



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2022/1525

Der Oberbürgermeister

V/61-61-613-26-V36-I-Aufstell./neu  
Dezernat/Fachbereich/AZ

07.11.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	10.11.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	14.11.2022	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	21.11.2022	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände"

- Einleitungs- und Aufstellungsbeschluss
- Beschluss der öffentlichen Auslegung
- ergänzende Anlagen

**Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:**

Die Anlagen **6a, 6b, 7a und 7 b** der o. g. Vorlage wurden aktualisiert. Für Ihr Druckstück werden anbei die Anlagen 6b und 7b zur Kenntnis gegeben, mit der Bitte, die Seiten im Druckstück (Teil 1) auszutauschen.

Die Anlagen 6a und 7a im DIN-A0-Format werden nicht neu gedruckt.

Im Ratsinformationssystem Session sind alle aktualisierten Anlagen digital einzusehen.

**Anlage/n:**

20221525\_V36-I\_Ausleg\_01\_Antrag-Einleitung\_GEVI\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_02\_Geltungsbereich-vBPlan-VEP\_DIN A4\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_03a\_DarstellungPlanungsrecht\_DIN A4\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_03b\_DarstellungPlanungsrecht\_DIN A0\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_04a\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt1\_original\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_04b\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt1\_DIN A3\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_05a\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt2\_original\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_05b\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt2\_DIN A3\_pws

neu: 20221525\_V36-I\_Ausleg\_06a\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt3\_original\_pws  
neu: 20221525\_V36-I\_Ausleg\_06b\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt3\_DIN3\_pws  
neu: 20221525\_V36-I\_Ausleg\_07a\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt4\_original\_pws  
neu: 20221525\_V36-I\_Ausleg\_07b\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt4\_DIN3\_pws

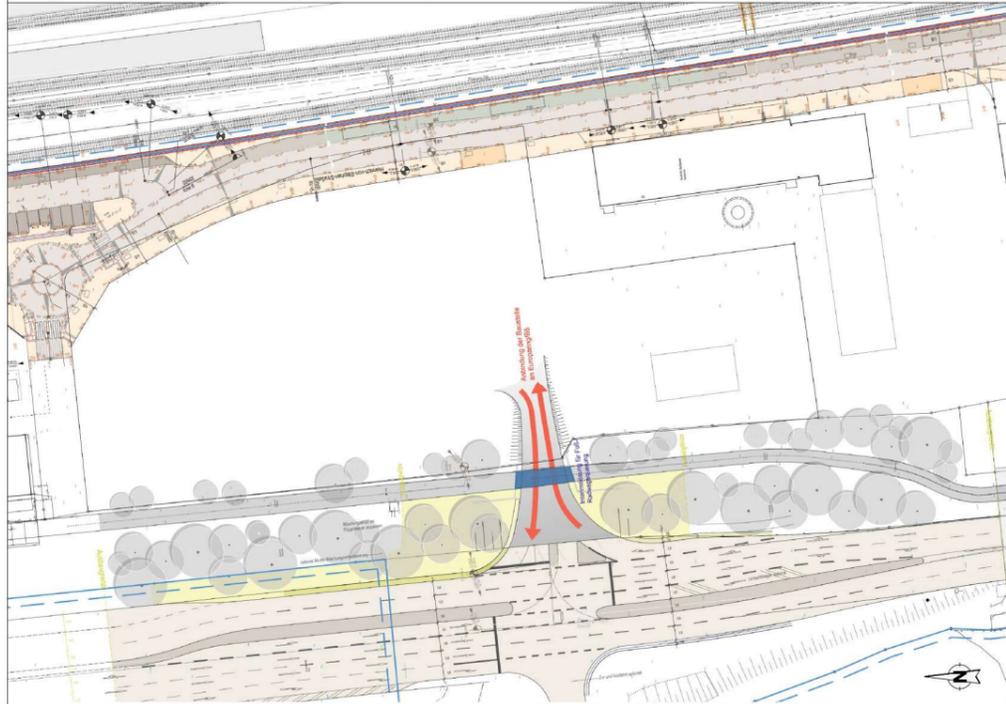
20221525\_V36-I\_Ausleg\_08a\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt5\_original\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_08b\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt5\_DIN A3\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_09\_TextlicheFestsetzungen\_Entwurf\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_10\_Begründung-Umweltbericht\_Entwurf\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_11a\_DV\_Gestaltungshandbuch\_Entwurf\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_11b\_DV\_AußenanlagenVorentwurf\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_11c\_DV\_VerkehrVorentwurf\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_11d\_DV\_Kostenteilung-Vereinbarung\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_11e\_DV\_Kostenteilung-Plan\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_11f\_VorstudieBrückenplanung\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_12\_Gutachten-Artenschutz-gesamt\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_13\_Gutachten-Boden\_10012020\_1\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_13\_Gutachten-Boden\_10012020\_2\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_14\_Gutachten-EingriffAusgleich\_1\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_14\_Gutachten-EingriffAusgleich\_2\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_14\_Gutachten-EingriffAusgleich\_3\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_14\_Gutachten-EingriffAusgleich\_4\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_15\_Gutachten-Erschütterungen\_10102022\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_16\_Gutachten-Schall\_18082022\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_17\_Gutachten-Seveso\_14092022\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_18\_Gutachten-Energie\_25022022\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_19\_Gutachten-Überflutungsprüfung\_17082022\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_20\_Gutachten-Mobilität\_13122021\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_21\_Gutachten-Verkehr-BPlanV36-I\_1\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_21\_Gutachten-Verkehr-BPlanV36-I\_2\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_21\_Gutachten-Verkehr-BPlanV36-I\_3\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_21\_Gutachten-Verkehr-BPlanV36-I\_4\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_21\_Gutachten-Verkehr-BPlanV36-I\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_22\_Gutachten-Verkehr-BPläneWiesdorfSüd\_1\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_22\_Gutachten-Verkehr-BPläneWiesdorfSüd\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_23\_Gutachten-Verkehr-Ergänz\_1\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_23\_Gutachten-Verkehr-Ergänz\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_24\_UnterlagenTelekomleitungen\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_25\_UnterlagenRichtfunkMobilfunk\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_26\_weitere-umweltbezogene-Stellungnahmen\_pws  
20221525\_V36-I\_Ausleg\_27\_Ablaufschema\_unverbindliche-Information\_Entwurf\_pws



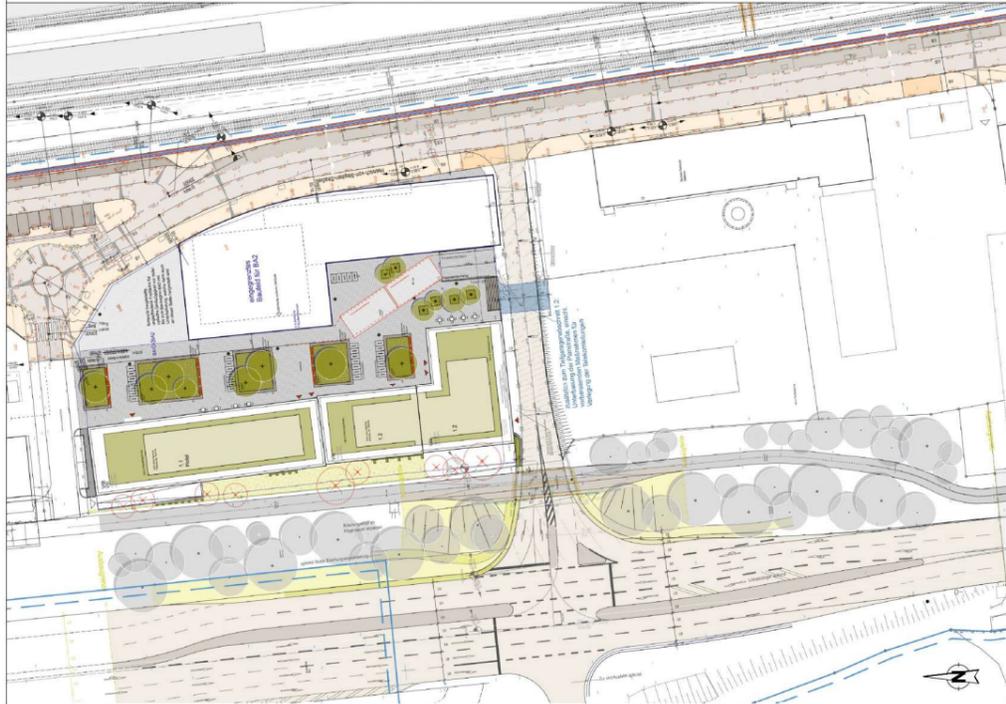
# Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1 "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

## Vorhabenbeschreibung - Abbildungen

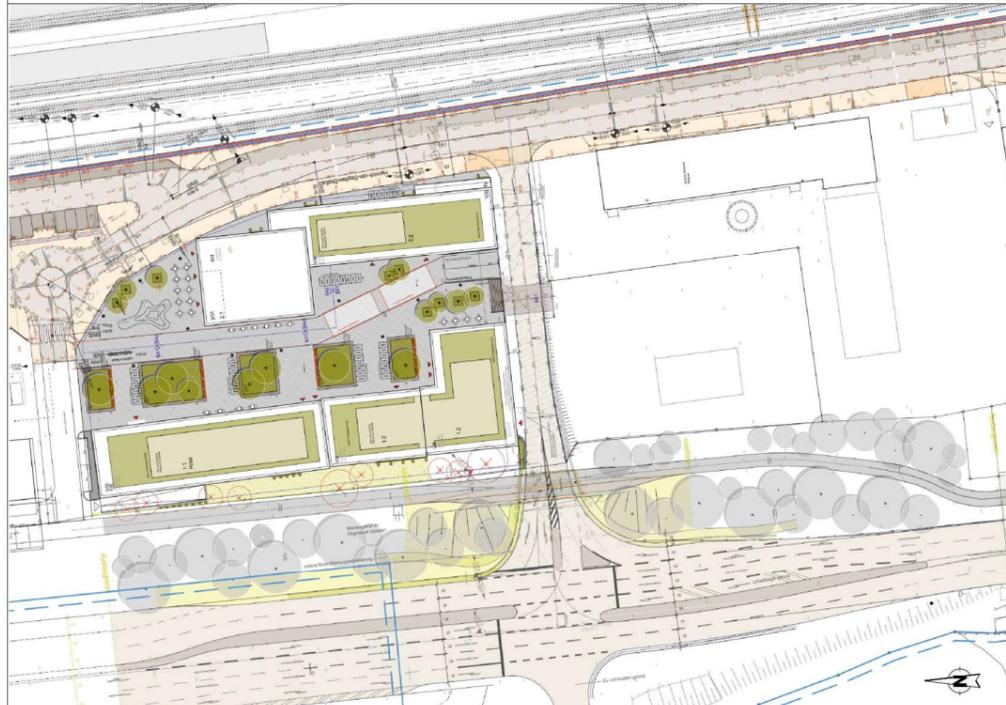
Bauphase/Bauzwischenstand A (ohne Maßstab)



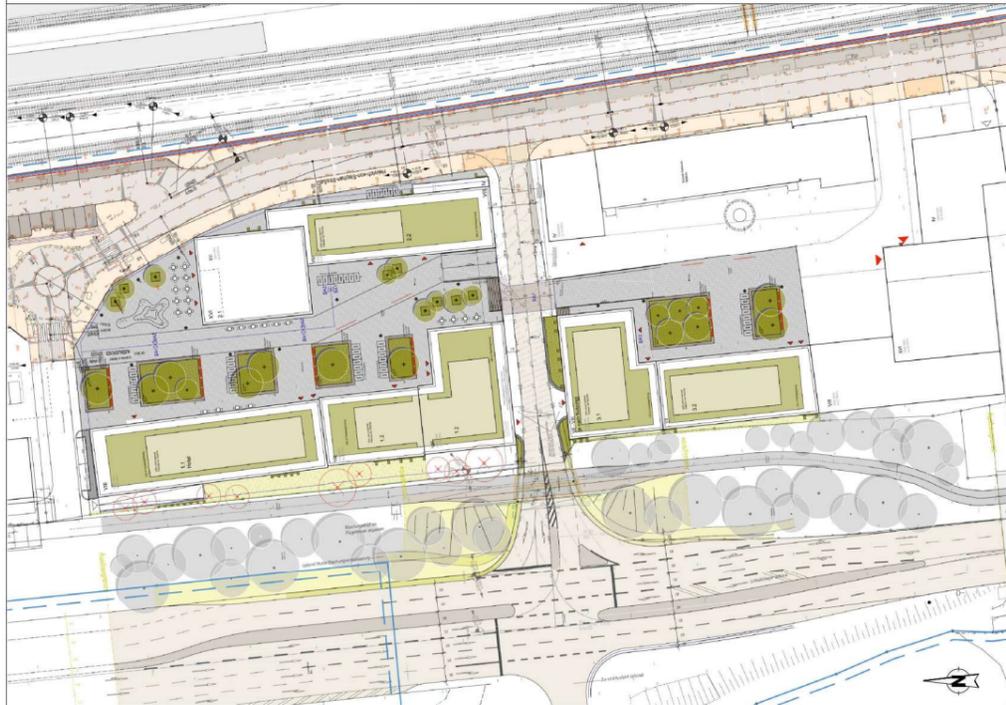
Bauphase/Bauzwischenstand B (ohne Maßstab)



Bauphase/Bauzwischenstand C (ohne Maßstab)



Bauphase/Bauzwischenstand D (ohne Maßstab)



### Verfahrensvermerke (Nichtzutreffendes bitte streichen!)

**Aufstellung** (§ 2 BauGB und § 12 Abs. 2 BauGB)  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Baurecht des Rates der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss zur Erstellung und Aufstellung gefasst.  
Der Beschluss (des Ausschusses / des Rates) ist am ... öffentlich bekannt gemacht worden.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden** (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat von ... bis ... stattgefunden.  
Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet.

**Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Baurecht des Rates der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, beschlossen. Nach abschließender Bearbeitung am ... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom ... bis einschließlich ... öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

**Erneute öffentliche Auslegung** (§ 4a Abs. 3 BauGB)  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Baurecht des Rates der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die erneute öffentliche Auslegung für die Dauer von ... beschlossen.  
Nach abschließender Bearbeitung am ... wurde der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom ... bis einschließlich ... erneut öffentlich ausgestellt und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
im Auftrag

**Satzungsbeschluss** (§ 10 Abs. 1 BauGB)  
Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... über die vorgelegten Stellungnahmen entschieden, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVVO 2011 sowie § 7 GO NRW gefasst und die Satzungsgebildung gebilligt.

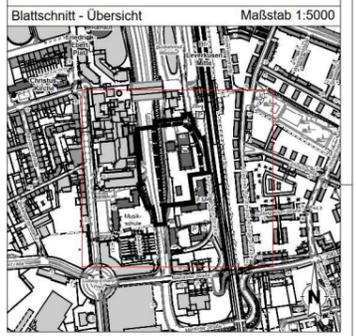
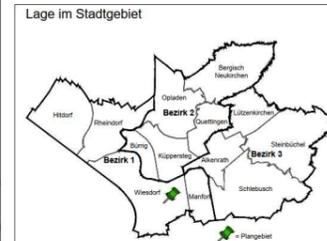
Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**  
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Vorhabenbeschreibung, Planungsskizze, textlichen Festsetzungen und Hinweisenden Darstellungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... überein.  
Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten** (§ 10 Abs. 3 BauGB)  
Der Beschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom ... wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht.  
Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan wurde eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB beigefügt.  
Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Leverkusen, den ... Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung  
im Auftrag



**Rechtsgrundlagen/Katastergrundlage**

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.7.1994, in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB), v. F. v. B. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen
- Landesbauordnung 2018 BauO NRW 2018, in Kraft getreten am 04. August 2018 und zum 01. Januar 2019 in der derzeit gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausfertigung der Baugesetze und die Übertragung des Planrechtes
- Planungsvereinbarung 1990, Planfest 100 vom 18.12.1995, in der derzeit gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauVO) v. F. v. B. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesarchivgesetz (BArchG) vom 20.09.2008 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesfernsehgesetz (FFStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), in der derzeit gültigen Fassung

**Wichtige Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage**

Die angegebenen Koordinaten beziehen sich auf das Lagebezugssystem ETRS89/UTM (S.UTM/UTM Zone 32N).

Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89/UTM-Koordinaten ermittelte Strecken (S) vor der Übertragung in die Orientierung mit dem für Leverkusen gültigen Maßstabfaktor  $m = 1:5000$  zu korrigieren. Beispiel:  $S (\text{Orient.}) = S (\text{UTM}) / 5000$  (Korrekturen  $\approx \pm 18 \text{ mm}/100 \text{ m}$ )

Die angegebenen Höhen wurden örtlich ermittelt und beziehen sich auf in der NRW - "Vieldeutsches Hauptniveau" 1992 (DHN92) im Höhenreferenzsystem (HST) 1962.

Prüfverfahrensbezug: 1981-V-181-0,038 m

Die Katastergrundlage entspricht für den Geltungsbereich dem Stand vom ...

06/11 Fachbereich Kataster und Vermessung  
Dieser Plan enthält die Mindestfestsetzungen im Sinne des § 30 BauGB sowie weitere Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB

**Anmerkungen:**  
Im Übrigen gelten für den Bestand die Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen | Zeichenvorschrift NW | in der jeweils gültigen Fassung

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt.  
Vervielfältigung oder auszugsweise hergestellte Vervielfältigungen, sowie Speicherung auf Datenträgern nur mit Erlaubnis des Herausgebers.

Herausgeber:  
Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Fachbereich Stadtplanung

**Stadt Leverkusen**  
Fachbereich Stadtplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/1  
"Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände" einschließlich  
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

(Blatt 4 von 5)

**Kartierung:** Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und der Vorhaben- und Erschließungsplan sind ein identisches Planwerk.

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan  
Blatt 2: Textliche Festsetzungen und Festsetzungen zum Lärm- und Vibrationsschutz  
Blatt 3: Vorhabenbeschreibung  
Blatt 4: Vorhabenbeschreibung - Abbildungen  
Blatt 5: Hinweisende Darstellungen

Vorhaben-Träger:  
GEVI Projekt Leverkusen | GmbH, Hansaallee 228 40547 Düsseldorf, vertreten durch den abmessen/planungsrechtlichen Geschäftsführer Herrn Gerd Eise

Sitzblattnummer: Planung in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 61 - Stadtplanung der Stadt Leverkusen durch Planungsbüro:  
Fachbereich 61

Gestaltet: Geprüf./Umweltamt | 611 - Projektleitung:  
Pilot-Kolbert, Gerd | F.B. 61, 411

Zuletzt gespeichert am: 04.11.2022

Stand: 04.11.2022 **BLATT 4/5**