/ S-Bahnhof Rheindorf“ befindet sich in Leverkusen im Stadtteil Rheindorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden im Querverlauf durch hier landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten im Verlauf eines Erschließungsweges,
- im Süden im Verlauf eines Fuß- und Radweges,
- im Westen durch den Siedlungsrand im Bereich der Okerstraße.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Rheindorf, Flur 3, die Flurstücke Nr. 1523 (teilweise), Nr. 1524, Nr. 1525, Nr. 1526 (teilweise), Nr. 1527, Nr. 1528 (teilweise), Nr. 1530 (teilweise) und Nr. 1531 (teilweise). Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (siehe Anlage dieser Vorlage) zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,95 ha und befindet sich in städtischem Eigentum. Der Flächenanteil der vorgesehenen Erweiterungsfläche des P+R-Parkplatz beträgt insgesamt ca. 1.800 m<sup>2</sup>.

### Änderung des Geltungsbereiches:

Gegenüber dem Beschluss zur Aufstellung (Vorlage Nr. 2018/2598) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I geringfügig nach Norden erweitert (Anlage 2 der Vorlage), um den im landschaftspflegerischen Begleitplan ermittelten Kompensationsbedarf als Ausgleichsfläche vollständig innerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. Betroffen ist hiervon ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 1528 (Gemarkung Rheindorf, Flur 3).

### Planungsanlass und Ziele der Planung:

Die Planung zielt darauf, die Kapazität an Parkplätzen für Pkws beim Umsteigen auf den öffentlichen Bahnverkehr am S-Bahnhof-Rheindorf zu erweitern. Das Planungsziel zur Erweiterung der P+R-Anlage ist mit den für Leverkusen verbundenen Kriterien des am 25.06.2020 vom Rat der Stadt beschlossenen Mobilitätskonzepts 2030+ (Vorlage Nr. 2020/3400) vereinbar, da ein erhöhtes Parkplatzangebot für Pendelnde, die mit dem Pkw kommen, den Umstieg auf die S-Bahn attraktiver gestaltet.

In der Verlängerung der Zufahrt von der Solinger Straße befinden sich städtische Flächen, die für eine Erweiterung der vorhandenen P+R-Anlage zur Verfügung stehen und durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 237/I erfasst werden. Es ist geplant, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens eine Erweiterung von ca. 70 Stellplätzen vorzunehmen.

### Verfahrensstand und Ergebnis frühzeitige Beteiligung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237/I „Erweiterung P+R-Parkplatz/S-Bahnhof Rheindorf“ sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2018/2598). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren Nr. 237/I erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Zeitraum vom 20.03.2019 bis 23.04.2019 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. In diesem Zeitraum bestand die Möglichkeit,

sich zur Planung zu äußern. Zudem konnten die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Abgabe einer Äußerung. Inhaltlich wurde zu folgenden Aspekten Stellung genommen:

- Unverhältnismäßigkeit der Planungsziele in Bezug zu den Ergebnissen der Parkraumanalyse,
- Berücksichtigung des ruhenden Radverkehrs sowie des Busverkehrs in der Planung,
- Dimensionierung der P+R-Anlage abweichend zur erstellten Parkraumanalyse.

Die vorgebrachten Äußerungen wurden geprüft und hinsichtlich der Thematik zum ruhenden Radverkehr und Busverkehr zur Kenntnis genommen. Den Äußerungen zur Unverhältnismäßigkeit sowie zur Dimensionierung der P+R-Anlage wurde nicht gefolgt.

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die frühzeitige Beteiligung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Äußerungen und Hinweise befassten sich mit folgenden Inhalten:

- Hinweise zu oberirdischen und unterirdischen Leitungstrassen, deren Schutzstreifen sowie die zu beachtenden Bestimmungen (u. a. Beteiligung des Leitungsträgers, Anpflanzungen, Zugänglichkeit, Erkundungs- und Schutzmaßnahmen),
- Hinweise zum Wasserschutzgebiet Rheindorf,
- Hinweise zum Schutzgut Boden,
- Hinweise zu Kampfmitteln,
- Hinweise zur Kriminalprävention,
- Hinweise zu Bestimmungen nach Denkmalschutzgesetz,
- Hinweise zum Erfordernis eines Entwässerungskonzeptes,
- Hinweise zu Richtfunkverbindungen,
- Hinweise zur Erschließungsplanung.

Soweit planungsrechtlich relevant, wurden die Äußerungen berücksichtigt und durch nachrichtliche Übernahme sowie durch Hinweise in den Bebauungsplanentwurf übernommen. Mit dem Verfahrensschritt dieser Beschlussvorlage ist die öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

#### Prüfung der Umweltbelange:

Die Prüfung und Darstellung der Umweltbelange erfolgte innerhalb der Begründung im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes (Anlage 5 der Vorlage). Demnach sind insgesamt die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten. Große Teile des Plangebietes sind durch die landwirtschaftliche Nutzung sowie aufgrund der Vorbelastungen innerhalb der Trassenbereiche von zwei Hochspannungsfreileitungen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Durch die geplante Neuversiegelung kommt es im Bereich der P+R-Anlage auf ca. 1.600 m<sup>2</sup> zu Versiegelungen und damit zu Eingriffen in das Schutzgut Boden. Durch vorzusehende Bodenschutzmaßnahmen und eine bodenfachliche Baubegleitung sollen

die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden soweit reduziert werden, dass die Eingriffe als fachlich vertretbar einzustufen sind.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Inhalt des landschaftspflegerischen Begleitplanes (Anlage 7 der Vorlage). Im Ergebnis ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der vollständige ökologische Ausgleich vorgesehen, der sich durch den von der P+R-Anlage ausgelösten Eingriff ergibt. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen betreffen im Westen die Erweiterung des Gehölzstreifens zur Eingrünung des Siedlungsrandes, im Norden die Anlage einer Wiesenfläche mit Sträuchern zur Eingrenzung der P+R-Fläche gegenüber dem Landschaftsraum sowie die Anlage einer Blumenwiese mit Einzelbäumen und Großsträuchern, um die topografisch erforderliche Böschungskante sowie die Parkplatzanlage grünflächig einzufassen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende landwirtschaftlich genutzte Freifläche soll auch zukünftig dieser Nutzung zur Verfügung stehen und wird als solche planungsrechtlich gesichert.

#### Umsetzung der Planung:

Die technischen Planungen zur P+R-Anlage erfolgen parallel zum Bebauungsplanverfahren durch den Fachbereich Tiefbau, der hierzu eine separate Beschlussvorlage zur Ausbauplanung erarbeiten wird.

#### Hinweis:

Der Bebauungsplan in Originalgröße (DIN A0) sowie die Fachdokumente (Anlage 7 bis 12) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

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

Anlage 1\_237\_I\_Geltungsbereich  
Anlage 2\_237\_I\_Luftbild\_Änderungsbereich  
Anlage 3\_237\_I\_Auslegung\_BPlan\_Entwurf (A0)  
Anlage 3\_237\_I\_Auslegung\_BPlan\_Entwurf (A4)  
Anlage 4\_237\_I\_Auslegung\_Textliche Festsetzungen  
Anlage 5\_237\_I\_Auslegung\_Begründung\_Umweltbericht  
Anlage 6\_237\_I\_Auslegung\_Abwägung früh\_Beteiligung  
Anlage 7\_237\_I\_Landschaftspflegerischer Begleitplan  
Anlage 7a\_237\_I\_LBP\_Bestandsplan(A0)  
Anlage 7a\_237\_I\_LBP\_Bestandsplan(A3)  
Anlage 7b\_237\_I\_LBP\_Maßnahmenplan(A0)  
Anlage 7b\_237\_I\_LBP\_Maßnahmenplan(A3)  
Anlage 8\_237\_I\_Stellungnahme\_612  
Anlage 9\_237\_I\_Artenschutzprüfung  
Anlage\_10\_237\_I\_Parkraumanalyse Leverkusen-Rheindorf  
Anlage\_11\_237\_I\_Verkehrsplanung\_Entwurf  
Anlage\_12\_237\_I\_Entwässerung\_Überflutung\_ISAPlan