



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2375/2013

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-V25/II-extern/dri
Dezernat/Fachbereich/AZ

21.10.13
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	11.11.2013	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	19.11.2013	Beratung	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V25/II "Werksbrücke Biebighäuser - Borsigstraße" in Leverkusen-Quettingen (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)
- Beschluss der öffentlichen Auslegung

Beschlussentwurf:

1. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 25/II „Werksbrücke Biebighäuser - Borsigstraße“ einschließlich der Begründung und des Vorhaben- und Erschließungsplans wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans ist zusammen mit der diesem Beschluss beigefügten Begründung und mit dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Rechtsgrundlage: § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 a und § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

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

gezeichnet:
In Vertretung
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2375/2013
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 entschieden. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist am 24.06.2013 durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen gefasst worden.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) als prioritäres Projekt der Gewerbeflächenentwicklung/-sicherung enthalten.

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 hinsichtlich des öffentlichen Straßenraumes werden durch den Investor übernommen. 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 Metallwerk 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 war 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, wurde ein Planverfahren eingeleitet.

Die Schaffung von Planungsrecht bezieht sich allein auf die Zulässigkeit des Vorhabens einer Werksbrücke. Zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans ist es, die Verkehrssicherheit angesichts der Überbauung des Straßenzugs sowie eine städtebaulich angemessene Integration des Brückenbauwerks zu gewährleisten.

Verfahrensstand:

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen ist dem Antrag zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens durch den Vorhabenträger gefolgt und hat am 24.06.2013 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 25/II gefasst. Der Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 12.07.2013 die Gelegenheit gegeben, sich bis zum 09.08.2013 über die Planung zu informieren und zu äußern. Parallel wurde auch den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Weder die eingegangenen Stellungnahmen noch anderweitige Erkenntnisse haben dazu geführt, die zum Aufstellungsbeschluss vorgelegte Planung zu ändern oder zu überarbeiten. Lediglich textliche Hinweise zum Bebauungsplan, etwa bezogen auf das Thema Kampfmittel, wurden ergänzt.

Auf der Grundlage dieser Unterlagen soll die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden, parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, ist beabsichtigt, Genehmigungen auf Basis des § 33 BauGB („frühzeitige Planreife“) zu erteilen. Diese Planreife kann sich bereits infolge der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der daran anschließenden Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange – und damit noch vor dem hier vorgelegten Beschluss der öffentlichen Auslegung bzw. deren Durchführung – ergeben. Unab-

hängig davon, dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens während der Planaufstellung einstellen kann, ist das Planverfahren durchzuführen und abzuschließen.

Das Planverfahren ist im Rahmen des vom Rat der Stadt Leverkusen am 14.10.2013 beschlossenen "Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung 2013/2014" (Vorlage Nr. 2013/2013) als prioritäres Projekt der Gewerbeflächenentwicklung/-sicherung enthalten.

Anlage/n:

BPlan V25-II_Ausleg_Anlage-1_Geltungsbereich

BPlan V25-II_Ausleg_Anlage-2_BPlan mit VEP-Entwurf

BPlan V25-II_Ausleg_Anlage-3_BPlan V25-II mit BPlan 137-II

BPlan V25-II_Ausleg_Anlage-4_Textl Festsetzungen-Entwurf

BPlan V25-II_Ausleg_Anlage-5_Begründung Entwurf