Anlage
zur Vorlage
Nr. 2020/3820

Bericht über das weitere Verfahren und die Planungen für das Postgelände in Leverkusen-Wiesdorf

Stand der Planverfahren:

Zur Entwicklung des Bereiches um das Postgelände in Leverkusen-Wiesdorf sind vier Planverfahren initiiert worden, deren Verfahrensstände und nächsten Verfahrensschritte im Folgenden aufgeführt werden:

1) **Rahmenkonzept „Bahnhof Leverkusen-Mitte/Abschnitt Postgelände“**

   Durch den Ratsbeschluss vom 01.07.2019 über den Siegerentwurf der Mehrfachbeauftragung konnte das Rahmenkonzept als städtebaulicher Entwurf in das Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 243/I einfließen.

2) **Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – Heinrich-von-Stephan-Straße/Europaring (Postgelände)“**

   Bisher haben hierzu die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.11. bis 06.12.2019 stattgefunden.
   Als nächster Verfahrensschritt ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes voraussichtlich nach der öffentlichen Auslegung bzw. dem Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I vorgesehen.

3) **Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“**

   Gegenwärtig werden der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, zur Begründung, zum Durchführungsvertragsentwurf sowie eine Vielzahl von Gutachten erarbeitet und untereinander abgestimmt.

4) **21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf**

   Hierzu wurde bisher die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05.11. bis 06.12.2019 durchgeführt.

Nächste Verfahrensschritte:

Folgende Vorlagen sind als nächstes für die Beratung in den zuständigen politischen Gremien geplant:

1) **Rahmenkonzept „Bahnhof Leverkusen-Mitte/Abschnitt Postgelände“**

   Hierzu soll der Beschluss über das – nach den Beteiligungsverfahren zu den unten aufgeführten Bauleitplänen modifizierte – Rahmenkonzept als Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) sowie über die Abwägung zu den Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung im Dezember 2020 erfolgen.

2) **Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“**

   Hier ist der Beschluss über die Einleitung, die Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung (Rahmenkonzept als städtebaulicher Entwurf im Bebauungsplan Nr. 243/I) und die öffentliche Auslegung im Dezember 2020 zu fassen. Die öffentliche Auslegung ist Anfang 2021 zusammen mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.

3) **21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf**

   Der Beschluss über die Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung und die öffentliche Auslegung ist ebenfalls im Dezember 2020 vorgesehen. Die öffentliche Auslegung soll Anfang 2021 zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I stattfinden.

Begründung für die längere Bearbeitungszeit:

Ursprünglich war es vorgesehen, die oben genannten Verfahrensschritte im Sommer 2020 in eine Sondersitzung zu bringen.
Der Grund für die Verzögerung liegt darin, dass bis heute die vom Vorhabenträger zu liefernden Unterlagen, wie Bebauungsplanentwurf, Begründung, Entwurf zum Durchführungsvertrag und diverse Gutachten trotz mehrfacher Fristverlängerungen von Seiten der Stadt noch nicht in abgestimmter und prüffähiger Form vorgelegt wurden.

Die wichtigsten offenen Punkte werden im Folgenden genannt:

- Immissionsschutzgutachten: Hier sind weitere Abstimmungen bezüglich des Industrielärms vom Chempark zwischen Stadt, Vorhabenträger, Bezirksregierung Köln, Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) und der Currenta AG vorzunehmen.
  .
- Verkehrsgutachten: Die erforderlichen Abstimmungen bezüglich der Verkehrsplanung zwischen Stadt, Vorhabenträger und wupsi sind noch nicht abgeschlossen. Dies hat auch Auswirkungen auf die Lärmprognose.

- Seveso-Gutachten: Notwendige Abstimmungen der Maßnahmen zur Seveso-Problematik zwischen Stadt, Vorhabenträger und der Currenta AG laufen noch.

- Machbarkeitsstudien zu Leitungsverlegungen: Die notwendigen Abstimmungen bezüglich der Verlegung von Telekom-Leitungen zwischen Stadt, Vorhabenträger und Telekom AG sind eingeleitet.

- Entwurf zum Durchführungsvertrag: Die Abstimmung hinsichtlich der Regelungsinhalte zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I (inkl. der Frage der Kostenteilung) zwischen Stadt und Investor ist noch nicht abgeschlossen.

Zudem müssen die Unterlagen zu den oben genannten drei Planverfahren samt zugehöriger Begründungen, Abwägungen zu den Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie Gutachten untereinander und aufeinander angepasst werden.

Nur nach der oben beschriebenen sorgfältigen Abstimmung und Prüfung durch diverse Fachbereiche kann der Politik eine qualitative und rechtssichere Planung vorgelegt werden. Daher hat die Stadt Leverkusen im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger den Beratungszeitpunkt für die oben genannten Planverfahren verschoben. Es ist vorgesehen, die oben genannten Planungen im Dezember 2020 den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Weitere Einzelheiten können in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I mündlich erläutert werden.

Leverkusen, den 14.08.2020

Stefan Karl
Fachbereichsleiter Stadtplanung