



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0335

Der Oberbürgermeister

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

25.10.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	10.11.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	14.11.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	22.11.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	12.12.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

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

- Beschluss über die Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abwägung)
- Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung (Abwägung)
- Beschluss über die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

- Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 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 vom 15.06.2020

I/A 2. Äußerung 2 - Sammelschreiben vom 15.07.2020 mit 653 Unterschriften

I/A 3. Äußerung 3 - Schreiben vom 21.07.2020

I/A 4. Äußerung 4 - Schreiben vom 21.07.2020 mit 10 Fotos

I/A 5. Äußerung 5 - Mail vom 04.08.2020

- I/A 6. Äußerung 6 - Schreiben vom 11.05.2020 an OB Richrath

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

- I/C Äußerungen der Fachbereiche
 - I/C 1: Fachbereich 30 - Recht und Vergabestelle - Zentrale Vergabestelle
 - I/C 2: Fachbereich 36 - Bürger und Straßenverkehr
 - I/C 3: Fachbereich 67 - Stadtgrün

I/C 4: Fachbereich Stadtplanung Abt. 612 - Generelle Planung

I/C 5: WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 3.1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

I/A 1. Stellungnahme 1 – Schreiben vom 10.01.2022

I/A 2. Stellungnahme 2 - Schreiben vom 29.01.2022

I/A 3. Stellungnahme 3 – Schreiben vom 10.02.2022

I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 08.02.2022

I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 09.02.2022

I/A 6. Stellungnahme 6 – Sammelschreiben v. 715 Bürgern vom 07.02.2022

I/A 7. Stellungnahme 7 – Schreiben vom 27.12.2021

I/A 8. Stellungnahme 8 – Schreiben vom 21.02.2022

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

I/B 1: Bundeswehr, Referat I 3

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG

I/B 3: IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln

I/B 4: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln

I/B 5: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

I/B 7: Vodafone NRW GmbH

I/B 8: Vodafone GmbH

I/B 9: Stadt Monheim

I/B 10: Stadt Bergisch Gladbach

I/B 11: Stadt Burscheid

I/B 12: Bezirksregierung Köln – Dez. 54 - Gewässerentwicklung

I/B 13: Bezirksregierung Köln – Dez. 35.4 - Denkmalschutz

I/B 16: Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung

I/B 17: Fachbereich 32 – Umwelt

I/B 18: Geologischer Dienst NRW

I/B 19: Thyssengas

I/B 20: LVR - Bodendenkmalpflege

I/B 21: Nahverkehr Rheinland GmbH

I/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle Abt. 301

I/C 2: Fachbereich 51 und 40 - Schulen

I/C 3: Fachbereich 63 - Denkmalpflege

I/C 4: WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen

I/C 5: Fachbereich 61 – Mobilität und Klimaschutz

I/C 6: Fachbereich 02 Konzernsteuerung/Liegenschaften

I/C 7: Fachbereich 65 - Gebäudewirtschaft

I/C 8: Fachbereich 50 - Soziales

I/C 9: Fachbereich 60 – Baudezernat

I/C 10: Sportpark Leverkusen

I/C 11: Fachbereich 661 - Tiefbau

3. Über die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 3.2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- I/A 1. Stellungnahme 1 – Schreiben vom 01.09.2022
- I/A 2. Stellungnahme 2 - Schreiben vom 29.08.2022
- I/A 3. Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022
- I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 06.09.2022
- I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 05.09.2022
- I/A 6. Stellungnahme 6 – Schreiben vom 06.09.2022
- I/A 7. Stellungnahme 7 – Schreiben vom 07.09.2022
- I/A 8. Stellungnahme 8 – Schreiben vom 07.09.2022
- I/A 9. Stellungnahme 9 – Schreiben vom 06.09.2022
- I/A 10. Stellungnahme 10 – Schreiben vom 06.09.2022
- I/A 11. Stellungnahme 11 – Schreiben vom 05.09.2022
- I/A 12. Stellungnahme 12 – Schreiben vom 05.09.2022
- I/A 13. Stellungnahme 13 – Schreiben Klimaliste vom 24.07.2022

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

- I/B 1: Bundeswehr, Referat I 3
- I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
- I/B 3: IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln
- I/B 4: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln
- I/B 5: TBL – Technische Betriebe Leverkusen
- I/B 6: Deutsche Telekom Technik
- I/B 7: Ericsson Services GmbH
- I/B 8: Deutsche Telekom Technik GmbH
- I/B 9: Vodafone GmbH
- I/B 10: Westnetz GmbH
- I/B 11: Wupperverband
- I/B 12: Stadt Monheim
- I/B 13: Stadt Burscheid
- I/B 14: Bezirksregierung Köln – Dez. 52 – Kreislaufwirtschaft
- I/B 15: Bezirksregierung Köln – Dez. 35.4 – Denkmalschutz
- I/B 16: Bezirksregierung Köln – Dez. 53 – Immissionsschutz
- I/B 17: Bezirksregierung Köln – Dez. 25 – Integr. Gesamtverkehrsplanung

- I/B 18: Bezirksregierung Köln – Dez. 33 – ländliche Entwicklung
- I/B 19: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- I/B 20: Plusnet GmbH
- I/B 21: Wirtschaftsförderung Leverkusen
- I/B 22: LVR - Denkmalschutz
- I/B 23: PLEDOC
- I/B 24: GASCADE
- I/B 25: Nahverkehr Rheinland GmbH

I/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe

- I/C 1: Fachbereich 37 - Feuerwehr
- I/C 2: Fachbereich 32 - Umwelt
- I/C 3: Fachbereich 67 - Stadtgrün
- I/C 4: Fachbereich 02 – Liegenschaften
- I/C 5: Fachbereich 51 und 40 - Schulen
- I/C 6: Fachbereich Ordnung - Kampfmittelbeseitigung
- I/C 7: Fachbereich 50 - Soziales
- I/C 8: Fachbereich 66 - Tiefbau
- I/C 9: Fachbereich 30 - Recht und Vergabe
- I/C 10: Fachbereich Konzernsteuerung - Liegenschaften
- I/C 11: Fachbereich Tiefbau - Abteilung 661

4. Der Rat macht sich alle bisherigen Abwägungsentscheidungen zu eigen.
5. Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen- nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird mit geringfügigen Änderungen nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und
 - § 86 Landesbauordnung (BauO NRW) in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021 sowie
 - § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3

des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022,

als Satzung beschlossen.

6. Die als Anlage 6.2 der Vorlage beigefügte Satzungs begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Lünenbach

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
ja	ja	ja	nein

Begründung:

Lage des Plangebiets (Geltungsbereich):

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ zur erneuten öffentlichen Auslegung ist identisch mit dem Geltungsbereich der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 14.01.2022 bis zum 14.02.2022. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 1 der Vorlage) zu entnehmen.

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 m² BGF erweitert werden. Für die südliche Bestandsbetriebsfläche sollen die künftigen Entwicklungen ebenfalls planungsrechtlich gesichert werden. Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, sowohl im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte, insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange, klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

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 Mitarbeitenden von rund 16 % von 82 auf rund 95 Personen prognostiziert. Zudem wird ein Anstieg der täglichen werksbezogenen LKW-Fahrten auf 78 in der Endausbaustufe bei voller Lagerauslastung erwartet. Um die damit einhergehenden verkehrlichen Konflikte möglichst gering zu halten, ist unter mehreren, unterschiedliche Verkehrsführungsvarianten letztendlich die ausgewählt worden, bei der die An- und Abfahrt des Betriebsgeländes für den Schwerverkehr nur von Norden, also von der Lützenkirchener Straße aus, erfolgt. In diesem Zuge wird der nördliche Teil der Maurinusstraße dergestalt umgestaltet, dass die westlich halb auf dem Gehweg parkenden Fahrzeuge in den Bereich des heutigen Gehweges verlegt werden. Der Gehweg selber wird über das Betriebsgelände der Firma Gierlichs geführt. Zudem werden drei vorhandene Parkflächen am östlichen Gehweg der Maurinusstraße entfernt.

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 und des öffentlichen Gehweges,

- Regelungen zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen, Begrünungsmaßnahmen gemäß Pflanzplan unter Berücksichtigung der Module des integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Leverkusen,
- Verpflichtung zum Abschluss eines Ausbauvertrags.

Verfahrensstand und weiteres Vorgehen:

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt. Wegen einer nicht bereitgestellten Altlastenuntersuchung wurde im Zeitraum vom 14.01.2022 bis 14.02.2022 die ursprüngliche öffentliche Auslegung wiederholt.

Insgesamt wurde die folgende Anzahl an Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen:

- 8 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, darunter ein Sammelschreiben von 715 Bürgerinnen und Bürgern,
- 21 Stellungnahmen von Behörden,
- 11 Stellungnahmen von Fachbereichen.

Schwerpunkt der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange bildeten folgende Themen:

- Verkehr/Schwerlastverkehr im Wohngebiet, Verkehrssicherheit,
- Gewerbe- und Verkehrslärm,
- mangelnde Prüfung von Planungsalternativen,
- städtebauliche Integration der Baukörper,
- Missachtung Trennungsgebot,
- ökologische und stadtklimatische Auswirkungen.

Die abschließende Bewertung der Auswirkungen des Betriebes und seiner Erweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen auch nach der öffentlichen Auslegung und den eingegangenen Stellungnahmen zu dem Ergebnis, dass trotz der Gemengelage unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.

Erneute öffentliche Auslegung:

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur Unzulässigkeit einer Konfliktverlagerung auf ergänzende Verträge bzw. nachfolgende Verfahren und eine genauere rechtliche Prüfung zur Konfliktbewältigung in Bebauungsplänen geben dazu Anlass, insbesondere die lärmabschirmenden Maßnahmen um den Verladehof aus der schalltechnischen Untersuchung auch abschließend im Bebauungsplan zu regeln und damit deutlich zu machen, dass dem Ziel des Bebauungsplans einer Konfliktbewältigung im Plan selbst so-

weit wie möglich Rechnung getragen wird. Deshalb wurden folgende Festsetzungen im Plan ergänzt bzw. geändert:

- Die maximale Wandhöhe der den Verladehof begrenzenden Wände wird um eine minimale Wandhöhe ergänzt.
- Die bislang durch Baugrenzen eingeschränkte Lage der Begrenzungswände um den Verladehof wird durch Baulinien fixiert.

Zusätzlich wurden in den Bebauungsplan zur Verdeutlichung und Konkretisierung noch redaktionelle Änderungen aufgenommen wie z. B.:

- Klarstellung der Formulierung zu Festsetzung Nr. 1 Punkt 4,
- Ergänzung von Vorgaben zum Aufbau der Dachbegrünung,
- Ergänzung von Rechtsgrundlagen bei Festsetzungen,
- Umstellung der Reihenfolge in der Legende,
- Ergänzung der Legende mit Erläuterung des Zeichens „V“,
- Ergänzung „in der derzeit gültigen Fassung“ bei der Aufzählung der Rechtsgrundlagen (hier BauNVO).

Die übrigen notwendigen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen werden ergänzend in einem städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Die Maßnahmen zur Verkehrsführung in der Maurinusstraße wurden in der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II am 18.07.2022 beschlossen (Vorlage Nr. 2022/1617).

Auf Grund dieser materiell-rechtlichen Änderungen bzw. Präzisierungen von Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes (Festsetzungen zu Baulinien und Mindesthöhen; hier: Lärmschutzwand zwischen Verladehof und Maurinusstraße) wurde vor Satzungsbeschluss eine erneute, jedoch verkürzte öffentliche Auslegung von 14 Tagen erforderlich.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a (3) i. V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 22.08.2022 bis einschl. 07.09.2022 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

Parallel hierzu erfolgte im gleichen Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen. Insgesamt wurden die folgende Anzahl an Stellungnahmen zum Bebauungsplanteilwurf vorgetragen:

- 13 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, darunter ein Sammelschreiben,
- 25 Stellungnahmen von Behörden,
- 11 Stellungnahmen von Fachbereichen.

Schwerpunkt der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

- Verkehr/Schwerlastverkehr im Wohngebiet, Verkehrssicherheit,
- Maurinusstraße nicht geeignet,
- Gewerbe- und Verkehrslärm,
- mangelnde Prüfung von Planungsalternativen,
- städtebauliche Integration der Baukörper,
- ökologische und stadtklimatische Auswirkungen,
- Mängel bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.

Die abschließende Bewertung der Auswirkungen des Betriebes und seiner Erweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen auch nach der erneuten öffentlichen Auslegung und den eingegangenen Stellungnahmen zu dem Ergebnis, dass trotz der Gemengelage unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind und damit insgesamt grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans nicht bestehen.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss:

Nach Durchführung der hier vorliegenden erneuten öffentlichen Auslegung sollen der Beschluss über sämtliche eingegangene Stellungnahmen aus den öffentlichen Auslegungen des Plans sowie der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan kann sodann nach Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans zur Rechtskraft gebracht werden. Vor dem Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor gemäß § 11 BauGB geschlossen.

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 Investor zu tragen.

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 geänderte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ (Anlagen 4.1 und 4.2 der Vorlage) im Maßstab 1:500 werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt. Im Ratsinformationssystem Session sind zudem alle Anlagen auch in farbiger Darstellung einsehbar.

Anlage/n:

256_II_4_Anlage_01_Satzung_Geltungsbereich_1-2000_pws
256_II_4_Anlage_02_Satzung_Abwägung_früh_ÖB_pws
256_II_4_Anlage_03_1_Satzung_Abwägung_öffentliche_Auslegung_pws
256_II_4_Anlage_03_2_Satzung_Abwägung_erneute_öffentliche_Auslegung_pws
256_II_4_Anlage_04_1_Satzung_Bebauungsplan_A0_ROT_pws
256_II_4_Anlage_04_2_Satzung_Bebauungsplan_A0_pws
256_II_4_Anlage_04_3_Satzung_Bebauungsplan_A4_ROT_pws
256_II_4_Anlage_04_4_Satzung_Bebauungsplan_A4_pws
256_II_4_Anlage_05_1_Textliche_Festsetzungen_ROT_pws
256_II_4_Anlage_05_2_Textliche_Festsetzungen_pws
256_II_4_Anlage_06_1_Satzung_Begründung_Satzung_ROT_pws
256_II_4_Anlage_06_2_Satzung_Begründung_Satzung_pws
256_II_4_Anlage_07_Satzung_Verkehr_Maurinusstraße_Vorlage_2022-1617_pws