



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2019/3024

Der Oberbürgermeister

V/61-V 35-II Wellpappenwerk
Dezernat/Fachbereich/AZ

22.08.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 1.	16.09.2019	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen zu Punkt 2.	16.09.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II zu Punkt 1. und 2.	24.09.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen zu Punkt 2.	10.10.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße
- Antrag auf Einleitung des Satzungsverfahrens
- Aufnahme in das Arbeitsprogramm verbindliche Bauleitplanung

Beschlussentwurf:

1. Gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird dem Antrag der Vorhabenträgerin, Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co.KG, zur Einleitung des Satzungsverfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Bereich Maurinusstraße und Herderstraße (Anlage 1 der Vorlage) stattgegeben.
2. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung, das Satzungsverfahren für die Betriebserweiterung des Wellpappenwerkes am bestehenden Standort in das Arbeitsprogramm verbindliche Bauleitplanung 2019/2020 in die Priorität IA aufzunehmen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

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.)

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

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

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 immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und die verkehrlichen Belange des Projektes zu steuern.

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

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

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.)

Die Kosten für das Planverfahren einschließlich Fachgutachten werden durch die Vorhabenträgerin übernommen. Dies wird Gegenstand vertraglicher Regelungen mit der Vorhabenträgerin sein.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

siehe oben

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.)

siehe oben

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

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

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

1) Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der Wellpappenfabrik Franz Gierlichs GmbH & Co.KG zur Einleitung des Satzungsverfahrens

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co.KG beantragt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB. Das Gelände der Firma Gierlichs befindet sich an der Herderstraße und der Maurinusstraße im Stadtteil Quettingen und hat eine Größe von ca. 36.000 m².

Um den Standort langfristig zu sichern und konkurrenzfähig zu bleiben, ist es unabdingbar, die Lagerfläche für die Fertigware um etwa 85 % der Stellflächen für Paletten zu erweitern. Alternative Grundstücke, die prinzipiell verfügbar wären, kommen nicht in Betracht, da sie den Anforderungen an Fertigungsabläufe nicht entsprechen und einen ungünstigen Zuschnitt aufweisen. Zudem ist die eigentlich erforderliche Größe von mindestens 60.000 m² für eine moderne Produktionsanlage nicht verfügbar. Daher muss der vorhandene Standort weiterentwickelt werden.

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. Diese Stellflächen sind notwendig, um den Standort unter Ausschluss anderer Faktoren für die nächste Generation zu sichern. 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 soll.

Die folgenden grundsätzlichen Zielsetzungen werden von der Vorhabenträgerin benannt:

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

Die Vorhabenträgerin muss auf der Grundlage des von ihr vorgelegten Plans bereit und in der Lage sein, die Maßnahme innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und über die notwendigen finanziellen Mittel verfügen, um das Vorhaben einschließlich der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen. Diese Vorgaben im BauGB werden im weiteren Verfahren anhand der zu erarbeitenden Planungen von der Verwaltung abgeprüft. Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Bereitschaft zur Umsetzung aufgrund der bereits zeitweise auftretenden Produktionsengpässe benannt worden und wird durch die Verwaltung nach einer Unternehmensbesichtigung bestätigt.

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. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen ist die Fläche teilweise auch als Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) dargestellt, weshalb im Weiteren zu prüfen sein wird, ob für die Betriebserweiterung eine Änderung des Flächennut-

zungsplanes durchzuführen ist.

2) Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2019/2020

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht im durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen Arbeitsprogramm verbindliche Bauleitplanung 2019/2020 (Vorlage Nr. 2019/2714) enthalten. Die Vorhabenträgerin beantragt eine Aufnahme in die Priorität IA des Arbeitsprogramms.

Das Vorhaben erfüllt grundsätzlich die Kriterien für eine Aufnahme in die Priorität IA. Derzeit sind durch aktive Bauleitplanverfahren bereits alle Kapazitäten gebunden. Sobald beim zuständigen Bezirksingenieur wieder Kapazitäten zur Verfügung stehen, wird die Verwaltung eine Vorlage zum Einleitungsbeschluss in die zuständigen Gremien einbringen.

Anlage/n:

Anlage_1_Antrag_auf_VEP

Anlage_2_Gebietsumgriff