



Stadt Leverkusen

Anlage 5
zur Vorlage
Nr. 2024/3090

Bebauungsplan Nr. 282/I

**„Wiesdorf - Zuwegung Kläranlage westlich
Westring“**



**Kurzbegründung zum Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 02.12.2024



Inhaltsverzeichnis

Teil A Begründung	3
1 Geltungsbereich.....	3
2 Anlass und Ziel der Planung	3
2.1 Anlass der Planung.....	3
2.2 Ziel der Planung	4
3 Verfahren.....	4
3.1 Verfahrensart.....	4
3.2 Verfahrensschritte.....	4
4 Planungsbindungen	4
4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP)	4
4.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln	4
4.3 Flächennutzungsplan (FNP)	5
4.4 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne	5
4.5 Landschaftsplan	5
5 Planung.....	5
Teil B Auswirkungen auf die Umwelt	6
6 Umweltbelange	6
Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges	7
7 Bodenordnung und Eigentum.....	7
8 Kosten und Durchführung der Planung	7
9 Gutachten	7
10 Quellenverzeichnis.....	8



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 282/I „Wiesdorf - Zuwegung Kläranlage westlich Westring“ befindet sich in dem Leverkusener Stadtteil Wiesdorf.

Der Geltungsbereich wird in etwa

- im Norden durch die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 442,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 480,
- im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 451 und
- im Westen durch die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 445 begrenzt.

Das Plangebiet beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 14.400 m² und umfasst die Flurstücke Nr. 442 (teilweise), Nr. 450 (teilweise), Nr. 470 (teilweise) und 481 (teilweise) der Flur 20 in der Gemarkung Bürrig.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Im Entsorgungszentrum der Fa. Currenta in Leverkusen befindet sich die Kläranlage, betrieben vom Wupperverband. Die Andienung der Kläranlage erfolgt über die zentrale Zufahrt des Entsorgungszentrums.

Mit dem Projekt „Neubau Kläranlage Leverkusen“ plant der Wupperverband den Ausbau der bestehenden Kläranlage. Diese Planung umfasst die Erneuerung der mechanischen Reinigungsstufe, die Erweiterung der Kläranlage um eine biologische Reinigungsstufe sowie eine Schlammbehandlung und Gasverwertung zur Energieerzeugung. Ebenso umfasst das Projekt „Neubau Kläranlage Leverkusen“ aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens die Herstellung einer eigenen Zufahrt, ausgehend vom Westring (L108).

Das bestehende Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 19/64 „Mülldeponie“) bietet keine rechtliche Grundlage für die Realisierung einer Zuwegung zur Kläranlage, weil für den betreffenden Abschnitt an dem die Zuwegung erfolgen soll, keine Straßenverkehrsfläche vom Westring auf das Betriebsgelände festgesetzt ist.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Zuwegung zur Kläranlage herzustellen, besteht ein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.



2.2 Ziel der Planung

Für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 282/I „Wiesdorf - Zuwegung Kläranlage westlich Westring“ soll Planungsrecht für die vorgesehene Zuwegung zur Kläranlage geschaffen werden.

Folgende Ziele werden vorrangig durch die Herstellung einer Zuwegung zur Kläranlage verfolgt:

- Optimierung der betrieblichen Zusammenhänge durch ein zeiteffizientes Erreichen der Kläranlage durch Betriebsangehörige.
- Zweiter Flucht- und Rettungsweg für das Entsorgungszentrum der Fa. Currenta.

3 Verfahren

3.1 Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 282/I „Wiesdorf - Zuwegung Kläranlage westlich Westring“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit formell eingeleitet.

Die Verfahrensart wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens festgelegt.

3.2 Verfahrensschritte

Im Weiteren wird das Plankonzept konkretisiert, um als nächsten Verfahrensschritt des Bebauungsplanverfahrens Nr. 282/I „Wiesdorf - Zuwegung Kläranlage westlich Westring“ die Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu erarbeiten.

4 Planungsbindungen

4.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP)

Im LEP ist die nachrichtliche Darstellung „Freiraum“, die das Plangebiet konkret und unmittelbar berührt, enthalten.

4.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln

Im Regionalplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der „Sonstige Zweckbestimmung“ - „Abwasserbehandlungs- und reinigungsanlagen“ dargestellt.



4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame FNP der Stadt Leverkusen stellt das Plangebiet überwiegend als „Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung“ mit der Zweckbestimmung „Kläranlage“ und im östlichen Teil als „Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung“ und als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dar.

4.4 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des seit dem 09.12.1966 rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 19/64 „Mülldeponie“.

Der Bebauungsplan setzt weitläufige Flächen „für die Beseitigung von festen Abfallstoffen (Müllkippe)“, Flächen „für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage)“ fest. Ergänzend werden „öffentliche Grünflächen“ sowie „öffentliche Verkehrsflächen (Straße)“ festgesetzt.

Für den Bereich des nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens sind im Bebauungsplan Nr. 19/64 „Mülldeponie“ Flächen, „für die Beseitigung von Abwasser (Kläranlage)“, eine „öffentliche Grünfläche“ sowie eine „öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt.

Zur Umsetzung des angestrebten Vorhabens ist ein Bebauungsplanverfahren erforderlich.

4.5 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplans der Stadt Leverkusen.

An der östlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans ist im Landschaftsplan der Stadt Leverkusen unter Ziffer 2.2-12 ein Landschaftsschutzgebiet („Unteres Dhünntal“) festgesetzt.

5 Planung

Geplant ist die Herstellung einer Zuwegung zur Kläranlage, ausgehend vom Westring (L108).

Bei der Planung wird der vorhandene Wirtschaftsweg - für Unterhaltungsfahrzeuge und Radfahrer - entlang der Böschung am Westring (L108) aufrechterhalten.

Der Westring (L108) ist eine Landesstraße und unterliegt damit den Regularien des § 38 des Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein Westfalen (StrWG NRW). Die sich daraus ableitenden Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren werden im Weiteren geklärt.



Teil B Auswirkungen auf die Umwelt

6 Umweltbelange

Eine detaillierte Prüfung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erfolgt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.



Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

7 Bodenordnung und Eigentum

Die Flächen im Plangebiet, mit Ausnahme der Flächen im Bereich der Böschung, befinden sich im Eigentum des Wupperverbandes.

Der Erwerb von Fremdgrundstücken Dritter erfolgt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

8 Kosten und Durchführung der Planung

Die Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 282/I „Wiesdorf - Zuwegung Kläranlage westlich Westring“ sowie für die Herstellung der Erschließung, werden vom Wupperverband getragen.

Es ist vorgesehen die Planung kurzfristig zu realisieren.

9 Gutachten

Die nachfolgenden Gutachten liegen bereits vor:

- Neue Zufahrt KA Leverkusen - Baugrunduntersuchung - 1. Bericht, Halbach & Lange - Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, Oktober 2022.
- Neue Zufahrt KA Leverkusen Ergänzende Baugrunduntersuchung - Stützwand Currenta -, Halbach & Lange - Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, April 2023.
- Neue Zufahrt KA Leverkusen, Stützwand Currenta Berechnung der Stahlspundwand - Abtragung von Vertikalkräften, Halbach & Lange - Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, April 2024.
- Neue Zufahrt KA Leverkusen / Anbindung L108 - Westring - Ergänzende Baugrundaufschlüsse -, Halbach & Lange - Ingenieurbüro für Grundbau, Bodenmechanik und Umwelttechnik GmbH, Mai 2024.
- Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Artenschutzrechtlicher Vorprüfung für die Errichtung einer Zufahrtsstraße zu dem Gelände der Kläranlage Leverkusen, Jens Janßen Ingenieurbüro, September 2024.



- Verkehrstechnische Unterlagen / Leverkusen LSA L108 - Westring / Zufahrt Kläranlage, SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH.

Alle weiteren erforderlichen Gutachten werden im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet.

10 Quellenverzeichnis

- Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.) 2020: Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW), Düsseldorf.
- Bezirksregierung Köln Bezirksplanungsbehörde (Hg.) 2018: Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, o. O..
- Stadt Leverkusen/Planungsamt (Hg.) o. J.: Flächennutzungsplan, Leverkusen.
- Bebauungsplan Nr. 19/64 „Mülldeponie“.
- Landschaftsverband Rheinland Referat Landesplanung (Hg.) 1987: Landschaftsplan Stadt Leverkusen, o. O..

Leverkusen, 02.12.2024

gez. Stefan Karl

Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen

.....