



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2190/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-V25II-extern/dri

Dezernat/Fachbereich/AZ

13.06.13

Datum

| Beratungsfolge | Datum | Zuständigkeit | Behandlung |
|--|------------|---------------|------------|
| Bau- und Planungsausschuss | 24.06.2013 | Entscheidung | öffentlich |
| Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II | 02.07.2013 | Beratung | öffentlich |

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 25/II "Werksbrücke Biebighäuser - Borsigstraße" in Leverkusen-Quettingen

- Aufstellungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB)

Beschlussentwurf:

1. Für eine Teilfläche der Borsigstraße sowie beiderseits angrenzende Flächen in Leverkusen-Quettingen ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne des § 12 BauGB aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf folgende Flurstücke der Gemarkung Lützenkirchen bzw. Teile hieraus:

- Flurstück 942, Flur 20
- Flurstück 318, Flur 21
- Flurstück 367, Flur 21
- Flurstück 425, Flur 21
- Flurstück 426, Flur 21

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der **Anlage 1** der Vorlage zu entnehmen.

2. Dem Vorentwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Planzeichnung (**Anlage 4**), textlichen Festsetzungen (**Anlage 5**) sowie der Begründung (**Anlage 6**) und dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans einschließlich Ansichten (**Anlagen 7 und 8**) wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.

Rechtsgrundlagen:

§ 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB und § 13a BauGB

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:
Buchhorn

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2190/2013
Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Frau Drinda / FB 61 / -6131

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

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 ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung zur Sicherung eines Unternehmensstandortes im Gewerbegebiet Fixheide erforderlich. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011" (Vorlage Nr. 0415/2010) nicht enthalten. Dafür werden andere Planverfahren zurückgestellt.

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten sowie gegebenenfalls für notwendig werdende Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum werden durch den Investor übernommen werden. Dies wird Gegenstand vertraglicher Regelungen sein.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

siehe oben

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

siehe oben

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)

Begründung:

Das Unternehmen Metallwerke Biebighäuser GmbH beabsichtigt die Errichtung einer nichtöffentlichen Brücke über die Borsigstraße für die Nutzung als Wegeverbindung durch Betriebsangehörige sowie als Medienträger (Warmwasser/Heizungsversorgung). Zu einem späteren Zeitpunkt soll die Brücke auch dem automatisierten Materialtransport mittels Förderbändern dienen.

Die Brücke soll die Verbindung der heute beiderseits der Borsigstraße gelegenen Werke I und II verbessern. Das betriebsbedingte Pendeln zwischen diesen beiden Werken wird gegenwärtig durch die Barrierewirkung der Borsigstraße (Landesstraße L288, Ortsdurchfahrt), in Verbindung mit der Entfernung zur nächsten Lichtsignalanlage, stark erschwert. Zusätzlich wird eine direkte Verbindung als Voraussetzung für eine Erweiterung des Unternehmens im Bereich von Werk II westlich der Borsigstraße gesehen.

Das Vorhaben der Errichtung einer Werksbrücke ist planungsrechtlich auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 137/II „Fixheide“ zu beurteilen. Weil die Errichtung einer fest installierten Betriebsbrücke als Bauwerk in einer zweiten Ebene über der öffentlichen Straße nach der bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig wäre, muss ein Planverfahren eingeleitet werden. Zentrale Zielsetzung wird sein, die Verkehrssicherheit angesichts der Überbauung des Straßenzugs sowie eine städtebaulich angemessene Integration des Brückenbauwerks zu gewährleisten.

Der Vorhabenträger hat einen Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch hat die Gemeinde auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Planverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll auf die besondere Standortsituation des Unternehmens im Hinblick auf die nun angestrebte Weiterentwicklung und langfristige Sicherung des Unternehmensstandortes reagiert werden. Die Schaffung von Planungsrecht wird sich allein auf die Zulässigkeit dieses Vorhabens einer Werksbrücke beziehen.

Der Bebauungsplan kann nach heutigem Kenntnisstand im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden.

Sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, ist beabsichtigt, Genehmigungen auf Basis des § 33 BauGB („frühzeitige Planreife“) zu erteilen. Diese Planreife kann sich infolge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der daran anschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange ergeben.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 12.07.2010 beschlossenen „Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2010/2011“ (Vorlage Nr. 0415/2010) nicht enthalten. Aufgrund der Bedeutung des Projektes für die Förderung der mittelständischen Wirtschaft in Leverkusen sowie zur Sicherung von Arbeitsplätzen schlägt die Verwaltung vor, das Vorhaben zu unterstützen. Dafür werden andere Planverfahren zurückgestellt.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Der Vorhabenträger hat auf Basis der in den Anlagen dargestellten Pläne eine Bauvoranfrage gestellt. Um kurzfristig eine Baugenehmigung erteilen und damit Investitionssicherheit für die Entwicklung des Unternehmensstandortes geben zu können, ist eine Vorlage im aktuellen Turnus erforderlich.

Anlage/n:

BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-1_Geltungsbereich
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-2_Antrag Vorhabenträger
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-3_Baubeschreibung
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-4_vB-Plan_Entwurf
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-5_Textl Festsetzungen-Entwurf
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-6_Begründung_Entwurf
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-7_Vorhaben-Erschließungsplan
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-8_Ansicht u Schnitt
BPlan V25-II_Aufstell_Anlage-9_weitere Ansichten