

LCM Immobilien GmbH · Ohmstraße 2 · 85716 Unterschleißheim

Stadt Leverkusen
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Wolf-Peter Korth

+49 (0) 2154/815-605

+49 (0) 2154/815-905

08.06.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 34/I „Gewerbefläche Hitdorf-Ost/ Wiesenstraße“
Wiederaufnahme unseres Antrags vom 16.09.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal auch von unserer Seite nochmals herzlichen Dank für die Runde am 25.05.2022 und die gemeinsame Einigkeit darüber, das Verfahren nun zügig und zielführend voranzubringen.

Wir dürfen höflich darum bitten, wie von der Politik bereits freundlicherweise angeboten, eine Sondersitzung des Bauausschusses für den 20.06.2022 mit der Beschlussvorlage anzuberaumen, dass unser Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wiederaufgenommen wird, nachdem nun alle Voraussetzungen des Beschlusses des Bauausschusses vom 20.01.2020 erfüllt worden sind.

Hierzu dürfen wir wie folgt näher ausführen:

Nach unserer gemeinsamen Runde haben wir uns hier nochmals mit den vorliegenden Unterlagen befasst, um dem mitgeteilten Erfordernis eines Antrages auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachzukommen.

Nach dieser Prüfung können wir feststellen, dass die in dem Gespräch durch die Verwaltung geäußerte Auffassung, ein solcher Antrag läge noch nicht vor, einer Überprüfung der hier entscheidenden Verwaltungsvorlage nicht standhält:

Ein entsprechender Antrag, wie er nun von der Verwaltung gefordert wird, liegt nach den eigenen Ausführungen der Verwaltung bereits seit dem 16.09.2019 vor

Hierzu dürfen wir auf die Vorlage Nr. 2019/3290 vom 10.01.2020 sowie die Niederschrift zur Sitzung SBP/049/2020 vom 20.01.2020 verweisen, welche wir in der Anlage gerne beifügen.

LOGISTICS CAPITAL AND MORE

In der Sitzung des Bauausschusses vom 20.01.2020 lautete TOP 16:
„Erneuter Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens“

Hierzu wurde unter Ziffer 2. der Beschluss gefasst:

„Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird dem Antrag des Vorhabenträgers LCM Immobilien GmbH & Co. KG (Anlage 2.1 der Vorlage) zur (erneuten) Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich Hitdorf-Ost/ Wiesenstraße noch nicht stattgegeben.“

(Hervorhebung durch Unterzeichner)

Aus der Beschlussvorlage vom 10.01.2020 dürfen wir die Ausführungen auf Seite 6 wie folgt zitieren:

„Zu Beschlusspunkt 2 (Erneuter Antrag des Vorhabenträgers)

Mit Schreiben vom 16.09.2019 (Anlage 2.1 der Vorlage [Anm.: Seite 11 der Beschlussvorlage]) hat der Investor erneut einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gestellt bzw. die Fortführung des Planverfahrens beantragt. (...)

(...) Der Planung liegt ein vom Vorhabenträger definiertes Hochbaukonzept zugrunde, daher soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Das Verfahren soll gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt werden, sobald die Voraussetzungen gemäß den Beschlusspunkten 3, 4 und 5 erfüllt sind.“

(Hervorhebung durch Unterzeichner)

Die Beschlusspunkte 3, 4 und 5 waren:

- Wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit
- Abwassertechnische Entsorgung
- Auswirkungen des Vorhabens auf die Belüftungssituation

Der Vorlage der Verwaltung folgend, fasste der Bauausschuss am 20.01.2020 die Beschlüsse:

„3. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens die Sicherstellung der wasserrechtlichen Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens mittels eines vom Vorhabenträger beauftragten Fachgutachtens zu prüfen.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens die Sicherstellung der vom Vorhabenträger nachzuweisenden abwassertechnischen Entsorgungen zu prüfen, einschließlich der hierzu erforderlichen abwägungsrelevanten Kosten.

5. Die Verwaltung wird beauftragt, vor Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens den Einfluss des Vorhabens auf die Belüftungssituation im Wirkungsbereich des Plangebiets und die dort vorhandenen Luftleitbahnen mittels eines vom Vorhabenträger beauftragten Fachgutachtens zu prüfen.“

Die geforderten Unterlagen wurden im Sommer 2020 wie folgt vorgelegt:

- Zu Beschlusspunkt 3 vom 20.01.2020 (wasserrechtliche Genehmigungsfähigkeit): Gutachten nach AwSV der TÜV Süd Chemie Service GmbH vom 08.06.2020; Betriebsbeschreibung der Konpack vom 23.06.2020

- Zu Beschlusspunkt 4 vom 20.01.2020 (wassertechnische Entsorgung): Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros emig-vs vom 28.08.2020
- Zu Beschlusspunkt 5 vom 20.01.2020 (Auswirkungen des Vorhabens auf Entlüftungssituation): Klimatologische Stellungnahme des Sachverständigen Dr. Dirk Düttemeyer vom 14.08.2020

Entsprechend des Beschlusses des Bauausschusses vom 20.01.2020 soll das Bebauungsplanverfahren nun durchgeführt werden, nachdem die Beschlusspunkte 3, 4 und 5 (**bereits seit Sommer 2020**) erfüllt sind.

Die aktuell im Raum stehenden weitergehenden Forderungen der Verwaltung widersprechen der eindeutigen Beschlusslage und führen zu einer Verzögerung des Vorhabens, die nunmehr zum Ende des Investitionsprojektes führt.

Wir bitten daher dringend um die Abstimmung des weiteren zeitlichen Rahmens, nachdem der Ankermieter TMD bereits eingehend dargelegt hat, dass eine Standortsicherung und -erhaltung nur bei einem zügigen Fortschritt der dringend benötigten Bauphase II möglich sein wird.

Ebenso bitten wir nun umgehend um Erstellung einer Beschlussvorlage für einen Aufstellungsbeschluss.

Nachdem uns aus der Politik bereits freundlicherweise die Bereitschaft signalisiert wurde, vor der Ratssitzung am 20.06.2022 kurzfristig eine Sondersitzung des Bauausschusses einzuberufen, um das Vorhaben noch vor der Sommerpause voranzubringen, bitten wir hier um entsprechende Umsetzung und Unterstützung.

Wir erneuern und bekräftigen ausdrücklich unsere Bereitschaft, alle erforderlichen Voraussetzungen zu erfüllen, um **im Rahmen des weiteren Verfahrens** zu einem materiell rechtmäßigen Satzungsbeschluss zu kommen.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen

Wolf-Peter Korth

