

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Frau Cremer
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

7. Mai 2018

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sehr geehrte Frau Cremer,

hiermit beantragen wir gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die
Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen
Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB für das Bauvorhaben „Wiesdorf -
Parkhaus zwischen Carl-Duisberg-Straße, Philipp-Ott-Straße und Friedrich-
Ebert-Straße“ in Leverkusen-Wiesdorf.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll für den in der Anlage 1
gekennzeichneten Bereich durchgeführt werden. Es handelt sich um eine
insgesamt rd. 23.000 m² große, zurzeit bereits teilweise als Parkplatz
genutzte Fläche, welche darüber hinaus die Philipp-Ott-Straße, Teile der
Carl-Duisberg-Straße, Teile der Friedrich-Weskott-Straße, Teile der
Friedrich-Ebert-Straße (B 8) sowie Teile des Grundstücksstücks des
zukünftigen Verwaltungsgebäudes der Covestro AG umfasst. Das Plangebiet
umfasst Teile der Flurstücke 9, 30, 39, 40 und 60 in der Flur 16 und Teile des
Flurstückes 335 in der Flur 15 der Gemarkung Wiesdorf.

Die derzeit als Parkplatz genutzte Fläche (Gemarkung Wiesdorf, Flur 16,
Flurstück 60 teilweise) zwischen der Carl-Duisberg-Straße, der Friedrich-
Weskott-Straße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Philipp-Ott-Straße
befindet sich in unserem Eigentum.

Die Grunddienstbarkeit des Wegerechts für die Philipp-Ott-Straße, Teile der
Carl-Duisberg-Straße und Teile der Friedrich-Weskott-Straße ist Bestandteil
des Kaufvertrages zwischen der Covestro AG und der
GmbH und in der Neufassung des Nachtrages zum
vorgenannten Kaufvertrag. Die Eintragung wird im Zuge der
Vertragsumsetzung erfolgen. Eine grundsätzliche Unterstützung der
GmbH bzgl. notwendiger Umbaumaßnahmen für die
Erschließung des Parkhauses liegt schriftlich vor.

Covestro AG
Kaiser-Wilhelm-Allee 60
51373 Leverkusen
Deutschland

Wolfgang Miebach
CEO-CO
Telefon
+49 214 6009 7171
Fax
+491753071710
E-Mail
Wolfgang.Miebach
@covestro.com

Vorstand
Patrick Thomas,
Vorsitzender
Klaus Schäfer
Markus Steilemann
Thomas Toepfer

Vorsitzender des Aufsichtsrats
Richard Pott

Sitz der Gesellschaft
Leverkusen
Amtsgericht Köln
HRB 85281

Die Covestro AG wird westlich des Plangebiets ein Verwaltungsgebäude errichten und plant weiterhin die Realisierung eines kombinierten Labor- und Bürogebäudes mit Technikumsflächen.

Ziel und Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung eines Parkhauses in Form einer Riegelbebauung mit mind. 750 Stellplätzen, welches über die Philipp-Ott-Straße erschlossen werden soll. Ob in untergeordneter Anzahl Außenstellplätze realisiert werden können, wird im weiteren Verfahren geprüft. Die Höhe des Parkhauses wird fünf oberirdische Ebenen betragen und orientiert sich an den Höhen umliegender denkmalgeschützter Bauten. Das Parkhausgebäude sieht in Richtung der Bebauung an der Carl-Duisberg-Straße eine Schallabsorptionswand vor. Des Weiteren ist eine Baumpflanzung entlang der Carl-Duisberg-Straße und eine Eingrünung des Parkhauses vorgesehen. Zur konfliktfreien Querung der Friedrich-Ebert-Straße (B 8) ist die Errichtung einer Fußgängerbrücke zwischen dem Parkhaus und dem Grundstück des zukünftigen Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Ein mit der Stadt vorabgestimmter Lageplan, der die städtebaulich-architektonische Struktur und deren Erschließung aufzeigt, ist der Anlage 2 zu entnehmen. Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Planverfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Fachgutachten mit den Fachdienststellen der Verwaltung und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Die Covestro AG wird sich bei Zustandekommen des Vorhabens im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 Abs. 1 BauGB dazu verpflichten, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist umzusetzen.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernehmen wir als Vorhabenträger. Details hierzu werden in dem noch abzuschließenden Planungsvertrag geregelt.

Wir möchten Sie bitten, diesen Antrag den Gremien der Stadt Leverkusen zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen und das Vorhaben in die Tagesordnung der nächsten Sitzungsreihenfolge aufzunehmen. Hiermit beabsichtigen wir, den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erzielen.

Mit freundlichen Grüßen

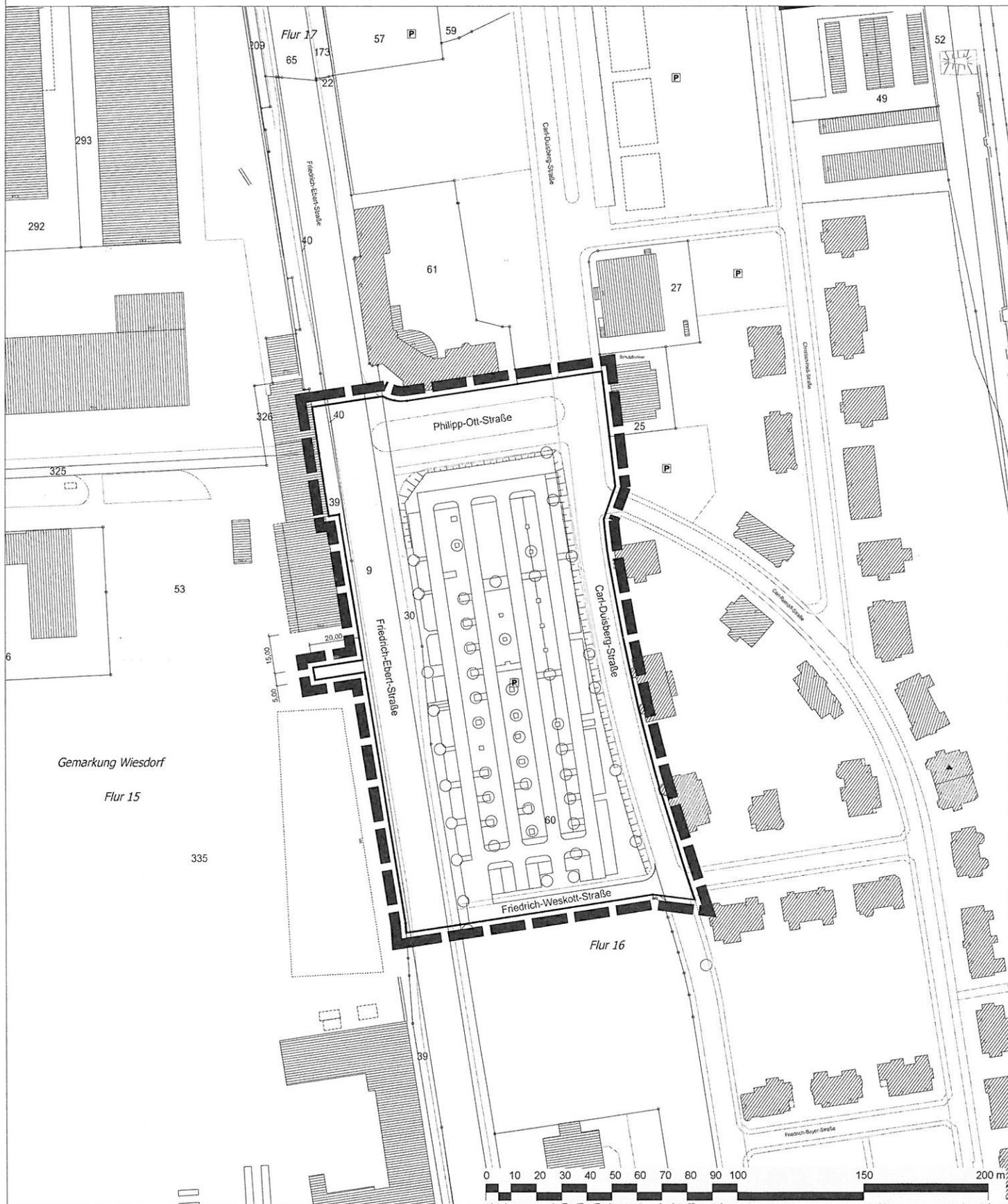
Covestro AG



Wolfgang Miebach
Head of Corporate Office

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 32/I **Anlage 1**

"Wiesdorf - Parkhaus zwischen Carl-Duisberg-Straße, Philipp-Ott-Straße und Friedrich-Ebert-Straße" zum Antrag



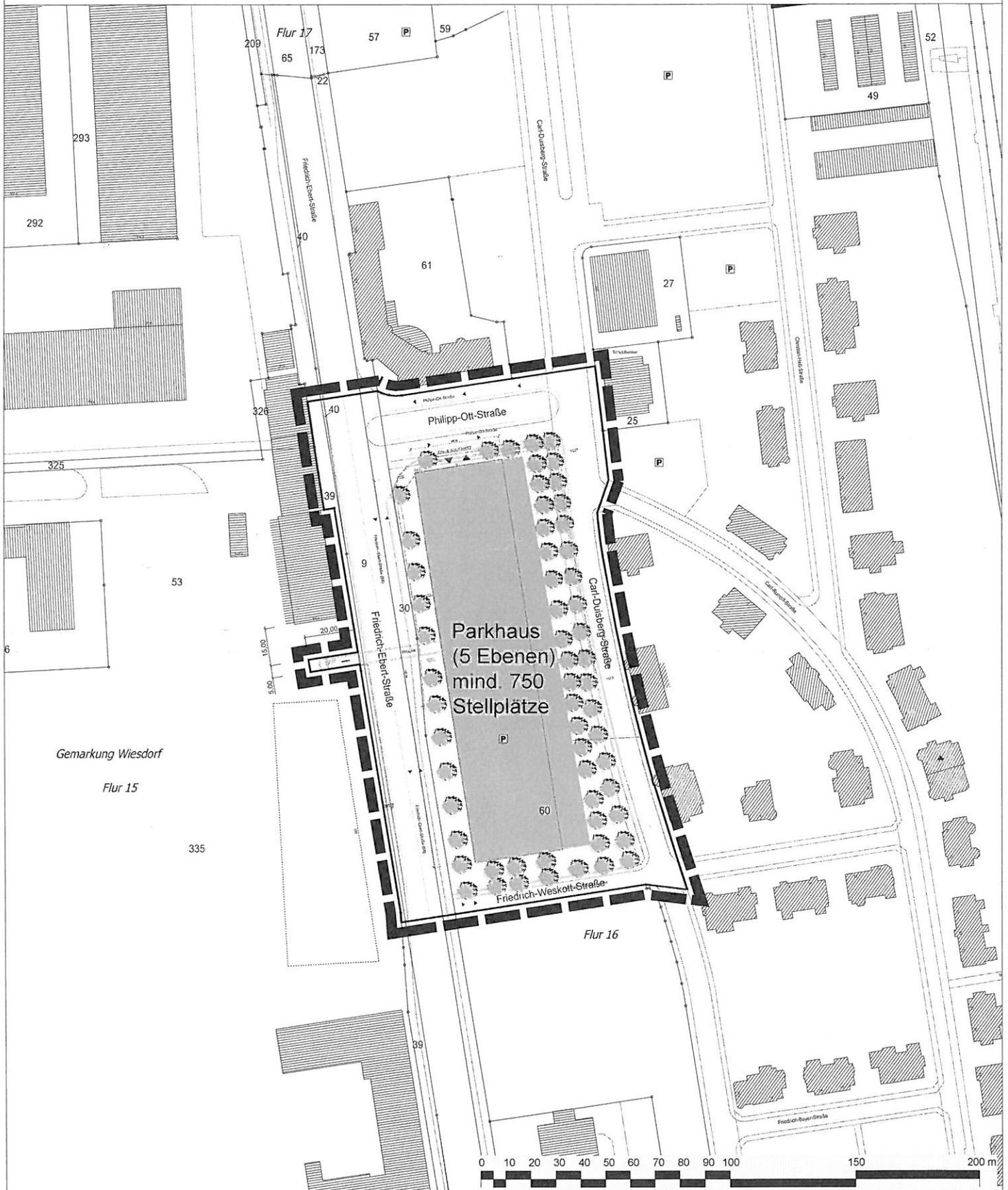
█ █ █ █ █ Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 32/I "Wiesdorf - Parkhaus zwischen Carl-Duisberg-Straße, Philipp-Ott-Straße und Friedrich-Ebert-Straße"

◆ Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
 Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 32/I "Wiesdorf - Parkhaus zwischen Carl-Duisberg-Straße, Philipp-Ott-Straße und Friedrich-Ebert-Straße"
 Maßstab 1:2000 Stand: Mai 2018



Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 32/I
 "Wiesdorf - Parkhaus zwischen Carl-Duisberg-Straße, Philipp-Ott-Straße und
 Friedrich-Ebert-Straße"

Anlage 2
 zum Antrag



 Geltungsbereich des
 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 32/I
 "Wiesdorf - Parkhaus zwischen Carl-Duisberg-Straße,
 Philipp-Ott-Straße und Friedrich-Ebert-Straße"

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**
 Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 32/I "Wiesdorf - Parkhaus zwischen
 Carl-Duisberg-Straße, Philipp-Ott-Straße und Friedrich-Ebert-Straße"
 Maßstab 1:2000 Stand: Mai 2018

