

Mitteilung

Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“

Der Bauausschuss der Stadt Leverkusen hat am 24.11.2025 für den Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung zu beteiligen, die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die städtebauliche Zielsetzung ist weiterhin die Entwicklung und Sicherung des Gewerbestandorts gemäß wirksamem Regional- und Flächennutzungsplan sowie der erfolgten Städtebauförderung. Hierzu zählt auch die planungsrechtliche Steuerung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel und Vergnügungsstätten. Die städtebauliche Grundordnung soll dabei unverändert weiterverfolgt und lediglich punktuell vereinfacht werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 115/I „Innovationspark Leverkusen“ 2. Änderung werden im Wesentlichen in den neuen Bebauungsplan übernommen. Größere Veränderungen finden in erster Linie aufgrund der o. g. Thematik zur Kontingentierung von Lärmemissionen statt. So ist geplant, das Gewerbegebiet durch Emissionskontingente gemäß den heute geltenden Vorschriften und der gegenwärtigen Rechtsauffassung neu zu gliedern. Das festgesetzte reine Wohngebiet (WR) wiederum soll der tatsächlichen Nutzung entsprechend, durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) ersetzt werden. Weitere Anpassungen werden sich durch die notwendige Kennzeichnung von Altlasten sowie die geringfügigen Änderungen im bereits realisierten oder geplanten Ausbau der Grün-, Verkehrs- und Versorgungsflächen ergeben. Darüber hinaus werden weitere Festsetzungen hinsichtlich Nachhaltigkeit, Begrünung und ggf. auch zur Integration einer Quartiersgarage geprüft. Diesbezüglich besteht ein Planerfordernis gemäß § 1 Absatz 3 BauGB, um die weitere Entwicklung und Sicherung des Innovationsparks Leverkusen (IPL) rechtssicher zu steuern. Der Bebauungsplan Nr. 115/I „Innovationspark Leverkusen“ 2. Änderung behält bis zum Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans Nr. 283/I weiterhin seine Rechtskraft und ist Grundlage für alle zwischenzeitlichen Baugenehmigungen und sonstigen Maßnahmen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgehängt sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingestellt.

Veröffentlichungsfrist im Internet sowie des öffentlichen Aushangs ist vom 16.01.2026 bis zum 13.02.2026.

Informationen zur Veröffentlichung im Internet:

Link zur Internetseite der Stadt Leverkusen www.leverkusen.de → Stadt entwickeln
→ Planen und Bauen → Pläne → Bauleitpläne.

Information zur zusätzlichen öffentlichen Auslegung:

Ort: Elberfelder Haus, 51373 Leverkusen, Hauptstraße 101,
Wartezone im Erdgeschoss,
Dauer: 16.01.2026 bis zum 13.02.2026,
Zeit: montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 15:30 Uhr,
freitags von 8:30 Uhr bis 13:30 Uhr.

Auskünfte nach Terminabsprache geben:

Herr Burau (Tel.: 0214/406-61 40) Burkhard.Burau@Stadt.Leverkusen.de.

Möglichkeit zur Abgabe von Äußerungen:

Während der Veröffentlichungsfrist können Äußerungen bis zum 13.02.2026 abgegeben werden. Äußerungen sind vorrangig elektronisch abzugeben, insbesondere per E-Mail. Bei Bedarf können sie schriftlich eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Äußerungen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Elektronische Äußerungen können per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse gesendet werden an:

BETEILIGUNGEN.FB61@Stadt.Leverkusen.de

oder per Fax an die: 0214/406-6102.

oder schriftliche Äußerungen an folgende Adresse geschickt werden:

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

oder nach Terminvereinbarung bei den o. g. Kontaktdaten zur Niederschrift gegeben werden.

Bitte geben Sie im Betreff folgenden Text an:

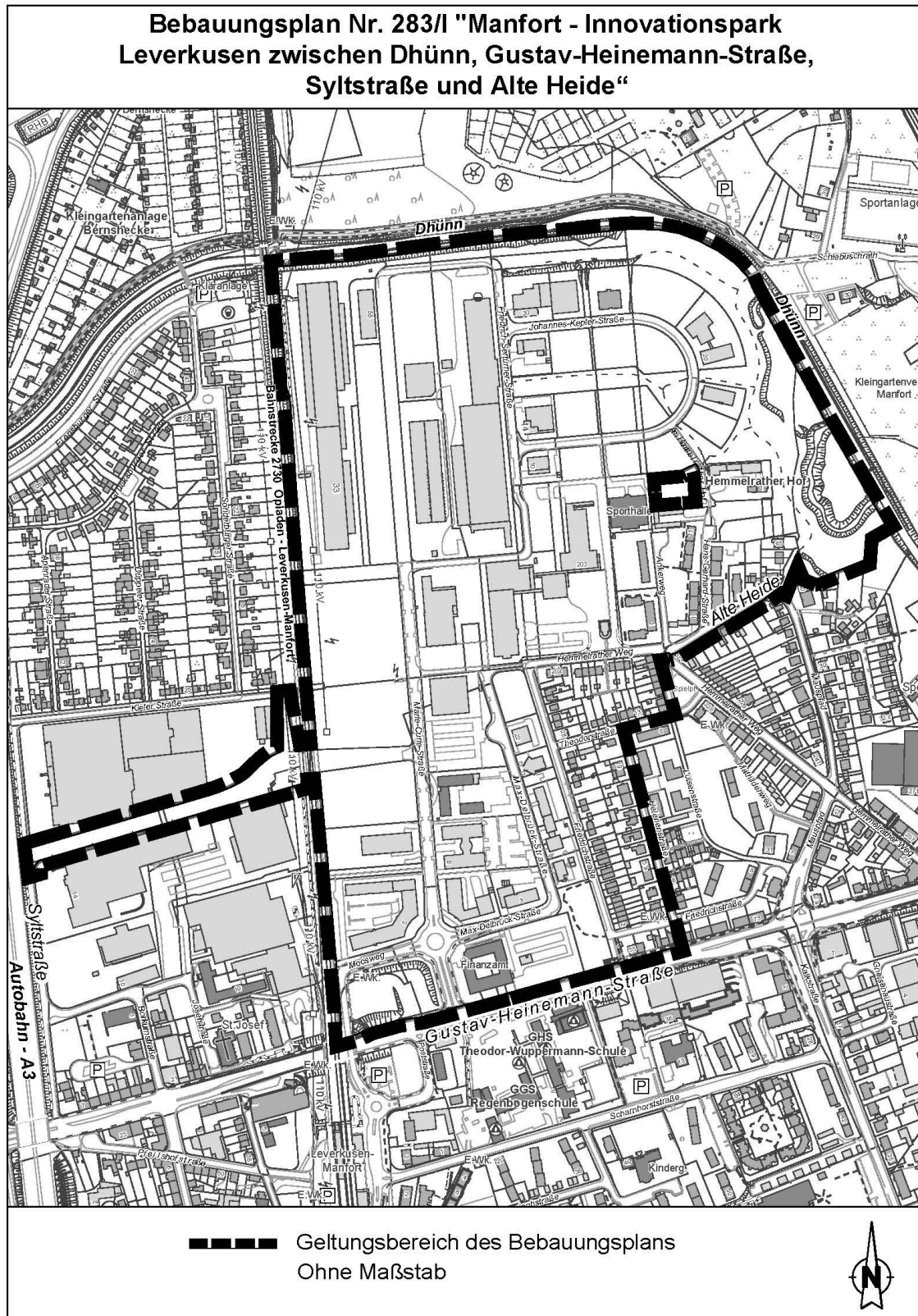
Bebauungsplan Nr. 283/I „Manfort - Innovationspark Leverkusen zwischen Dhünn, Gustav-Heinemann-Straße, Syltstraße und Alte Heide“

Hinweis:

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit werden der Bebauungsplanentwurf (sog. Rechtsplan) sowie die ergänzenden Unterlagen erstellt und zunächst den zuständigen politischen Gremien vorgelegt. Danach sieht das Baugesetzbuch eine Veröffentlichung des Planentwurfs im Internet für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tagen vor. Dabei besteht erneut die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden der Bebauungsplanentwurf sowie die ergänzenden Unterlagen auch analog

öffentlich ausgelegt. Über die weiteren Verfahrensschritte und Termine können Sie sich im Amtsblatt der Stadt Leverkusen informieren (siehe www.leverkusen.de).

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan dargestellt:



Stadtplanung

22.01.2026