



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2018/2563

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-115-I-3.Ä.-Bu
Dezernat/Fachbereich/AZ

15.03.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 1. - 4.	28.01.2019	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 5.	28.01.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I zu Punkt 1. - 5.	04.02.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 5.	18.02.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße"

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 2008
- Aufstellungsbeschluss
- Stellungnahme vom 14.03.19

61
Burkhard Burau
☎ 6140

14.03.2019

01
- über Frau Beigeordnete Deppe gez. Deppe
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath gez. Richrath

Bebauungsplan Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße"

- Vorlage Nr. 2018/2563

- Stellungnahme der Verwaltung zu ergänzenden Fragen aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 18.02.2019

1. Allgemeine Frage zu Verschattung und Lärm:

Antwort:

Gegenüber der Stellungnahme der Verwaltung vom 12.02.2019, wo ausführlich auf die Themen Verschattung und Lärm eingegangen wurde, haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

2. Frage zu Abgrenzung des Betriebes zur Dhünnaue und nach digitaler Modelldarstellung sowie den Möglichkeiten der Lärminderung über eine Fasadengestaltung:

Antwort:

Der Betriebsbereich grenzt im Norden an das städtische Grundstück südlich der Dhünnaue (Gemarkung Wiesdorf, Flur 30, Flurstück 270). Dieses Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße".

Hier ist beabsichtigt, die Festsetzung aus dem alten Planungsrecht, einer „öffentlichen Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage“ beizubehalten.

An der Abgrenzung zur Dhünnaue ändert sich demnach in der Zukunft nichts.

In der Anlage 2 befinden sich eine Fotomontage und Schnitte, die das Verhältnis des neuen Gewerbebaues zur Schleswig-Holstein-Siedlung darstellen.

Die Fotomontage zeigt einen Blick von der Sonderburger Str. 50 auf die neuen Hochregallager, zwei zusätzliche Schnitte durch das Gelände zeigen das Verhältnis der Gewerboneubauten zum Grundstück Sonderburger Str. 40.

Weitere Perspektiven aus einem 3D-Modell sind in der Anlage 3 zu finden.

Die Schallabsorbtionswerte der neuen Westfassade des Unternehmens können so festgeschrieben werden, dass keine Nachteile durch einen Neubau für die Schleswig-Holstein-Siedlung durch Schallreflektionen der Bahnstrecke entstehen.

Ein ähnliches Vorgehen hat es beispielsweise auch beim Bebauungsplan Nr. 211/I „Wiesdorf – westlich Edith-Weyde-Straße“ für die neue Feuerwache gegeben.

Ein Lärmgutachten wird parallel zum Bebauungsplanverfahren die entsprechenden Schallabsorbierungswerte bestimmen und die Fassadengestaltungsmöglichkeiten bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes benennen.

3. Frage zu Schallreflektionen von Rolltoren und Bitte um Prüfung einer Verlegung der Rolltore auf die Ostfassade sowie der Beibehaltung der Hochregallager auf ihrem jetzigen Standort

Antwort:

Die Verlegung der Rolltore auf die Ostseite des neuen Unternehmensgebäudes wird im weiteren Verfahren geprüft.

Bei Beibehaltung der Rolltore auf der Westseite sind deren schalltechnische Auswirkungen zu prüfen und ggf. Maßnahmen zum Schutz der Schleswig-Holstein-Siedlung zu ergreifen.

Alternativen zum genauen Standort der Hochregallager können ebenfalls im weiteren Verfahren geprüft werden.

Das Protokoll der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen vom 18.02.2019 mit den gestellten Fragen befindet sich in der Anlage 1.

Stadtplanung

Stadt Leverkusen

NIEDERSCHRIFT

über die 40. Sitzung (18. TA)

des Ausschusses für

Stadtentwicklung, Bauen und Planen

am Montag, 18.02.2019, Rathaus,
Friedrich-Ebert-Platz 1, 5. OG,
Sitzungsraum Rhein (5.06)

Beginn: 14:30 Uhr

Ende: 14:45 Uhr

Anwesend:

CDU

Ursula Behrendt

Ina Biermann-Tannenberger

Paul Hebbel

Bernhard Miesen

Rainer Schiefer

Frank Schönberger

SPD

Michael Hüther

Peter Ippolito

Martin Krampf

Iris Springer

Sven Tahiri

Vorsitzender

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Roswitha Arnold

Klaus Wolf

BÜRGERLISTE

Karl Schweiger

OP

Michael Neuendorf

PRO NRW

Thorsten Weimer

in Vertretung für Jürgen Clouth

FDP

Uwe Bartels

DIE LINKE.LEV

Gisela Kronenberg

Soziale Gerechtigkeit

Uwe Bastian

Mitglied des Beirates für Menschen mit Behinderungen

Ulrike Haase-Mülleneisen

Sachkundige Einwohner gem. § 58 Abs. 4 GO NRW

Mahmoud Taghavi

Es fehlt:

Pro NRW

Jürgen Clouth

Anwesend:

Verwaltung

Andrea Deppe

Beigeordnete für Planen und Bauen

Sabine Heymann

Büro Baudezernat (60)

Jaime Salecker

Büro Baudezernat (60)

Petra Cremer

Stadtplanung (61)

Gäste:

Stefan Müller-Bernhardt

Geschäftsführer Firma Damstahl GmbH,
Langenfeld (Firma Damstahl)

Schriftführung:

Stefanie Krüger-Witte

Büro Baudezernat (60)

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

Seite

- 1 [Eröffnung der Sitzung](#)..... - 8 -
- 2 [Bebauungsplan Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße" - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 2008 - Aufstellungsbeschluss - m. Stn. v. 14.02.19 - Nr.: 2018/2563](#)- 8 -
- 3 [Bebauungsplan Nr. 88/II "Overfeldweg/Olof-Palme-Straße" - 1. Änderung - Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes - Änderung der Prioritätenliste Bauleitplanung - Nr.: 2019/2726](#) - 9 -

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung

Rh. Ippolito (SPD) eröffnet die 40. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2 Bebauungsplan Nr. 115/I "Innovationspark Leverkusen - 3. Änderung westlich Marie-Curie-Straße"

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses von 2008
- Aufstellungsbeschluss
- m. Stn. v. 14.02.19
- Nr.: 2018/2563

Frau Biermann-Tannenberger (CDU) berichtet von einem konstruktiven Gespräch mit dem Vorsitzenden der Schleswig-Holstein-Siedlung e.V., der Verwaltung sowie Vertretern der Damstahl GmbH am 15.02.2019. Frau Biermann-Tannenberger (CDU) stellt dar, dass aufgrund der Ergebnisse aus diesem Gespräch sowie der Stellungnahme der Verwaltung in ihrer Fraktion noch Beratungsbedarf besteht und beantragt die Vertagung der Vorlage um einen Turnus. Frau Biermann-Tannenberger (CDU) nimmt zudem Bezug auf das Beratungsergebnis der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I. Die Bezirksvertretung hat die Vorlage um einen Turnus vertagt. Daher ist eine Beschlussfassung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen im kommenden Turnus ausreichend, da sich die nächste Sitzung der Bezirksvertretung an die Sitzung des Ausschusses anschließt.

Rh. Tahiri (SPD) spricht sich ebenfalls für eine Vertagung aus. Die SPD-Fraktion wird ihre Fragen in Bezug auf Verschattung und Lärm schriftlich einreichen und bittet um Beantwortung bis zur nächsten Sitzung.

Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bittet um eine Darstellung der Abgrenzung des Betriebes zur Dhünnaue und um Ausführungen durch die Verwaltung bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses, welche Lärminderungen über eine entsprechende Fassadengestaltung möglich sind. Zudem bittet Herr Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) um eine (digitale) Modelldarstellung des Unternehmens.

Auf Nachfrage von Herrn Wolf (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bezüglich der Anzahl der LKW-Fahrten erläutert Herr Müller-Bernhardt (Firma Damstahl), dass es sich bei dem Unternehmen um einen Stahlgroßhändler und nicht um einen Logistiker handelt. Es existiert auch kein Kundenverkehr, es handelt sich um einen reinen Handel zwischen Unternehmen. An dem bisherigen Standort, der nach Leverkusen verlagert werden soll, liegt der Verkehr bei zurzeit 15 LKW pro Tag. Mit dem beabsichtigten Wachstum geht Herr Müller-Bernhardt (Firma Damstahl) von maximal zwei LKW pro Stunde aus.

Herr Bartels (FDP) bittet um eine Darstellung, wie eine Schallreduktion bei entsprechender Schallreflexion der Fassade funktioniert, wenn die Fassade durch Rolltore unterbrochen wird, die eine eigene Lärmquelle darstellen. Herr Bartels (FDP) bittet um Prüfung, ob die Zuwegung mit den Rolltoren auf die Ostfassade verlegt werden kann und ob die neuen Hochregallager dann dort platziert werden können, wo sie jetzt bereits stehen.

Rh. Ippolito (SPD) fasst die Diskussions- und Fragerunde zusammen und stellt dar, dass grundsätzlich die Ansiedlung der Firma Damstahl auf dem Gelände des Innovationsparks Leverkusen befürwortet wird, sofern alle Fragen bis zur nächsten Sitzung beantwortet werden. Rh. Ippolito (SPD) lässt über den Antrag auf Vertagung abstimmen:

- einstimmig -

- 3 Bebauungsplan Nr. 88/II "Overfeldweg/Olof-Palme-Straße" - 1. Änderung
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes
- Änderung der Prioritätenliste Bauleitplanung
- Nr.: 2019/2726

Frau Cremer (61) erläutert die Vorlage sowie die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund der vorliegenden Bauvoranfrage für einen Hotelneubau in dem Gewerbegebiet, welches nach der bestehenden Hotelstudie der Wirtschaftsförderung Leverkusen und der entsprechenden politischen Beschlusslage in diesem Gebiet verhindert werden soll.

Frau Beigeordnete Deppe stellt in diesem Zusammenhang dar, dass die vorliegende Hotelstudie der WfL nicht ausreichend ist, um hier städtebaulich steuern zu können. Dies ist über eine Ergänzung und einen Beschluss noch abzusichern.

Rh. Schweiger (BÜRGERLISTE) bittet um Beantwortung über die Niederschrift, inwieweit das Vergnügungsstättenkonzept in diesem Bebauungsplan berücksichtigt wird und wie hier Spielhallen etc. verhindert werden können.

Rh. Paul Hebbel (CDU) stellt fest, dass eine Einzelhandelsnutzung nicht Bestandteil dieser Vorlage ist. Dies wird durch Frau Beigeordnete Deppe bestätigt. Rh. Paul Hebbel (CDU) bittet, dies zu Protokoll zu nehmen.

Rh. Ippolito (SPD) lässt über die Vorlage abstimmen:

Beschluss:

1. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 (1) Bau-gesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlos-sen.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ - 1. Änderung.
3. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Bürrig und beinhaltet in Flur 18 die Flurstücke 24, 25, 28, 29, 36, 37, 80, 207, 208, 313, 314, 315, 316, 409, 419, 420, 421, 437, 438, 464, 468, 469, 470, 476, 477, 478, 485, 492, 496, 513, 514, 515, 516, 520, 533, 534, 535, 539, 550, 551, 555, 557, 559, 593, 594, 595, 607, 608, 667, 668, 669, 670, 671, 673, 676, 677, 678, 679, 680, 920 sowie teilweise 571, 693 und 920. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

- einstimmig -

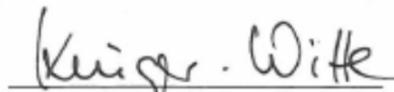
Beschlussempfehlung an den Rat:

4. Der Rat der Stadt Leverkusen beschließt, dass das Bebauungsplanver-fahren Nr. 88/II „Overfeldweg/Olof-Palme-Straße“ - 1. Änderung in das Arbeitsprogramm „Verbindliche Bauleitplanung“ mit der Priorität I aufge-nommen wird.

- einstimmig -

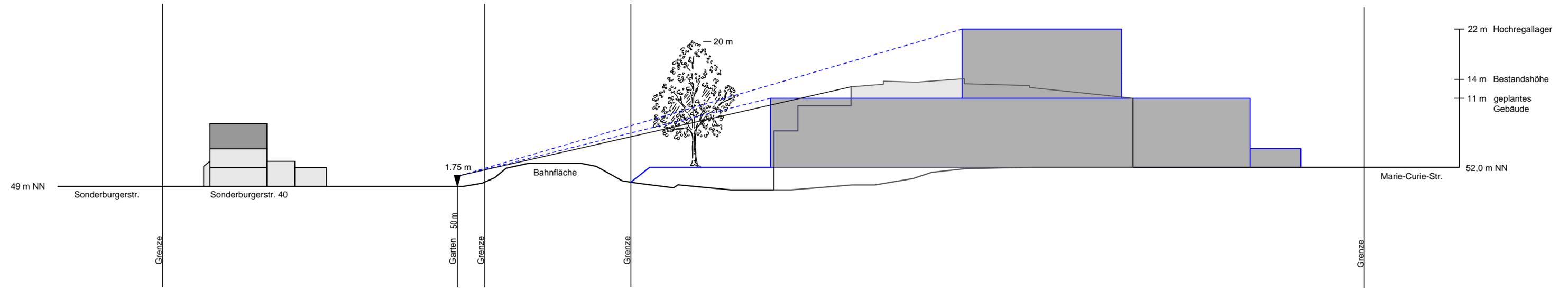
Rh. Ippolito (SPD) schließt die Sitzung gegen 14:45 Uhr.


Rh. Ippolito
Vorsitzender des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Bauen und Planen

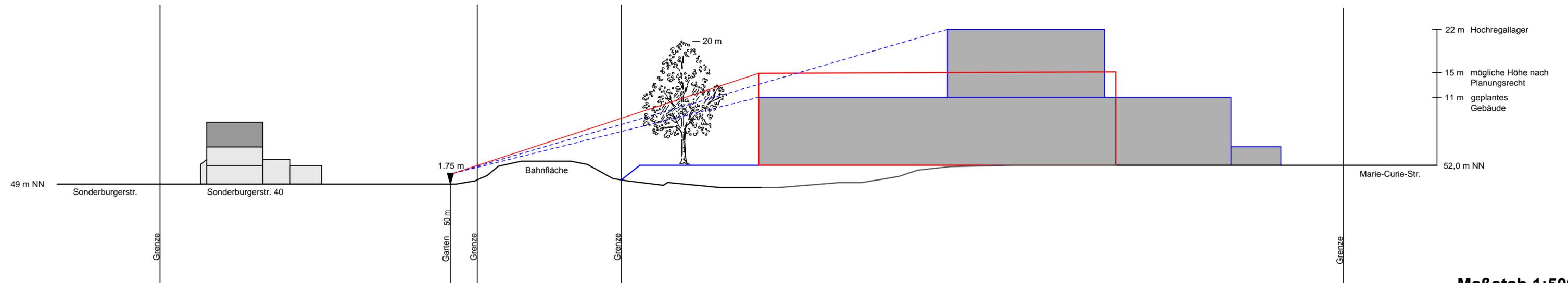

Stefanie Krüger-Witte
Schriftführerin



Bestand - Planung



Planung - Planungsrecht

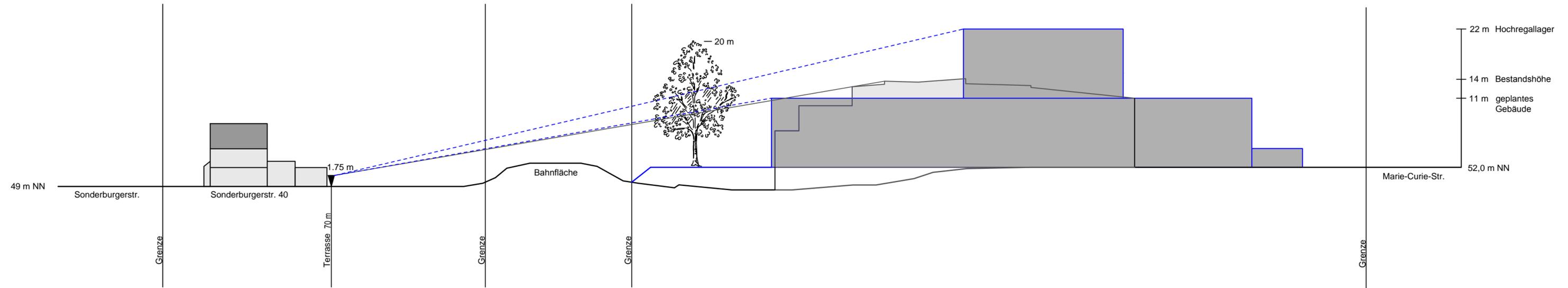


Maßstab 1:500

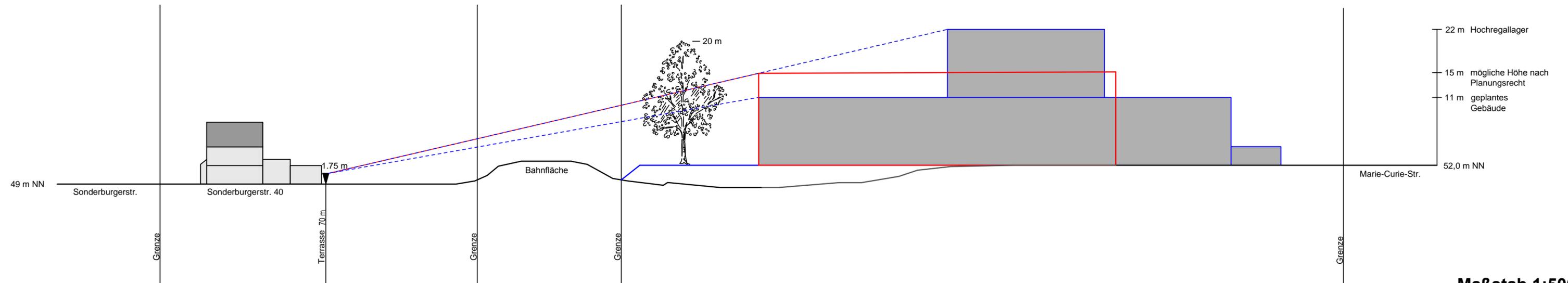
07.03.2019

Quelle: Geländehöhe Bestand nach
3D-Stadtmodell der Stadt Leverkusen

Bestand - Planung



Planung - Planungsrecht



Maßstab 1:500

07.03.2019

Quelle: Geländehöhe Bestand nach
3D-Stadtmodell der Stadt Leverkusen

3D - Stadtmodell

Leverkusen, Friedrich-Sertümer Straße - Bestand (Ansicht von Südosten)

