



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0892

Der Oberbürgermeister

V/61-7-II-61-ko

Dezernat/Fachbereich/AZ

15.01.16

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	28.01.2016	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	01.02.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.02.2016	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen - Westseite  
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen folgt der Beschlussempfehlung der Verwaltung zum Umgang mit den vorgebrachten Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
2. Dem Entwurf der „7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich neue bahnstadt opladen – Westseite“ sowie der Begründung einschließlich des Umweltberichts wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Entwurf ist mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung einschließlich des Umweltberichts für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB.

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

gezeichnet:  
In Vertretung  
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2015/0892**

**Flächennutzungsplanänderung: Herr Kociok / FB 61 / - 6121**

**Kosten- und Finanzierungsplan: Frau Rottes / nbso / - 6191**

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

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. Mit diesem Bauleitplanverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung der Quartiersentwicklung auf den Flächen der nbso/Westseite geschaffen.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Für die Entwicklung der neuen bahnstadt opladen Westseite - Quartiere wurden die Kosten im Rahmen des Gesamttestates zur Förderung beantragt. Mit Schreiben vom 15.05.2014 hat die Bezirksregierung Köln für den Realisierungsabschnitt West zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 37.025.729 € anerkannt.

Darin enthalten sind die Kosten für die Gütergleisverlegung, anteilige Kosten für die Bahnallee, sowie Organisationskosten. Für die Flächenentwicklung (Baureifmachung, Erschließung, Herstellung von öffentlichen Plätzen, Grün- und Spielflächen sowie der Ausgleichsmaßnahmen) wurden 11,66 Mio. € als förderfähige Kosten anerkannt. Diese werden zu 70 % bezuschusst. Die Mittel sind im Haushalt der Stadt Leverkusen für die jeweiligen Jahre veranschlagt.

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe Ausführungen zu B)

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

Entsprechend der Vorschriften des § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch – BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**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		

## **Begründung:**

Das Projekt „neue bahnstadt opladen/Westseite“ hat – nach Verlegung der Güterzugstrecke 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein – auf den dann frei werdenden Flächen die Entwicklung neuer Stadtquartiere in zentraler Lage Opladens zum Gegenstand. Das Planverfahren zu diesem Städtebauprojekt wurde mit einem Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „neue bahnstadt opladen – Westseite“ (Vorlage Nr. 2398/2013) eingeleitet.

Generelles Ziel dieses Bauleitplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Westseite der „neuen bahnstadt opladen“.

Mit der vorgesehenen Gütergleisverlegung stehen innerstädtische Flächen zur Erweiterung der Opladener Innenstadt zur Verfügung. Das dem im Parallelverfahren betriebene Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept nimmt die bestehenden Straßenzüge der Opladener Innenstadt auf und führt die vorhandene Blockstruktur bis an die Bahntrasse heran. Hierbei werden unterschiedliche Baufelder mit verschiedenen Nutzungsschwerpunkten (Handel, Wohnen, Gewerbe, Verkehr, Freiraum) entwickelt.

Bahnhof und Busbahnhof stellen innerhalb des städtebaulichen Konzepts einen verkehrsräumlichen Verknüpfungsschwerpunkt dar. Der Zentrale Omnibusbahnhof wird durch die Planung an die Bahnhofsbrücke verlegt und grenzt zukünftig an die parallel zur Bahntrasse liegende Neue Bahnallee.

Folgende konkrete Ziele werden durch die Aufstellung der Bauleitpläne verfolgt:

- die Schaffung eines neuen Entrees für das Stadtteilbezirkszentrum Opladen,
- Neubau des Bahnhofsgebäudes samt Bahnhofsbereich unter Berücksichtigung standortgerechter Nutzungen,
- eine Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels,
- die Schaffung neuer urbaner Quartiere mit den Nutzungen Wohnen, Büros/Dienstleistungen/Handel und Gewerbe in Wechselbeziehung mit dem Stadtteil und unter Berücksichtigung der Nachbarschaft zu den Verkehrsstrassen,
- die verkehrliche Neuordnung und Entlastung Opladens durch eine neue Hauptschließungsstraße („Neue Bahnallee“) zwischen Rat-Deycks-Straße / Rennbaumstraße (L 219) und Fixheider Straße (L 288)
- eine Ausgestaltung mit qualitätsvollen öffentlichen Straßenräumen, Infrastruktur und Grün,
- die Bündelung und Optimierung des ÖPNV,
- die Optimierung der Verkehrsanbindung für den Individualverkehr sowie für den örtlichen und überörtlichen Rad- und Fußgängerverkehr,
- die Steuerung der gewerblichen und industriellen Nutzung auf dem Areal zwischen der neuen Güterzugtrasse, der Eisenbahnlinie 2730 und der Fixheider Straße, unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung des nbso-Projektes.

Die angestrebten Ziele sollen zu einer modernen und attraktiven Entwicklung des Stadtteils Opladens führen.

Zur Umsetzung der Planung wird im Parallelverfahren das Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ durchgeführt, ein entspre-

chender Aufstellungsbeschluss liegt vor.

Aus verfahrenstechnischen Gründen ist der Bebauungsplan Nr. 208/II – nbso/Westseite in folgende Teilbebauungspläne aufgeteilt worden:

Nr. 208 A/II,III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ (Rechtskraft: 01.07.2015);

Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ (Aufstellungsbeschluss: 11.11.2013 und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung: 03.11.2014);

Nr. 208 C/II „Opladen – nbso/Westseite – Gewerbe“ (Aufstellungsbeschluss: 11.11.2013).

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Die Planung einschließlich Varianten bzw. Entwicklungsstufen wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung am 22.01.2015 vorgestellt, erörtert und diskutiert.

Vom 06.01.2015 bis einschließlich 05.02.2012 konnte der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung eingesehen und erörtert werden. In der Bürgerversammlung wurden im wesentlichen Fragen und Anregungen zu Themen der Bebauungsplanung bzw. der späteren Bauausführung vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplans sind 17 Antwortschreiben der Träger öffentlicher Belange eingegangen. In sieben Äußerungen der Träger öffentlicher Belange wurden keine Bedenken geäußert. Von den 10 anderen Äußerungen haben sieben Träger öffentlicher Belange Äußerungen bezogen auf die Bebauungsplanung und drei Träger öffentlicher Belange Äußerungen zum FNP-Änderungsverfahren formuliert. Von Seiten der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine Äußerung.

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes kann nunmehr zur Auslegung beschlossen werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die seinerzeit favorisierte „große“ Lösung der Verlegung der Gütergleisstrasse dargestellt. Aufgrund verschiedener technischer und finanzieller Restriktionen wurde eine andere Lösung der Verlegung der Gütergleisstrasse in das Planfeststellungsverfahren eingebracht. Bei der dem Planfeststellungsverfahren zu Grunde liegenden Lösung verbleibt die Trasse des Gütergleises von Süden her kommend, bis zum Brückenbauwerk Fixheider Straße auf der vorhandenen Trasse. Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird der Bereich des Bahndreieckes südlich der Fixheider Straße im Rahmen einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach Rechtskraft des Planfeststellungsverfahrens und Rechtswirksamkeit der 7. Änderung des FNP angepasst.

Alle zur Flächennutzungsplanänderung gehörigen umweltfachlichen Gutachten (Anlagen 4-13) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschlag frühzeitige Beteiligung 7. Änderung FNP
- Anlage 2: Planzeichnung 7. Änderung FNP
- Anlage 3: Begründung + Umweltbericht 7. Änderung FNP
- Anlage 4: Artenschutzrechtliche Prüfung Unterlage 16 PFV GGV(28.06.2013)
- Anlage 5: Schallgutachten Unterlage 18.1 PFV GGV(17.06.2013)
- Anlage 6: Erschütterungsgutachten Unterlage 18.2 PFV GGV(24.06.2013)
- Anlage 7\_1: Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept Unterlage 20.1 PFV GGV(27.05.2013)
- Anlage 7\_2: Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept Unterlage 20.1 PFV GGV(27.05.2013)
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Prüfung BPlan 208-A-II-III(03.01.2014)
- Anlage 9: Landschaftspflegerischen Fachbeitrag BPlan 208-A-II-III(16.12.2014)
- Anlage 10: LFB Anhang I BPlan 208-A-II-III(16.12.2014)
- Anlage 11: LFB Anhang II BPlan 208-A-II-III(16.12.2014)
- Anlage 12: LFB Anhang III BPlan 208-A-II-III(16.12.2014)
- Anlage 13: Schalltechnische Untersuchung BPlan 208-A-II-III(28.08.2014)