



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3283

Der Oberbürgermeister

V/61-V 35-II-Ma

Dezernat/Fachbereich/AZ

14.04.2020

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bürger- und Umweltausschuss	05.03.2020	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	09.03.2020	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	17.03.2020	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)  
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

**Beschlussentwurf:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen stimmt dem Vorentwurf der Planunterlagen einschließlich Begründung in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2, 3 und 4 der Vorlage) zu.
2. Der Bebauungsplan erhält folgende Bezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“.
3. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig an der Planung zu beteiligen. Die Beteiligung ist in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung unter der Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk II durchzuführen. Gleichzeitig wird der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

Rechtsgrundlagen sind § 2 und § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:

In Vertretung  
Deppe

In Vertretung  
Lünenbach

## **Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

### **Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Herr Maas / FB 61 / 406 - 6139**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, um die städtebauliche Integration, die Umweltbelange, die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und die verkehrlichen Belange des Projektes zu steuern.

### **A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

### **B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden durch den Vorhabenträger übernommen.

### **C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

### **kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

### **D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

### **E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[ja]	[ja]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz betroffen</b>	<b>Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

## **Begründung:**

### Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ befindet sich mitten im Stadtteil Quettingen, Stadtbezirk II. Er wird östlich von der Maurinusstraße, nördlich und westlich von der angrenzenden Wohnbebauung (Stettiner und Lützenkirchener Straße) und südlich von der Herderstraße begrenzt und umfasst ca. 3,6 ha. Zur eindeutigen Beschreibung der Umgrenzung im Ortsteil Quettingen und aus Gründen der Rechtssicherheit erhält der vorhabenbezogene Bebauungsplan V35/II „Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße“ folgende neue Planbezeichnung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“.

### Planungsanlass, Ziel und Zwecke der Planung

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG beantragt mit Schreiben vom 25.06.2019 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB. Um den Standort langfristig zu sichern und konkurrenzfähig zu bleiben, ist es unabdingbar, die Lagerfläche für die Fertigware deutlich zu erweitern. Geplant ist ein Fertigwarenlager mit rund 9.700 Stellflächen für Paletten. Das zurzeit dort befindliche Papierlager wird aufgegeben, sodass eine zusätzliche Stellflächenanzahl von rund 8.300 Paletten erreicht werden kann. Da es sich um ein vollautomatisches Lager handeln soll, werden hierdurch keine zusätzlichen Emissionen durch das Ein- bzw. Auslagern mittels Staplerverkehr erfolgen. Neben dem Lager soll eine Verladehalle mit Laderampen entstehen, in der die Ware entsprechend vorkommissioniert werden. Insgesamt sind folgende Zielsetzungen mit der Planung verbunden:

- Errichtung eines vollautomatischen Hochregallagers zur Erweiterung des Fertigwarenlagers,
- Abriss einer bestehenden Lagerhalle,
- Schaffung einer neuen abgeschirmten Verladesituation.

### Verfahren

Für die zeitnahe Realisierung des Projektes ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich, insbesondere um die städtebauliche Integration, die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und die verkehrlichen Belange des Projektes zu steuern. In der Sitzung am 10.10.2019 hat der Rat der Stadt Leverkusen dem Antrag zugestimmt und die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ beschlossen. Damit wurde der politische Wille dokumentiert, das Planverfahren durchzuführen und das angestrebte Planungsziel zu erreichen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ (Vorentwurf) setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet Wellpappenwerk mit Verwaltung, Lager und Betriebswohnungen fest. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen ist die Fläche überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet und teilweise auch als Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) dargestellt. Unter der Beachtung der

Parzellenunschärfe des FNP ist der Bebauungsplan V 35/II im jetzigen Vorentwurfsstand aus dem FNP entwickelt.

Die interne, frühzeitige Fachbereichsbeteiligung hat keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben ergeben. Die vorgetragenen Anregungen wurden eingearbeitet bzw. werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Im nächsten Schritt soll die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt werden. Grundlage der Beteiligung sind die städtebaulichen Entwürfe. Die Beteiligung wird in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung unter der Leitung des Bezirksvorstehers für den Stadtbezirk II durchgeführt. Gleichzeitig wird der Vorentwurf mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgehängt.

#### Hinweis

Alle zum Bebauungsplan gehörigen gutachterlichen Stellungnahmen (Anlagen 5 bis 7 der Vorlage) sowie der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Originalmaßstab M 1:500 (Anlagen 3.1 und 3.2 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Im Ratsinformationssystem Session sind die unten aufgeführten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

#### **Anlage/n:**

V\_35\_II\_02\_Anlage\_01\_Frühz\_ÖB\_Geltungsbereich  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_02\_1\_Frühz\_ÖB\_Bebauungsplan\_A3  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_02\_2\_Frühz\_ÖB\_Vorhaben-Erschließungsplan\_A3  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_03\_1\_Frühz\_ÖB\_Bebauungsplan\_A0  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_03\_2\_Frühz\_ÖB\_Vorhaben-Erschließungsplan\_A0  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_04\_Frühz\_ÖB\_Begründung\_Umweltbericht  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_05\_Frühz\_ÖB\_Immissionsprognose\_Accon\_Juni\_2018  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_06\_Frühz\_ÖB\_Bericht\_Verkehr\_IVP\_Mai\_2018  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_07\_Frühz\_ÖB\_Verschattungsstudie\_20010320