



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/2733

Der Oberbürgermeister

V/61-cre

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.02.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	18.03.2019	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	26.03.2019	Beratung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" 3. Änderung
- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)

Beschlussentwurf:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung".
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Opladen und beinhaltet in Flur 8 teilweise die Flurstücke 157, 158, 181 und 677. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

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: Frau Cremer, FB 61, 406 - 6100

(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 ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall sind die Planung für die Wiedernutzbarmachung der Flächen und die Schaffung von Investitionen erforderlich. Des Weiteren soll Rechtsklarheit hinsichtlich der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen in diesem Teilraum hergestellt werden.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Siehe Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

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

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

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden durch die nbso GmbH übernommen.

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

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

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
[ja]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Die Bürgerbeteiligung erfolgt im Rahmen der Vorgaben des Baugesetzbuches.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, östlich angrenzend an das Stadtbezirkszentrum und umfasst ca. 940 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flächen der Rampenanlage nördlich der Bahnstättbrücke zwischen der geplanten Europa-Allee im Osten und den Flächen für das neue Bahnstättquartier im Westen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen (Anlage 1 der Vorlage).

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 „neuen Bahnstätt opladen“ notwendig ist. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II überlagert.

Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 19 am 15.05.2017 in Kraft getreten und beinhaltet Festsetzungen zur Quartiersentwicklung (Wohnen, Dienstleistungen, Handel, Gewerbe, Verkehr und Grünflächen) westlich der Europa-Allee. Der Geltungsbereich erstreckt sich überwiegend auf die nach erfolgter Gütergleisverlegung frei gewordenen Flächen.

Im Rahmen der Neuerrichtung des Bahnstätt Opladen wurde die Verbindung der östlich und westlich der Bahnanlagen befindlichen Stättbereiche durch die Errichtung von zwei neuen Brückenanlagen sichergestellt. Von der nördlichen Brücke aus wurden auch die neu errichteten Bahnstätt zugänglich gemacht. Auf der Westseite wurde diese als Fahrrad- und Fußgängerbrücke angelegte Bahnstättbrücke zudem mit einer Rampenanlage für eine Fahrradnutzung ausgestattet.

Im Zuge der detaillierten Rampenplanung zeigte sich, dass die Rampe in der bislang angenommenen Länge nicht in Gänze ausreicht, um geeignete Anschlüsse an die umliegenden Höhenlagen zu realisieren. Daher soll die Rampe um ein Achsmaß (8,5 m) Richtung Nordwesten verlängert werden. Um an dem neuen Verkehrsknotenpunkt eine sinnvolle und sichere Unterbringung von Fahrrädern zu ermöglichen, ist darüber hinaus im unmittelbaren Bereich der Rampenanlage die Errichtung eines Fahrradparkhauses vorgesehen. Hierzu bietet sich der ansonsten ungenutzte Raum innerhalb der Rampen, im sogenannten Rampenauge, als platzsparende Lösung an.

Innerhalb des Rampenauges soll das geplante Fahrradparkhaus in zweigeschossiger Bauweise für die Unterbringung von bis zu 600 Fahrradstellplätzen errichtet werden. Die Zugänglichkeit des Fahrradparkhauses soll über zwei Ebenen erfolgen, sodass eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit gewährleistet ist. Für den rechtswirksamen Bebauungsplan ist daher eine 3. Änderung im Bereich der Bahnstättbrücke notwendig.

Ziele und Zwecke der Planung

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung des geplanten Fahrradparkhauses, inklusive der Verlängerung der Rampenanlage auf der Westseite „neue bahnstadt opladen“.

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ soll im Rahmen der 3. Änderung an die geplante Rampenlänge angepasst und demzufolge Richtung Nordwesten vergrößert und darüber hinaus eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche für das Fahrradparkhaus ergänzt werden.

Verfahrensstand

Der anstehende Bebauungsplan soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 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 BauGB entsprechend.

Die von der 3. Änderung betroffenen Festsetzungen zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wurden bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 208 B getroffen und werden nur geringfügig erweitert und mit der Ergänzung einer Gemeinbedarfsfläche für ein öffentliches Fahrradparkhaus differenziert. Da die Fahrradrampe bereits errichtet worden ist und nur geringfügig geändert wird und das Fahrradparkhaus im Rahmen der Gesamtentwicklung des Quartiers auf der Westseite bereits mehrfach öffentlich thematisiert wurde, wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Bevölkerung wird jedoch gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Möglichkeit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern. Diese Äußerungen werden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt.

Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage eines zu erstellenden Bebauungsplanentwurfes wird der Offenlagebeschluss vorbereitet, damit dann die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Nach der öffentlichen Auslegung soll dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlusssentwurf über die Abwägung der Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie über die Bebauungsplanänderung (Satzungsbeschluss) vorgelegt werden.

Anlage/n:

Anlage_01_208_B_II_3_Aend_Aufstellung_Geltungsbereich
Anlage_02_208_B_II_3_Aend_Aufstellung_BPL-Uebersicht
Anlage_03_208_B_II_3_Aend_Aufstellung_Erlaeuterungen