



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0887

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208A/II,III-he  
Dezernat/Fachbereich/AZ

15.01.16  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	01.02.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.02.2016	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - Teilaufhebung  
- Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes

**Beschlussentwurf:**

1. Für einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" wird das Aufhebungsverfahren eingeleitet.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes stellt sich in etwa wie folgt dar:
  - im Norden wird der Bereich durch die Grenze der benötigten Straßenverkehrsfläche zur Anbindung an die Fixheider Straße (L 288) (südliche Geltungsbereichsgrenze 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III) umgrenzt;
  - im Osten beinhaltet der Geltungsbereich die Flächen für die seinerzeit geplante Anbindung mittels Kreisverkehr an die Robert-Blum-Straße,
  - im Südosten befinden sich Teile der Robert-Blum-Straße im Aufhebungsbereich und
  - im Süden verläuft die Grenze entlang des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 2 der Vorlage zu entnehmen.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen, da sich die Aufhebung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).

Rechtsgrundlage: § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 BauGB.

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

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

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

### **Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon:**

(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.

Das Planverfahren zum Projekt „neue bahnstadt opladen/Westseite“ ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014“ (Vorlage Nr. 2013/2013) als TOP-Projekt enthalten.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Siehe Kosten- und Finanzierungsplan zur Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

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

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

keine

### **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.)

keine

### **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>
nein	ja	nein	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die Information zur Einleitung des Verfahrens erfolgt im Amtsblatt der Stadt Leverkusen.			

**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>
nein	nein	nein	nein

### **Begründung:**

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ ist mit der Bekanntmachung am 01.07.2015 in Kraft getreten. Für diesen Bebauungsplan ist eine Teilaufhebung erforderlich.

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III besteht aus dem Gebietsbereich für Leverkusen-Opladen (Blatt 1) und dem Gebietsbereich für Leverkusen-Alkenrath (Blatt 2). Auf Blatt 1 erfolgt die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche. Durch den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III wird es ermöglicht, den Trassenverlauf der „Neuen Bahnallee“ als direkte Nord-Süd-Verbindung zwischen Rat-Deycks-Straße/Rennbaumstraße (L 219) und Fixheider Straße (L 288), parallel zu den Bahngleisen, anzulegen.

Eine Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 208 A/II, III resultiert aus der veränderten Verkehrsplanung im Bereich des Anschlusses der „Neuen Bahnallee“ an die Fixheider Straße (L 288). Ursprünglich sollte von der Fixheider Straße (L 288) aus eine in Richtung Westen hochführende Rampe zu einem auf der Robert-Blum-Straße geplanten Kreisverkehr führen. Mangels Flächenverfügbarkeit lässt sich ein Kreisverkehr mit der erforderlichen Zufahrtsrampe nicht umsetzen. Nunmehr ist zum Anschluss der Ausfahrt von der L 288 mit Anbindung an die Robert-Blum-Straße anstelle eines Kreisverkehrs ein mit Lichtsignalen (Ampeln) gesteuerter Knotenpunkt vorgesehen.

Durch die Reduzierung der für die Verkehrsmaßnahme benötigten Fläche verkleinert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Die im Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III im südlichen Teilbereich für den Kreisverkehr festgesetzte Verkehrsfläche verliert hierdurch ihre funktionale Notwendigkeit und kann aufgehoben werden.

Mit der Teilaufhebung kann dem angrenzenden Grundstückseigentümer im südwestlichen Bereich der Fixheider Straße die aufgrund der festgesetzten Straßenverkehrsfläche entzogene gewerbliche Nutzung wieder ermöglicht werden. In diesem Teilbereich werden die gewerbebezugsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 125/II "Karl-Ulitzka-Straße" wieder rechtswirksam. Im übrigen Bereich der Teilaufhebung besteht kein rechtswirksamer Bebauungsplan.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der geplanten neuen Anbindung an die Fixheider Straße (L 288) erfolgt parallel zu diesem Teilaufhebungsverfahren das Bebauungsplanverfahren zur Aufstellung und Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III (Vorlage Nr. 2015/0886).

### **Anlage/n:**

BPlan\_208-A-II-III\_Teilaufhebung\_Anlage\_1\_Geltungsbereich

BPlan\_208-A-II-III\_Teilaufhebung\_Anlage\_2\_BPlan\_A3

BPlan\_208-A-II-III\_Teilaufhebung\_Anlage\_3 Überlagerung BPläne

BPlan\_208-A-II-III\_Teilaufhebung\_Anlage\_4\_Begründung