



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2690/2014

Der Oberbürgermeister

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

08.04.14  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	28.04.2014	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	06.05.2014	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	19.05.2014	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 25/II "Werksbrücke Biebighäuser - Borsigstraße" in Leverkusen-Quettingen (beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB)  
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen  
- Satzungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung sowie der jeweils parallelen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahme der

Behörde 1: Telekom vom 20.07.2013 und 09.01.2014

wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung – Anlage 1 - entschieden. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Hinweis: Die Stellungnahmen der

Behörde 2: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR vom 22.07.2013

Behörde 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 08.01.2014

Behörde 4: Energieversorgung Leverkusen GmbH vom 16.01.2014

Behörde 5: Geologischer Dienst NRW vom 24.01.2014

werden aufgrund der besonderen Bedeutung in der Anlage 1 zur Kenntnis gegeben.

2. Der Rat macht sich alle **bisherigen Abwägungsentscheidungen** des Bebauungsplanverfahrens V 25/II „Werksbrücke Biebighäuser – Borsigstraße“ zu Eigen. Auf die Begründung und Abwägung innerhalb der Vorlage Nr. 2375/2013 wird verwiesen.
3. Der Bebauungsplanentwurf V 25/II „Werksbrücke Biebighäuser – Borsigstraße“, bestehend aus der Planzeichnung mitsamt dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Anlage 3) und den Textlichen Festsetzungen (Anlage 5), wird gemäß
  - § 12 Baugesetzbuch – BauGB in Verbindung mit § 10 BauGB i. d. F. d. B. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)in Verbindung mit
  - der Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)und
  - § 86 Landesbauordnung - BauO NRW i.d.F.d.B. vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. März 2013 (GV. NRW. S. 142)sowie
  - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Oktober 2013 (GV. NRW. S. 564)als **Satzung** beschlossen.
4. Die als Anlage 6 beigefügte Satzungs begründung zum Bebauungsplan sowie der Durchführungsvertrag im Entwurf (Anlage 7) werden **gebilligt**.

gezeichnet:

Buchhorn

In Vertretung  
Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 2690/2014  
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 und Weiterentwicklung eines Unternehmensstandortes im Gewerbegebiet Fixheide erforderlich. Gemäß § 12 Abs. 2 Bau-gesetzbuch 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 sind bzw. werden durch den Investor übernommen. Dies wurde im Durchführungsvertrag geregelt.

**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 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, wurde ein Planverfahren eingeleitet.

Die Schaffung von Planungsrecht bezieht sich allein auf die Zulässigkeit des Vorhabens einer Werksbrücke. Zentrale Zielsetzung des Bebauungsplans einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag 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.

Am 11.11.2013 hat der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Infolge der Bekanntmachung am 20.12.2013 wurde die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 06.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014 durchgeführt, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Weder die eingegangenen Stellungnahmen noch anderweitige Erkenntnisse haben im Rahmen des gesamten Planverfahrens dazu geführt, die vorgelegte Planung zu ändern oder zu überarbeiten. Lediglich textliche Hinweise zum Bebauungsplan - etwa bezogen auf das Thema Kampfmittel und eine redaktionelle Ergänzung der bestehenden Höhenlage des Straßenzugs in der Planzeichnung - sind erfolgt.

Sofern die planungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, ist beabsichtigt, Genehmigungen auf Basis des § 33 BauGB („frühzeitige Planreife“) zu erteilen. Unabhän-

gig 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\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-1\_Abwägung

BPlan\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-2\_Geltungsbereich

BPlan\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-3\_BPlan

BPlan\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-4\_BPlan-Ausschnitt

BPlan\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-5\_Textliche Festsetzungen

BPlan\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-6\_Begründung

BPlan\_V\_25\_II\_Satzung\_Anlage-7\_Durchführungsvertrag