



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/0026

Der Oberbürgermeister

V/61-V613-26-256-II-ma  
Dezernat/Fachbereich/AZ

27.08.2021  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	09.09.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.09.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	21.09.2021	Beratung	öffentlich

**Betreff:**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

- Beschluss über die eingegangenen Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung (Abwägung)

- Beschluss über die Einstellung des Verfahrens

Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

- Aufstellungsbeschluss (förmliches Verfahren)

- Beschluss über die öffentliche Auslegung

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch - BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Äußerungen I/B) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A      Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1.      Äußerung 1 - Schreiben Mail

I/A 2.      Äußerung 2 - Sammelschreiben mit 653 Unterschriften

I/A 3.      Äußerung 3 - Schreiben I/A 4.      .....Äußerung 4 – Schreiben mit 10 Fotos

I/A 5.      Äußerung 5 - Mail

I/A 6.      Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath

VB Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- VB 1: Amprion GmbH
- VB 2: Bezirksregierung Arnsberg
- VB 3: Bundeswehr, Referat I 3
- VB 4: Stadt Burscheid
- VB 5: E-Plus
- VB 6: ERICSSON
- VB 7: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
- VB 8: GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNL
- VB 9: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb
- VB 10: IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln
- VB 11: Stadt Köln
- VB 12: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland
- VB 13: NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt
- VB 14: PLEDOC
- VB 15: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln
- VB 16: Rheinisch-Bergischer Kreis
- VB 17: Stadt Monheim
- VB 18: TBL – Technische Betriebe Leverkusen
- VB 19: Telekom
- VB 20: Deutsche Telekom Technik GmbH
- VB 21: Thyssengas
- VB 22: Vodafone NRW GmbH
- VB 23: Vodafone GmbH
- VB 24: Westnetz
- VB 25: Fachbereich 32 – Umwelt
- VB 26: Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung
- VB 27: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst

VC Äußerungen der Fachbereiche

- VC 1: Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle - zentrale Vergabestelle
- VC 2: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr
- VC 3: Fachbereich 67 – Stadtgrün
- VC 4: Fachbereich Stadtplanung Abt. 612 – Generelle Planung
- VC 5: WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen

2. Das Verfahren gemäß § 12 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" wird eingestellt.
3. Für das im Folgenden näher bezeichnete Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB im förmlichen Verfahren beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße". Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (Anlage 5, 6 und 7 der Vorlage) zu entnehmen.
4. Dem Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 6, 8 und 9 der Vorlage) zugestimmt.
5. Der Bebauungsplanentwurf (Anlage 6 der Vorlage) und die Begründung mit Umweltbericht (Anlage 9 der Vorlage) ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

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/in: Herr Maas / Fachbereich: 61 / Telefon: 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 ergeben sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung und damit das Verbot, die geordnete städtebauliche Entwicklung ausschließlich durch fallweise Einzelfallentscheidungen zu verwirklichen. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen erforderlich ist. Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Bauleitplanung in der Priorität IA eingeordnet (siehe Vorlage Nr. 2019/3024).

### **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)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Leverkusen keine Kosten.

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden durch die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG übernommen. Darüber hinaus wird mit der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten und die Folgekosten des Bebauungsplanes geregelt werden.

### **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	nein	ja	nein
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Entwurfsbegründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen.			

**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	nein

## **Begründung:**

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II – Verfahren

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat mit Schreiben vom 25.06.2019 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beantragt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 25.09.2019 dem Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II „Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße“ stattgegeben. Die rechtliche Grundlage bilden § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB. Die Bekanntmachung erfolgte am 04. Februar 2020 im Amtsblatt der Stadt Leverkusen (14. Jahrgang, Nummer 6).

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentlichen Aushang für die Dauer von 4 Wochen, die Bebauungsplan-Bezeichnung sowie die Ausrichtung einer öffentlichen Informationsveranstaltung (Bürgerinformationsveranstaltung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 35/II „Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße“ beschlossen. Die Mitteilung für den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen und für die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II erfolgte über das Mitteilungsblatt z.d.A. Rat, Nr. 4 vom 19. Mai 2020.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Bebauungsplan-Bezeichnung wurde gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Leverkusen (14. Jahrgang, Nummer 33) am 4. Juni 2020 bekannt gemacht. Weiterhin erfolgten am 04.06.2020 jeweils eine Bekanntmachung in der Tageszeitung des Kölner Stadtanzeiger sowie der Rheinischen Post.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 35/II erfolgten unterschiedliche Äußerungen:

- Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit:  
Hinweise zur Größe und Höhe der Baukörper, zur Beeinträchtigung des Stadtklimas, zur Verkehrsbelastung/LKW, zur Verkehrssicherheit, zu Lärmkonflikten mit der Wohnbebauung, zur Verschattung, zu Widersprüchen zum Flächennutzungsplan, zur mangelnden Prüfung von Planungsalternativen etc.
- Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange:  
Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Verschattung, zum Immissionsschutz, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zur Alllastensituation, zur Verkehrssituation etc.

Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft, weitgehend berücksichtigt sowie zur Kenntnis genommen. Die Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit wurden ebenfalls geprüft, in Teilen berücksichtigt sowie zur Kenntnis genommen.

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II – Weiteres Vorgehen

Nachfolgend ist angestrebt, den Abwägungsbeschluss über die eingegangenen Äußerungen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu fassen sowie die Einstellung des Verfahrens.

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB wird sichergestellt, dass eine projektierte, „maßgeschneiderte“, konkrete und detaillierte Planung realisiert werden kann. Da bezogen auf den bestehenden Betriebsteil der Firma kein konkretes Vorhaben bzw. keine konkrete Veränderung projektiert ist, scheidet eine Überplanung des Bestandes mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus. Das Plangebiet eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann also nur der nördliche Teil des Betriebsgeländes, der eigentliche Erweiterungsbereich, sein. Eine planerische Gesamtsteuerung des Betriebsstandortes im Sinne der Steuerung und Bewältigung der Konflikte zwischen den plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens und den berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft kann durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan also nur begrenzt erfolgen. Weiterhin schränkt die Festlegung auf ein maßgeschneidertes Vorhaben im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans die Flexibilität und Entwicklungsoffenheit sowohl für den Planbereich als auch für das Unternehmen in der Zukunft ein.

Das ursprüngliche Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" für das „Gewerbegebiet“ wird aus den o.g. Gründen eingestellt.

### **Begründung der Beschlusspunkte 3 bis 5**

#### Bebauungsplan Nr. 256/II – Lage des Plangebietes (Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des vorgenannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße". Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 5 der Vorlage) zu entnehmen.

#### Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" - Planungsanlass und Ziel der Planung

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG produziert Verpackungen, insbesondere Transportverpackungen für Lebensmittel. Zur dringend benötigten Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten des Wellpappenwerkes sollen die bestehenden Hallenflächen nördlich unmittelbar hieran angrenzend durch ein neues Fertigwarenlager und einen neuen, kompakten Versandbereich um rund 6.500 m<sup>2</sup> BGF erweitert werden. Für die südliche Bestandsbetriebsfläche sollen die künftigen Entwicklungen ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden.

Geplant ist ein ca. 19 m hohes Hochregallager und daneben unmittelbar angeschlossen eine Verladehalle mit Laderampen. Insgesamt soll eine vollautomatische Anlage entstehen, die auf das Ein- bzw. Auslagern mittels Staplerverkehr und den damit verbundenen Emissionen weitgehend verzichtet. Die großzügig dimensionierte, leistungsfähige Verlade-situation mit unterschiedlichen Laderampen ist hofartig eingefasst und damit gegenüber der Wohnbebauung optisch und schalltechnisch abgeschirmt.

Mit der Erweiterung der Lagerfläche wird ein steigender Bedarf an Mitarbeitern von rund 16% von 82 auf rund 95 Personen prognostiziert. Zudem wird ein Anstieg der täglichen LKW-Fahrten auf 78 in der Endausbaustufe bei voller Lagerauslastung erwartet. Um die verkehrlichen Konfliktsituationen für Kraftfahrzeuge und Fußgänger insbesondere auf dem nördlichen Teil der Maurinusstraße, dem Hauptan- und abfahrtsweg, deutlich zu

mindern, werden die halb auf dem Gehweg befindlichen, öffentlichen Parkplätze nördlich der Zu- und Ausfahrt des Betriebsgeländes auf beiden Seiten der Maurinusstraße beseitigt. Die in diesem Zuge entfallenden ca. 25 öffentlichen Stellplätze werden zusammen mit einem neuen öffentlichen Gehweg auf dem Grundstück des Betriebsgeländes als Senkrechtparkplätze neu hergestellt und der Stadt kosten- und lastenfrei übertragen.

Der Investor verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt in Ergänzung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Umsetzung im Wesentlichen folgender Punkte:

- Durchführungspflichten für das Erweiterungsvorhaben,
- Herstellung der öffentlichen Parkplätze,
- Regelungen zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen, Begrünungsmaßnahmen gemäß Pflanzplan unter Berücksichtigung der Module des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Leverkusen,
- zeitliche Fristen zur Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme,
- Verpflichtung zum Abschluss eines Ausbauvertrags.

#### Bebauungsplan Nr. 256/ - Verfahrensstand und weiteres Vorgehen

Das Planverfahren wird mit diesem Aufstellungsbeschluss eingeleitet. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung mit Umweltbericht ist öffentlich auszulegen. Vorgesehen ist das förmliche Bebauungsplanverfahren gemäß § 30 BauGB. Die Ergebnisse der Abwägung zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 35/II "Quettlingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" können für dieses Verfahren übernommen werden. Aufgrund der identischen Geltungsbereiche und Planungsgegenstände werden diese Verfahrensschritte als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren herangezogen.

Parallel hierzu erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung wird aus den o. g. Gründen verzichtet.

#### Bisherige Verfahrensart: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II gemäß § 12 BauGB

Bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird sichergestellt, dass eine projektierte „maßgeschneiderte“ konkrete und detaillierte Planung realisiert werden kann. Da bezogen auf den bestehenden Betriebsteil der Firma kein konkretes Vorhaben bzw. keine konkrete Veränderung projektiert ist, scheidet eine Überplanung des Bestandes mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus. Das Plangebiet eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann also nur der nördliche Teil des Betriebsgeländes, der eigentliche Erweiterungsbereich, sein. Eine planerische Gesamtsteuerung des Betriebsstandortes im Sinne der Steuerung und Bewältigung der Konflikte zwischen den plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens und den berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft kann durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan also nur begrenzt erfolgen. Weiterhin schränkt die Festlegung auf ein maßgeschneidertes Vorhaben im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans die Flexibilität und Entwicklungsoffenheit sowohl für den Planbereich als auch für das Unternehmen in der Zukunft ein.

### Neue Verfahrensart: Bebauungsplan Nr. 256/II gemäß § 30 BauGB (Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug)

Auch bei privater Veranlassung durch ein konkretes Projekt ist die Überplanung des gesamten Betriebsgeländes mit einem klassischen Angebotsbebauungsplan zulässig und damit die Möglichkeit der Gesamtsteuerung gegeben, soweit dies gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aus Sicht der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier mit dem Ziel einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung in einer Gemengelage langfristig steuert, gegeben.

Ein Angebotsbebauungsplan ist weiterhin im Vergleich zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch für das Unternehmen das geeignetere Planungsinstrument. Es lässt innerhalb des gesetzten Rahmens auch zukünftig Änderungswünsche ohne Weiteres zu und vermeidet, einen allein auf das ursprüngliche Konzept bezogenen Bebauungsplan zuvor nebst dem Durchführungsvertrag ändern zu müssen (vgl. zum projektbezogenen Angebotsbebauungsplan: BVerwG, Beschluss vom 25.02.2015 – 4VR5/14 - OVG Rh.-Pf., Urteil vom 6. Mai 2015 – 8 C 10974/14 - OVG NRW, Urteil vom 13.09.2012 – 2D 38/11 NE -).

Insgesamt wird daraus deutlich, dass zur Erreichung der oben beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung für einen Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug sowohl im Interesse des Unternehmens als auch der schutzbedürftigen Nachbarschaft eine die Erforderlichkeit begründende Situation (§ 1 Abs. 3 BauGB) vorliegt und auch ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug Ausfluss des weiten planerischen Entschließungs- und Gestaltungsermessens der Stadt Leverkusen ist.

Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird als Regelverfahren gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 BauGB durchgeführt. Es wird somit ein Umweltbericht im Sinne des § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung erarbeitet. Darüber hinaus gehende Regelungsinhalte werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart.

### Planverwirklichung

Die Grundstücke innerhalb des Bereichs des Geltungsbereiches befinden sich, bis auf zwei Flurstücke, im Eigentum bzw. der Verfügungsgewalt des Wellpappenwerks Franz Gierlichs GmbH&Co.KG.

### Kosten und Umsetzung der Planung

Das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH&Co.KG trägt die Gesamtkosten der Bauleitplanverfahren. Zur Umsetzung des Vorhabens wird ein Planungskostenvertrag und gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die hierdurch entstehenden Kosten sind ebenfalls vom Vorhabenträger zu tragen.

### Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2019/2020

Das Planverfahren ist im Arbeitsprogramm Bauleitplanung in der Priorität IA eingeordnet (siehe Vorlage Nr. 2019/3024).

Hinweis zum weiteren Verfahren aufgrund der Covid-19 Pandemie:

Gemäß dem seit 29.05.2020 in Kraft getretenen Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19 Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) werden detaillierte Informationen zu Art und Umfang der öffentlichen Auslegung mit der Bekanntmachung im Amtsblatt veröffentlicht.

Hinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ (Anlage 06) im Maßstab 1:500 wird nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem sind zudem alle Anlagen auch in farbiger Darstellung einsehbar. Aus Datenschutzgründen werden in allen öffentlich zugänglichen Vorlagen die persönlichen Daten der Bürger geschwärzt bzw. anonymisiert.

**Anlage/n:**

V\_35\_II\_02\_Anlage\_01\_Offenlage\_Abwägung  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_02\_Frühz\_ÖB\_Immissionsprognose\_Accon\_Juni\_2018\_00102233  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_03\_Frühz\_ÖB\_Bericht\_Verkehr\_IVP\_Mai\_2018\_00102234  
V\_35\_II\_02\_Anlage\_04\_Frühz\_ÖB\_Verschattungsstudie\_20010320\_00102235  
256\_II\_03\_Anlage\_05\_Offenlage\_Geltungsbereich\_1-2000  
256\_II\_03\_Anlage\_06\_Offenlage\_Bebauungsplan\_A0  
256\_II\_03\_Anlage\_07\_Offenlage\_Bebauungsplan\_A4  
256\_II\_03\_Anlage\_08\_Offenlage\_Textliche\_Festsetzungen  
256\_II\_03\_Anlage\_09\_Offenlage\_Begründung\_Umweltbericht  
256\_II\_03\_Anlage\_10\_Offenlage\_Artenschutz  
256\_II\_03\_Anlage\_11\_Offenlage\_Gutachten\_Schall  
256\_II\_03\_Anlage\_12\_Offenlage\_Gutachten\_Verkehr  
256\_II\_03\_Anlage\_13\_Offenlage\_Verschattungsstudie  
256\_II\_03\_Anlage\_14\_Offenlage\_Versickerungsversuche