



STADT LEVERKUSEN

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße

**Begründung mit Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 12. August 2021

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

In Zusammenarbeit mit

Pässler Sundermann + Partner mbB, Architekten Stadtplaner
Bahnhofstraße 13a, 42799 Leichlingen
Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Yvonne Göckemeyer



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen und Planung		Seite
1.	GELTUNGSBEREICH UND VERFAHREN	3
1.1.	Geltungsbereich	3
1.2.	Bestand	3
1.3.	Verfahren	4
2.	PlanungsAnlass und PlanungsZiele	5
3.	Planungsbindungen	6
3.1.	Regionalplan	6
3.2.	Flächennutzungsplan	6
3.3.	Landschaftsplan/Schutzgebiete	7
3.4.	Bestehendes Planungsrecht	7
3.5.	Sonstige Bindungen	7
3.5.1.	Biotopverbund	7
3.5.2.	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	7
3.5.3.	Altlasten, Bodenverunreinigungen	7
3.5.4.	Wasserschutz	7
3.5.5.	Kampfmittel	7
3.5.6.	Verkehr	8
3.5.7.	Soziale Infrastruktur	8
4.	Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	8
5.	Geplante Darstellung	8
6.	Vorhabenalternative	9
Teil B: Umweltbericht		
1.	Einleitung	10
1.1.	Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
2.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	10
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.1.	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	13
3.2.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
3.3.	Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	17
3.3.1.	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	17
3.3.2.	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	21
3.3.3.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung	22
3.3.4.	Luftqualität	22
3.3.5.	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	22
3.3.6.	Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB	22
4.	Maßnahmen zur Vermeidung u. zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
5.	Zusätzliche Angaben	23
5.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
5.2.	Monitoring	23
5.3.	Zusammenfassung	23
5.4.	Quellen	23
Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung		
1.	Auswirkungen der Planung, Abwägung	25
2.	Planverwirklichung	25
2.1.	Bodenordnung	25
2.2.	Kosten	25
2.3.	Flächenbilanz	25
2.4.	Verfahren	25



Teil A: Begründung

1. GELTUNGSBEREICH UND VERFAHREN

1.1. Geltungsbereich

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Maurinusstraße, Wellpappenwerk Gierlichs, liegt im Stadtteil Leverkusen-Quettingen. Das Änderungsgebiet wird im Osten durch die Maurinusstraße, im Süden durch die Herderstraße, im Westen und Norden durch die angrenzende Wohnbebauung entlang der Stettiner, Görlitzer und Stralsunder Straße begrenzt und hat eine Größe von 3,62 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung (s. Anhang) zu entnehmen.

1.2. Bestandsnutzung

Der Geltungsbereich der 26. Änderung umfasst das gesamte Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im nördlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich zudem die Darstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die in der Örtlichkeit vorhandene Freifläche ist im geltenden FNP im überwiegenden Teil mit der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*) dargestellt. Diese Darstellung war bereits vor dem rechtswirksamen FNP im Jahr 2006 enthalten. Unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes soll durch die Grünfläche eine optische Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung erreicht werden. Dies war ebenfalls die Begründung für die Übernahme der Darstellung in den seit 2006 rechtswirksamen FNP.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist schon seit ca. 115 Jahren gewerblich durch das Wellpappenwerk vorgeprägt. Das Werk gehört damit zu den ersten größeren baulichen Maßnahmen im Stadtteil Quettingen. Ausgehend von dem Hauptgebäude mit Verwaltung an der Herderstraße hat sich der Betrieb im Laufe der Zeit schrittweise Richtung Norden entwickelt. Die anfängliche Solitär-lage des Betriebsgeländes wurde ab den 1950er Jahren zunehmend durch im Umfeld entstehende Wohnbebauung aufgehoben. Es entstand die heutige, das Gebiet prägende Gemengelage.

Die heutige Umgebung des Änderungsbereichs ist geprägt von unterschiedlichen Wohnnutzungen. Im Süden und Südosten überwiegen neben dem Werks-gelände vornehmlich kleinteilige, zweigeschossige Wohnhäuser, vereinzelt dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Im Norden, Westen und Osten befinden sich im Wesentlichen großformatige vier- bis fünfgeschossige Wohnungsbauten und einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße.

Der Flächennutzungsplan stellt diese Gebiete als Wohnbauflächen (W) dar. Im Südwesten grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf an, unter anderem für die zweigeschossigen Gemeinschaftsgrundschule Herderstraße. Südöstlich des Plangebietes und östlich der Maurinusstraße befindet sich noch eine kleinere gemischte Baufläche (MI).



Die Fläche des Änderungsbereich befindet sich vollständig im Eigentum der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG.

1.3. Verfahren

Die 26. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“.

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Mit Schreiben vom 25.06.2019 hat die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. 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 „Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße“ beschlossen. Damit wurde der politische Wille dokumentiert, das Planverfahren durchzuführen und das angestrebte Planungsziel zu erreichen. Aufgrund des zunächst gewählten Planungsinstrumentes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB und der Überlegung eine „maßgeschneiderte“ Planung im Rahmen eines Gewerbegebietes „Wellpappenwerk“ zu entwickeln, war zu diesem Zeitpunkt keine Notwendigkeit zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gegeben.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ mit dazugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.06.2020 bis 24.07.2020 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.

Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

- Verkehr / Schwerlastverkehr im Wohngebiet / Verkehrssicherheit
- Gewerbelärm
- Städtebauliche Integration der Baukörper
- Widerspruch FNP bzgl. der Gründerstellung
- Missachtung Trennungsgebot
- Stadtklimatische Auswirkungen / Verschattung.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen.



Wechsel des Verfahrens vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum projektbezogenen Angebotsplan

Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der betreffende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgearbeitet. Eine in diesem Zuge wiederholt durchgeführte grundsätzliche Prüfung ergab, dass ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiet „Wellpappenwerk“ das geeignetere Planungsinstrument als das bisher gewählte eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einem Gewerbegebiet „Wellpappenwerk“ gemäß § 12 BauGB ist, um die städtebauliche Zielsetzung gemäß dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB zu steuern. Deshalb wurde hinsichtlich des Bebauungsplanes die Art des Verfahrens geändert und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ausgearbeitet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln macht dies jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Öffentliche Auslegung

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 BauGB von einer erneuten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen, um das Verfahren zu beschleunigen.

Parallel wurden die Unterlagen (Planzeichnung und Begründung) für die öffentliche Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße erstellt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird bei diesem Verfahren auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf der Ebene des Bebauungsplanes stattgefunden hat. Beide Bauleitpläne sollen nach dem Beschluss der politischen Gremien gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden bzw. die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Nach dem förmlichen Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und dem Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zu der Offenlage des Planes soll der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen über die 26. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung ist geprägt durch den mitten im Stadtteil Quettingen ansässigen Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe und Kartonagen der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. Aufgrund einer deutlich vermehrten Nachfrage nach Einlagerung und schneller Verfügbarkeit von Verpackungsmaterial muss die Firma die Lagerkapazitäten am Standort deutlich erweitern und den Versandbereich



neu strukturieren. Geplant ist daher ein neues Hochregallager und eine unmittelbar angeschlossene Versandhalle mit Laderampen.

Ausgehend von der zur Zeit der Gründung des Unternehmens vor ca. 115 Jahren, bestehenden relativen Alleinlage hat sich mittlerweile eine Situation entwickelt, in der der Unternehmensstandort einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche im Norden inmitten eines verdichteten Siedlungsbereiches liegt, welcher im unmittelbaren Umfeld auch schutzbedürftige Wohnnutzungen umfasst. Daraus ergibt sich eine besondere Planungsaufgabe. Einerseits sollen die plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens nach Möglichkeit realisiert werden, andererseits müssen die Anforderungen an eine Bauleitplanung inmitten einer Gemengelage unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft erfüllt werden.

Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung und Änderung des Bauleitplans erforderlich. Durch den Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ soll nicht die planerische Grundlage für eine Vielzahl unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen geschaffen werden, sondern mit einem sonstigen Sondergebiet „Wellpappenwerk“ vielmehr eine projektbezogene Planung für das Wellpappenwerk Gierlichs erfolgen, die gleichzeitig den gesamten Betriebsstandort in eine planerische Gesamtsteuerung mit einbezieht. 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 immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der bisherigen GE* Darstellung nicht ausreichend Genüge getan. Daher soll eine Änderung in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ im Parallelverfahren durchgeführt werden. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich durchgehend weiterhin gegeben ist. Insgesamt zielt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar auf eine Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht auf eine Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches.

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1. Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet insgesamt als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße ist überwiegend als eingeschränktes Ge-



werbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

3.3. **Landschaftsplan/Schutzgebiete**

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen. Die Fläche unterliegt keinem Schutzstatus. Flora-Fauna-Habitat (FFH)- oder Vogelschutzgebiete befinden sich außerhalb einer Wirkzone von 300 m. Ca. 200 m östlich befindet sich eine geschützte Allee und im Norden liegt in ca. 350 m Entfernung das Naturschutzgebiet Wiembach-/Ölbachtal.

3.4. **Bestehendes Planungsrecht**

Das Plangebiet aber auch das unmittelbare Umfeld wurden bislang nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Die Zulässigkeit von Vorhaben ergab sich bislang aus den Bestimmungen des § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Lediglich der südöstlich angrenzende Bereich Rolandstraße/Maurinusstraße ist mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan 31/II „Maashof“ überplant.

3.5. **Sonstige Bindungen**

3.5.1. **Biotopverbund**

Der Geltungsbereich überschneidet sich mit keinen Biotopverbundflächen.

3.5.2. **Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept**

Für den Geltungsbereich der 26. Änderung ist aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar.

3.5.3. **Altlasten, Bodenverunreinigungen**

Das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ als Betriebsstandort geführt. Auf Grundlage der für das vorgenannte Betriebsgelände vorliegenden Untersuchungsbefunde ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch (alt-)nutzungsbedingte bzw. lokal an die Auffüllungsböden gebundene Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen. Eine Kennzeichnung der BAK-Fläche „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ ist angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotentials nicht erforderlich.

3.5.4. **Wasserschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone und nicht innerhalb eines Hochwasserschutz- oder eines Überschwemmungsgebiets.

3.5.5. **Kampfmittel**

Gemäß Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Nähere Aussagen zu möglicherweise vorhandenen Kampfmitteln müssen im Rahmen der bauaufsichtsrechtlichen Verfahren eingeholt werden.



3.5.6. **Verkehr**

Das Plangebiet ist über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) an das überregionale Straßennetz angebunden.

Die vorhandene Gemengelage hinsichtlich Lieferverkehr und Schwerlastverkehr ist für das lokale Straßennetz nicht optimal. Diesbezüglich hat die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II in ihrer Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen, bis zum Abschluss der aktuell laufenden Bauleitplanverfahren auf der Maurinusstraße ein Durchfahrtsverbot für LKW zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr einzurichten. Sowohl von der Lützenkirchener Straße als auch der Quettinger Straße kommend wird vorübergehend nur der Firma Franz Gierlichs GmbH & Co. KG eine Möglichkeit eingeräumt, dass vereinzelt LKW auch während der Sperrzeit in beide Fahrtrichtungen vom und bis zum Gelände der Firma Gierlichs fahren können.

ÖPNV:

Die Bushaltestelle Maurinusstraße bindet das Plangebiet durch die Buslinien 201, 205, 235 an die Stadtteile an. Die Taktung der Linien beläuft sich in der Regel auf alle 20 min. in einer Betriebszeit von ca. 4:30 Uhr bis 23:30 Uhr.

Radverkehrsnetz:

Das Plangebiet liegt unmittelbar am lokalen Netz des Radverkehrsnetzes NRW. Anbindung an überregionale Strecken befinden sich ca. 1,4 km nördlich bzw. 3,6 km südlich.

3.5.7. **Soziale Infrastruktur**

In direkter Nähe des Plangebiets liegt die Gemeinschaftsgrundschule Herderstraße. In etwa 100 m Entfernung in Richtung Norden befindet sich die Lützenkirchener Straße und in etwa 200 m Entfernung in Richtung Süden die Quettinger Straße, auf denen weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten zu finden sind.

4. **ABSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN DER LANDESPLANUNG**

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Diese Abstimmung hat bisher nur informell stattgefunden. Die Verfügung der Bezirksregierung Köln, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen, liegt noch nicht vor.

5. **GEPLANTE DARSTELLUNG**

Die mitten im Stadtteil Quettingen ansässige Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG will kurzfristig ihre standortbezogenen Erweiterungsabsichten realisieren. Der dazu erforderliche projektbezogene Angebotsbebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße“ soll mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes SO „Wellpappenwerk“ dazu unter Berücksichtigung der Gemengelage und der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft die Voraussetzungen schaffen. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu entsprechen,



ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Wellpappenwerk“ ergänzt durch eine Grünfläche im nördlichen und nordwestlichen Grenzbereich zur angrenzenden Wohnbebauung geplant.

Damit entspricht die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zielkonform dem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich und den Darstellungen des Regionalplans.

6. VORHABENALTERNATIVE

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer Betriebsverlagerung intensiv untersucht. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Stadtgebiet keine Grundstücke verfügbar sind, die sowohl einen geeigneten Zuschnitt als auch die für eine moderne, effiziente Produktionsanlage von Wellpappen erforderliche Gesamtgröße von 60.000 m² aufweisen. Es wird auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit den oben genannten Anforderungen entsprechende, zumutbare und geeignete Flächen im Leverkusener Raum für eine Standortverlagerung zu finden. Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.



Teil B: Umweltbericht

1. EINLEITUNG

Im Rahmen des Verfahrens muss ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB erstellt werden, der Teil der Begründung wird. Er dient der Darstellung des Bestandes in Bezug auf umweltrelevante Aspekte und der erwarteten Auswirkungen des Vorhabens. Als Bestand wird hierbei der derzeitige Zustand im Plangebiet angesehen.

Parallel zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Angebotsbebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße“ aufgestellt. Für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan kann daher zum Teil auf Inhalte der Umweltprüfung zum Bebauungsplan und im Zuge dessen erstellten Gutachten zurückgegriffen werden:

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Versickerungsversuche

1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der bisherigen GE* Darstellung nicht ausreichend Genüge getan. Daher soll eine Änderung in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ im Parallelverfahren durchgeführt werden. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich durchgehend gegeben ist.

2. DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Die Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes für die darin aufgeführten Schutzgüter. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend. Die vorwiegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diesem Fall – unter Berücksichtigung des geplanten Eingriffes – umfassende Maßnahmen, um eine hohe Biodiversität auf dem Eingriffsareal zu fördern.



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
schutzgutübergreifend	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt ▪ Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. ▪ Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen ▪ Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt ▪ Vermeidung von Emissionen ▪ sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien ▪ Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen ▪ Eingriffsregelung – Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern ▪ Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen ▪ Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan ▪ Erstellung eines Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf ▪ Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange ▪ Monitoring – Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ▪ Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen im Sinne des Umweltschutzes ▪ Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) ▪ Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen)
Boden	Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. ▪ langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen ▪ Schutz vor u. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen ▪ Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten; sachgerechter Umgang mit kontaminierten Flächen ▪ Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. ▪ Bodenerosionen sind zu vermeiden. ▪ Ordnungsgemäße Verwertung und Beseitigung von Abfällen (hier: Bodenaushub etc.)
Wasser	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Nordrhein-Westfalen (LG NW), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswasser-gesetz (LWG NW)	<p>ökologischen Funktionen.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.▪ Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.▪ Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen
Klima/Luft	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG), Bundes-Immissions-schutzgesetz (BIm-SchG) und Verordnungen, TA Luft	<ul style="list-style-type: none">▪ Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz▪ Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.▪ Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt▪ Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu.▪ Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken.▪ Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnatur-schutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW), EU-Vogelschutz-Richtlinie (VSRL), Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) mit Anhängen	<ul style="list-style-type: none">▪ Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.▪ Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten.▪ Nachnutzung von Konversionsflächen: die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, gilt bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung nicht als Eingriff (Natur auf Zeit); dennoch gelten insbesondere die Beseitigung von Hecken, Alleen, Baumreihen und Streuobstwiesen, soweit sie prägende Bestandteile der Landschaft sind, sowie von Tümpeln und Weihern mit einer Fläche von mehr als 100 m² als Eingriff.▪ Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.▪ Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbote gegenüber besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten▪ Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000-Gebieten



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschaftsbild/Erholung	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW)	<ul style="list-style-type: none">Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- und LandschaftsbildesDie Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Verordnungen, TA Luft, TA Lärm, Seveso-III-Richtlinie, DIN 18005	<ul style="list-style-type: none">Sicherung einer menschenwürdigen UmweltBerücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der BevölkerungBerücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und ErholungSchutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge; Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der BevölkerungGrundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche MaßnahmenSchutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge, Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für LuftverunreinigungenUnbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung zu erhalten.Es sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW), Denkmalschutzgesetz (DSchG NW)	<ul style="list-style-type: none">Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.
Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels		<ul style="list-style-type: none">Der Klimawandel führt in verdichteten (Stadt-)räumen durch Erhöhung der heißen Tage zu gesundheitlichen Problemen. Außerdem wird die Häufigkeit und der Umfang von sogenannten Starkregenereignissen signifikant zunehmen.
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen		<ul style="list-style-type: none">Schwere Unfälle und Katastrophen im Rahmen der vorgesehenen Nutzungen können sich erfahrungsgemäß durch Brandunfälle und Überschwemmungen ergeben

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

○ Wirkung für umliegende Flächen:

Derzeit liegen die Bestandsgebäude im südlichen bis mittleren Bereich des Areals. Im Norden befindet sich eine Grünfläche, die im Regionalplan nicht als Freiraumbereich dargestellt ist. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.



○ **Störungen:**

Die Belastungen/Störungen des Plangebietes rühren heute vor allem von der gewerblichen Nutzung mit dem damit einhergehenden LKW-Verkehr her.

○ **Angewandte Untersuchungsmethoden, Grundlagen**

Das Gebiet wird anhand des realen Bestandes erfasst und bewertet. Außerdem wurden ergänzende Aspekte recherchiert. Dabei handelt es sich um:

• **Schutzgut Tiere**

Das Plangebiet weist auf Grund der Lage und der Ausgestaltung (deutliche Vorbelastung) eine geringe Biotopfunktion auf. Die Grünflächen mit Gehölzen im Norden stellen für verschiedene Tiergattungen Nahrungs- und/oder Lebensraum dar.

• **Schutzgut Pflanzen**

Die vorhandene Vegetation besteht bis auf wenige Gehölze im nördlichen Bereich aus dem dort auch zu findenden, regelmäßig gemähten Rasen bzw. -Wiesenbewuchs.

• **Schutzgut Boden Fläche**

Die Fläche befindet sich auf der Bergischen Heideterrasse.

Das Plangebiet weist laut Bodenkarte die Bodentypen Braunerde und Pseudogley-Braunerde auf. Als Bodenarten ist schluffig lehmiger Sand bis sandiger Schluff vorhanden. Diese sind fast jederzeit gut bearbeitbar. Die Wasserdurchlässigkeit wird als hoch bis mittel ausgewiesen. Die Schutzwürdigkeit wird mit der Eigenschaft als Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunktion begründet.

Das Plangebiet liegt gemäß den Karten der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW, 2006) in der Erdbebenzone 0 / R.

Das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ als Betriebsstandort geführt.

Momentan sind große Bereiche des Plangebietes durch Gebäude- und Verkehrsflächen versiegelt. Im Norden gibt es einen Bereich mit Wiese/Rasen und einzelnen Gehölzen, der jedoch im Regionalplan nicht als Freiraumfläche dargestellt ist.

Ausweislich der vorliegenden Informationen werden auf dem Betriebsgelände seit ca. 115 Jahren Wellpappen hergestellt und verarbeitet. Zumindest zeitweise befanden sich auf dem Betriebsgelände zudem eine Eigenbedarfstankstelle und ein LKW-Waschplatz.

Zur Erkundung und Bewertung potentieller (alt-)nutzungsbedingter Bodenverunreinigungen wurden im Februar 2020 im Bereich des vorgenannten Betriebsgeländes orientierende Untersuchungen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG, 1999) durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im



Gutachten der HYDR.O - Geologen und Ingenieure aus 52070 Aachen vom 18.03.2020 dokumentiert.

Ausweislich der vorliegenden Bohrbefunde wird der unmittelbare Untergrund im westlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes durch vornehmlich 0,9 m bis 1,3 m mächtige Auffüllungen gebildet. Die Auffüllungen bestehen aus umgelagertem Bodenaushub mit lokal geringen Anteilen an Ziegelbruch und/oder Aschen. Im übrigen Untersuchungsbereich wurden hingegen keine Auffüllungsböden angetroffen. Hier wird der Untergrund bereits ab Geländeoberkannte (GOK) bzw. unmittelbar unterhalb der vorhandenen Oberflächenbefestigungen durch natürlich anstehende Böden gebildet.

Die an ausgewählten Bodenproben durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten vornehmlich unauffällige Befunde. Nur lokal wurden an die Auffüllungsböden gebundene, leicht erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Hinweise auf relevante Bodenverunreinigungen wurden nicht festgestellt.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch die lokal an die Auffüllungsböden gebundenen Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen.

Unbeschadet dessen sind jedoch die in den Auffüllungsböden lokal festgestellten, leicht erhöhten Schadstoffgehalte bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Entsiegelungen, Bodeneingriffen, Regenwasserversickerungen etc. sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

- **Schutzgut Wasser**

Für den geplanten Bereich sind keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete (Überschwemmungsgebiet, Wasserschutzgebiete - ÜSG/WSG) ausgewiesen. Ebenso befinden sich im Plangebiet keine Grundwassermessstellen. Momentan wird das Niederschlagswasser aller versiegelten Flächen dem Mischwasserkanal zugeführt. Im Bereich der Vegetationsflächen kann es direkt versickern und damit wieder dem natürlichen Kreislauf zugutekommen.

- **Schutzgut Luft und Klima**

Das Plangebiet zeichnet sich auf Grund seiner Lage in einem Siedlungsbereich mit relativ großen Grünanteilen durch eine vergleichsweise gute Luftqualität aus. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte für die Luftqualität gemäß Neununddreißigster Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV) sind hier nicht zu erwarten. Das Plangebiet selbst ist heute insbesondere in seiner Südhälfte von einer massiven Versiegelung/Bebauung geprägt.



- **Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

Die im Plangebiet liegenden Flächen bilden ein weitestgehend ebenes Gelände. Sie sind im südlichen bis mittleren Bereich durch die vorhandenen Gewerbebauten und im Norden durch die Wiesenfläche mit Gehölzen geprägt.

Hochwertige Biotopflächen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden und werden daher durch die Baumaßnahme nicht berührt. Ortsbildprägend ist die Gebäudestruktur des Gewerbebetriebes.

- **Schutzgut Mensch**

Durch die derzeitige Ausgestaltung des Plangebietes gibt es die unterschiedlichsten Auswirkungen auf den Lebensbereich der Bevölkerung. Das örtliche Kleinklima wird einerseits durch die starke Versiegelung negativ beeinflusst. Einen gewissen Ausgleich dazu inkl. Staubbindung und Verdunstung bewirken die Flächen mit Rasen/Wiese und Gehölzen.

Die das Plangebiet tangierende Maurinusstraße stellt zusammen mit dem Verkehrslärm und Gewerbelärm des Betriebes die maßgeblichen Lärmquellen dar. Laut Lärmkarte treten im Bereich der geplanten neuen Bebauung zurzeit Nachtpegel und 24-h-Pegel bis zu ca. 60 dB(A) auf. Die Auswirkungen von Gewerbelärm und betriebsbedingtem Verkehrslärm sind durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten untersucht worden (siehe Teil A – Immissionschutz).

Insgesamt ist der angemessene Sicherheitsabstand zu Störfallanlagen gem. Seveso-III-Richtlinie eingehalten, sodass keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu befürchten ist.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Umfeld befinden sich keine Denkmäler. Innerhalb des Plangebietes sind keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern gegeben. Der Bebauungsplan ist jedoch vorsorglich mit einem Hinweis zum Verhalten bei Bodenfunden versehen. Historische Kulturlandschaftsbereiche innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

- **Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels**

Bisher war die Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels in diesem Bereich kaum Thema. In der Realität ist eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf dem Gesamtareal ebenso wenig wahrzunehmen. Die Einleitung des Regenwassers in den Mischwasserkanal spricht eine deutliche Sprache der Zeit, als die Gebäude entstanden sind. Die Starkregenereignisse der letzten Jahre im Umfeld von Leverkusen (z. B. 2018 Leichlingen) zeigen die Relevanz von Maßnahmen zur Klimawandel-Folgenanpassung.

- **Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Momentan ist davon auszugehen, dass ein Brand im Lager der fertigen Kartonnagen die größte Wahrscheinlichkeit für schwere Unfälle und Katastrophen darstellt.



- **Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten**
Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben.
- **Überwachungsmaßnahmen u. a. für erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen**
Überwachungsmaßnahmen waren bisher bei der gewerblichen Nutzung der Fläche noch kein Thema.
- **Anforderungen an die Einzelfallprüfung**
Auch diese Thematik war bisher nicht relevant.

3.2. **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtumsetzung der Änderung ist davon auszugehen, dass sich die Ausgangssituation nicht wesentlich verändert. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße war bereits vorher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes planungsrechtlich vorbereitet.

3.3. **Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

3.3.1. **Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

Nachfolgend werden die Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand analysiert.

• **Schutzgut Tiere**

Im Rahmen der Baumaßnahme werden einige Arten durch den Verlust von Freiflächen Lebens- bzw. Nahrungsraum verlieren. Dabei handelt es sich auf Grund der vorhandenen Grünflächen am ehesten um Insekten, wenige Vogelarten und evtl. einzelne Kleinsäuger. Ein Teil der derzeitigen Fauna wird wohl das Gebiet dauerhaft verlassen, bzw. ausweichen auf die neuen Biodiversitätsflächen oder sonstige angrenzende Flächen. Das Areal für die Erweiterung weist momentan keine erkennbaren Lebensraumstrukturen für geschützte Arten nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auf, da sie nur mit wenigen Gehölzen und ansonsten mit Nutzrasen bewachsen ist. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt und darin Maßnahmen festgelegt, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen.

• **Schutzgut Pflanzen**

Das Areal für die bauliche Erweiterung weist momentan kein großes Biotoppotential auf, da es nur mit wenigen Gehölzen und ansonsten mit Nutzrasen bewachsen ist. Durch die großflächige Bebauung des nördlichen Bereichs wird die gesamte dort vorhandene Vegetation zunächst verloren gehen. Der Flächen-



nutzungsplan übernimmt die Darstellung der Grünfläche im Norden als Fläche für Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, welche im Detail auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden.

• **Schutzgut Boden**

Im Rahmen der Bebauung wirken Tief- und Hochbauarbeiten auf den Bodenbereich negativ ein. Durch die Baumaßnahme wird das natürliche Bodengefüge in einem großen Teil der bisher unversiegelten Bereiche des Gebietes zerstört; durch Versiegelungen gehen dort die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Es werden Flächen für die Gebäude und deren Erschließung in Anspruch genommen. Diese Flächen werden dem Naturhaushalt hinsichtlich der Regelungs- und Pufferfunktion, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, der Regelung des Wasserhaushaltes sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entzogen.

In Bezug auf den Bestand erhöht sich die Versiegelung um ca. 6.500 m² (Gebäude). Die Gesamtversiegelung darf 80 % des Gesamtareals nicht überschreiten.

Ausweislich der für das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG vorliegenden Untersuchungsbefunde ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch (alt-)nutzungsbedingte bzw. lokal an die Auffüllungsböden gebundene Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen.

Daher besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf. Weitere Maßnahmen, wie z.B. Sanierungsmaßnahmen und/oder planungsrechtliche Restriktionen sind nicht erforderlich. Unbeschadet dessen sind jedoch die in den Auffüllungsböden lokal festgestellten, leicht erhöhten Schadstoffgehalte bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Entsiegelungen, Bodeneingriffen, Regenwasserversickerungen etc. sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

Anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind von einem geeigneten Fachgutachter ordnungsgemäß zu beproben (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall - LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20/DepV) und anschließend vom Fachgutachter abfallrechtlich einzustufen. Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) ist frühzeitig im Vorfeld der Entsorgung von Aushubmassen zu beteiligen.

• **Schutzgut Wasser**

Auf Grund des Landeswassergesetzes ist im Plangebiet eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers umzusetzen.



Dies soll bei den Neubauten mittels extensiver Dachbegrünung geschehen. Das dann noch vorhandene Überschusswasser soll durch Mulden versickert werden. Dazu wurde ein Baugrundgutachten mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit, der Grundwassersituation, Versiegelung von Oberflächen sowie zur Versickerungsfähigkeit des Bodens erstellt.

- **Schutzgut Luft und Klima**

Im Rahmen des parallel betriebenen Angebots-Bebauungsplanes mit Projektbezug sind großflächige Gebäude mit Höhen zwischen 8 m (Hallen) und 19 m (Hochregallager) zum größten Teil auf einer bisherigen Grünfläche vorgesehen. Dies führt grundsätzlich zunächst durch die Baumassen und die Änderung der Luftstromverhältnisse zu einer Verschlechterung des Kleinklimas. Abmildern lässt sich dieses durch unterschiedliche Maßnahmen wie Eingrünung (Gehölzstreifen an der Grundstücksgrenze im Erweiterungsbereich), Begrünung (Dächer) und naturnahe Regenwasserbewirtschaftung durch Versickerung in Mulden und Verdunstung.

Die Gehölze bewirken u. a. durch die Blattoberflächen ein hohes Maß an Staubbindung und damit auch Luftreinigung. Die Dachbegrünung trägt ebenfalls wesentlich zur Verbesserung der Luftqualität bei. So ist z. B. schon 1 m² extensive Begrünung in der Lage, etwa 8 g Feinstaub und 350 g Kohlenstoff im Jahr zu binden.

Der LKW-Verkehr verursacht Abgas- und Lärmimmissionen. Im Rahmen der Baumaßnahmen ist, vor allem bei trockenem Wetter, mit einer starken Staubbelastung zu rechnen.

- **Schutzgut Landschaft**

Der stark überformte Bereich der gewerblichen Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs wird durch zusätzliche bauliche Inanspruchnahme der nördlichen Grünfläche den Grad der Grundstücksversiegelung erhöhen. Die vorgesehene neue Begrünung der von Bebauung freigehaltenen Flächen entlang der Maurinusstraße sowie der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen soll diesen optischen Eindruck der Versiegelung mildern.

Das Landschafts-/Ortsbild wird sich auf Grund der neuen Baumassen in Kombination mit den Gebäudehöhen zwar deutlich ändern. Die vorgesehene Eingrünung der Neubauten führt aber zu einer – auch in Bezug zum Ist-Zustand – deutlich besseren Einbindung des Gewerbestandortes.

Die Erholungseignung ist momentan schon durch den motorisierten Verkehr auf der Herder- und der Lützenkirchener Straße nicht gegeben.

- **Schutzgut Mensch**

Während der Bauphase des Gebäudekomplexes erfolgt auf angrenzenden Flächen Lärmbelästigung.

Darüber hinaus ergeben sich folgende Auswirkungen:



- a) Verkehrslärm:
Laut Umgebungslärmkartierung der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 2018 für den Straßenverkehr ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet eingehalten werden.
- b) Anlagenbezogener Lärm und Geräusche auf dem Betriebsgelände:
Potentielle immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der ringsum unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ergeben sich insbesondere im Bereich des Gewerbelärms und dem damit einhergehenden Verkehrslärm. Deshalb wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ die bestehende sowie die geplante Geräuschsituation von ACCON GmbH, Köln im März 2021 gutachterlich untersucht. Die Betriebszeiten liegen zwischen 6 und 22 Uhr. Laut Schallgutachten der Fa. ACCON Köln GmbH werden die zusätzlichen Lärmimmissionen durch die Nutzung der neuen Gebäude in Kombination mit dem Bestand in Summe unterhalb der zulässigen Tagesrichtwerte liegen (siehe auch Teil A – Immissionsschutz).
- c) Verschattung:
Die Realisierung des Vorhabens, insbesondere das geplante Hochregallager (ca. 19 m Höhe), bewirkt eine Verschattung der benachbarten Grundstücke und Gebäude. Eine Untersuchung der Besonnungssituation von Januar und Oktober 2020 hat gezeigt, dass die nach DIN 5034-1 für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer jeweils eines Aufenthaltsraumes der im Umfeld betroffenen Wohnungen durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt wird.

Die Festsetzungen im Angebots-Bebauungsplan mit Projektbezug und der städtebauliche Vertrag in Verbindung mit dem Pflanzplan beinhalten Dachbegrünung, Entwicklung einer Biodiversitätsfläche, Gehölz- und Baumpflanzungen sowie naturnahe Regenwasserbewirtschaftung. Die geplanten extensiven Dachbegrünungen dämpfen - neben vielfältigen anderen Wirkungen - auf Grund der erhöhten Rauigkeit (struktureichen Oberfläche) den Umgebungslärm. Entsprechende Untersuchungen weisen z. B. eine Minderung der Schallreflexion um bis zu 3 dB und eine Verbesserung der Schalldämmung eines Daches um bis zu 8 dB nach.

Gegenüber dem Istzustand wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Es werden im Endzustand auf dem Gesamtareal ca. 30.500 m² mit Gebäuden bzw. Verkehrsflächen belegt sein.

- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch einen Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wird gewährleistet, dass entsprechend Denkmalschutzgesetz beim Auftreten archäologischer Bodenfunde das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich informiert wird und die Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern bekannt sind.

- **Schutzgut Fläche**

Durch die extensive Dachbegrünung der Neubauten wird zumindest ein gewisser Teil der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme abgemildert.



- **Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels**

Die faktische Erhöhung der Grundstücksversiegelung durch zusätzliche Bebauung führt grundsätzlich zu einer ökologischen Verschlechterung der Wärmelast. Durch die umfänglichen (Dach-)Begrünungen soll eine deutliche Reduzierung der Wärmelast erreicht werden. Ebenso sind diese Dachflächen in der Lage, bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser aufzunehmen, zurückzuhalten und zeitverzögert in die Versickerungsmulden abzugeben. Die hierzu erforderlichen technischen und baulichen Möglichkeiten sollen umfänglich ausgeschöpft werden.

- **Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

Alle Neubauten werden nach den aktuellen Vorgaben des Brandschutzes geplant und errichtet.

- **Beurteilung der Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben oder Tätigkeiten**

Die Dachbegrünungsmaßnahmen bewirken eine Schalldämpfung.

- **Überwachungsmaßnahmen u. a. für erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen**

Während der Baumaßnahmen wird es eine Umweltbaubegleitung geben, um erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu verhindern.

- **Anforderungen an die Einzelfallprüfung**

Einzelfallprüfungen sind dann notwendig, wenn Nutzungen wie Industrie, Windenergie u. a. vorgesehen sind. Dies ist hier nicht der Fall, so dass auch keine Anforderungen aufgestellt werden müssen.

3.3.2. **Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geplanten Gebäude werden entsprechend der aktuellen Energieeinsparverordnung errichtet. Allerdings steigert sich durch die Baumassen die sommerliche Aufheizung mit den entsprechenden Auswirkungen auf das Kleinklima. Hier wird durch die Dachbegrünungen in einem hohen Maße die negative Wirkung verhindert bzw. reduziert.

Der in Gebieten dieser Ausprägung bedingte LKW-Verkehr wird auf den umliegenden Flächen mit Lärm und Abgasen wirken.

Abfälle werden laut Vorgaben der Abfallsatzung der Stadt Leverkusen getrennt. Damit wird ein Recycling von Wertstoffen ermöglicht.

Das gesamte Niederschlagswasser der geplanten Neubebauung wird über Begrünungen, Verdunstung und Versickerung des Überschuswassers wieder in den natürlichen Kreislauf geführt.

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal eingeleitet.

Anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind von einem geeigneten Fachgutachter ordnungsgemäß zu beproben (LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20/DepV) und anschließend vom Fachgutachter abfallrechtlich einzustufen. Die Untere Abfall-



wirtschaftsbehörde (UAB) ist frühzeitig im Vorfeld der Entsorgung der Aushubmassen zu beteiligen.

3.3.3. **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung**

Es wird entsprechend der Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung mit einem Endenergieverbrauch geplant und gebaut.

Insbesondere die Dachflächen der neuen Hallen bieten sich - in Kombination mit extensiver Dachbegrünung zur Ausbeuteerhöhung – zwar für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie mittels Photovoltaikanlagen an. Damit könnte ein Teil des Strombedarfes des Gewerbebetriebes umweltfreundlich erzeugt werden. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartonagen wird aber ein Betrieb von Photovoltaikanlagen seitens der verantwortlichen Sachversicherung in diesem Fall äußerst kritisch bewertet und damit nicht weiter verfolgt.

3.3.4. **Luftqualität**

Die Beheizung und die Klimatisierung der Gebäude sowie der LKW-Verkehr verursachen Immissionen in Form von Abgasen. Hier führen die effiziente Energienutzung im Zusammenwirken mit einer optimalen Gebäudehülle sowie die geplanten Grünbereiche zu einer Minderung der negativen Auswirkungen.

3.3.5. **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Wie schon aus den obigen Ausführungen ersichtlich, sind die einzelnen Schutzgüter intensiv miteinander verknüpft.

Die Bodenflächen, aber auch Dachbegrünungssubstrate, sind Grundlage der Vegetation, reinigen durch Bakterien u. a. das einsickernde Regenwasser und stellen es durch Kapillarkräfte auch wieder für Verdunstung zur Verfügung.

Die Vegetationsflächen ermöglichen Tieren Nahrungsaufnahme und teilweise Lebensraum, bewirken Verdunstung von Regenwasser und damit eine Verbesserung des Kleinklimas. Hiermit wird auch effektiv Klimawandelfolgenanpassung (Minderung von Hitzeinseln u. a.) erreicht.

3.3.6. **Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB**

○ **Bodenschutzklausel**

Die Erhöhung der Versiegelung auf den Bauflächen stellt in Bezug auf die Bodenschutzklausel die gewichtigste Beeinträchtigung dar.

○ **Umwidmungssperrklausel**

Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen, werden für das Vorhaben nicht in Anspruch genommen.

4. **MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene dar. Eingriffe werden erst durch einen evtl. notwendigen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst.

Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zur Kompensation sind Gegenstand der Eingriffsebene der parallel betriebenen verbindlichen Bauleitplanung bzw. des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.



5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer Betriebsverlagerung intensiv untersucht. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Stadtgebiet keine Grundstücke verfügbar sind, die sowohl einen geeigneten Zuschnitt als auch die für eine moderne, effiziente Produktionsanlage von Wellpappen erforderliche Gesamtgröße von 60.000 m² aufweisen. Es wird auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit den oben genannten Anforderungen entsprechende, zumutbare und geeignete Flächen im Leverkusener Raum für eine Standortverlagerung zu finden. Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

5.2. Monitoring

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Das Monitoring wird durch die zuständigen Behörden der Stadt Leverkusen sichergestellt. Durch faunistische und floristische Kartierungen kann nach ca. 10 Jahren überprüft werden, ob die Kompensationsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene in Bezug auf Tiere und Pflanzen die angenommenen Ziele erfüllt haben.

5.3. Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße war bereits vorher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet durch die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes.

Unter Berücksichtigung, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene darstellt und die Realisierung des auf Bebauungsplanebene geplanten Vorhabens bereits vorher auf Flächennutzungsplanebene vorbereitet war, ergeben sich im Rahmen des Umweltberichtes zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise auf Ausschlusskriterien, die dieser entgegenstehen. Relevante Beeinträchtigungen und Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Diese werden erst durch einen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst.

5.4. Quellen

- Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
- Internetauftritt des Landes NRW bzgl. Radrouten (www.radroutenplaner.nrw.de)



- Verbundfahrplan des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg
- Internetauftritt des Landes NRW bzgl. Umweltdaten (www.uvo.nrw.de)
- Internetauftritt des Landes NRW bzgl. Bodenkarte (www.tim-online.nrw.de)
- Erhebungen vor Ort durchgeführt vom Architekturbüro Pässler, Sundermann + Partner



Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung

1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, ABWÄGUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dar. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße soll durch die Darstellung eines Sondergebietes „Wellpappenwerk“ und einer modifizierten Grünfläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ schaffen.

Insgesamt führt die Änderung des Flächennutzungsplanes zwar zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße war bereits vorher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet durch die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes. Insofern werden auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche und der Gemengelage auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine neuen, nachhaltigen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung vorbereitet. Daher ist die Änderung des FNP als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

2. PLANVERWIRKLICHUNG

2.1. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

2.2. Kosten

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG trägt die sämtliche Kosten des Verfahrens.

2.3. Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Gewerbefläche GE *	3,22	Sondergebiet „Wellpappenwerk“	3,33
Grünfläche	0,36	Grünfläche	0,29
Wohnbaufläche	0,04		

2.4. Verfahren

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Maurinusstraße vom Rat der Beschluss für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst werden.

Leverkusen, 05.07.2021
Stefan Karl