



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2016/1281

Der Oberbürgermeister

**V/61-61/3/-114/74-4.Ä-mü
Dezernat/Fachbereich/AZ**

29.09.16
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	04.10.2016	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	24.10.2016	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 114/74 - 4. Änderung - "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof"

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

Beschlussentwurf:

1. Der Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 114/74 – 4. Änderung – „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof“ (Anlage 1 der Vorlage) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 114/74 – 4. Änderung – „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 2 und 3 der Vorlage) einschließlich der Begründung wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.
3. Der Entwurf ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

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

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Müller / 61 Stadtplanung / 6133

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine öffentliche Auslegung durchzuführen; wesentliche Kosten entstehen nicht.

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 und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um das Planungsrecht für zukünftige Investitionen zu schaffen.

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

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

Personalkosten sind zu Beginn des Satzungsverfahrens noch nicht abzuschätzen; ebenso wenig die von anderen Fachbereichen erforderliche Zuarbeit.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

Es ist derzeit mit Einkünften aus den Grundstücksverkäufen zu rechnen.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Eine weitergehende Bürgerinformation erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
ja	ja	ja	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u. a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens): Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich Begründung für die Dauer eines Monats.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
nein	nein	nein	nein

Begründung:

Die Planfeststellung für den Rhein-Ruhr-Express (RRX) mit neuer Streckenführung für den Teilabschnitt um den Bahnhof Leverkusen-Mitte soll planungsrechtlich nachvollzogen werden. Ein Teilabschnitt - Heinrich-von-Stephan-Straße 6 und 6a (Bereich Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH (WGL)), Arbeitsgemeinschaft Leverkusen (Jobcenter – AGL), Musikhaus Wendler - soll über den Bebauungsplan angepasst werden.

Planungsanlass

Die Planfeststellung zum Rhein-Ruhr-Express (RRX) sieht eine Erweiterung der Gleisanlagen im Bereich von Wiesdorf vor. Diese Erweiterung der Gleisanlagen zieht eine Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße nach Westen sowie die Beanspruchung der heutigen Vorplatzflächen der Anlieger Heinrich-von-Stephan-Str. 6 und 6a mit sich. Somit entfallen notwendige Kfz-Stellplätze. Durch die Umlegung des Rad- und Fußweges zwischen der B 8 und den Gebäuden Heinrich-von-Stephan-Straße 6 und 6a auf den zukünftigen Bahnhofsvorplatzbereich entsteht die Möglichkeit, die Stellplätze auf der Rückseite der genannten Gebäude anzuordnen. Eine Verlagerung der öffentlichen Radwegeverbindung ist als Zielvorgabe im Baubeschluss „Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte“ (Vorlage Nr. 2016/1058) enthalten.

Ziele und Zweck der Planung

Bereitstellung von Stellplatzflächen als Ersatz für die durch die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße in westlicher Richtung entfallenden Stellplätze.

Indirekt soll die Neukonzeption der Heinrich-von-Stephan-Straße und ihres Umfeldes in einem Teilabschnitt vorbereitet werden. Hierdurch werden folgende planerischen Ziele durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114/74 verfolgt, die sich aus dem Rahmenkonzept Bahnhof Leverkusen-Mitte (siehe Vorlage Nr. 2016/1092) und dem Umbau Busbahnhof Leverkusen-Mitte (siehe Vorlage Nr. 2016/1058) ergeben:

- Planungsrechtliche Vorbereitung zur Verlegung des Geh- und Radweges: Durch die Verlegung soll die Gefahrenstelle der Kreuzung mit den Fußgängerströmen vor dem Rialto-Boulevard (Fußgängerhauptachse zum Bahnhof) beseitigt werden.
- Überplanung eines Teilbereiches zwischen Europaring und Gebäudeensemble der WGL, Rückbau der heute öffentlichen Wegeverbindung und Führung auf die Heinrich-von-Stephan-Straße.
- Ausweitung einer Nutzung als Kerngebiet MK hinter den Gebäuden zur Vereinigung von Grundstücksteilen der WGL zwecks Neuanlage von Kfz-Stellplätzen (als Ersatzmaßnahme für die entfallenden Stellplatzflächen vor dem Gebäudeensemble).

Verfahrensart und weiteres Vorgehen

Aufgrund durchgeführter Erörterungen mit der Deutsche Bahn AG (als Betreiberin der Planfeststellung für den RRX) und den betroffenen Anliegern (WGL für die Eigentümergemeinschaft Heinrich-von-Stephan-Straße 6 und 6a) sollen mögliche Verzögerungen im Planfeststellungsverfahren RRX über die Änderung des Bebauungsplanes weitestgehend vermieden werden. Mit den betroffenen Eigentümern wurde hierüber Einvernehmen erzielt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114/74 – 4. Änderung – „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/südlich Busbahnhof“ wurde am 05.09.2016 für einen größeren Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich wurde nun im vorliegenden Bebauungsplan – Entwurf auf die Einzelmaßnahme „Ersatzstellplätze“ (Bestandteil der erweiterten Nutzung als Kerngebiet MK) auf das Wesentliche reduziert und den örtlichen Gegebenheiten neu angepasst.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren) durchgeführt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird daher verzichtet.

Der Bebauungsplan wird für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Hinweis

Der Bebauungsplan in Originalgröße wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Die Anlagen können im Ratsinformationssystem Session farbig eingesehen werden.

Das Planverfahren RRX soll unterstützt werden. Um eine möglichst zeitnahe Umsetzung zu gewährleisten, bedarf es einer Änderung des betroffenen Bebauungsplanes. Dadurch können zugleich wesentliche Maßnahmen der Grundstücksordnung eingeleitet werden.

Anlage/n:

Anlage 1 Geltungsbereich (Alt und Neu)

Anlage 2 Bebauungsplanentwurf (Originalgröße) geschützt

Anlage 2.1 Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)

Anlage 3 Textliche Festsetzungen

Anlage 4 Begründung

Anlage 5 Teilauszug Bebauungsplan 11_74

Anlage 6 Auszug aus dem Baubeschluss (2)