

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 25/II „Werksbrücke Biebighäuser – Borsigstraße“ in Leverkusen-Quettingen

- Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB -

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans deckt folgende Flurstücke (bzw. Teile von Flurstücken) der Gemarkung Lützenkirchen ab:

- Flurstück 942, Flur 20
- Flurstück 318, Flur 21
- Flurstück 367, Flur 21
- Flurstück 431, Flur 21

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist den Anlagen 2 und 3 zu entnehmen.

2. Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Das Unternehmen Metallwerk Biebighäuser GmbH beabsichtigt die Errichtung einer nicht öffentlichen 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. Insgesamt soll die Brücke die Verbindung der Werke I und II verbessern, die sich beiderseits der Borsigstraße befinden.

Das betriebsbedingte Pendeln zwischen diesen beiden Werken wird gegenwärtig durch die Barrierewirkung der Borsigstraße, 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.

Da die Errichtung einer fest installierten Betriebsbrücke als Bauwerk in einer „zweiten Ebene“ über der öffentlichen Straße nach der bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation (rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 137/II „Fixheide“) nicht genehmigungsfähig wäre, muss ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Das Unternehmen mit heute knapp 600 Arbeitsplätzen ist seit den 1960er Jahren am Standort Fixheide ansässig und wurde dort stetig ausgebaut. Auf Grund von Flä-

chenengpässen hat sich das Unternehmen, ausgehend von dem Standort östlich der Borsigstraße, zwischenzeitlich umfänglich auf Flächen beiderseits der Borsigstraße ausgedehnt. Durch die weitere Expansion auf der Westseite der Borsigstraße wird sich die Trennwirkung durch den öffentlichen Straßenzug weiter verschärfen.

Mit dem Bebauungsplan soll auf diese besondere Standortsituation des Unternehmens reagiert werden. Im Hinblick auf die nun angestrebte Weiterentwicklung und langfristige Sicherung des Unternehmensstandortes soll der Bebauungsplan aufgestellt werden.

2.2 Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Ermöglichung der Errichtung einer gewerblich genutzten Brücke, die die zwei Teile des Betriebsgeländes der Metallwerk Biebighäuser GmbH verbindet.

Die Brücke muss sich städtebaulich in den öffentlichen Raum einfügen und in einer adäquaten Höhe errichtet werden, um den Verkehr auf der Borsigstraße nicht zu behindern oder zu gefährden.

Durch das Bebauungsplanverfahren zur Errichtung der Betriebsbrücke werden die Standortbedingungen des Unternehmens Metallwerk Biebighäuser GmbH langfristig optimiert. So werden langfristig Arbeitsplätze im produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbe gesichert. Dem Belang der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB wird damit in besonderem Maße nachgekommen.

2.3. Verfahren

Der Planung liegt ein konkretes Vorhaben zu Grunde. Daher soll der Bebauungsplan als „vorhabenbezogener Bebauungsplan“ gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden.

Als Vorhabenträgerin tritt die Metallwerk Biebighäuser GmbH auf, die die Voraussetzungen gemäß § 12 BauGB zu erfüllen hat. Neben den Flurstücken im Eigentum der Stadt Leverkusen liegen die privaten Flächen nicht im Eigentum des Vorhabenträgers; Eigentümer sind ein Schwesterunternehmen und der Geschäftsführer der Metallwerk Biebighäuser als natürliche Person. Die relevanten Flurstücke zählen bereits heute zum Unternehmensgelände westlich und östlich der Borsigstraße, allerdings fehlt ein rechtlicher Nachweis über die Verfügungsgewalt über die Grundstücke. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. bis zur Erteilung von Baugenehmigungen wird über entsprechende Nachweise die Verfügungsbefugnis über sämtliche Privatgrundstücke gewährleistet sein.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt der Vorhabenträger die Kosten des Planverfahrens. Als weiterer Bestandteil liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor, der konkret das Projekt festlegt. Im zugehörigen Durchführungsvertrag wird außerdem geregelt, bis wann und unter welchen Rahmenbedin-

gungen (u.a. Gestaltung, alleinige Kostenübernahme durch den Vorhabenträger) das Vorhaben umzusetzen ist. Die Unterlagen liegen als Entwurf vor.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und hält die Schwellenwerte des § 13a BauGB (hier: weniger als 20.000 m² überbaubare Grundfläche) ein. Mit der Planung werden auch keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen aufgrund der vorherrschenden anthropogenen Nutzung der Fläche auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Der Einsatz des rechtlichen Instrumentes des beschleunigten Verfahrens ist sinnvoll und möglich, um kurzfristig Planungssicherheit zu erlangen. Der Vorhabenträger hat einen Vorbescheid sowie zwischenzeitlich eine Baugenehmigung beantragt.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.06.2013 durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 12.07.2013. Gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) konnte sich die Öffentlichkeit in der Frist bis zum 09.08.2013 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Parallel wurde eine Beteiligung der Ämter und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen (ausschließlich von Trägern öffentlicher Belange) bezogen sich auf folgende Themen:

- Einzuhaltende Abstände zu Kanälen und Leitungstrassen einschließlich ihrer Schutzstreifen
- Lage des Plangebietes innerhalb Bodendenkmalverdachtsfläche
- Kampfmittelverdacht (Bombenblindgängerverdachtspunkt)
- Schadloose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers
- Lage des Plangebietes innerhalb Altlastenverdachtsfläche.

Die Stellungnahmen führten nicht zu einer Überarbeitung der Planung. Die genannten Kanäle und Leitungstrassen sind durch die Planung nicht betroffen. Der Forderung zur Festsetzung von Leitungstrassen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche wurde nicht nachgekommen, hier ist keine zusätzliche Festsetzung erforderlich. Hinweise zu Kampfmitteln und möglichen Bodenbelastungen wurden in die Planzeichnung aufgenommen. In der Begründung wurde ein Passus zur geplanten Entwässerung des Niederschlagswassers ergänzt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 11.11.2013 durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Leverkusen gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 20.12.2013. Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom Montag, 06.01.2014, bis einschließlich Freitag, 07.02.2014, durchgeführt. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die eingegangenen Stellungnahmen

(ausschließlich von Trägern öffentlicher Belange) bezogen sich auf folgende Themen:

- Einzuhaltende Abstände zu Telekommunikationslinien der Telekom
- Kampfmittelverdacht (Bombenblindgängerverdachtspunkt)
- Einzuhaltende Abstände zu Kanälen und Leitungstrassen einschließlich ihrer Schutzstreifen
- Erdbebengefährdung

Die Stellungnahmen führten nicht zu einer Überarbeitung der Planung. Bezüglich der Telekommunikationslinien wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die genannten Kanäle und Leitungstrassen sind durch die Planung nicht betroffen. Hinweise zu Kampfmitteln und möglichen Bodenbelastungen wurden bereits vor der Offenlage in die Planzeichnung aufgenommen; eine Sondierung des Verdachtspunktes wird durch den Vorhabenträger veranlasst. In der Begründung wurde, ebenfalls vor der Offenlage, bereits ein Passus zur geplanten Entwässerung des Niederschlagswassers ergänzt. Bezüglich möglicher Erdbebengefährdung wurde ein entsprechender Hinweis ergänzt.

In redaktioneller Hinsicht wurde in der Planzeichnung noch die Höhenlage des Straßenzugs im Bestand ergänzt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 137/II „Fixheide“ in einem deutlich untergeordneten Teilbereich überplant. Dieses räumlich beschränkte Vorgehen wird hier gewählt, da sich die Planung im Wesentlichen auf die Schaffung von Planungsrecht für eine Überbauung einer festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche beschränkt. Eine spätere, sich anschließende bauliche Verknüpfung der Brücke etwa mit Hallen auf dem Werksgelände wäre außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 137/II gedeckt.

Der Bebauungsplan Nr. 137/II für das gesamte Gewerbegebiet Fixheide mit seinen Festlegungen zur baulichen Entwicklung auf den privaten Grundstücksflächen bleibt damit im Wesentlichen unangetastet.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V25/II überplant im Geltungsbereich den o.g. Bebauungsplan Nr. 137/II „Fixheide“. Mit der Rechtsverbindlichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V25/II tritt der überplante Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 137/II „Fixheide“ zurück. Eine Aufhebung des B-Plans Nr. 137/II erfolgt an dieser Stelle nicht.

3. Planungsbindungen / Bestand

3.1 Landesplanung

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan / bestehendes Planungsrecht

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen ist das Plangebiet als Industriegebiet (GI) dargestellt. Die Borsigstraße ist als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll über der Hauptverkehrsstraße in einer zweiten Ebene eine „Werksbrücke“ festsetzen. Zwar weicht er damit in einem sehr begrenzten Bereich von der Darstellung des Flächennutzungsplans ab, es ist jedoch voraussichtlich keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nach § 13a BauGB notwendig, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Konzeption des Flächennutzungsplanes in sich schlüssig bleibt.

Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen bzw. im Geltungsbereich der Neuaufstellung des Landschaftsplanes.

Das Plangebiet sowie sein näheres Umfeld liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 137/II „Fixheide“. Der Bebauungsplan (Rechtskraft 30.06.2000) setzt die Borsigstraße als Straßenverkehrsfläche fest. Die privaten Grundstücksflächen beiderseits der Borsigstraße sind als Industriegebiete gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung ermöglicht überwiegend eine sehr intensive Ausnutzbarkeit. Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass die Bebauung bis zu 5m an die Straßenverkehrsfläche heranreichen kann, der verbleibende Flächenstreifen ist zu begrünen. Gestalterische Maßgaben sind, orientiert an der Entwicklung eines robusten gewerblich-industriellen Standortes, lediglich in begrenztem Umfang (z.B. bezogen auf die Dachneigung mit 0 bis 20 Grad) vorgenommen worden.

3.3 Bestandssituation

Das Plangebiet und sein näheres Umfeld sind geprägt durch das Gewerbe- bzw. Industriegebiet Fixheide beiderseits der Borsigstraße sowie den Straßenzug selbst.

Die Borsigstraße ist in diesem Abschnitt als Landesstraße L 288 gewidmet. Auf Grund der Widmung als Ortsdurchfahrt existieren keine Beschränkungen zu Landesstraßen gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW, die Straße unterliegt der Baulast der Stadt Leverkusen.

Beiderseits der Borsigstraße befindet sich die o.g. begrünte private Vorzone (Rasenfläche) mit vereinzeltem Baumbestand, die durch Werkszufahrten unterbrochen wird.

3.4 Historie und Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der bodendenkmalpflegerischen Verdachtsfläche Fixheide. Derzeit liegen keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern im betroffenen Bereich vor, sie kann jedoch grundsätzlich nicht aus-

geschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.

3.5 Verkehr sowie technische Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die Borsigstraße. Die Entwässerung erfolgt über die Borsigstraße bzw. über die in den Privatgrundstücken bereits vorhandenen Kanäle. Die Versorgung ist durch bestehende Leitungsführungen gesichert.

Der Ausbau der Borsigstraße ist hinter der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 137/II zurückgeblieben, am westlichen Rand ist ein Flächenstreifen im Eigentum der Stadt Leverkusen lediglich als Grünfläche hergestellt worden.

Das anfallende Niederschlagswasser der Brücke wird in den vorhandenen Kanal in der Borsigstraße eingeleitet.

3.6 Sonstiges

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen sind verschiedene Flächen des Gewerbe- bzw. Industriegebietes Fixheide als Flächen mit erheblichen Belastungen bzw. den Verdacht hierauf eingetragen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen die Fläche NE 2102 (Altstandort Readymix Beton) westlich der Borsigstraße sowie die Fläche NE 3032 (Betriebsstandort Biebighäuser Metallwerke) östlich der Borsigstraße. Die für die genannten Flächen vorliegenden Untersuchungsbefunde zeigen für den Bereich des Plangebietes keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen. Auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde daher verzichtet. Dennoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass im Zuge der Bauarbeiten Bodenbelastungen gefunden werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bombenabwurfgebietes. Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich nach den Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes ein Blindgängerverdachtspunkt. Zusätzlich liegen Hinweise auf eine Existenz von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes vor. Eine geophysikalische Untersuchung der Fläche wird daher empfohlen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst gebeten. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des KBD zu entnehmen.

Die Belange der Kampfmittelsicherheit sowie die einschlägigen Merkblätter hierzu sind demnach im Zuge der Bauausführung zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Erdbebenzone 0, d.h. es müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen gemäß DIN 4149 ergriffen werden. Es wird jedoch empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV, worunter das geplante Vorhaben fällt, entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Ein entsprechender Hinweis wird auf die Planurkunde übernommen.

4. Planung und Festsetzungen

4.1 Zulässiges Vorhaben / Art der baulichen Nutzung

Als zulässiges Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine private Werksbrücke einschließlich der dieser Nutzung dienenden Anlagen festgesetzt. Im Bereich der gewidmeten und im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsfläche Borsigstraße (Ebene 0) erfolgt dies als überlagernde Festsetzung bezogen auf eine Überbauung (Ebene 1).

Angesichts des gewählten Bebauungsplantyps gemäß § 12 BauGB besteht keine Bindung an den Festsetzungskatalog des § 9 BauGB und die Baunutzungsverordnung. Hiervon wird zur Festlegung der Nutzung Gebrauch gemacht.

Mit der ergänzenden Festsetzung der zulässigen Nutzung als Fußgänger- und Leitungsbrücke sowie für den Transport von Material bzw. Produkten wird die Nutzungsart weiter konkretisiert und mit Blick auf die Überbauung eines stark frequentierten öffentlichen Straßenzugs gesteuert.

Grundzug der Planung ist es, an diesem Standort allein Flächen für eine Quermöglichkeit der Borsigstraße von Personen, Medien wie z.B. Warmwasser und dem Transport von Materialien bzw. Produkten zu sichern.

Darüber hinausgehend verpflichtet sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag, das Brückenbauwerk und seine Leitungstrassen so zu nutzen, dass hiervon keine Gefährdung der Allgemeinheit (insbesondere Leben und Gesundheit von Menschen) ausgehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe des Bauwerks bestimmt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl orientiert sich an den Maßgaben der Baunutzungsverordnung für Gewerbe- bzw. Industriegebiete. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird sich im Grunde kein wesentlich höheres Maß der baulichen Nutzung ergeben, als zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorgesehen war.

Für die lichte Höhe der Brücke ab Oberkante Straßenniveau wird ein Mindestmaß von 4,75 m und für die Oberkante der Brücke eine Bauhöhe von maximal 8 m über der maximalen Oberkante Straßenniveau bestimmt. Die Festsetzungen erfolgen in absoluten Angaben in Metern über NHN.

Damit wird das Planungsziel einer Vereinbarkeit des Bauwerks mit der verkehrlichen Funktion der Borsigstraße umgesetzt und das Bauvolumen an diesem Standort angemessen gesteuert. Die Festsetzung der lichten Höhe der Unterkante des Bauwerks im Sinne eines Mindestmaßes ist verkehrstechnisch bedingt und zwingend einzuhalten.

4.3 Überbaubare Fläche

Die Lage der Brücke und damit die Festsetzung der überbaubaren Fläche in der vorgenommenen schräg verlaufenden Anordnung resultieren aus der Lage der zu verbindenden Grundstücke bzw. der dort vorhandenen Realisierungsmöglichkeiten der Zugangsbauwerke.

Die festgesetzte überbaubare Fläche orientiert sich im Bereich der überlagernden Festsetzung über der Straßenverkehrsfläche eng an dem geplanten Brückenbauwerk. Im Bereich der Brückenauf/-abgänge wird ebenfalls zum Straßenzug hin jeweils eine eng am Konzept orientierte überbaubare Fläche vorgesehen. Damit sollen die Auswirkungen auf den Straßenzug möglichst minimiert werden. Auf der zur Straße abgewandten Seite werden größere Spielräume eröffnet.

Die erforderlichen Zuwegungen können außerhalb der festgesetzten Baugrenzen im Geltungsbereich hergestellt werden.

Von dem städtebaulichen Konzept des Bebauungsplans Nr. 137/II mit einer von der Bebauung frei zu haltenden Vorzone wird an dieser Stelle abgewichen, die Festsetzung einer Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird somit verdrängt. Hierbei wird der o.g. besonderen Standortssituation des Unternehmens Rechnung getragen. Dabei wird der für eine hochbauliche Entwicklung zur Verfügung stehende Bereich auf das notwendige Maß beschränkt.

Gleichwohl wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass der vorhandene Baumbestand erhalten und – sofern dieser abgängig ist – durch Neupflanzungen zu ersetzen ist.

Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 137/II kann innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Fläche unmittelbar eine bauliche Verknüpfung in die Werksbereiche hinein erfolgen.

4.4 Straßenverkehrsfläche

Die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche, wie sie bisher im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 137/II enthalten ist, wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.

4.5 Weitere Regelungen

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen gemäß § 86 Bauordnung NRW hinsichtlich Werbeanlagen getroffen. Dies wird mit Blick auf die Verkehrssicherheit sowie die exponierte Lage des Bauwerkes im öffentlichen Straßenraum erforderlich.

Der konkrete architektonische Entwurf mit Festlegungen zur Materialität und zur Farbgebung einschließlich der konkreten Gestaltung der Werbeanlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan und innerhalb des Durchführungsvertrages festgelegt.

5. Umweltbelange

Das Planverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen - UVPG NW) unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Da weiterhin keine Anhaltspunkte für eine grundsätzliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird das Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl sind die Umweltbelange zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden.

a) Schutzgut Mensch

Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung und Nutzung einer Werksbrücke ermöglicht. Wesentliche Immissionen (insbesondere Lärm) sind auf Grund der festgesetzten Nutzungsmöglichkeiten nicht zu erwarten.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag bezogen auf die Errichtung und die Nutzung des Brückenbauwerkes, dass mögliche Gefährdungen durch das Brückenbauwerk oder die Produkte bzw. Medien, die hierüber transportiert werden, nicht entstehen. Der Durchführungsvertrag legt diesbezüglich u.a. die einzuhaltenden Vorschriften zur Ausführung der Konstruktion sowie auch regelmäßige technische Prüfungen des Bauwerkes gemäß DIN 1076 fest.

b) Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet stellt keinen hochwertigen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine bauliche Entwicklung auch im Bereich des 5 m breiten, den öffentlichen Straßenraum begleitenden und für das Anpflanzen von Bäumen/Gehölzen festgesetzten Flächenstreifens ermöglicht.

Besonders schützenswerte oder wertvolle Biotopstrukturen liegen an diesem anthropogen überformten Standort nicht vor. Gleichwohl wird zur Realisierung des Vorhabens u.a. die Rodung eines Baumes erforderlich. Da ein Ausgleich für den Eingriff in diesem Verfahren nach § 13a BauGB nicht vorgesehen ist, aber der Erhalt eines begrünten Straßenbildes verfolgt wird, soll im Durchführungsvertrag eine Ersatzpflanzung festgelegt werden.

Wesentliche negative Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen oder auf die Population eventueller streng geschützter Arten sind nicht zu erwarten. Gleichwohl wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Vogelschutzes vom 1. März bis zum 30. September (Vogelschutzzeit) § 39 Bundesnaturschutzgesetz gilt, sofern die Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet erforderlich wird. Ein Hinweis wird auf die Planurkunde genommen.

c) Schutzgüter Klima/Luft

Das Plangebiet liegt in Mitten eines intensiv gewerblich-industriell genutzten Bereichs entlang eines stark befahrenen Straßenzugs. Das Plangebiet ist insofern lufthygienisch vorbelastet und weitgehend versiegelt. Durch das Vorhaben sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

d) Schutzgut Landschaft

Der Planbereich befindet sich im bestehenden Siedlungsbereich und führt nicht zu Beeinträchtigungen des freien Landschaftsraums.

e) Schutzgut Boden

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster der Stadt Leverkusen sind verschiedene Flächen des Gewerbe- bzw. Industriegebietes Fixheide als Flächen mit erheblichen Belastungen bzw. den Verdacht hierauf eingetragen. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegen die Fläche NE 2102 (Altstandort Readymix Beton) westlich der Borsigstraße sowie die Fläche NE 3032 (Betriebsstandort Biebighäuser Metallwerke) östlich der Borsigstraße.

Die für die genannten Flächen vorliegenden Untersuchungsbefunde zeigen für den Bereich des Plangebietes keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen. Auf eine Kennzeichnung im Bebauungsplan wurde daher verzichtet. Dennoch ist nicht gänzlich auszuschließen, dass im Zuge der Bauarbeiten Bodenbelastungen gefunden werden.

f) Schutzgut Wasser

Wasserwirtschaftliche Belange wie z.B. Wasserschutzgebiete, Hochwasserschutz, Oberflächengewässer etc. werden nicht tangiert.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

6. Auswirkungen der Planung und Abwägung

Vor der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Alternativen für das Brückenbauwerk, aber auch die Ausgestaltung der Brücke selbst geprüft worden. Prüfgegenstand waren u.a. eine Abwicklung der Fußgängerverkehre mittels einer Lichtsignalanlage sowie die Errichtung eines unterirdischen Tunnels für die Leitungstrasse sowie für den angestrebten Materialtransport.

Gegen die überlegte Einrichtung einer Lichtsignalanlage anstelle der Brücke sprechen folgende Aspekte: Den Belangen der Verkehrssicherheit sowie der Umwelt kann insbesondere mit dem Brückenbauwerk Sorge getragen werden, so dass eine Störung des Verkehrsflusses der stark befahrenen Hauptverkehrsstraße beim betriebsbedingt notwendigen Pendeln der Mitarbeiter zwischen den Werken deutlich verringert wird. Eine neu zu schaffende signalisierte Quermöglichkeit wäre auch in Verbindung mit möglichen Wartezeiten ggf. nicht umfassend angenommen worden. Den Belangen des Unfallschutzes wird Sorge getragen, indem mit dem Brückenbau auf die Ampelquerungen der Borsigstraße sowie die Nutzung der Gehwege für den fußläufigen Werksverkehr, insbesondere nachts, verzichtet wird. Des Weiteren soll in Anbetracht der Kombination des Nutzungszwecks der Brücke eine Überbauung des öffentlichen Straßenraums unterstützt werden.

Auswirkungen sind überwiegend auf das Stadtbild zu erwarten, das in Zusammenhang mit der Gestaltung der Brücke selbst, aber auch mit möglichen Werbeanlagen zu sehen ist. Zentral ist darüber hinaus, negative Folgen für die Verkehrssicherheit auszuschließen.

Im Rahmen eines Planverfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Angesichts der besonderen Standortsituation und zur Sicherung des Unternehmensstandortes werden den Belangen der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) ein besonderes Gewicht eingeräumt.

7. Planverwirklichung

Im Durchführungsvertrag, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wurde, ist die Umsetzung des Vorhabens über eine Bauverpflichtung sichergestellt.

Das Projekt und alle ggf. erforderlichen Maßnahmen, die öffentliche Infrastruktur (Verkehr, Ver- und Entsorgung, ggf. Rückbau des Brückenbauwerks nach dauerhafter Nutzungsaufgabe) betreffend, werden durch den Vorhabenträger finanziert. Der Vorhabenträger trägt zudem die Kosten des Bebauungsplanverfahrens sowie aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen. Hierzu wurden Regelungen im o.g. Durchführungsvertrag aufgenommen.

Die weiteren bautechnischen und sonstigen Anforderungen für ein Brückenbauwerk über eine öffentliche Straße und deren dauerhafte Einhaltung können hinreichend im Baugenehmigungsverfahren und durch Regelungen im Durchführungsvertrag sichergestellt werden.

8. Statistik

Fläche des Plangebietes: 237 m²

Im Einzelnen:

Fläche Werksbrücke – Ebene +1: 237 m²

Fläche Werksbrücke – Ebene 0: 158 m²

Straßenverkehrsfläche: 79 m²

Planungsbüro Zimmermann

Köln, den

Leverkusen, den

Im Auftrag

Lena Zlonicky