

**Der Oberbürgermeister**

I/01-012-20-06-kr

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

25.10.10

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Bau- und Planungsausschuss</b>	08.11.2010	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I</b>	15.11.2010	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	06.12.2010	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Teilweise Umwidmung des Innovationsparks Leverkusen

- Antrag der Fraktion pro NRW vom 20.09.10
- Stellungnahme der Verwaltung vom 18.10.10

**Text der Stellungnahme:**

s. Anlage

01

- über Herrn Oberbürgermeister Buchhorn

### **Teilweise Umwidmung des Innovationsparks Leverkusen (IPL)**

- **Antrag der Fraktion pro NRW vom 20.09.2010**
- **Nr. 0714/2010**

Der Änderungsvorschlag zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 115/I „Innovationspark Leverkusen“, 2. Änderung (IPL) bezieht sich auf die Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiete nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Eine Festsetzung von (Teil-) Flächen im Innovationspark Leverkusen als Baugebiete für das Wohnen nach BauNVO (z.B. Allgemeines Wohngebiet)

- widerspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des IPL als Gewerbestandort beinhaltet.
- widerspricht dem Handlungsprogramm Gewerbe, das begrenzte Flächenpotenziale für die künftige Gewerbeentwicklung in der Stadt Leverkusen aufzeigt und eine strategische Sicherung und Entwicklung von Flächen für Unternehmensansiedlungen vorsieht.
- widerspricht den Grundsatzentscheidungen zur verkehrlichen Erschließung des Umstrukturierungsareals, die über die bestehenden Wohngebiete (Hemmelrather Weg, Ankerweg, Hans-Gerhard-Straße) ausgeschlossen wurde (vgl. Rahmenplanung Manfort sowie Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 115/I „Innovationspark Leverkusen“, 2. Änderung).
- widerspricht den Sanierungszielen zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innovationspark Leverkusen“, das u.a. Grundlage für die Förderung der Erschließungsmaßnahmen im IPL ist.
- ist aus planungs- und immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht umsetzbar, da eine heranrückende Wohnbebauung die gewerblich (-industriell) geprägten Bestandsnutzungen gefährden würde. Wegen der abgestuften Verteilung an Emissionskontingenten über das Gesamtareal wäre zudem auch die Ansiedlung künftiger Unternehmen auf den weiterhin zu vermarktenden Gewerbeflächen in Frage gestellt.
- ist aus bodenschutzrechtlichen Gründen nicht ohne zusätzlichen Aufwand umsetzbar, da das Umgehen mit den dort z.T. vorhandenen Altlasten/schädlichen Bodenveränderungen unmittelbar von der künftigen Nutzung abhängt und bei einer Wohnbebauung höhere Schutzstandards anzusetzen sind als bei der Entwicklung als Unternehmensstandort.
- würde eine Mindernutzung der Infrastrukturausstattung (Straßenbau, Stadttechnik) bedeuten, die für eine Gewerbeentwicklung dimensioniert ist.

Die Ansiedlung von Unternehmen im Innovationspark Leverkusen stellt sich als kontinuierlicher schrittweiser Prozess dar. Die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH führt derzeit zusammen mit NRW.Urban (vormals Landesentwicklungsgesellschaft LEG NRW) als treuhänderischer Verwalter der Flächen des Grundstücksfonds NRW Gespräche bzw. Grundstücksverhandlungen für mehrere Vorhaben im IPL. Wegen der unterschiedlichen Standortqualitäten der Baugrundstücke (z.B. Grundstücksgrößen, überbaubare Flächen, Emissionsverhalten usw.) stehen sowohl Lagen im vorderen Bereich an der Marie-Curie-Straße als auch im Bereich des Dhünnbogens (Johannes-Kepler-Straße) im Fokus.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Verwaltung, dem o.g. Vorschlag für eine Bebauungsplanänderung zur Art der baulichen Nutzung nicht zu folgen.

Gez.

Mues