

**Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag
vom 05.09.2014**
(gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB))

zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 19/II
"Supermarkt Bergisch Neukirchen"**

zwischen

der Stadt Leverkusen,
Friedrich-Ebert-Platz 1

vertreten durch den Oberbürgermeister

– im Folgenden „Stadt“ genannt –

und

der Peters GmbH & Co.KG

vertreten durch
Herrn Peter Adams
Von-Diergardt-Str. 25
51375 Leverkusen

– im Folgenden „Vorhabenträger“ genannt –

Präambel

Am 24.11.2014 wurde die Satzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ im Amtsblatt der Stadt Leverkusen öffentlich bekannt gemacht und trat somit gemäß §10 BauGB in Kraft.

Mit Schreiben vom 24.11.2015 wurde beim OVG NRW ein Antrag auf Normenkontrolle dieser Satzung gestellt. Das Verfahren ergab, dass mit Urteil vom 11.10.2017 der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ vom OVG NRW als unwirksam erklärt wurde aufgrund einer Verletzung von Vorschriften zur Ausfertigung von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Im Rahmen der Urteilsbegründung erfolgte zudem der Hinweis, dass die zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung u.a. Mängel hinsichtlich der Ermittlung der Vorbelastung durch den angrenzenden ALDI-Markt, Wuppertalstraße 4 enthalte. Daraufhin ist mit Datum vom 09.02.2018 eine 1. Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 19/II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ erstellt worden, die auch gleichzeitig Aktualisierungen der Planungen enthält (Reduzierung der Anzahl der Stellplätze auf dem ebenerdigen Parkplatz von 78 auf 65, Außengastronomie des Backshops mit 36 Sitzplätzen, 3-seitig ge-

geschlossene Laderampe an der Nordwestseite, Tiefgaragenzufahrt über eine Rampe an der Nordostseite, Konkretisierung des Ladeverkehrs, der Standorte und Daten der technischen Anlagen -Lüftungsanlagen, Müllpresse etc.).

Diese Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung beinhaltet folgende Änderungen zum Stand des Gutachtens vom 08.12.2012:

- Einbeziehung weiterer Immissionsorte (u.a. Wohnhaus Burscheider Straße 111)
- Detaillierte Darstellung der Lärmvorbelastung (ALDI-Discountmarkt)
- Neuauslegung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 hinsichtlich des Verkehrslärms auf öffentlichen Verkehrswegen
- Berücksichtigung zwischenzeitlich geänderter Normen und Richtlinien (gegenüber dem Stammgutachten 2012)
- Berücksichtigung folgender Aktualisierungen der Planung für den SB-Markt (Reduzierung der Anzahl der Stellplätze auf dem ebenerdigen Parkplatz von 78 auf 65, Außengastronomie des Backshops mit 36 Sitzplätzen, 3-seitig geschlossene Laderampe an der Nordwestseite, Tiefgaragenzufahrt über eine Rampe an der Nordostseite, Konkretisierung des Ladeverkehrs, der Standorte und Daten der technischen Anlagen -Lüftungsanlagen, Müllpresse etc.).

Insbesondere aus der Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung, neuerer Rechtsprechung zur Festsetzung von Lärmpegelbereichen aber auch dem oben erwähnten OVG-Urteil ergeben sich Änderungen im Bebauungsplanentwurf vom 11.12.2013. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Änderungen:

- Flächenmäßige Festsetzung der neu berechneten Lärmpegelbereiche
- Anpassung der zugehörigen textlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Aktualisierung des Bebauungsplanlayouts
- Ergänzung eines Ausfertigungsvermerkes auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan und Ergänzung von Zugehörigkeitsvermerken auf dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zudem wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan auf ein Blatt reduziert.

Wegen der Änderung von Festsetzungen im Bebauungsplan muss der Planentwurf erneut ausgelegt werden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB. Da die Änderungen der Festsetzungen lediglich den Vorhabenträger selbst sowie die Eigentümer des Vorhabengrundstückes betreffen, wurde entschieden, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in diesem Fall neben der Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde lediglich eine personell beschränkte Beteiligung der Betroffenen durchzuführen. Als weitere Verfahrensschritte sind dann die erneute Abwägung und der Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Leverkusen, die erneute Ausfertigung und Bekanntmachung vorgesehen.

Dies vorausgeschickt wird Folgendes vereinbart:

§ 1

- (1) Die Parteien hatten am 05.09.2014 einen Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 19 II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ geschlossen.

- (2) Aufgrund der oben genannten Ausgangslage sind die Vertragsparteien übereingekommen, alle für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen entsprechend zu korrigieren und die Planungen des Vorhabenträgers anzupassen. Die geänderten Unterlagen wurden als Anlage diesem Vertrag beigelegt. Die Anlage 1 dieser Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ ersetzt daher die Anlage 1 des Durchführungsvertrages vom 05.09.2014, die Anlage 2 der Ergänzungsvereinbarung zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Supermarkt Bergisch Neukirchen“ ersetzt die Anlagen 2 und 3 des Durchführungsvertrages vom 05.09.2014.

§ 2

Im Übrigen bleibt der Durchführungsvertrag vom 05.09.2014 unberührt. Die in § 4 des Durchführungsvertrages geregelten Fristen verlängern sich entsprechend.

Anlagen:

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 19 II
Supermarkt Bergisch Neukirchen“, Blatt 1

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan V 19 II „Supermarkt Bergisch Neukirchen“, Blatt 2

Anlage 3: Begründung mit Umweltbericht

Anlage 4: Schallschutzgutachten Kramer (1. Ergänzung)

Stadt

Leverkusen, _____

In Vertretung

Vorhabenträger

Leverkusen, _____

Andrea Deppe
Dezernentin für Planen und Bauen

Peter Adams
Geschäftsführer der
Peters GmbH & Co. KG

Im Auftrag

Petra Cremer
Leiterin des Fachbereichs Stadtplanung