



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2023/2027/1

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-V36/I-Satz-extern/dri  
Dezernat/Fachbereich/AZ

30.11.2023  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	04.12.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	05.12.2023	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	05.12.2023	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	11.12.2023	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I "Wiesdorf - westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände"

- Prognoseentscheidung zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin
- Ermächtigung zur Geldanlage der Sicherungsleistung
- Beschluss über die Änderung des Geltungsbereichs
- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

**Der Beschlussentwurf wird in den Punkten 3., 4., 6. und 8. wie folgt geändert:**

1. Die gemäß § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche und in Anlage 1e der Vorlage (nichtöffentlich) verfasste Prognose zur Leistungsfähigkeit der Vorhabenträgerin macht sich der Rat zu eigen.
2. Der Rat ermächtigt – vorbehaltlich des nachfolgend zu fassenden Satzungsbeschlusses einschließlich Billigung des Durchführungsvertrages – die Verwaltung, die vom Finanzierungsinstitut der Vorhabenträgerin eingezahlte Sicherungsleistung für öffentliche Erschließungsmaßnahmen gemäß den getroffenen Vereinbarungen (siehe Anlage 1e der Vorlage, nichtöffentlich) außerplanmäßig am Kapitalmarkt anzulegen.
3. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich städtischer Fachbereiche und Betriebe gemäß § 4 Abs. 1

BauGB (Äußerungen I/B und I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (**Anlage 4a (Teile 1-NEU und 2-NEU)** der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

- I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- I/A 2: 3(1) Äußerung Öffentlichkeit 01 zu 243/I – Schreiben vom 17.11.2019
- I/A 3: 3(1) Äußerung Öffentlichkeit 02 zu 243/I – Schreiben vom 28.11.2019
- I/A 4: 3(1) Äußerung Öffentlichkeit 03 zu 243/I – Schreiben vom 06.12.2019

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH - Schreiben vom 06.11.2019, 13.11.2019 und 03.03.2020
- I/B 2: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen - Schreiben vom 07.11.2019
- I/B 3: Bezirksregierung Köln - Dezernat 53 - Schreiben vom 06.12.2019
- I/B 4: Bezirksregierung Köln - Dezernat 25 - Schreiben vom 21.11.2019
- I/B 5: Bezirksregierung Düsseldorf - Schreiben vom 14.11.2019
- I/B 6: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Schreiben vom 07.11.2019
- I/B 7: EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG - Schreiben vom 22.11.2019
- I/B 8: Geologischer Dienst NRW - Schreiben vom 29.11.2019
- I/B 9: Deutsche Bahn AG - Schreiben vom 03.12.2019
- I/B 10: PLEdoc GmbH - Schreiben vom 04.12.2019
- I/B 11: Telefónica Germany GmbH & Co. OHG - Schreiben vom 05.12.2019
- I/B 12: AVEA GmbH & Co. KG - Schreiben vom 05.12.2019
- I/B 13: IHK Köln Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg - Schreiben vom 06.12.2019
- I/B 14: NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU - Schreiben vom 01.12.2019
- I/B 15: WSW - Wuppertaler Stadtwerke GmbH - Schreiben vom 26.11.2019
- I/B 16: Ericsson GmbH - Schreiben vom 28.11.2019
- I/B 17: Bezirksregierung Köln - Dezernat 53 - Schreiben vom 21.04.2022
- I/B 18: Bezirksregierung Köln - Dezernat 53 - Schreiben vom 22.04.2022

I/C) Äußerungen der städtischen Fachbereiche (FB) und Betriebe:

- I/C 1: Stadt Leverkusen – FB 66 – Schreiben vom 06.12.2019
- I/C 2: Stadt Leverkusen – FB 32 – Schreiben vom 23.12.2019
- I/C 3: Stadt Leverkusen – FB 37 – Schreiben vom 08.11.2019
- I/C 4: Stadt Leverkusen – FB 20/204 – Schreiben vom 12.11.2019

I/C 5: Stadt Leverkusen – Technischer Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) – Schreiben vom 04.12.2019

I/C 6: Stadt Leverkusen – Dezernat V – Schreiben vom 05.11.2019

I/C 7: Stadt Leverkusen – FB 36 – Schreiben vom 05.11.2019

4. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich städtischer Fachbereiche und Betriebe, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B und II/C) wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (**Anlage 4b (Teile 1-NEU bis 4-NEU)** der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A 1: 3(2) Stellungnahme 01 – Schreiben vom 11.01.2023

II/A 2: 3(2) Stellungnahme 02 – Schreiben vom 02.02.2023

II/A 3: 3(2) Stellungnahme 03 – Schreiben vom 03.02.2023

II/A 4: 3(2) Stellungnahme 04 – Schreiben vom 03.02.2023

II/A 5: 3(2) Stellungnahme 05 – Schreiben vom 26.01.2023

II/A 6: 3(2) Stellungnahme 06 – Schreiben vom 27.01.2023

II/A 7: Bundesagentur für Arbeit – Schreiben vom 01.02.2023

II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

II/B 1: Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 03.01.2023

II/B 2: Ericsson Services GmbH – Schreiben vom 23.12.2022

II/B 3: Polizeipräsidium Köln– Schreiben vom 28.12.2022

II/B 4: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 31.01.2023

II/B 5: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 10.02.2023

II/B 6: Deutsche Bahn AG– Schreiben vom 10.01.2023

II/B 7: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 09.02.2023

II/B 8: PLEdoc – Schreiben vom 02.02.2023

II/B 9: Industrie- und Handelskammer zu Köln - Schreiben vom 03.02.2023

II/B 10: Bezirksregierung Köln - Dezernat 25 - Schreiben vom 31.01.2023

II/B 11: Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 26 - Schreiben vom 31.01.2023

II/B 12: Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) – Schreiben vom 03.02.2023

II/B 13: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Schreiben vom 08.02.2023

II/B 14: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 10.03.2023

II/B 15: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 12.05.2023

II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen  
– Schreiben vom 25.09.2023

II/C) Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

II/C 1: AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 03.02.2023

II/C 2: EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH Co. KG –  
Schreiben vom 05.01.2023

II/C 3: Fachbereich 31 – Schreiben vom 30.01.2023

II/C 4: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) –  
Schreiben vom 03.02.2023

II/C 5: Fachbereich 37 – Schreiben vom 24.01.2023

II/C 6: Fachbereich 66 – Schreiben vom 26.01.2023

II/C 7: Fachbereich 32 – Schreiben vom 03.02.2023

II/C 8: Fachbereich 67 – Schreiben vom 03.02.2023

II/C 9: Fachbereich 36 – Schreiben vom 11.01.2023

5. Der klarstellenden Änderung des Geltungsbereichs entlang der künftigen Grundstücksgrenze zur östlich angrenzenden Bahntrasse wird zugestimmt. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung gemäß Anlage 5a zu entnehmen.
6. Den weiteren redaktionellen und klarstellenden Änderungen des Entwurfs in der Planzeichnung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (samt Vorhabenbeschreibung mit Abbildungen), den textlichen Festsetzungen und der Begründung einschließlich Umweltbericht gemäß Anlagen 10a-NEU, 11a-NEU und 12a-NEU der Vorlage wird zugestimmt.
7. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen dieses Bebauungsplanverfahrens zu eigen. Auf die Begründung und Abwägung wird verwiesen.
8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (samt Vorhabenbeschreibung mit Abbildungen) und den Textlichen Festsetzungen (Anlagen 5a, 6a-NEU, 7a-NEU, 8a, 9a-NEU, 10b-NEU und 11b-NEU der Vorlage), wird mit den unter den Beschlusspunkten 5 und 6 benannten redaktionellen bzw. klarstellenden Änderungen nach der öffentlichen Auslegung gemäß
  - § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit
  - der Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, und
  - § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – BauO NRW, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am

22. September 2021,
- dem Bundesfernstraßengesetz – FStrG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist,
  - dem Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist, 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April (Nummer 13 und 14 in Kraft getreten am 1. Januar 2023).
- als Satzung beschlossen.

9. Die als **Anlage 12b-NEU** der Vorlage beigefügte Satzungsbeurteilung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, einschließlich des Umweltberichts, sowie der Durchführungsvertrag (siehe Begründung des Bebauungsplans (ebenfalls Anlage **12b-NEU**) und dieser Beschlussvorlage) werden gebilligt.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Lünenbach	In Vertretung Deppe
----------	----------------------------	------------------------

### **Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:**

Hinsichtlich der nicht geänderten Anlagen sowie der Begründung wird auf die Ursprungsvorlage Nr. 2023/2027 verwiesen. Die vorgenommenen Änderungen beziehen sich allein auf die Thematik „Richtfunkverbindungen und deren Verlegung bzw. Umbau/Außerbetriebnahme“.

Die Planzeichnungen in DIN A3 Format (Anlagen 6b-NEU, 7b-NEU und 9b-NEU) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Die zweifach eingestellten Dokumente, die im Änderungsmodus als auch in der bereinigten Fassung vorzufinden sind, werden nur in der bereinigten Fassung (10b-NEU, 11b-NEU, 12b-NEU) gedruckt.



**Anlage/n:**

20232027\_V36-I\_Satz\_4a\_1-NEU\_Abwägung\_3-1\_4-1\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_4a\_2-NEU\_Abwägung\_3-1\_4-1\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_4b\_1-NEU\_Abwägung\_3-2\_4-2\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_4b\_2-NEU\_Abwägung\_3-2\_4-2\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_4b\_3-NEU\_Abwägung\_3-2\_4-2\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_4b\_4-NEU\_Abwägung\_3-2\_4-2\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_6a-NEU\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt2\_original\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_6b-NEU\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt2\_DIN A3\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_7a-NEU\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt3\_original\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_7b-NEU\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt3\_DIN A3\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_9a-NEU\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_  
Blatt5\_original\_kompr\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_9b-NEU\_Planzeichnung\_BPlan-VEP\_Blatt5\_DIN A3\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_10a-NEU\_TextlicheFestsetzungen\_Änderungsmodus\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_10b-NEU\_TextlicheFestsetzungen\_clear\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_11a-NEU\_Vorhabenbeschreibung\_Änderungsmodus\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_11b-NEU\_Vorhabenbeschreibung\_clear\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_12a-NEU\_Begründung-Umweltbericht\_Änderungsmodus\_pws  
20232027\_V36-I\_Satz\_12b-NEU\_Begründung-Umweltbericht\_clear\_pws