



STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III
„Opladen – nbso/Westseite - Neue Bahnallee und
Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ - 1. Änderung

Begründung zur öffentlichen Auslegung

Stand 18.12.2015



INHALT

Teil A: Grundlagen und Planung

1.	Geltungsbereich	3
2.	Verfahren	3
3.	Planungsanlass	4
3.1	Allgemeines	4
3.2	Planungsgegenstand	5
4.	Planungsziele	5
5.	Verkehrsuntersuchung	6
6.	Inhalte der Bebauungsplanänderung	7
6.1	Straßenverkehrsfläche	7
6.2	Straßenverkehrsfläche - Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün	7
6.3	Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen	7
6.4	Kennzeichnungen	7
6.5	Nachrichtliche Übernahmen	8
6.6	Hinweise	8
7.	Umweltbelange	8
7.1	Mensch - Immissionsschutz	9
7.2	Boden, Wasser, Klima	11
7.3	Artenschutz	13
7.4	Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter	14
7.5	Fazit zur Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III	15
8.	Auswirkungen der Planung und Abwägung	15
9.	Planvollzug	16
9.1	Bodenordnung / Eigentum	16
9.2	Kosten	17
9.3	Flächenbilanz	18
10.	Übersicht Gutachten	19



1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, im südöstlich an die Ortslage angrenzenden Bereich und umfasst ca. 0,76 ha (s. Planzeichnung).

Der Geltungsbereich stellt sich wie folgt dar:

- im Nordwesten wird der Geltungsbereich durch die geplante Auffahrtsrampe von der Robert-Blum-Straße auf die Fixheider Straße (L 288) und die angrenzenden Böschungsbereiche begrenzt;
- im Osten verläuft der Geltungsbereich über die Fixheider Straße (L 288) und südlich davon entlang der östlichen Seite der Robert-Blum-Straße;
- im Süden ist ein Teil der Robert-Blum-Straße Bestandteil des Plangebietes;
- im Südwesten befindet sich die geplante Abfahrtsrampe von der Fixheider Straße (L 288) auf die Robert-Blum-Straße im Plangebiet und
- im Westen verläuft die Grenze an dem betroffenen Teil der Fixheider Straße inklusive der Böschungsbereiche.

Dieser Bebauungsplan ist Teil des Gesamtbebauungsplanes Nr. 208/II „Opladen - nbso/Westseite“, welcher zur Steuerung der gesamten städtebaulichen Entwicklung einschließlich der Herstellung der städtischen Verkehrsinfrastruktur auf der Westseite des Projektgebietes der „neue bahnstadt opladen“ (nbso) notwendig ist.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich im Wesentlichen an den für die Straßenbaumaßnahme im Bereich der Fixheider Straße (L 288) erforderlichen Flächen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III werden durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III überlagert.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2. Verfahren

Für das gesamte Areal der nbso-Westseite liegt ein Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ vor. Aufgrund der Größe des Plangebietes, der zeitlichen Abfolgen sowie der Komplexität des gesamten Bebauungsplanverfahrens sollen verschiedene Teil-Bebauungspläne erstellt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue



Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ ist einer der o. g. Bebauungspläne, der mit der Bekanntmachung am 01.07.2015 in Kraft getreten ist. Für diesen Bebauungsplan ist eine Änderung erforderlich. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, soll in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 01.02.2016 der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches von 2006 besteht die Möglichkeit, gemäß § 13a BauGB Bebauungspläne der Innentwicklung im sogenannten "beschleunigten" Verfahren durchzuführen. Die hierzu notwendigen Voraussetzungen - Maßnahmen der Innentwicklung, keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach der FFH-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie - sind im vorliegenden Fall gegeben. Aufgrund dessen soll dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Demnach kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung wird von dieser Regelung Gebrauch gemacht und unmittelbar die Auslegung des Änderungsentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Dieser Bebauungsplan führt weiterhin zur Umsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes, in welchem die Flächen im Geltungsbereich als „geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt sind. Infolgedessen ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

Parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren soll der Aufstellungsbeschluss für eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III für den südlich der Fixheider Straße gelegenen Teil gefasst werden (Vorlage 2015/0887). Mit der Teilaufhebung soll dem südlich angrenzenden Grundstückseigentümer die gewerbliche Nutzung für die mit dem Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III entzogenen Flächen wieder ermöglicht werden.

3. Planungsanlass

3.1 Allgemeines

Die Flächen westlich der Bahnstrecken in Opladen einschließlich des Bahnhofes Leverkusen-Opladen sollen im Rahmen der Entwicklung „neue bahnstadt opladen“ städtebaulich entwickelt werden.

Das Gesamtprojekt „neue bahnstadt opladen“ (nbso) erstreckt sich in zentraler Lage auf die Flächen beiderseits der Bahnstrecken. Die Pla-



nungen zur Ostseite auf dem Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes sind zwischenzeitlich weit fortgeschritten, das Projekt befindet sich bereits in der Umsetzung.

Im Zuge der Entwicklung auf der Westseite beabsichtigt die Stadt Leverkusen in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG, die Gleise der überwiegend für den Güterverkehr genutzten Eisenbahntrasse 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein im Bereich der „neuen bahnstadt opladen“ an die parallel verlaufende Strecke 2730 Köln-Mülheim – Wuppertal zu verlegen, um hier eine Bündelung der Gleise zu erreichen. Hierdurch werden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen vakant, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen.

Westlich angrenzend an die verlegten Gütergleise soll künftig eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende neue Straße („Neue Bahnallee“) als Bestandteil der verkehrlichen Neuordnung des Opladener Zentrums errichtet werden.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und Planungsrecht für diese Straßenbaumaßnahme zu schaffen, wurde gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die geplante „Neue Bahnallee“ erforderlich. Dieser Bebauungsplan (Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“) ist rechtswirksam (s. Kapitel 2).

Die im südlichen Bereich dieses rechtswirksamen Bebauungsplanes enthaltene Anbindung an die Fixheider Straße/Robert-Blum-Straße kann in der seinerzeit geplanten Form nicht umgesetzt werden. Infolgedessen ist eine alternative Planung für diesen Bereich unerlässlich, welche wiederum eine planungsrechtliche Sicherung erfordert.

3.2 Planungsgegenstand

Die bislang geplante südliche Anbindung von der Fixheider Straße (L 288) an die Robert-Blum-Straße mittels Abfahrtsrampe und Kreisverkehr ist mangels Flächenverfügbarkeit nicht umsetzbar. Aufgrund dessen ist nun von der Fixheider Straße (L 288) ausgehend eine Abfahrtsrampe vorgesehen, die an die Robert-Blum-Straße zu einem mit Lichtsignalanlagen (Ampeln) geregelten Knotenpunkt führt.

Inhalt dieses Bebauungsplanes sind dementsprechend die geplanten Anschlüsse an das bestehende Verkehrsnetz im Bereich Fixheider Straße/Robert-Blum-Straße.

4. Planungsziele

Generelles Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der pla-



nungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung der verkehrlichen Planung im Bereich Fixheider Straße/Robert-Blum-Straße.

Folgende konkrete Ziele werden durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes in Zusammenhang mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan für die gesamte neue Stadtstraße („Neue Bahnallee“) verfolgt:

- die Verkehrslenkung über die „Neue Bahnallee“ als direkte Nord-Süd-Verbindung zwischen Rat-Deycks-Straße (L 219) und Fixheider Straße (L 288),
- eine Verkehrsentlastung für die derzeitige Nord-Süd-Verbindung (Bahnallee, Humboldtstraße, Robert-Koch-Straße),
- die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und eine Verringerung der Immissionen auf der bestehenden Bahnallee,
- die Verbesserung des Knotenpunktes Lützenkirchener Straße/Freiherr-vom-Stein-Straße,
- die verbesserte Vernetzungsmöglichkeit der durch die Verlagerung der Gütergleise generierten baulich nutzbaren Flächen mit dem bestehenden Stadtteil,
- die Schaffung der Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung der Westseite „neue bahnstadt opladen“.

5. Verkehrsuntersuchung

Da die „Neue Bahnallee“ zukünftig den Verkehr bündeln und den Ortskern von Opladen entlasten soll, spielt die optimale Einbindung in das bestehende Verkehrsnetz eine große Rolle. Im südlichen Bereich betrifft dies die Anbindung der „Neuen Bahnallee“ an die Landesstraße L 288 (Fixheider Straße), welche sich als sogenannte freie Strecke in der Straßenbaulast des Landesbetriebes Straßenbau NRW befindet.

Um die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität bezüglich der diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Anbindung an die Fixheider Straße nachzuweisen, wurde eine gutachterliche Stellungnahme vom Planungsbüro VIA eG, Köln, vom 18.11.2015 erarbeitet.

Bei der dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III zugrunde liegenden Verkehrslösung im Bereich der Fixheider Straße handelt es sich um eine planfreie Knotenanbindung, welche eine nördlich der Fixheider Straße gelegene Auffahrtsrampe und im Süden eine Abfahrtsrampe mit Kreisverkehrsanbindung an die Robert-Blum-Straße beinhaltet.

Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit wurde es erforderlich, eine Lösung mit möglichst geringem Grunderwerb zu entwickeln. Hierzu soll die südliche Anbindung über eine Abfahrtsrampe und einen mit Lichtsignalanlagen (Ampeln) geregelten Knotenpunkt an der Robert-Blum-Straße realisiert werden.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der oben beschriebene Knoten mit guter bis befriedigender Verkehrsqualität realisiert werden kann.



Für den gesamten Knoten wird bei einer Umlaufzeit von 60 Sekunden (s) unter Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs die Qualität C erreicht.

Bei einer Verringerung der Umlaufzeit auf rund 50 Sekunden (s) kann die Qualitätsstufe B erreicht werden.

Die Rückstaulängen werden für alle zulaufenden Anbindungen aus fachlicher Sicht als unproblematisch eingeschätzt.

Infolgedessen wird diese Planung weiterverfolgt und diesem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

6. Inhalte der Bebauungsplanänderung

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes beinhaltet die Flächen, die zur Umsetzung der verkehrlichen Anbindung an die Fixheider Straße (L 288) erforderlich sind.

6.1 Straßenverkehrsfläche

Der überwiegende Anteil der Flächen im Plangebiet ist entsprechend der Planung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt (ca. 0,72 ha).

Durch den geplanten Anschluss sind nur geringfügig Umbaumaßnahmen im Bereich der Landesstraße L 288 (Fixheider Straße) erforderlich. Die Planung wurde im Vorfeld bereits mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt.

6.2 Straßenverkehrsfläche - Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün

Im Geltungsbereich sind die Böschungsbereiche im nördlichen Bereich der Fixheider Straße als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Diese Festsetzung wurde aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III übernommen.

6.3 Gesonderte Festsetzungen für übereinanderliegende Ebenen

Im Hinblick auf das vorhandene Brückenbauwerk Fixheider Straße werden zur Sicherung einer Querung der Robert-Blum-Straße Festsetzungen getroffen, welche die Nutzungen auf den unterschiedlichen Ebenen sichern.

6.4 Kennzeichnungen

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III erfolgte aufgrund der vorangegangenen Nutzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung die Kennzeichnung von Bodenbelastungen. Zwischenzeitlich wurde diese Fläche noch einmal fachlich beurteilt mit dem Ergebnis, dass für den Geltungsbereich der 1. Änderung keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderung vorliegen. Eine Kennzeichnung



gemäß § 9 Abs. 5 BauGB ist für diesen Bereich daher nicht weiter erforderlich.

6.5 Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone/Anbaubeschränkungszone

Im Geltungsbereich sind für den Teil der Fixheider Straße (L 288) die Maßgaben des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG NRW) anzuwenden.

Gemäß § 28 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) dürfen Anlagen der Außenwerbung in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Im Übrigen stehen diese Anlagen den baulichen Anlagen des § 25 Abs. 1 und des § 27 StrWG NRW gleich.

Entsprechend § 25 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz (StrWG NRW) gilt darüber hinaus zu der angrenzenden Landesstraße L 288 (Fixheider Straße) eine Anbaubeschränkungszone von 40 m längs der Landesstraße, gemessen vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn. In diesem Bereich bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Bauverbotszonen sowie die Anbaubeschränkungszone sind in die Planzeichnung zeichnerisch nachrichtlich übernommen worden.

Da im Geltungsbereich keine neuen Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden, sondern lediglich die verkehrliche Anbindung an die Fixheider Straße planungsrechtlich gesichert werden soll, entstehen durch die Planung keine Konflikte bezüglich der Verbotszonen.

6.6 Hinweise

Die Hinweise aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III haben auch für die 1. Änderung Bestand.

Diese Hinweise betreffen die Themen Kampfmittel, Bodenschutz, Bodendenkmäler, Maßnahmen zum Schutz der Gehölze, Artenschutz, insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen sowie die Erdbebenzone.

7. **Umweltbelange**

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für ein Erfordernis zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalles auf erhebliche Umweltauswirkungen bzw. einer Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht erreicht, auch



können Beeinträchtigungen von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Damit sind die Anforderungen an die Rahmenbedingungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei verbindlichen Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Darüber hinaus gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit nicht ausgleichspflichtig.

Gleichwohl ist es im Interesse eines sach- und fachgerechten bauleitplanerischen Abwägungsprozesses und im Sinne einer nachhaltigen, umweltverträglichen Planung erforderlich, Umweltstandards zu berücksichtigen.

Dementsprechend erfolgt eine schutzgutbezogene Betrachtung der mit der angestrebten Planänderung einhergehenden möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange. Planungsrechtlich ist die durch den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III ermöglichte Entwicklungssituation als Ausgangslage zugrunde gelegt.

7.1 Mensch - Immissionsschutz

Störfallbetriebe (Seveso II)

Im Gewerbegebiet Fixheide, östlich der Bahnstrecke gelegen, befindet sich an der Dieselstraße der Produktionsbereich eines Störfallbetriebes gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Nach den bisherigen Erkenntnissen befinden sich südliche Bereiche des Bebauungsplanes innerhalb der „pauschalen Achtungsabstände ohne Detailkenntnisse“ aufgrund des „KAS-18-Leitfadens für die Bauleitplanung“ der Kommission für Anlagensicherheit. Innerhalb dieser sind schutzbedürftige Nutzungen nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Zu den schutzbedürftigen Nutzungen zählen auch „wichtige Verkehrswege“. Im Rahmen eines gesamtstädtischen Gutachtens (29.01.2015) wurden die angemessenen Abstände der Leverkusener Störfallbetriebe untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der im Geltungsbereich befindliche Teil der Fixheider Straße / Robert-Blum-Straße außerhalb des angemessenen Abstandes liegt. Daher sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Lufthygiene

Insgesamt sind im Zuge der Straßenplanung keine erheblichen negativen klimatischen Auswirkungen für das Plangebiet bzw. angrenzend zu befürchten. Schutzwürdige Nutzungen sind im Geltungsbereich und angrenzend nicht vorhanden.



Infolgedessen ist es in diesem Verfahren auch nicht erforderlich, ein entsprechendes Gutachten zu erstellen.

Schall

Ausgangssituation

Im Rahmen des rechtswirksamen Bebauungsplanes wurde aufgrund der durch die geplante neue Straße verursachten Geräuschsituation im Plangebiet und in der näheren Umgebung zur Berücksichtigung und Abwägung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 BauGB eine schalltechnische Untersuchung (schalltechnische Untersuchung, AC-CON Mai 2014) erstellt. In dieser Untersuchung erfolgte die Ermittlung und Beurteilung vom Plangebiet ausgehenden Verkehrslärms auf die Umgebung gemäß 16. BImSchV in dessen Umfeld.

Im Ergebnis zeigten die Berechnungen, dass im näheren Umfeld des Plangebietes an fünf Gebäuden die Immissionsgrenzwerte überschritten werden. Die sogenannten Lärmsanierungswerte von 70 dB(A) tags/60 dB(A) nachts wurden an keinem Immissionsort erreicht bzw. überschritten.

Aufgrund der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV dem Grunde nach gegeben. Bei den fünf Gebäuden handelt es sich um das freistehende Haus Lützenkirchener Straße Nr. 3 sowie um die Gebäude an der Robert-Blum-Straße Nr. 84, 86, 88 und 90.

Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen einzuräumen. Im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten sowie das Kosten-Nutzen-Verhältnis sollen in den o. g. Bereichen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen realisiert werden. Neben den vorgenannten Gründen sind aktive Schallschutzmaßnahmen im innerörtlichen Bereich aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll und möglich. Eine Lärmschutzwand würde dem gewünschten städtebaulichen Charakter bebauter innerörtlicher Verkehrsflächen widersprechen und die Nutzbarkeit insbesondere der Erdgeschosszonen in unvertretbarer Weise einschränken.

Eine weitere aktive Schallschutzmaßnahme wäre der Einsatz von lärmindernden Straßenbelägen auf Ortsstraßen. Obwohl hierdurch deutliche Pegelminderungen zu erwarten wären, darf dies nach RLS 90 bei den Berechnungen nicht angesetzt werden.

Dies schließt zwar eine Verwendung von lärmindernden Straßenbelägen nicht aus, bedeutet jedoch, dass die geringeren Emissionen sich nicht in den Berechnungen nach 16. BImSchV niederschlagen dürfen.

Im Fall von Grenzwertüberschreitungen und nicht realisierbarer aktiver Schallschutzmaßnahmen ist der Einbau von Schallschutzfenstern erforderlich.



Grundsätzlich ist jedoch festzustellen, dass die dem Grunde nach festgestellten Anspruchsvoraussetzungen nicht auch die notwendige Pflicht zum Einbau von Schallschutzfenstern nach sich ziehen. Die Prüfung der tatsächlichen Anspruchsberechtigung und der Dimensionierung entsprechender passiver Schallschutzmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der Regelungen der 24. BImSchV außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens vor Beginn der geplanten Straßenbaumaßnahme. Hierbei ist auch der Schutz von Außenwohnbereichen (z. B. Loggia, Balkon und Terrasse) zu überprüfen.

Planungssituation und Eingriffsbewertung

Durch die Anbindung der Abfahrtsrampe von der Fixheider Straße an die Robert-Blum-Straße mittels eines mit Lichtsignalanlage geregelten Knotenpunktes werden sich die Verkehrsmengen am nördlich geplanten ovalen Kreisverkehr gegenüber der bisherigen Prognose leicht erhöhen.

Infolgedessen liegen einzelne Beurteilungspegel an den Gebäuden an der Robert-Blum-Straße leicht über den ursprünglich ermittelten Pegeln. Für das Gebäude an der Lützenkirchener Straße hat die Änderung keine Auswirkungen.

Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III werden durch die 1. Änderung keine neuen Ansprüche dem Grunde nach ausgelöst. Die Lärmsanierungswerte von 70 dB(A) tags/60 dB(A) nachts werden auch weiterhin an keinem Immissionsort erreicht bzw. überschritten.

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III ergibt sich im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht insgesamt kein erheblicher Eingriff auf das Schutzgut Mensch.

7.2 Boden, Wasser, Klima

Ausgangssituation

Im Planungsraum wird der Untergrund von Lösslehmen über quartären Lockergesteinen und feinsandigen Tertiärsedimenten gebildet. Das Lockergestein bildet den oberflächennahen Hauptgrundwasserleiter. Bei den Oberböden im Plangebiet Opladen handelt es sich großflächig um Aufschüttungsböden, die stark von der jahrzehntelangen Nutzung als Bahngelände geprägt und nach Umsetzung des Bebauungsplanes ebenfalls weitestgehend versiegelt sein werden.

Für den Geltungsbereich Opladen ist eine Reihe von Vorbelastungen im Boden bekannt. Die Fläche befindet sich in einem Bombenabwurfgebiet des Zweiten Weltkrieges, für das zudem Hinweise auf Blindgänger vorliegen. Die ALVF NE2059 (Betriebsgelände VW Zentrum Leverkusen) liegt südlich der Robert-Blum-Straße und wird nur äußerst randlich im Südwesten der Planfläche vom Geltungsbereich Opladen erfasst; sie liegt kleinflächig im Änderungsbereich. Bei der Fläche NE2059 handelt es sich um eine ehemalige Abgrabungsfläche, die nach Abschluss der Abgrabungstätigkeiten wieder verfüllt wurde. Das Gelände ist heute nahezu vollständig überbaut bzw. versiegelt und wird von der Gottfried Schultz GmbH & Co. KG als Betriebsgelände für das



VW-Zentrum Leverkusen genutzt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Verhältnisse vor Ort ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Leverkusen im Bereich der bislang untersuchten Teilflächen eine Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) nicht zu besorgen. Unbeschadet dessen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes (bei Entsiegelungen oder sonstigen Bodeneingriffen) die an die Auffüllungen gebundenen, leicht erhöhten Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Der Betrachtungsraum befindet sich im Einzugsgebiet von Rhein und Wupper (Abschnitt Rhein-Ruhr-Lippe), jedoch außerhalb von Überschwemmungsgebieten der Fließgewässer; im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, ebenfalls findet hier keine Trinkwasserförderung statt. Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet Opladen zwischen 6 und 15 m unter GOK, insgesamt ist von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters auszugehen. Wie beim Schutzgut Boden ist bei Umsetzung des Planungsrechts die bestehende Belastungssituation zu beachten.

Das Lokalklima wird im Untersuchungsgebiet Opladen vor allem durch den hohen Versiegelungsgrad im Sinne einer erhöhten lokalen Schwülegefahr beeinflusst, insbesondere in den Sommermonaten. Im Zuge der Umgestaltung der bestehenden Verkehrsflächen unter Integration der Anschlüsse der „Neuen Bahnallee“ sind auch begrünte Straßenbegleitflächen einschließlich Gehölzpflanzungen vorgesehen, die mikroklimatisch wirksam sein können. Der Geltungsbereich Opladen selbst umfasst jedoch keine Flächen, die eine über das Mikroklima hinausgehende Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftproduktion aufweisen.

Planungssituation und Eingriffsbewertung

Sowohl im Rahmen der Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes sowie nach der vorliegenden Änderung wäre eine Inanspruchnahme des Bodens möglich. Die Beeinträchtigungen der Bodenhaushaltsfunktionen im Zusammenhang mit der Flächeninanspruchnahme sind auch bei Betrachtung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht als erheblich einzustufen. Wie bereits für die Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes ist für den geänderten Bebauungsplan sowohl hinsichtlich des Schutzgutes Boden als auch Wasser die Altlastensituation bei Bodenarbeiten zu berücksichtigen. Bei entsprechend sachgemäßem Umgang mit belastetem Aushubmaterial wird das Risiko eines baubedingten Schadstoffeintrages ins Grundwasser jedoch als äußerst gering eingeschätzt. Da das Niederschlagswasser auch nach Änderung des Bebauungsplanes von den Verkehrsflächen nicht auf den angrenzenden Flächen versickert werden soll, sind Stoffeinträge auf diesem Wege weitestgehend ausgeschlossen.

Aufgrund des Kampfmittelverdachts werden weiterhin im Falle von Bodenarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen Sicherheitsde-



tektionen sowie die Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfohlen.

Die Bebauungsplanung sieht sowohl vor als auch nach der vorliegenden Änderung versiegelte Straßenverkehrsflächen und Straßenbegleitgrün vor. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf das Lokalklima lassen sich nicht ableiten.

Aus der 1. Änderung der Bebauungsplanung ergibt sich somit im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht insgesamt kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Boden, Wasser oder Klima.

7.3 Artenschutz

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich Opladen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III weist nach Umsetzung überwiegend versiegelte Verkehrsflächen auf. Bei den kleinräumigen Vegetationsbeständen im Plangebiet Opladen handelt es sich vorwiegend um Straßenbegleitgrün (u. a. begrünte Böschungen und anderes begleitendes Straßengrün), teils mit Laubgehölzen. Im Zuge der mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan vorgesehenen verkehrlichen Neuordnung der Anschlussbereiche der „Neuen Bahnallee“ werden kleinräumig Vegetationsflächen beansprucht und wiederum verkehrsbegleitende Grünflächen einschließlich straßenbegleitender Pflanzungen standortgerechter Laubgehölze geschaffen.

Im von der Änderung betroffenen Geltungsbereich kommen keine gesetzlich geschützten Biotope vor, bestandsgefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten und Pflanzengesellschaften fehlen ebenfalls. Die Fläche liegt nicht innerhalb von Gebieten, die im Zuge des Biotopkatasters NRW als schutzwürdige Biotope aufgenommen wurden. Die versiegelten Flächen des Plangebietes bieten nur sehr eingeschränkte Habitatmöglichkeiten für die heimische Fauna und können für Arten mit geringem Aktionsradius eine Barrierewirkung haben. Durch die parallele Lage des Geltungsbereiches entlang der Bahnanlagen kann das Gebiet für einige mobilere Arten dennoch eine Verbindungsfunktion zwischen den nördlich und südlich gelegenen Biotopverbundflächen (Wupperaue und Wiembachtal bzw. Fixheide und Bürgerbusch) erfüllen. Die in geringem Umfang vorhandenen Gehölzstrukturen bieten einigen Vögeln und Fledermausarten Nahrungsraum. Aufgrund der unmittelbar verkehrsnahen Standorte der Gehölze ist ihre Eignung als Brutplatz limitiert. Ein sporadisches Aufsuchen der Flächen durch Wildarten ist zwar nicht auszuschließen, allerdings dürfte es sich angesichts der Verkehrsstrassen mit deutlicher Barrierewirkung (Bahnlinie, Autobahn und weitere stark befahrene Schnellstraßen) dabei eher um seltene Ereignisse handeln.

Planungssituation und Eingriffsbewertung

Der derzeit rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III sieht neben versiegelten Verkehrsflächen Straßenbegleitgrünflächen mit Gehölzen



vor. Im von der Änderung betroffenen südlichsten Bereich gehen bei Umsetzung der geltenden Planung zur derzeit vorgesehenen Straßenanbindungen von Robert-Blum-Straße und Fixheider Straße ebenfalls Vegetationsverluste einher. In der vorgesehenen geänderten Bebauungsplanung kann zwar aufgrund der veränderten Straßenführung der Geltungsbereich verringert werden, es werden jedoch weiterhin anteilig Vegetationsflächen (Böschungsbereiche) für die Straßenanbindung beansprucht. Der Umfang ist mit dem derzeit zu erwartenden Vegetationsverlust vergleichbar, so dass es bei Umsetzung der geänderten Bebauungsplanung nicht zu einem größeren Eingriff als bei Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes kommt.

Die Habitatsignung für Tiere wird sich auch nach der Planänderung vergleichbar zur derzeit zu erwartenden Situation nach Umsetzung des Bebauungsplanes darstellen, weshalb aus der geplanten Änderung keine erheblichen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt im Geltungsbereich resultieren. Es ergibt sich ebenfalls aus der vorliegenden Planänderung keine veränderte Einschätzung der Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für den Bebauungsplan. Mit der vorgesehenen Planänderung sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte verbunden.

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III ergibt sich im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht insgesamt kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere.

7.4 Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Ausgangssituation

Der Geltungsbereich Opladen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III umfasst die geplante zweispurige Straße mit Fußgängerweg, begleitenden Grünstreifen und Laubgehölzpflanzungen. Langfristig werden die geplanten straßenbegleitenden Baumreihen landschaftsbildprägende Wirkung entfalten. Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im direkten Umfeld sind keine Bau- und Naturdenkmäler vorhanden. Das Gebiet ist öffentlich zugänglich, fungiert als Erschließung und Bindeglied des Stadtentwicklungsraumes Opladen und verbindet die nördlich und südlich des Plangebietes gelegenen, für die Erholung bedeutsamen Räume des Bürgerbusches und des Wiembachtals.

Planungssituation und Eingriffsbewertung

Die geplante Veränderung des südlichen Anschlusses der neuen Verkehrsführung an die Fixheider Straße hat auf das Landschaftsbild nur geringfügige Auswirkungen. Es handelt sich auch bei Umsetzung der veränderten Planung um einen infrastrukturell geprägten Raum mit Verkehrsflächen und begleitender Begrünung.

Aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III ergibt sich im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht insgesamt kein erheblicher Eingriff auf die Schutzgüter Landschaftsbild sowie Kultur- und



Sachgüter.

7.5 Fazit zur Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III soll der südliche Anschluss der mit dem Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III im Geltungsbereich Opladen vorgesehenen neuen Straße („Neue Bahnallee“) an die Fixheider Straße geringfügig angepasst werden: Statt einer Kreisverkehrslösung soll die Anbindung zukünftig über einen mit Lichtsignalanlagen (Ampeln) geregelten Knotenpunkt erfolgen. Sowohl nach gegenwärtigem Planungsrecht wie auch nach Änderung der Bebauungsplanung handelt es sich beim betreffenden Bereich um Straßenverkehrsflächen mit Begleitgrün. In der schutzgutbezogenen Betrachtung der zu erwartenden Auswirkungen der angestrebten Änderung zeigt sich, dass für keines der Schutzgüter erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten sind.

8. Auswirkungen der Planung und Abwägung

Um die neu zu entwickelnden Flächen auf der Westseite der Gleise leistungsgerecht an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz anzubinden und zugleich eine Entlastung des westlich gelegenen Straßennetzes im Bestand der Opladener Innenstadt vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung zu erzielen, soll die Neue Bahnallee parallel zum Gleisbündel der Deutschen Bahn AG mit Anschlüssen an das örtliche und überörtliche Straßennetz angelegt werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III soll Planungsrecht für eine 0,76 ha große Fläche für die geplante verkehrliche Anbindung an die Fixheider Straße (L 288) schaffen.

Verkehr

Die verkehrliche Planung kann mit guter bis befriedigender Verkehrsqualität realisiert werden. Eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW ist bereits erfolgt.

Immissionsschutz (Schall)

Grundsätzlich wird bereits durch die Verlegung der Gütergleise an die Personenstrecke eine Verbesserung der Lärmsituation für die bestehenden Nutzungen im Ortsbereich Opladens erreicht.

Gleichwohl werden an fünf bestehenden Gebäuden (Lützenkirchener Straße Nr. 3, Robert-Blum-Straße Nr. 84, 86, 88 und 90) die Immissionsgrenzwerte durch den Bau der geplanten „Neuen Bahnallee“ (Bebauungsplan Nr. 208 A/II, II) überschritten. Aufgrund der Überschreitungen sind Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen gemäß 16. BImSchV dem Grunde nach gegeben.



Grundsätzlich ist aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang gegenüber passiven Schallschutzmaßnahmen einzuräumen. Im Hinblick auf die örtlichen Gegebenheiten sowie das Kosten-Nutzen-Verhältnis sollen in den o. g. Bereichen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen realisiert werden. Neben den vorgenannten Gründen sind aktive Schallschutzmaßnahmen im innerörtlichen Bereich aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll und möglich. Eine Lärmschutzwand würde dem gewünschten städtebaulichen Charakter bebauter innerörtlicher Verkehrsflächen widersprechen und die Nutzbarkeit insbesondere der Erdgeschosszonen in unvertretbarer Weise einschränken.

Durch die Anbindung der Abfahrtsrampe von der Fixheider Straße an die Robert-Blum-Straße mittels eines durch Lichtsignalanlage geregelten Knotenpunktes werden sich die Verkehrsmengen am nördlich geplanten ovalen Kreisverkehr zu der bisherigen Prognose leicht erhöhen. Infolgedessen liegen einzelne Beurteilungspegel an den Gebäuden an der Robert-Blum-Straße leicht über den ursprünglich ermittelten Pegeln. Für das Gebäude an der Lützenkirchener Straße hat die Änderung keine Auswirkungen.

Die Lärmsanierungswerte von 70 dB(A) tags/60 dB(A) nachts werden auch weiterhin an keinem Immissionsort erreicht bzw. überschritten.

Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine neuen Ansprüche dem Grunde nach ausgelöst.

Sonstige Umweltauswirkungen

In der schutzgutbezogenen Betrachtung der zu erwartenden Auswirkungen der angestrebten Änderung zeigt sich, dass für keines der Schutzgüter (Mensch, Boden, Wasser, Klima, Artenschutz, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) erhebliche negative Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Planänderung ist aus städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf die erforderliche Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz sinnvoll und notwendig.

9. Planvollzug

9.1 Bodenordnung/Eigentum

Für die südliche Anbindung an die Fixheider Straße über die Abfahrtsrampe bedarf es für die Umsetzung der Planung geringfügig privater Flächen.

Die Sicherung dieser Flächen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Die künftigen Auf- und Abfahrtrampen werden gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) Bestandteil der L 288 und gehen in



das Eigentum des Landesbetriebes Straßenbau NRW über bzw. verbleiben in dessen Eigentum.

9.2 Kosten

Mit den mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III verbundenen Kosten sind im Vergleich zu den Gesamtkosten zur Erstellung der Verkehrsfläche der „Neuen Bahnallee“ (ca. 9,19 Mio. €) keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.

Im Vergleich zu der bisher geplanten Anbindung an die Fixheider Straße ist durch die geringere Flächeninanspruchnahme auch ein deutlich geringerer Grundstückserwerb erforderlich.

Für die jährlichen Wartungs- und Betriebskosten im Verkehrsbereich (Signalanlagen) sind 3.500,00 € zu veranschlagen.

9.3 Flächenbilanz

Flächennutzung	obere Ebene (ca.-Angabe)	untere Ebene (ca.-Angabe)
Straßenverkehrsfläche (untere Ebene)		6.898 m²
Straßenverkehrsfläche (obere Ebene)	391 m ²	
Straßenbegleitgrün		321 m²
Fläche Geltungsbereich Opladen – Blatt 1 (untere Ebene)		7.219 m²
(obere Ebene)	391 m ²	
Gesamtfläche Geltungsbereich (untere und obere Ebene) 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III	ca. 7.610 m²	

Aufgrund des im Plangebiet vorkommenden Brückenbauwerkes sind die oben bezifferten Flächen in untere und obere Ebenen unterteilt. Infolgedessen ist der mit einer Gesamtfläche von ca. **7.610 m²** angegebene Geltungsbereich (untere und obere Ebene) lediglich ein theoretischer Wert.



10. Übersicht Gutachten

- Gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrsqualität eines LSA-geregelten Knotens „Ausfahrt Fixheider Straße“ / „Robert-Blum-Straße“ (Planungsbüro VIA eG vom 18.11.2015)
- Schalltechnische Untersuchung (ACCON Köln GmbH vom 01.12.2015)

Leverkusen,

Im Auftrag

gez. Petra Cremer
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung