



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1705

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-208A-II,III 2. Änd-he
Dezernat/Fachbereich/AZ

31.08.17
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.09.2017	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.09.2017	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	16.10.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III "Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westlich Schlebuschrath" - 2. Änderung (Teilbereich Opladen)
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2.1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1 Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

I/B 2 Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

I/B 3 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

I/B 4 PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55

45312 Essen

I/B 5 Geologischer Dienst NRW
De-Greiff-Straße 195
47803 Krefeld

I/B 6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Postfach 29 63
53019 Bonn

I/B 7 Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen

I/B 8 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

I/B 9 Evonik
Paul-Baumann-Straße 1
45772 Marl

I/B 10 Bezirksregierung Köln, Dezernat 54
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

I/B 11 E-Plus Gruppe/Telefónica GmbH
Rheinstraße 15
14513 Teltow

I/B 12 Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 07 09
44782 Bochum

I/B 13 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

I/B 14 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
Überseering 33a
22297 Hamburg

I/B 15 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26
Am Bonnhof 35
40474 Düsseldorf

I/B 16 IHK Köln, Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I/B 17 Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21
44139 Dortmund

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (Anlage 2.2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

II/B 1 E-Plus Gruppe/Telefónica GmbH
Rheinstraße 15
14513 Teltow

II/B 2 Gascade Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

II/B 3 Bezirksregierung Köln
Dezernat 33
50606 Köln

II/B 4 PLEdoc GmbH
Postfach 12 02 55
45312 Essen

II/B 5 Amprion GmbH
Rheinlanddamm 24
44513 Teltow

II/B 6 Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
Überseering 33a
22297 Hamburg

II/B 7 Vodafone GmbH
D2-Park
40878 Ratingen

II/B 8 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG
Overfeldweg 33
51371 Leverkusen

II/B 9 Stadt Leichlingen
Am Schulbusch 16
42799 Leichlingen

II/B 10 IHK Köln, Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

II/B 11 Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

II/B 12 Stadt Monheim
Rathausplatz 2
40789 Monheim

II/B 13 Fachbereich Umwelt

II/B 14 Fachbereich Straßenverkehr

II/B 15 Fachbereich Bauaufsicht/UD

3. Der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III „Opladen - nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath - westl. Schlebuschrath“ - 2. Änderung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
und
- § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), in Kraft getreten am 28.05.2014, i. V. m. der Fassung dieses Gesetzes, verkündet am 15. Dezember 2016 (GV NRW S. 1162), teilweise in Kraft getreten am 28.06.2017,
sowie
- § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV NRW S. 966), in Kraft getreten am 29.11.2016,

als Satzung beschlossen.

4. Die als Anlage 5 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

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

Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Herr Hennecke / FB 61 / 406 - 6135

(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 Arbeitsprogramms „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 Begründung

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

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

siehe Begründung

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteln:

(Veränderungsmitteln/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

siehe Begründung

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

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

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Planungsanlass

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. 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 größtenteils die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche. Für diesen, den Teilbereich Opladen betreffenden Bebauungsplan, ist die 2. Änderung erforderlich, um die Lage einer Schallschutzwand östlich entlang der Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich festzusetzen.

Ziele und Zweck der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Weiterentwicklung der Quartiere der nbso-Westseite (Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite – Quartiere“) wurden umfassende schalltechnische Untersuchungen erstellt. Im Ergebnis wurde u. a. festgestellt, dass zwischen dem westlichen Gütergleis und der Neuen Bahnallee nunmehr eine 2,3 m hohe Schallschutzwand erforderlich ist, die im Abstand von 6,5 m zur Gleisachse zu errichten ist. Diese soll dazu dienen, schalltechnische Verbesserungen für die westlich an die Bahntrasse angrenzenden öffentlichen und privaten Bereiche zu schaffen und eine Schallpegelminderung an den Fassaden der geplanten Bebauung sowie der bereits vorhandenen Bebauung zu bewirken. Im nördlichen Teilbereich kann es aus technischen Gründen erforderlich werden, dass die Schallschutzwand bis zu 7 Meter von der Gleisachse entfernt errichtet wird. In diesem ungünstigsten Fall errechnet sich eine Höhe der Schallschutzwand von 3,5 m oberhalb der Schienenoberkante.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III erfolgt eine Anpassung der planungsrechtlich festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Neuen Bahnallee sowie eine ergänzende Festsetzung für die erforderliche Schallschutzwand, im nördlichen Bereich i. V. m. Flächen für Straßenbegleitgrün. Um die erforderliche Schallschutzwand planungsrechtlich zu sichern, werden die Lage der Schallschutzwand bzw. die Flächen, in denen die Schallschutzwand errichtet werden soll, als zeichnerische Festsetzung in den Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III eingetragen. Darüber hinaus werden der Abstand zum östlichen Gleis sowie die Mindesthöhe der Schallschutzwand festgesetzt.

Der Verlauf der Schallschutzwand betrifft den Bereich zwischen der Brücke der Lützenkirchener Straße im Norden und dem Erzeugergroßmarkt im Süden. Im Süden endet die Schallschutzwand nördlich des geplanten ovalen Kreisverkehrs an der Robert-Blum-Straße. Die Gesamtlänge der Schallschutzwand beträgt 1.330 Meter. Die Höhe der Wand mit 2,3 m gewährt auch weiterhin die städtebauliche Zielsetzung, den Zuggästen aus den vorbeifahrenden Zügen die Blickbeziehung in die Opladener Innenstadt zu ermöglichen. Lediglich im nördlichen Bereich könnte sich in einem kleinen Teilstück eine Erhöhung auf bis zu 3,5 m ergeben, sollte die Lage der Schallschutzwand aufgrund technischer Bedingungen weiter als 6,5 m von der Gleisachse errichtet werden.

Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 24.10.2016 die Aufstellung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB beschlossen

(Vorlage Nr. 2016/1273). Die frühzeitige Beteiligung im Bebauungsplanverfahren wurde im Zeitraum vom 07.12.2016 bis 21.12.2016 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 13.03.2017 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen den Beschluss über die Änderung des Geltungsbereiches sowie den Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13a BauGB gefasst (Vorlage Nr. 2017/1473).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III (Teilbereich Opladen) einschließlich der Begründung inklusive einer Betrachtung der Umweltbelange erfolgte im Zeitraum vom 27.04.2017 bis einschließlich 31.05.2017 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Öffentlichkeit keine Äußerungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegeben. Die in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen Hinweise zum Umgang beim Entdecken von Bodendenkmälern, Informationen und Hinweise zur Erdbebengefährdung, Hinweise zur Lage von Abwasserleitungen, Hinweise zur Lage von Richtfunkstrecken, Hinweise zur Lage von Telekommunikationslinien sowie Informationen und Hinweise zum Leitungsschutz.

Der Planung entgegenstehende Anregungen wurden nicht geäußert.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

Vonseiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen zur Planung geäußert worden. Die seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingetroffenen Stellungnahmen betrafen Informationen und Hinweise zur Lage sowie zum Leitungsschutz einer Glasfaserleitung innerhalb eines Kabelführungssystems der DB-AG sowie Informationen und Hinweise zum Leitungsschutz von Versorgungsleitungen. Vonseiten der städtischen Fachbereiche erfolgten im Wesentlichen Stellungnahmen zu Kleintierdurchlässen, zu Sicherheitsabständen zu verkehrstechnischen Einrichtungen sowie zur Gestaltung der Lärmschutzwand.

Der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingegangen.

Nach der öffentlichen Auslegung erfolgt der Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III.

Kosten und Erschließungsbeiträge

Die Lärmschutzwand mit Kosten in Höhe von etwa 2.023.000 € als Bestandteil der Gesamtförderungsmaßnahme „nbso“ (Teilbereich West) wird vorrangig durch Erschließungsbeiträge finanziert. Lediglich der verbleibende Anteil wird im Nachgang mit Mitteln des Stadtumbaus gefördert. Der Antrag zur Förderung der Maßnahme Lärmschutzwand und weiterer Teilprojekte 2017 wurde durch Stadt Leverkusen/nbso gestellt. Ein Zuwendungsbescheid liegt noch nicht vor. Bei einer Förderung von 70 % der förderfähigen

Kosten verbleibt ein städtischer Eigenanteil von 30 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch die im Teilbereich West geplanten Grundstückserlöse bei der Berechnung förderfähiger Kosten in Abzug zu bringen sind. Derzeit erfolgt die Planung der Schallschutzmauer; die Durchführung der Baumaßnahme ist für 2017/2018 vorgesehen.

Die Lärmschutzwand ist unabhängig von der Landesförderung erschließungsbeitragspflichtig. Die Beiträge ermitteln sich aus ca. 90 % der Baukosten. Die Ermittlung und Erhebung von Anliegerbeiträgen erfolgt parallel zum weiteren Verfahren über den Fachbereich Tiefbau.

Hinweise

Der Bebauungsplan in Originalgröße (A0) wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

Anlage/n:

- Anlage 1_Geltungsbereich_208-A-2_Änd
- Anlage 2_1_Abwägung früh.Beteiligung_208-A-2_Änd
- Anlage 2_2_Abwägung_Auslegung_208-A-2_Änd
- Anlage 3_1_Bebauungsplanentwurf Blatt 1 (A0)_208-A-2_Änd
- Anlage 3_1_Bebauungsplanentwurf Blatt 1 (A4)_208-A-2_Änd
- Anlage 3_2_Bebauungsplanentwurf Blatt 2 (A0)_208-A-2_Änd
- Anlage 3_2_Bebauungsplanentwurf Blatt 2 (A4)_208-A-2_Änd
- Anlage 4_Textl. Festsetzungen_208-A-2_Änd
- Anlage 5_Begründung_208-A-2_Änd