

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II

"Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

# Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 21. Juni 2021

Bearbeitung: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung in Zusammenarbeit mit

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB
Bahnhofstraße 13a, 42799 Leichlingen



# <u>Inhaltsverzeichnis</u>

I/A	Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öf	<u>fentlichkeit</u>
I/A 1.	Äußerung 1 - Schreiben Mail	1
I/A 1.	Äußerung 2 - Sammelschreiben mit 653 Unterschriften	
I/A 3.	Äußerung 3 - Schreiben	
I/A 3.	Äußerung 4 – Schreiben mit 10 Fotos	
I/A 4. I/A 5.		
I/A 5. I/A 6.	Äußerung 5 - Mail Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath	
I/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche	er Belange
I/B 1:	Amprion GmbH	42
I/B 2:	Bezirksregierung Arnsberg	43
I/B 3:	Bundeswehr, Referat I 3	44
I/B 4:	Stadt Burscheid	45
I/B 5:	E-Plus	46
I/B 6:	ERICSSON	47
I/B 7:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG	49
I/B 8:	GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNL	51
I/B 9:	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb	52
I/B 10:	IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln	55
I/B 11:	Stadt Köln	56
I/B 12:	LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland	57
I/B 13:	NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND und LNU	58
I/B 14:	PLEDOC	62
I/B 15:	POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln	64
I/B 16:	Rheinisch-Bergischer Kreis	65
I/B 17:	Stadt Monheim	67
I/B 18:	TBL – Technische Betriebe Leverkusen	68
I/B 19:	Telekom	71
I/B 20:	Deutsche Telekom Technik GmbH	73
I/B 21:	Thyssengas	75
I/B 22:	Vodafone NRW GmbH	76
I/B 23·	Vodafone GmbH	77

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

I/C	Äußerungen der Fachbereiche	
I/B 27:	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	87
	Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung	
I/B 25:	Fachbereich 32 - Umwelt	80
I/B 24:	Westnetz	79

I/C 1:	Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle - zentrale Vergabestelle	91
I/C 2:	Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr	93
I/C 3:	Fachbereich 67 – Stadtgrün	95
I/C 4:	Fachbereich Stadtplanung Abt. 612 – Generelle Planung	96
I/C 5:	Fachbereich WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen	97

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 Vorhabenund 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.

#### Hinweis:

Eine nachfolgend wiederholt durchgeführte grundsätzliche Prüfung im Rahmen der Erarbeitung der Unterlagen für die öffentliche Auslegung ergab, dass ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets "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 soll nach Einstellung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V35/II ein entsprechender Bebauungsplanentwurf (Nr. 256/II "Quettingen- nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße im förmlichen Verfahren gemäß § 30 BauGB (Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug) aufgestellt und öffentlich ausgelegt werden.



#### <u>Außerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</u> der Öffentlichkeit I/A

# I/A 1. Außerung 1 - Mail vom 15.06.2020

Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 06:32

An: Maas, Manfred <Manfred.Maas@stadt.leverkusen.de>; Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>

Cc: Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>

Betreff: WG: Erweiterungspläne Gierlichs

Betr.: Erweiterungspläne des Quettinger Wellpappenwerks Gierlichs

- Als ich den Artikel im Leverkusener Anzeiger las, hat es mich fast umgehauen. Es kann doch nicht sein, daß in einem Wohngebiet ein solch bombastisches Lager gebaut werden soll und das gerade in Leverkusen, wo ohnehin viele Grünflächen
- vernichtet werden. Was das für das Stadtklima heißt brauch ich ja nicht zu erklären. Ach ja, es bleibt immerhin ein 5 m (!) breiter Grünstreifen Zusätzlich wird der Verkehr in Quettingen noch wesentlich verstärkt. Jetzt würde mich interessieren, welche Planungsalternativen geprüft wurden. Eine Alternative wäre z. B. die Fa. Gierlich in ein Gewerbegebiet umzusiedeln.
- Und wenn es in Leverkusen keinen geeigneten Ort gibt, dann bestimmt einen in unseren Nachbarstädten. (viele Arbeitsplätze würden bestimmt nicht wegfallen). Wie es geplant ist, sollte es auf keinen Fall umgesetzt werden! Die Verantwortlichen der Stadt Leverkusen sollten den bestehenden Fehlplanungen nicht noch eine Weitere hinzufügen Mandarf gespannt sein.

Ich hoffe, daß durch die frühzeitige Veröffentlichung die Entscheidungsfindung erleichtert wird.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

# Unmaßstäblicher Baukörper im Wohngebiet

Das geplante Hochregallager hat Seitenlängen von ca. 48 bzw. 60 m und eine sichtbare Wandhöhe aufgrund der leichten Hanglage zwischen 17 und 19 m. Das nähere Umfeld ist im Wesentlichen geprägt durch großformatige Baukörper: gestaffelte 4 – 5 geschossige Geschosswohnungsbauten mit Längen von 40 bzw. 50 m, Gesamtlängen über 100 m und Gebäudehöhen zwischen 13 und 18 m. Prägend sind auch einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße mit Höhen bis zu 28 m. Auch wenn das Hochregallager die unmittelbar angrenzende Bebauung um ca. 5 - 6 m übersteigt, fügt es sich insgesamt von seinen Abmessungen in das heterogene und großformatige Baugefüge des nördlichen Quettingen ein.

Es kommt hinzu, dass das Hochregallager im hinteren Grundstücksteil des Betriebsgeländes liegt, ca. 70 m von der Maurinusstraße entfernt und damit das Straßen- und Stadtbild von Quettingen nicht gravierend verändert. Der Abstand zwischen dem Geschosswohnungsbau und dem Hochregallager von ca. 25 bzw. 30 m gewährleistet, dass weder eine erdrückende Wirkung entsteht noch die Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohnbauten maßgeblich beeinträchtigt werden, wie die durchgeführte Verschattungsstudie verdeutlicht. In der Abwägung der unterschiedlichen Belange und der mangelnden Planungsalternativen ist damit die Neubaumaßnahme angrenzend an das Wohngebiet

auch unter Berücksichtigung der umfangreichen Begrünungsmaßnahmen und der zurückhaltenden farblichen Gestaltung städtebaulich vertretbar.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Außerung wird nicht gefolgt.



### b) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

Gemäß Klimaanpassungskonzept (2020) der Stadt Leverkusen gehört Quettingen zu den Stadtteilen mit ungünstiger thermischer Situation. Die Umgebung des Plangebietes hat nach Auffassung der Fachbehörden die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrandklimatops (vgl. "städtebauliche Klimafibel", Stuttgart), d.h. es handelt sich um Stadtstrukturen mit stärkerer Aufheizung am Tag, reduzierter nächtlicher Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aufgrund der dichten Bebauung. Die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) hat in diesem Zusammenhang zwar eine thermische Ausgleichsfunktion, die aber aufgrund der Größe - im städtischen Kontext relativ klein - und Ausgestaltung - als reine Rasenfläche mit sehr geringem Baum/Strauchanteil - keine hohe klimatische Wirkung für das Umfeld bzw. den Stadtteil entfaltet.

Durch die Gebäudegrundfläche des Neubauvorhabens und den neuen Verladehof wird von der bisherigen Wiesenfläche ca. 70 % versiegelt. Der damit einhergehende Verlust an thermischer Ausgleichsfunktion wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens durch folgende Maßnahmen kompensiert:

- Begrünung der neuen Dachflächen: Zusammen mit dem Eingrünungsstreifen (ca. 3700 m²) bleiben damit weiterhin ca. 75 % der bisherigen Wiesenfläche begrünt (inkl. Dachflächen).
- <u>Biodiversitätsfläche:</u> Durch strukturreiche Gestaltung (Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen etc. gemäß Pflanzplan des Durchführungsvertrages) des Eingrünungsstreifens (ca. 30%) wird durch Schattenwurf und Verdunstung tagsüber ein gewisser thermischer Ausgleich und eine gewisse kühlende Wirkung für die bebaute Umgebung in der Nacht erzeugt.
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: die Dachbegrünung zusammen mit der Muldenversickerung des Regenwassers bewirkt durch Verdunstung und Kühlung einen weiteren Ausgleich.

Darüber hinaus trägt das Vorhaben auch nicht gravierend zur Beeinträchtigung des Luftaustausches bei, da das Umfeld bereits dicht bebaut ist und keine Kaltluftschneise betroffen ist.

Gemäß Klimaanpassungskonzept der Stadt Leverkusen sollen in den stark versiegelten Bereichen die vorhandenen Grün- und Freiflächen nur bebaut werden, wenn dies stadtklimatisch unbedenklich ist. Der Umweltbericht kommt unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbelange zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Daher ist das Vorhaben als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# c) Prüfung von Planungsalternativen?

Eine Betriebsverlagerung der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG wurde zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen intensiv untersucht. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Raum 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. Eine ernst-



haft in Betracht kommende Alternativlösung als die Entwicklung des bestehenden Standortes drängt sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange nicht eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, auf. Daher wurde entschieden, den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt. Der Betrieb bildet aufgrund dieser langen Tradition einen festen Bestandteil im Bewusstsein der Quettinger Bürgerschaft und im Ortsbild des Stadtteils Quettingen, aber auch insgesamt im Stadtgebiet von Leverkusen. Darüber hinaus ist das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ein stabiler Arbeitgeber. Gravierende Konflikte zwischen Betrieb und angrenzender Wohnbebauung hat es bislang nicht gegeben, auch wenn der Stadtteil Quettingen in diesen hundert Jahren um den Betrieb herum gewachsen und die Wohnbebauung immer näher herangerückt ist,

Beschlussvorschlag der Verwaltung Der Äußerung wird nicht gefolgt.



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



Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) in Leverkusen-Quettingen, Maurinusstraße

Sehr geehrter Herr Richrath,

auch im Namen der mitunterzeichnenden Bürger, legen wir gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan Einspruch ein.

Die Gründe für den Einspruch sind deutlich vielfältiger, als die hier genannten:

 Quettingen hat neben Wiesdorf-Ost die h\u00f6chste Bev\u00f6lkerungsdichte und bekanntlich in Leverkusen den h\u00f6chsten Gescho\u00dfwohnungsanteil.



Einen der letzten natürlichen Grünstreifen in Quettingen für ein riesiges 20 m hohes Hochregallager zu eliminieren, bringt sicherlich keine Verbesserung der Luft- und Lebensqualität für Quettinger Bürger. Im Gegenteil, die geplante Gebäudehöhe und fläche verhindern die Durchlüftung in diesem Bereich und machen das Klima in diesem Wohngebiet kaputt, und stehen im Gegensatz zum Klimaanpassungskonzept von Mai 2020 (siehe Seite 87, Abs. 5: Da die Stadt Leverkusen bereits heute, in den stark versiegelten Bereichen, einer starken Hitze im Sommer ausgesetzt ist, sollten die vorhandenen Grün- und Freiflächen nur bebaut werden, wenn dies stadtklimatisch unbedenklich ist.). "Vorhandene thermische Ausgleichsflächen müssen unbedingt erhalten bleiben", heißt es im Konzept.

Die Belastung durch Hitze ist genau im Bereich des Bebauungsplans auffällig. Hier große Baukörper zu errichten, manifestiert den Hitzestau in Quettingen auf Jahrzehnte.



- 2 -

Siehe auch Artikel der Rheinischen Post vom 07.07.2020: "Grünes Kreuz" soll Bahnstadt kühlen

Das "Grünes Kreuz" der Bahnstadt in Opladen wird in dem Artikel als Beispiel für Kaltluftschneisen, die zur Klimaverbesserung führen, beschrieben. Dort führte erst der Abriss der alten Industrie-Bauten zur Verbesserung des Mikroklimas. Nicht zuletzt aufgrund dieser Erkenntnisse dürfen in Quettingen, in der Maurinusstraße, solche großen Bauten, die für Menschen lebenswichtige Kaltluft-/Frischluftschneisen blockieren, nicht errichtet werden!

Klimaschutz beinhaltet eine planungsrechtliche Norm: "Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden (...). Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. (...) Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen". (§ 2 (1) Nr., 6., NRW Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft)

Wie im Klimaanpassungskonzept ersichtlich, braucht der Stadtteil Quettingen dringend Kaltluftschneisen um damit Folgen der Klimaerwärmung entgegenzutreten, um nicht in einer "Hitzeinsel" zu verkommen. Ein 20 Meter hohes Hochregallager konterkariert dies!

Einige Quintessenzen des Klimaanpassungskonzepts, treffen genau auf die Quettinger Situation zu. Solche gewerblichen Großbauten haben in Quettingen, mitten in einem Wohngebiet, nichts zu suchen und sind schlichtweg gegen jede Menschlichkeit, gegen das Gemeinwohl und insbesondere gegen die menschliche Gesundheit.

- b)
- Schwerlastverkehr, LKW-, Auto- und Lärmbelästigung auf der Maurinusstraße, auf der Quettinger Straße und auf der Lützenkirchener Straße würde sich weiter erhöhen und gehören nicht in ein Wohnviertel, das Kindern als Weg zum Kindergarten und insbesondere Grundschülern zu zwei, in unmittelbarer Nähe liegenden Grundschulen, als Schulweg dient.
- Die Straßenbreite lässt ferner einen Durchgang für LKWs gar nicht zu. Auch für das gegenwärtigen Verkehrsaufkommen ist der Straßenquerschnitt der Maurinusstraße stellenweise viel zu eng und nach wie vor der einer Dorfstraße, zumal dieser Bereich auch als verkehrsberuhigte 30er-Zone ausgewiesen ist. Begegnungsverkehr Auto, LKW, Fahrrad ist inzwischen sehr, sehr schwierig. Eine gefahrlose Befahrung, besonders für Zweiräder, ist nicht mehr gewährleistet. Diese werden durch vorbeifahrende Fahrzeuge von der Straße zwischen parkende Fahrzeuge oder auf den Bürgersteig abgedrängt.

- 3 -



- Im Kreuzungsbereich Quettinger Straße/Maurinusstraße kommt es schon heute des Öfteren zu gefährlichen Verkehrssituationen, wenn LKWs in die Straßen ein- bzw. ausfahren. Hier werden ausnahmslos beide Fahrspuren in Anspruch genommen, was eine massive Störung der Verkehrsflüsse und Rückstau in beiden Straßen mit sich bringt.
- Insbesondere das Befahren durch den exzessiven LKW-Anlieferverkehr in die Maurinusstraße ist dieser Bereich hohen Belastungen durch Schwerkräfte ausgesetzt, die zu einer Beschädigung der Straße führen.
- Frage: Müssten Eigentümer/Anlieger in der Maurinusstraße zukünftig für Reparaturkosten, und Erschließungsbeiträge, ggf. Kosten für Straßenerneuerung anteilig übernehmen?

Hier ein Artikel aus der Lauenburgischen Landeszeitung vom 28.03.2013: "Ein einziger schwerer Lkw belastet die Straßen so stark wie etwa 100 000 PKW Außer für Nutzer, die auf ihre Privat-Pkw nicht verzichten könnten, müssten die Straßen vor allem auch für den Wirtschaftsverkehr leistungsfähig gehalten werden, fordert die Wirtschafts- und Verkehrsbehörde. Die Krux: Ein einziger schwerer Lkw belastet die

Wirtschafts- und Verkehrsbehörde. Die Krux: Ein einziger schwerer Lkw belastet die Straßen so stark wie etwa 100 000 Pkw. Der Schaden an den Straßen steigt mit der vierten Potenz des wachsenden Fahrzeuggewichts je Fahrzeugachse, so haben Experten für die Wochenzeitung "Die Zeit" berechnet.

Beispiel: Gemessen an einem Kleinwagen mit einer Tonne Gewicht und zwei Achsen bringt ein 40-Tonner mit vier Achsen je Achse 10 Tonnen Gewicht auf die Straße, jeweils das Zwanzigfache des Pkw. Der angerichtete Schaden ist nach dem Rechenbeispiel jedoch je Achse 20x20x20x20fach höher, also um den Faktor 160 000 größer.

Wie angesichts solcher Zahlen der explodierende Reparatur- und Instandsetzungsbedarf der Straßen finanziert werden soll, darauf weiß bislang niemand eine Antwort. Wer auf eine Maut auch für Pkw setzt, muss sich den Vorwurf der Ungleichbehandlung stellen. Denn gemessen an den von Lkw angerichteten Straßenschäden dürften Pkw-Fahrer nur zu wenigen Cent im Jahr herangezogen werden."

- Laut Metropolregion Rheinland e.V. befindet sich die ÖPNV Infrastruktur im Um- und Aufbau und wird für eine klimaneutrale Zukunft immer bedeutsamer. Gerade in einer so verdichteten und polyzentrischen Region, wie der Metropolregion Rheinland, ist es wichtig, gemeinsam eine zukunftsweisende ÖPNV Infrastruktur in allen Gebietskörperschaften zu realisieren. Ein Zulassen von LKW's in Wohngebieten ist kontraproduktiv bei dieser Zielsetzung.
- In welcher Zeit ist die Belieferung des Hochregallagers und die Abholung der Waren aus dem Hochregallager vorgesehen?
   Auch am Wochenende?

e)

Welches zusätzliche Emissionsaufkommen entsteht für die umliegenden Wohnungen? Anwohner der Görlitzer Straße und der Stralsunder Straße leiden seit Jahren unter



- 4 -

dem erheblichen Lärm, die die Produktion der Firma Gierlichs verursacht.



 Die Firma Wellpappenfabrik Gierlichs gehört in ein Gewerbegebiet mit entsprechender Infrastruktur und nicht mitten in ein Wohngebiet. Man sollte besser eine Umsiedlung ins Auge fassen: Die Firma wäre sicher für die Zukunft in einem Gewerbegebiet, wie z.B. dem ehemaligen Wuppermanngelände, dem nbso-Gelände, dem Gewerbegebiet Marie-Curie-Straße oder einem Alternativstandort besser aufgehoben. Hier sollte die Wirtschaftsförderung Leverkusen Vorschläge unterbreiten.

Die teure Investition für das neue kostspielige Hochregallager wäre sicher an einem zukunftssicheren Standort besser angebracht.

Das jetzige Arenal mit ca. 10.000 bis 15.000 qm könnte veräußert werden und für den Bereich Wohnen ausgewiesen werden. Der daraus erzielbare Gewinn könnte für die Bebauung an einem neuen und geeigneten Standort investiert werden.

Bei der Bebauung von Quettingen wurden schon genug Fehler gemacht, die seitens der Stadt auch eingestanden wurden (einzelne Wohnblöcke wurden zu hoch gebaut (Kolberger Str./Feldstr./Görlitzer Str./Am Weidenbusch). Leider erweckt das neue Bauvorhaben den Eindruck, dass aus diesen Fehlern nicht gelernt worden ist.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath, wir bitten einer Erweiterung der Fabrikanlage Wellpappenwerk Gierlichs, laut "Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße", nicht zu genehmigen.

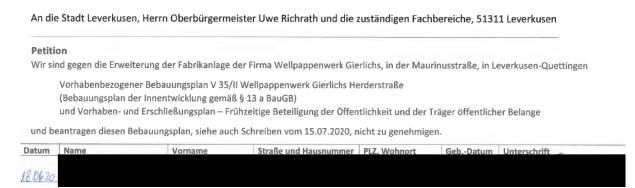
Wir bitten, um Stellungnahme zu den aufgeführten Punkten und Fragen in unserem Schreiben.

Als Anlage zu diesem Schreiben erhalten Sie 71 Unterschriftenlisten mit 653 Unterschriften.

#### Mit freundlichen Grüßen

Durchschrift zur Kenntnis an die Fraktionen und die Gruppen des Rates.





653 Unterschriften

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

# a) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

Gemäß Klimaanpassungskonzept (2020) der Stadt Leverkusen gehört Quettingen zu den Stadtteilen der Stadt Leverkusen mit ungünstiger thermischer Situation. Die Umgebung des Plangebietes hat nach Auffassung der Fachbehörden die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrandklimatops (vgl. "städtebauliche Klimafibel", Stuttgart), d.h. es handelt sich um Stadtstrukturen mit stärkerer Aufheizung am Tag, reduzierter nächtlicher Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aufgrund der dichten Bebauung. Die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 13.000 m²) hat in diesem Zusammenhang eine thermische Ausgleichsfunktion, die aber aufgrund der Größe - im städtischen Kontext relativ klein - und Ausgestaltung - als reine Rasenfläche mit sehr geringem Baum/Strauchanteil - keine hohe klimatische Wirkung für das Umfeld bzw. den Stadtteil entfaltet.

Durch die Gebäudegrundfläche des Neubauvorhabens und den neuen Verladehof wird von der bisherigen Wiesenfläche ca. 70 % versiegelt. Der damit einhergehende Verlust an thermischer Ausgleichsfunktion wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens durch folgende Maßnahmen in Teilen kompensiert:

- <u>Begrünung der neuen Dachflächen:</u> Zusammen mit dem Eingrünungsstreifen (ca. 3700 m²) bleiben damit weiterhin ca. 75 % der bisherigen Wiesenfläche begrünt (inkl. Dachflächen).
- Biodiversitätsfläche: Durch strukturreiche Gestaltung (Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen etc.) des Eingrünungsstreifens (ca. 30%) wird durch Schattenwurf und Verdunstung tagsüber ein gewisser thermischer Ausgleich und eine gewisse kühlende Wirkung für die bebaute Umgebung in der Nacht erzeugt.
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: die Dachbegrünung zusammen mit der Muldenversickerung des Regenwassers bewirkt durch Verdunstung und Kühlung einen weiteren Ausgleich.

Darüber hinaus trägt das Vorhaben auch nicht gravierend zur Beeinträchtigung des Luftaustausches bei, da das Umfeld bereits jetzt dicht bebaut ist und keine Kaltluftschneise betroffen ist.

Gemäß Klimaanpassungskonzept der Stadt Leverkusen sollen in den stark versiegelten Bereichen die vorhandenen Grün- und Freiflächen nur bebaut werden, wenn dies stadtklimatisch unbedenklich ist. Der Umweltbericht kommt unter



Würdigung der unterschiedlichen Umweltbelange zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Die genannten Ausgleichsmaßnahmen werden umgesetzt. Daher ist das Vorhaben als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# b) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr)/Schulweg/Wohngebiet

Die in der Verkehrsuntersuchung prognostizierte KFZ-Verkehrsstärke beträgt auf der Maurinusstraße im Norden ca. 2.500 KFZ und im Süden ca. 3.200 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von rund 1% bis 3%. Entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06) handelt es sich bei den ermittelten Prognosewerten um keine außergewöhnlich hohen Werte für innerstädtische Quartiersstraßen, die durch anliegende Wohnnutzung geprägt sind.

Die Verkehrszählungen im März 2018 und November 2020 haben in der Maurinusstraße jeweils 7 LKW-Fahrten in der Nachtzeit festgestellt. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat in ihrer Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen, bis zum Abschluss des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens auf der Maurinusstraße ein Durchfahrtsverbot für LKWs 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 Gierlichs eine Möglichkeit eingeräumt, dass vereinzelt LKW auch während der Sperrzeit in beide Fahrtrichtungen vom und bis zum Gelände der Firma Gierlichs fahren können. Aufgrund der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführte Geräuschprognose wird jedoch deutlich, dass im Zuge der Betriebserweiterung die auf die nördlichen bzw. nordöstlich gelegenen Immissionspunkte einwirkenden Geräuschpegel die Richtwerte nur einhalten, wenn keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag erfolgt.

Im weiteren Verfahren ist der Aspekt der Verkehrssicherheit verstärkt in den Fokus geraten. Die Maurinusstraße ist gleichzeitig auch Schulweg. Im vorliegenden Fall betrifft dies zunächst die Wege zur GGS Herderstraße, zur KGS Don-Bosco-Schule und zur Sekundarschule. Kinder aus diesem Wohnbereich besuchen ferner auch weiterführende Schulen in Opladen oder das Werner-Heisenberg-Gymnasium in Lützenkirchen. Die Gehwege entlang der nördlichen Maurinusstraße weisen eine Breite von rund 2 m neben einer Fahrbahn von 7 m auf. Damit sind sie prinzipiell ausreichend für eine Quartiers-/ Sammelstraße innerhalb einer Tempo 30-Zone bemessen. Allerdings wurde aufgrund des großen Anwohnerparkbedürfnisses das Gehwegparken zugelassen, sodass die KFZ halbhüftig auf dem Gehweg stehen. Der Restgehwegraum ist abschnittsweise entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (RASt 06) für das Begegnen zweier Fußgänger nicht ausreichend.

Darauf aufbauend wurden im Verfahren unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung für LKW betrachtet:

- Variante 1: weiterhin freie Routenwahl für LKW
- Variante 2: Vorgabe einer Richtung für LKW ("Einbahnstraßenregelung")
- <u>Variante 3:</u> Zu- und Abfahrt Werksgelände für LKW nur von Norden (Lützenkirchener Straße)



Die abschließende Entscheidung über die Auswahl einer der vorgenannten drei Varianten kann rechtlich nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, sondern wird verkehrsrechtlich geregelt.

Mit der im Bebauungsplan vorgesehenen Verlagerung der öffentlichen Parkplätze (Längsparkplätze) zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze in westlicher Richtung unter Inanspruchnahme von Werksgelände werden die Voraussetzungen geschaffen, dass zumindest auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen kann. Neben ausreichend dimensionierten Gehwegen auf beiden Seiten (2,5 m) ist dann auch eine ausreichende Fahrbahnbreite (5,5 m) gegeben, die den Begegnungsfall von PKW - LKW ermöglicht. Die entsprechenden Regelungen für die Neugestaltung der Parkplätze werden in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nur in Teilen gefolgt.

### c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

Im Juli 2004 wurde eine Deckensanierung durchgeführt. Dabei wurde eine 20 cm starke PAK-(Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) haltige Teerschicht mit 2 cm bituminöser Tragschicht und 4 cm Asphaltbeton abgedeckt. Es wird kein Potenzial für überproportional auftretende Fahrbahnschäden gesehen. Die Maurinusstraße ist auch für den Schwerlastverkehr nach den Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen förmlich gewidmet.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

Grundsätzlich obliegen gemäß der gültigen Satzung der Stadt Leverkusen über die Anstalt des öffentlichen Rechts "Technische Betriebe Leverkusen" die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der öffentlichen Straßen den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL AöR). Daher werden seitens der TBL AöR alle öffentlichen Straßen je nach Bedeutung im Verkehrsnetz und Auslastung in regelmäßigen Abständen entsprechend kontrolliert und Instandgehalten.

Diese Instandsetzungen werden durch die TBL AöR getragen und sind für die Anlieger grundsätzlich kostenfrei. Ansonsten richtet sich die Erhebung von Straßenbaubeiträge nach den gesetzlichen Vorgaben des § 8 Kommunalabgabengesetz des Landes Nordrhein – Westfalen in Verbindung mit den Satzungen der Stadt Leverkusen erhoben.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

#### e) Lärmimmissionen im Wohngebiet

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" wurden die bestehenden sowie geplanten Geräuschsituationen untersucht. Für die bestehenden Betriebsanlagen wurde eine schalltechnische Gesamtaufnahme durchgeführt. Die Beurteilung der geplanten Vorhaben erfolgte durch eine detaillierte Immissionsprognose. In beiden Fällen wurde von der ma-



ximal möglichen Betriebssituation ausgegangen. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte in der betrachteten Maximalsituation des geplanten Endausbauzustandes bei Umsetzung der genannten Maßnahmen an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Die auf die nördlichen bzw. nordöstlich betrachteten Immissionspunkte einwirkende Erweiterung liegt zwischen 4 und 14 dB(A) unter den Tagesrichtwerten. Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der geplanten Gebäudehöhen bzw. Schallschutzwand am Verladehof sowie die Einhaltung der berücksichtigten LKW-Bewegungen und Verladeszenarien – u. a. keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag. Die entsprechenden Vorgaben werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. sind in die Genehmigungen eingeflossen oder fließen noch ein. Beeinträchtigungen durch unzulässige Spitzenpegel im Sinne von Nummer 6.1 TA Lärm sind nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung durch tieffrequente Geräusche im Sinne der DIN 45680 kann ausgeschlossen werden. Weiterhin wurde die Zunahme der Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht. Die Beurteilung gemäß Nummer 7.4 TA Lärm kommt zu dem Ergebnis, dass das Kriterium der Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) für alle Varianten der Verkehrsführung deutlich unterschritten wird.

Insgesamt sind aus schalltechnischer Sicht die Interessen zwischen den Emittenten und den Immissionsbetroffenen sachgerecht ausgeglichen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# f) Mangelnde Prüfung von Planungsalternativen

Eine Betriebsverlagerung der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG wurde zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen intensiv untersucht. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Raum 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 entsprechend zumutbare und geeignete Flächen im Leverkusener Stadtgebiet für eine Standortverlagerung zu finden. Daher wurde entschieden den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen. Eine ernsthaft in Betracht kommende Alternativlösung als die gewählte Lösung drängt sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange nicht eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, auf.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren in Quettingen betreibt. Der Betrieb bildet aufgrund dieser langen Tradition einen festen Bestandteil im Bewusstsein der Quettinger Bürgerschaft und im Ortsbild des Stadtteils Quettingen, aber auch insgesamt im Stadtgebiet von Leverkusen. Darüber hinaus ist er ein stabiler Arbeitgeber. Gravierende Konflikte zwischen Betrieb und angrenzender Wohnbebauung hat es bislang nicht gegeben, auch wenn der Stadtteil Quettin-



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

gen in diesen hundert Jahren um den Betrieb herum gewachsen und die Wohnbebauung immer näher herangerückt ist.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



# I/A 3. Äußerung 3 – Schreiben vom 21.07.2020

Per Email: 61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Hauptstraße 101 51373 Leverkusen



Köln, 21. Juli 2020

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

#### Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die rechtlichen Interessen der d.i.i.

vertreten durch die

diese wiederrum im Rahmen dieses Verfahrens vertreten durch die

Eine auf uns lautende

Vollmacht ist als Anlage beigefügt.

Namens und in Vollmacht unserer Mandantin nehmen wir hiermit für unsere Mandantin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" Stellung.

Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Liegenschaften

Diese Grundstücke grenzen unmittelbar an das für



al

b)

den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet an. Gegen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan äußern wir Bedenken in zweierlei Hinsicht:

#### Lärmimmissionen

Zunächst resultieren die zu erwartenden Bedenken aus der Steigerung der Lärmimmissionen ausgehend von der geplanten Erweiterung des Wellpappenwerks Gierlichs. Um dem immissionsschutzrechtlichen Trennungsgebot nach § 50 BlmSchG und dem Rücksichtnahmegebot zu genügen, muss die Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplans die Lärmimmissionen beachten und dafür Sorge tragen, unverträgliche Nutzungen nicht nebeneinander geplant und die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht überschritten werden.

Derzeit zeichnet sich der Betriebsstandort des Wellpappenwerkes Gierlichs dadurch aus, dass sich die Gebäude des Werkes vorwiegend im südlichen Teil des Geländes befinden. Im nördlichen Teil des Geländes gibt es eine Freifläche von ca. 13.000 m², die vollständig frei von Bebauung ist. An diesen nördlichen Teil wiederrum nördlich angrenzend befindet sich die als Wohnanlagen genutzte Liegenschaft unserer Mandantin.

Der im Aufstellungsverfahren befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht nun vor, dass das Wellpappenwerk nach Norden hin erweitert wird. Dort sollen ein neues Fertigwarenlager mit rund 9.799 Stellflächen für Paletten und eine neue Versandhalle gebaut werden. Daran angeschlossen sind auch neue Laderampen für die LKW-Verladung.

Mit dieser baulichen Erweiterung sind zwangsläufig erhöhte Lärmimmissionen, die sich auf das Grundstück unserer Mandantin auswirken, verbunden. Dies betrifft sowohl den zunehmenden Verkehrslärm auf den Straßen als auch den veränderten Lärm durch das Betriebsgeschehen auf dem Betriebsgelände. Insbesondere die Immissionsveränderungen auf dem Betriebsgelände sind für unsere Mandantin von Belang. Zum einen verlagern sich die von dem Wellpappenwerk insgesamt ausgehenden Lärmimmissionen deutlich nach Norden und damit in Richtung der Gebäude unserer Mandantin. Zum anderen steigen die Lärmimmissionen aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens auf dem Gelände durch die steigenden Kapazitäten des Werkes. Es sind mehr Fahrzeugbewegungen und mehr Verlademengen zu erwarten. Es wird mit einem Anstieg des täglichen PKW- und Lieferwagenverkehrs von 140 auf etwa 160 Fahrten und einer Steigerung der LKW-Fahrten von 52 auf 78, überwiegend mit Sattelzügen gerechnet. Gemäß 7.4 der TA Lärm sind diese Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück und bei Ein- und Ausfahrt dem Wellpappenwerk zuzurechnen und

Seite 2 von 6



zusammen mit den übrigen Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen.

In der in Auftrag gegebenen Immissionsprognose der ACCON Köln GmbH aus dem Juni 2018 werden diese Veränderungen zulasten unserer Mandantin nicht ausreichend berücksichtigt.

In dem Dokument der Anlage 4 ist mehrfach von einer von der ACCON Köln GmbH im Juni 2018 durchgeführten "Immissionsprognose" die Rede. In den offengelegten Unterlagen befindet sich allerdings lediglich ein an die Vorhabenträgerin adressiertes Schreiben der ACCON Köln GmbH vom 26. Juni 2018 mit 3 Abbildungen, die ausweislich des Schreibens "2 Ansichten des Rechenmodels wiedergeben" sollen. Sollte über das Schreiben vom üblichen Anforderungen an eine 26. Juni 2018 hinaus noch eine weitere, den Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Rahmen eines Lärmimmissionsprognose im genügende Immissionsprognose existieren, ist diese in jedem Fall dann nicht zum Gegenstand der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemacht worden. Wir gehen davon aus, dass für den Fall, dass eine Überarbeitung einer möglicherweise existierenden Immissionsprognose unter Berücksichtigung der nachstehenden zusätzlichen Anforderungen erstellt wird, eine solche Immissionsprognose dann auch entsprechend der Vorgabe des § 3 Abs. 2 BauGB als "umweltbezogene Stellungnahme" mit offengelegt wird.

Zwar geht das Gutachten auf die sich nach Norden hin verändernden Emissionsquellen ein. Jedoch wurden nur Immissionspunkte im Westen und vorwiegend im Osten ausgewählt. Im nördlichen Bereich wurden überhaupt keine Immissionspunkte bestimmt und die zunehmenden Immissionen nicht mit den Berechnungen überprüft.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum keine Immissionspunkte im Norden ausgewählt wurden. Nach 2.3 TA Lärm ist maßgeblicher Immissionsort der nach Nummer A.1.3 des Anhangs der TA Lärm zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Dort muss eine Geräuschbeurteilung vorgenommen werden. Durch die Erweiterung der Gebäude nach Norden ergibt sich zwangsläufig eine Veränderung der Emissionen in diese Richtung hin. Gerade die Ladezone mit dem starken LKW-Verkehrslärm wird nach Norden hin verlegt. Auch im Norden müssen deshalb Immissionsorte bestimmt und betrachtet werden.

Die Auswahl der Immissionspunkte nur im Osten und Westen ist willkürlich. Es ist nicht erkennbar, warum die Flächen im Norden einen geringeren Schutzanspruch haben sollen als

Seite 3 von 6



die Flächen im Osten und Westen. Im Schreiben der ACCON Köln GmbH ist angegeben, die Immissionspunkte IP3 bis IP6 (im Osten) seien bestimmend, da diese nach dem Flächennutzungsplan den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) aufwiesen. Dies ist insofern zumindest teilweise richtig, als dass der Flächennutzungsplan für diesen Bereich Wohnbauflächen (W) bestimmt. Jedoch sind auch die Flächen im Norden des Plangebietes im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) ausgewiesen. Die Flächen im Norden und im Osten haben also denselben Schutzanspruch. Eine Differenzierung zwischen den nördlich und den östlich angrenzenden Wohnbebauungen ist somit unzulässig. Wie im Osten müssen auch im Norden Immissionspunkte ausgewählt und die Emissionsveränderungen überprüft werden.

Deshalb beantragen wir im Interesse unserer Mandantin, auch die sich nach Norden hin verändernden Lärmbeeinträchtigungen zu berücksichtigen.

#### 2. Flächennutzungsplan

Zudem verstößt der geplante Bebauungsplan gegen das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB bestimmt, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen sieht für das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Gebiet im größten Teil ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE\*) und im Norden Grünflächen und Schutzgrün ohne Schutzbestimmung vor. Der Bebauungsplan weist dagegen für die gesamte Fläche ein Gewerbegebiet im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO aus.

Diese Ausweisung ist mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht vereinbar.

Zunächst ist zwischen einem Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO und einem eingeschränkten Gewerbegebiet, wie es im Flächennutzungsplan ausgewiesen ist, zu unterscheiden. Diese Unterscheidung trifft auch der Flächennutzungsplan, denn er differenziert zwischen einem "Gewerbegebiet" im Sinne von § 1 Abs. 1 Nr. 8 i.V.m. § 8 BauNVO und einem "Gewerbegebiet eingeschränkt". Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, vgl. § 8 Abs. 1 BauNVO. Eingeschränkte Gewerbegebiete hingegen sollen nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der

Seite 4 von 6



Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan verdeutlicht auf S. 30, dass Gewerbegebiete mit eingeschränkter Nutzung Einschränkungen der zulässigen Nutzungen im Hinblick auf nahegelegene Wohngebiete aus Gründen des Immissionsschutzes vorsehen. Damit unterliegen eingeschränkte Gewerbegebiete im Gegensatz zu normalen Gewerbegebieten höheren Anforderungen an die Verträglichkeit mit Wohnnutzungen.

Ein Vorhaben, das in einem Gewerbegebiet zulässig ist, ist nicht zwangsläufig auch in einem eingeschränkten Gewerbegebiet erlaubt. Dies ist dann der Fall, wenn der Gewerbebetrieb zwar nicht erheblich belästigend ist, aber das Wohnen stört. Daraus ergibt sich, dass im Bereich einen Flächennutzungsplanes, der ein nur eingeschränktes Gewerbegebiet ausweist, kein Bebauungsplan mit der Festsetzung eines normalen Gewerbegebiets aufgestellt werden kann.

Zudem weist der Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich eine Grünfläche und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung aus. Wie in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf festgehalten, ist Zweck dieser Grünfläche aber eine optische Trennung zwischen dem Werk und der umgebenden Wohnbebauung. Nun soll das Bauvorhaben auf diese Grünfläche ausgeweitet werden. Diese Planung wird dem Zweck der optischen Trennung vollständig zuwider laufen, weil dort kaum mehr ein Freiraum zwischen Werk und Wohnbebauung erkennbar bleibt.

Es ist auch nicht ausreichend, dass laut dem Vorentwurf des Bebauungsplans die Grünflächen neu geordnet und die Dächer begrünt werden. Maßgeblich ist, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünfläche außer Acht gelassen wird. Eine Reihe von Bäumen kann auch keine optische Trennung gewährleisten, denn Reihen von Bäumen befinden sich auch zwischen anderen Wohngrundstücken oder in Alleen. Außerdem soll im Endzustand des Vorhabens eine Fläche von 33.900 m² (S. 26 der Anlage 4) versiegelt sein, was einer Gesamtversiegelung von ca. 93 Prozent des Gesamtareals entspricht (S. 24 der Anlage 4). Der dann noch freie Raum für Grünflächen kommt nicht an die Größe der derzeitigen und der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche heran. Dadurch erfüllt die Grünfläche auch nicht mehr ihre Eigenschaft als Schutzgrün. Der Schutz von Tierwelt, Pflanzen, Luft und Klima kann nicht mehr den Vorgaben des Flächennutzungsplans entsprechend gewährleistet werden.

Seite 5 von 6





Wir teilen nicht die von der Vorhabenträgerin vertretene Rechtsauffassung, die sich die Stadt Leverkusen zu Eigen gemacht hat, wonach der Bebauungsplan "unter der Beachtung der Parzellenunschärfe des FNP (...) im jetzigen Vorentwurfsstand aus dem FNP entwickelt" wird. Unseres Erachtens bedarf es aus den genannten Gründen wegen der sehr wohl parzellenscharf vorgenommenen Grünflächendarstellung einer Änderung des Flächennutzungsplans.

Damit bleibt festzuhalten, dass auch aufgrund der Vorgaben des Flächennutzungsplans ein dem Bebauungsplanvorentwurf entsprechender Bebauungsplan rechtswidrig wäre.

Bitte halten Sie uns über den weiteren Verlauf des Verfahrens unterrichtet.



# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

#### a) Missachtung Trennungsgebot nach § 50 S.1 BlmSchG:

Nach § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG stellt jedoch kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Er kann im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden (BVerwG, Urteile vom 13. Mai 2009 - 9 A 71.07 - ; dass, vom 25. Mai 2011 - 9 A 15.10 - und vom 28. Januar 1999 - 4 CN 5.98 -). Vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind Ausnahmen zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen (BVerwG, Urteil vom 19.04.2012 – 4 CN 3.11).

Gemessen hieran darf der Plangeber der Nähe der Erweiterungsfläche zum bestehenden Betrieb der Wellpappenanlage und den damit verbundenen ökonomischen Synergieeffekten bei seiner Abwägung ein hohes Gewicht und der Frage nach Alternativen ein vergleichsweise geringeres Gewicht beimessen.



Die Gewichtung beruht zudem nicht lediglich auf diesen Nützlichkeitserwägungen. Der besondere Vorteil des vorhandenen Standorts gewinnt auch deswegen an Gewicht, weil sich das Restrisiko der zusätzlich geplanten Anlagen auf ein allgemeines Besorgnispotential reduziert.

Der Plangeber hat durch textliche Festsetzungen festgelegt, dass im Plangebiet nur Betriebe und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen mit allen räumlich und funktional zugeordneten Haupt- und Nebenanlagen, sonstigen baulichen Anlagen und Nebenanlagen, insbesondere bauliche Anlagen für Verwaltungsnutzungen, Sozialräume, KFZ- Stellplätze, Garagen, Verkehrsflächen (Zufahrten, Standplätze, Verladehöfe, etc.) zulässig sind.

Vor diesem Hintergrund durfte der Plangeber die Nähe zur bereits bestehenden Wellpappenanlage für so hochwertig halten, dass dieser Belang für ihn gewichtiger war als denkbare Unterschiede im Maß der Beeinträchtigungen Dritter unterhalb der Gefahrenschwelle an den unterschiedlichen Standorten.

Zudem enthält bereits der Flächennutzungsplan für das Plangebiet aufgrund der Nähe zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächen Vorgaben zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen. Zum einen die bisherige Festlegung des Gewerbegebietes als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE\*), aber auch die zukünftige Darstellung als sonstiges Sondergebiet "Wellpappenwerk", zum anderen die Grünflächendarstellung zur optischen und räumlichen Trennung der Gebiete. Beide Vorgaben sind in den Bebauungsplan V 35/II zusätzlich eingeflossen.

Unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) dient, die kompakte und flächensparende Anordnung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt (§ 1a Abs. 2 BauGB) und insgesamt gemäß Umweltbericht erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen in den untersuchten Umweltbereichen nicht zu erwarten sind, wird damit insgesamt der Zielsetzung des § 50 BlmSchG im vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# b) Lärmkonflikte Wohnbebauung im Norden:

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" wurden die bestehende sowie geplante Geräuschsituation untersucht. Für die bestehenden Betriebsanlagen wurde eine schalltechnische Gesamtaufnahme durchgeführt. Die Beurteilung der geplanten Vorhaben erfolgte durch eine detaillierte Immissionsprognose. In beiden Fällen wurde von der maximal möglichen Betriebssituation ausgegangen. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte in der betrachteten Maximalsituation des geplanten Endausbauzustandes bei Umsetzung der genannten Maßnahmen an allen Immissionspunkten eingehalten werden. Die auf die nördlichen bzw. nordöstlich betrachteten Immissionspunkte einwirkende Erweiterung liegt



zwischen 4 und 14 dB(A) unter den Tagesrichtwerten. Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der geplanten Gebäudehöhen bzw. Schallschutzwand am Verladehof sowie die Einhaltung der berücksichtigten LKW-Bewegungen und Verladeszenarien – u. a. keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag. Die entsprechenden Vorgaben werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. sind in die Genehmigungen eingeflossen oder fließen noch ein.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat in ihrer Sitzung vom 09.03.2021 bereits beschlossen, bis zum Abschluss des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens auf der Maurinusstraße ein Durchfahrtsverbot für LKWs 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 Gierlichs eine Möglichkeit eingeräumt, dass vereinzelt LKW auch während der Sperrzeit in beide Fahrtrichtungen vom und bis zum Gelände der Firma Gierlichs fahren können.

Beeinträchtigungen durch unzulässige Spitzenpegel im Sinne von Nummer 6.1 TA Lärm sind nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung durch tieffrequente Geräusche im Sinne der DIN 45680 kann ausgeschlossen werden.

Weiterhin wurde die Zunahme der Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht. Die Beurteilung gemäß Nummer 7.4 TA Lärm kommt zu dem Ergebnis,
dass das Kriterium der Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche
um mindestens 3 dB(A) für alle Varianten der Verkehrsführung deutlich unterschritten wird.

Insgesamt sind aus schalltechnischer Sicht die Interessen zwischen den Emittenten und den Immissionsbetroffenen sachgerecht ausgeglichen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wurde gefolgt. Es ist eine aktualisierte Schallimmissionsprognose erstellt worden.

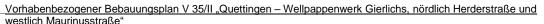
#### c) Widerspruch FNP

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" fest.

Es wurde aufgrund der besonderen planerischen Situation eine "projektbezogenen" Angebotsbebauungsplanung mit einer auf das konkrete Vorhaben bezogenen Sondergebietsfestsetzung gewählt.

Das sonstige Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen Zulässig sind:

- 1. Betrieb und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen mit allen räumlich und funktional zugeordneten Haupt- und Nebenanlagen,
- 2. Räumlich und funktional zugeordnete sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen, insbesondere bauliche Anlagen für Verwaltungsnutzungen, Sozialräume, KFZ- Stellplätze, Garagen, Verkehrsflächen (Zufahrten, Standplätze, Verladehöfe, etc.),





3. Wohnungen für Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Grundsätzlich entspricht diese Festsetzung zusammen mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt jedoch in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Änderung der Darstellung im FNP von eingeschränktem Gewerbegebiet GE\* in Sondergebiet "Wellpappenwerk" (SO ww). In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung mit dem Ziel einer optischen Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so weit wie möglich durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzung zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht dann nicht mehr.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Den Äußerungen wird gefolgt.



b)

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

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Hauptstrasse 101 51373 Leverkusen

Leverkusen, den 21.07.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Marinusstraße"

Sehr geehrter Herr Maas,

bezüglich unseres Gespräches anläßlich der im Elberfelder Haus ausgelegten Unterlagen möchte ich hier noch einmal meine Bedenken zu o.g. Vorhaben äußern:

# 1. Teil A Punkt 3.7 / 4.2 Verkehr/ Erschließung

Schon die derzeitige Situation mit an- und abfahrenden LKW im Begegnungsverkehr Maurinus Straße, Quettinger Straße und Feldstraße ist eine große Belastung für das Wohngebiet, die dringend einer anderen Regelung bedarf.

Ein Mehr an LKW-Verkehr ist nicht zukunftsträchtig. Ich füge zur Veranschaulichung Fotos an von einer Situation in der Feldstraße, die zu einem mehr als 10-minütigen Stau geführt hat. Diese Situationen entstehen in letzter Zeit vermehrt, seit LKW von Gierlichs kommend die genannte Variante 2 fahren, was u.a. eine massive Behinderung des ÖPNV/Busverkehrs zur Folge hat.

Im Bebauungsplan wird irreführend in der Bestandsaufnahme (S.20/32) die Bushaltestelle ("realer Bestand") Maurinusstraße genannt mit zugehörigen Linien. Die Haltestelle ist aber auf der Lützenkirchener Strasse und dort und in der Feldstrasse fahren diese genannten Busse! Für alles weitere zur gegenwärtigen, einem Wohngebiet nicht angemessenen Situation, schließe ich mich dem Anschreiben zur Unterschriftenliste an, die Herrn OB Richrath zuging.

### 2. Teil A Punkt 3.2 Flächennutzungsplan

Seite 10/32: "Der Bereich..... ist im FNP der Stadt Leverkusen überwiegend als eigeschränktes Gewerbegebiet (GE)... dargestellt. Im GE ist ...nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben beabsichtigt, die das Wohnen nicht wesentlich stören". Beschönigend wird im weiteren Text geschrieben, daß ein "Teilbereich der Grünflächendarstellung in Anspruch genommen werden soll...", was angeblich "... das im FNP implizit formulierte Ziel der optischen Trennung der unterschiedlichen Nutzungen....erfüllt"! was genau hingegen geplant ist, weiß jeder, der den Plan V35/II gelesen hat!

Siehe auch S. 25/32: Verkehrslärm...."...die Orientierungswerte der DIN 18005....für ein Gewerbegebiet eingehalten werden.."

S. 1/2

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

**Besonders irritierend** ist mir aufgefallen, daß auf Seite 20/32 (TeilB, 2.1) steht: "Der...Bebauungsplan weist das Gesamtareal <u>nun</u> als Gewerbegebiet...aus."

Ist es also <<eigeschränktes Gewerbegebiet (GE)>> oder <<Gewerbegebiet>> ? und wenn Gewerbegebiet, **seit wann** ist das so?

#### 3. Teil B, S. 15 ff

An diversen Stellen der Unterlagen, insbesondere im Umweltbericht sind die negativen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Werkes eindrücklich geschildert und alle geplanten Kompensations-Maßnahmen wie z. B. Begrünung, Schallschutzmauer, Dachbegrünung usw. werden immer wieder lediglich als "abmildernd" bezeichnet (z.B. Seite 25/32), was durchaus zutreffend ist.

Es ist m.E. aus allen Beschreibungen ersichtlich, daß ein erheblicher Schaden für Umwelt und Menschen, die hier wohnen explizit hingenommen werden soll.

So wird sich z.B. das Mikroklima (Durchlüftung wird unterbrochen/Verschattung/ sommerliche Aufheizung...) des Wohnviertels Stettiner Straße/ Görlitzer Straße/ Breslauer Straße unnötig verschlechtern.

- Bemerkenswert ist, daß im Gutachten zur Verschattung die Wohnräume auf der Südseite (Stettiner Straße 9,11,13) herangezogen werden, rein juristisch wohl korrekt. Allerdings liegen auf der Ostseite gegenüber dem neuen Hochregallager nicht nur Nebenräume sondern z.B. auch Kinderzimmer, für die die Verschattung sicherlich eine erhebliche Einschränkung darstellt.
  - Die Errichtung des Hochregallagers soll eine Investition in die Zukunft der Fa. Gierlichs sein, und aus deren Sicht ist der Plan verständlich.
  - Die Welt um das Werk herum hat sich in den letzten Jahrzehnten aber unveränderlich gewandelt. Wenn man das Wohngebiet nicht wieder abreißen will, müssen m.E. die Überlegungen zum Erhalt/ Erweiterung der Firma Gierlichs in Richtung eines *Industriegebietes* gehen, ausserhalb vom jetzigen Standort.

Wenn ich alle Schilderungen, Untersuchungen und Vorschläge im "Vorhabensbezogenen Bebauungsplan..." ernst nehmen soll, kann ich zu keinem anderen Schluß kommen.



#### Anlage

2 Seiten gedruckte Fotos: LKW in Feldstrasse am 14.07.2020 ca. 12:30 Uhr

























# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

# a) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr)/Schulweg/Wohngebiet

Die in der Verkehrsuntersuchung prognostizierte KFZ-Verkehrsstärke beträgt auf der Maurinusstraße im Norden ca. 2.500 KFZ und im Süden ca. 3.200 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von rund 1% bis 3%. Entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06) handelt es sich bei den ermittelten Prognosewerten um keine außergewöhnlich hohen Werte für innerstädtische Quartiersstraßen, die durch anliegende Wohnnutzung geprägt sind.

Die Verkehrszählungen im März 2018 und November 2020 haben in der Maurinusstraße jeweils 7 LKW-Fahrten in der Nachtzeit festgestellt. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat in ihrer Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen, bis zum Abschluss des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens auf der Maurinusstraße ein Durchfahrtsverbot für LKWs 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 Gierlichs eine Möglichkeit eingeräumt, dass vereinzelt LKW auch während der Sperrzeit in beide Fahrtrichtungen vom und bis zum Gelände der Firma Gierlichs fahren können. Aufgrund der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführte Geräuschprognose wird jedoch deutlich, dass im Zuge der Betriebserweiterung die auf die nördlichen bzw. nordöstlich gelegenen Immissionspunkte einwirkenden Geräuschpegel die Richtwerte nur einhalten, wenn keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag erfolgt.

Im weiteren Verfahren ist der Aspekt der Verkehrssicherheit verstärkt in den Fokus geraten. Die Maurinusstraße ist gleichzeitig auch Schulweg. Im vorliegenden Seite 29/96



Fall betrifft dies zunächst die Wege zur GGS Herderstraße, zur KGS Don-Bosco-Schule und zur Sekundarschule. Kinder aus diesem Wohnbereich besuchen ferner auch weiterführende Schulen in Opladen oder das Werner-Heisenberg-Gymnasium in Lützenkirchen. Die Gehwege entlang der nördlichen Maurinusstraße weisen eine Breite von rund 2 m neben einer Fahrbahn von 7 m auf. Damit sind sie prinzipiell ausreichend für eine Quartiers-/ Sammelstraße innerhalb einer Tempo 30-Zone bemessen. Allerdings wurde aufgrund des großen Anwohnerparkbedürfnisses das Gehwegparken zugelassen, sodass die KFZ halbhüftig auf dem Gehweg stehen. Der Restgehwegraum ist abschnittsweise entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (RASt 06) für das Begegnen zweier Fußgänger nicht ausreichend.

Darauf aufbauend wurden im Verfahren unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung für LKW betrachtet:

- Variante 1: weiterhin freie Routenwahl für LKW
- <u>Variante 2:</u> Vorgabe einer Richtung für LKW ("Einbahnstraßenregelung")
- <u>Variante 3:</u> Zu- und Abfahrt Werksgelände für LKW nur von Norden (Lützenkirchener Straße)

Die abschließende Entscheidung über die Auswahl einer der vorgenannten drei Varianten kann rechtlich nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, sondern wird verkehrsrechtlich geregelt.

Mit der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Verlagerung der öffentlichen Parkplätze (Längsparkplätze) zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze in westlicher Richtung unter Inanspruchnahme von Werksgelände werden die Voraussetzungen geschaffen, dass zumindest auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen kann. Neben ausreichend dimensionierten Gehwegen auf beiden Seiten (2,5 m) ist dann auch eine ausreichende Fahrbahnbreite (5,5 m) gegeben, die den Begegnungsfall von PKW - LKW ermöglicht. Die entsprechenden Regelungen für die Neugestaltung der Parkplätze werden in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

# b) Widerspruch FNP

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" fest.

Es wurde aufgrund der besonderen planerischen Situation eine "projektbezogenen" Angebotsbebauungsplanung mit einer auf das konkrete Vorhaben bezogenen Sondergebietsfestsetzung gewählt.

Das sonstige Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen Zulässig sind:

- 1. Betrieb und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen mit allen räumlich und funktional zugeordneten Haupt- und Nebenanlagen,
- 2. Räumlich und funktional zugeordnete sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen, insbesondere bauliche Anlagen für Verwaltungsnutzungen, Sozialräu-



me, KFZ- Stellplätze, Garagen, Verkehrsflächen (Zufahrten, Standplätze, Verladehöfe, etc.),

3. Wohnungen für Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Grundsätzlich entspricht diese Festsetzung zusammen mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt jedoch in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Änderung der Darstellung im FNP von eingeschränktem Gewerbegebiet GE\* in Sondergebiet "Wellpappenwerk" (SO ww). In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung mit dem Ziel einer optischen Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so weit wie möglich durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzung zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht dann nicht mehr.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

### c) Konflikt Gewerbe-/Wohngebiet - Umweltbelastungen

Im Bebauungsplanverfahren werden alle Potentiale und Restriktionen der Erweiterung der Gewerbefläche dargestellt und mit Hilfe folgender gutachterlichen Stellungnahmen untersucht und begründet:

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Umweltbericht

Die Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von den Fachbehörden kritisch geprüft. Die vorgetragenen Anregungen und Auflagen wurden eingearbeitet bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen der Planung der Betriebserweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) dient, die kompakte und flächensparende Anordnung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt (§ 1a Abs. 2 BauGB), sich keine ernsthaft in Betracht kommende Alternativlösung als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, aufdrängt und die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG mit 115 Jahren am Standort Quettingen ein fester Bestandteil des Stadtteils darstellt, ist das Vorhaben insgesamt städtebaulich vertretbar.



# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird nicht gefolgt.

### d) Verschattung von Kinderzimmern auf der Ostseite der Stettinerstr. 9,11,13

Das Hochregallager liegt südöstlich zu diesen Wohngebäuden. Aufgrund dieser Lage werden nur wenige Aufenthaltsräume auf der Ostseite der Stettinerstraße 9,11,13 durch das Hochregallager verschattet. Da alle Wohnungen in diesen Gebäuden nach Westen orientiert sind, liegen auf der Ostseite im Wesentlichen Schlafräume und Kinder-/ Arbeitszimmer. Diese werden am Stichtag 21.März lediglich von ca. 8 Uhr bis ca. 9 Uhr 30 durch das Hochregallager verschattet. Sie sind aber von da ab bis ca. 12 Uhr uneingeschränkt besonnt. Insgesamt verdeutlichen die durchgeführte Verschattungsstudie und die ergänzenden Untersuchungen von Oktober 2020, insbesondere zum 17. Januar, dass die nach den entsprechenden Regelwerken (DIN 5034-1 und DIN EN 17037) für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer in allen angrenzenden Gebäuden ausreichend gegeben ist.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

### e) Mangelnde Prüfung von Planungsalternativen:

Eine Betriebsverlagerung der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG wurde zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen 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 entsprechend zumutbare und geeignete Flächen im Leverkusener Raum für eine Standortverlagerung zu finden. Daher wurde entschieden den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen. Eine ernsthaft in Betracht kommende Alternativlösung als die gewählte Lösung drängt sich unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange nicht eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, auf.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren in Quettingen betreibt. Der Betrieb bildet aufgrund dieser langen Tradition einen festen Bestandteil im Bewusstsein der Quettinger Bürgerschaft und im Stadtbild von Quettingen, aber auch insgesamt von Leverkusen. Darüber hinaus ist er ein stabiler Arbeitgeber. Gravierende Konflikte zwischen Betrieb und angrenzender Wohnbebauung hat es bislang nicht gegeben, auch wenn der Ortsteil Quettingen in diesen hundert Jahren um den Betrieb herum gewachsen und die Wohnbebauung immer näher herangerückt ist.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



# I/A 5. Äußerung 5 - Mail vom 04.08.2020

Gesendet:

Dienstag, 4. August 2020 13:21

An:

Maas, Manfred

Betreff:

V35/II "Quettinger Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstrasse,

westlich Maurinusstrasse" / Äußerung zur frühzeitigen

Oeffentlichkeitsbeteidigung

Sehr geehrter Herr Maas,

ich möchte mich nochmals zur o.g. Situation als Anwohner zum Vorhaben der Bebauung äußern, falls mein Schreiben Sie vom 15.7.2020, nicht erreicht hat.

Wir wohnen nun schon weit über 30 Jahre hier in der Stettiner Straße 13 und haben von der Firma Gierlichs einiges mitbekommen.

Zu Anfang hatten wir, besonders in den Sommermonaten ständig kratzen im Hals und Nase und Augen brannten. Erkältung oder Infektionen waren es nicht, so der Hausarzt.

Wir sprachen dann diesbezüglich die Stadt Leverkusen an und es wurden Bodenproben vom Feld entnommen und geprüft. Danach stellte man Zelte auf das Feld in diversen Abständen und kontrollierte diese Bodenproben ständig. Nach einer ganzen Zeit entfernte man diese Zelte wieder und gab das Feld für div. Tiere frei, die leider nach kurzer Zeit verstarben.

- Es ist nach wie vor im Bereich der Abwässer zu beobachten, das das Gras nicht die gewohnte Farbe bekommt, wie man es gewohnt ist, sondern wesentlich heller ist und eine s.g. Rinne zu beobachten ist, die in diesem Bereich liegt.
- Eine weitere Belastung käme hinzu, wenn hier zusätzlich noch LKws Ihre Materialien abladen würden, die dann einen vermehrten Schadstoffausstoß verursachen würden.

Vor Jahren sollte hier gebaut werden, wobei es keine Genehmigung gab und da fragt man sich, warum wohl.

Ich bin der Meinung, und da stehe ich sicherlich nicht alleine da, dass dieses Vorhaben nicht befürworten werden kann und darf.

Mit freundlichen Grüßen

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

#### a) Umweltschadensfall vor ca. 25 Jahren

Der Bericht bezieht sich auf einen Ölunfall im Zusammenhang mit der früher auf dem Betriebsgelände vorhandenen Eigenverbrauchertankstelle Anfang der neunziger Jahre. Die daraus resultierenden Bodenverunreinigungen wurden unter Aufsicht der Fachbehörden sach- und fachgerecht beseitigt. Spätere Folgen sind nicht bekannt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

# b) Belastete Abwässer

Bei den genannten "Abwässern" handelt es sich um auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser, welches auf der heutigen Wiese in Mulden zur Versickerung gebracht wird. Die Wiese wird seitens der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co KG nicht zur Lagerung oder gar Entsorgung genutzt.



# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

### c) Luftschadstoffe durch zunehmenden LKW - Verkehr

Nach Stellungnahme der Umweltbehörden vom 15.07.2020 kann aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u. a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen des Programmsystems IMMIS Luft für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D.h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gem. 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickoxid (NO2) und Feinstaub (PM10 und PM2,5) sind hier nicht zu erwarten - zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die sogenannte Hintergrundbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



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

11. Mai 2020

Oberbürgermeister Uwe Richrath Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

#### Anfrage

Betr.: Vorlage Nr. 2019/3283 und 3283/1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)

und Vorhaben- und Erschließungsplan – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange,

Genehmigung i. d. Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II (16.06.2020)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

nach sorgfältiger und gründlicher Durchsicht der im Betreff genannten Vorlagen und Anlagen, bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

 Ergänzend muss festgehalten werden, dass das Bauvorhaben zwischen zwei Grundschulen und der Sekundarschule Leverkusen sich befindet und deshalb entsprechend die beiden Straßen Maurinusstraße und Herderstraße und die Kreuzung Maurinusstraße/Lützenkirchener Straße/Neukronenberger Straße als Schulweg für ca. 600 Schulkinder dient.

> Vor Jahren ist eine 10jährige Schülerin überfahren worden, als sie die Maurinusstraße, kurz vor der Quettinger Straße, überqueren wollte.

Ist geprüft, ob der schmale Bürgersteig auf beiden Seiten der Maurinusstraße ausreichend für das Begehen des Bürgersteiges, bei der Zunahme des LKW-Verkehrs ausreichend, bzw. inzwischen bereits sehr gefährlich ist?

2. Erinnern wir uns an den Unfall vor einigen Monaten auf dem Willy-Brandt-Ring, als eine 11jährige Schülerin auf ihrem Fahrrad von einem Lastwagen erfasst und getötet wurde. Hier stellt sich die Frage: Was ist uns das Kindeswohl wert im Verhältnis zu maximal 13 zusätzlichen Arbeitsplätzen?

Ist auf der Maurinusstraße und Herderstraße noch Radverkehr möglich – auch in Zukunft?

 Ist die Straßendecke und der Unterbau der Maurinusstraße für Schwerlastverkehr ausgebaut und geeignet?
 Bereits jetzt zeigt sich, dass in der Einfahrt der Firma Gierlichs, in der Maurinusstraße,

4. Wer kommt f
ür die durch den Schwerlastverkehr verursachten Stra
ßensch
äden auf der Maurinusstra
ße in Zukunft auf?

gegenüber der Bergstraße, die gepflasterten Steine stark beschädigt sind.

(Es ist noch gar nicht lange her, dass die Maurinusstraße saniert wurde.)



g)

Seite - 2 -

- 5. Die ausfahrenden LKW aus dem Betriebsgelände, über die Maurinusstraße in die Lützenkirchener Straße, kollidieren auf der Kreuzung mit starkem Fußgängerverkehr, insbesondere der Schüler der Sekundarschule Neukronenberger Straße und Anwohner des Umfeldes. Die Schüler verlassen fast ausschließlich diese Schule über die Kreuzung Neukronenberger Straße/Lützenkirchener Straße/Maurinusstraße. Hier ist ein zusätzlicher Schwerlastverkehr unverantwortlich! Ist dieser zusätzliche Verkehr berücksichtigt worden?
  - Die Maurinusstraße und die Herderstraße sind als Schulweg in der Schulwegkarte eingezeichnet. Diese Straßen unterliegen einer besonderen Sicherheit für Bürger, speziell für Kinder, insbesondere zur Sicherheit der Erstklässler.
- Sind hier, nicht zuletzt unter dem Aspekt "Verkehrssicherheit für Kinder im Straßenverkehr", die Voraussetzungen gem. § 81 GO erfüllt?
  - Laut Anlage 6, Verkehrsuntersuchung Mai 2018, wird Variante 1 -Begegnungsverkehr- wegen Begegnungsverkehr (Müllfahrzeuge, Schülerbusse, LKW, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge u.s.w., abgelehnt.
    - Man stelle sich vor, in Zukunft sollen täglich 80 40-Tonnen-Sattelschlepper über die Maurinusstraße geführt werden, die eine Breite von 5 Metern hat!

In der Variante 2 ist die Weiterfahrt der das Betriebsgelände verlassenden LKW, links abbiegend von der Maurinusstraße in die Lützenkirchener Straße, bis zur linken Abbiegespur in die Feldstraße. Hier ist ebenfalls ein Nadelöhr, nicht zuletzt aufgrund der in die Kreuzung eingebundenen, stark frequentierten Ausfahrt des Discounters ALDI. Eine Weiterfahrt der LKW über die Feldstraße ist außerdem problematisch wegen Begegnungsverkehr mit Linienbussen, Bushaltestellen im Straßenverlauf, ohne Busbuchten, stellenweise schmale Straßenbreiten. In dem Verkehrsgutachten wird die Variante 2 -Einfahrt Quettinger Str./Maurinustraße, Ausfahrt Maurinusstraße/Lützenkirchener Straße- als kritisch beurteilt. Heißt das "kritisch aber durchlaufen lassen"?

- Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs befindet sich inmitten des Quartiersviertels, mit einer Mehrgeschoß-Wohnbebauung Herder Straße/Stralsunder Straße./Görlitzer Straße/Stettiner Straße/Lützenkirchener Str./Maurinusstraße. Hier ein 20 m hohes Hochregallager zu errichten, ist grotesk und gehört nicht dorthin!
- Ist solch ein Hochregallager an diesem Standort entsprechend dem Flächennutzungsplanzulässig?

Ich möchte mich jetzt schon für die Beantwortung meiner Fragen bedanken.

Mit freundlichen Grüßen



## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

## a) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr)/Schulweg/Wohngebiet

Die in der Verkehrsuntersuchung vom November 2020 prognostizierte KFZ-Verkehrsstärke beträgt auf der Maurinusstraße im Norden ca. 2.500 KFZ und im Süden ca. 3.200 KFZ mit einem Schwerverkehrsanteil von rund 1% bis 3%. Entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (vgl. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt 06) handelt es sich bei den ermittelten Prognosewerten um keine außergewöhnlich hohen Werte für innerstädtische Quartiersstraßen, die durch anliegende Wohnnutzung geprägt sind.

Die Verkehrszählungen im März 2018 und November 2020 haben in der Maurinusstraße jeweils 7 LKW-Fahrten in der Nachtzeit festgestellt. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat in ihrer Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen, bis zum Abschluss des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens auf der Maurinusstraße ein Durchfahrtsverbot für LKWs 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 Gierlichs eine Möglichkeit eingeräumt, dass vereinzelt LKW auch während der Sperrzeit in beide Fahrtrichtungen vom und bis zum Gelände der Firma Gierlichs fahren können. Aufgrund der im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführte Geräuschprognose wird jedoch deutlich, dass im Zuge der Betriebserweiterung die auf die nördlichen bzw. nordöstlich gelegenen Immissionspunkte einwirkenden Geräuschpegel die Richtwerte nur einhalten, wenn keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag erfolgt.

Im weiteren Verfahren ist der Aspekt der Verkehrssicherheit verstärkt in den Fokus geraten. Die Maurinusstraße ist gleichzeitig auch Schulweg. Im vorliegenden Fall betrifft dies zunächst die Wege zur GGS Herderstraße, zur KGS Don-Bosco-Schule und zur Sekundarschule. Kinder aus diesem Wohnbereich besuchen ferner auch weiterführende Schulen in Opladen oder das Werner-Heisenberg-Gymnasium in Lützenkirchen. Die Gehwege entlang der nördlichen Maurinusstraße weisen eine Breite von rund 2 m neben einer Fahrbahn von 7 m auf. Damit sind sie prinzipiell ausreichend für eine Quartiers-/ Sammelstraße innerhalb einer Tempo 30-Zone bemessen. Allerdings wurde aufgrund des großen Anwohnerparkbedürfnisses das Gehwegparken zugelassen, sodass die KFZ halbhüftig auf dem Gehweg stehen. Der Restgehwegraum ist abschnittsweise entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (RASt 06) für das Begegnen zweier Fußgänger nicht ausreichend.

Darauf aufbauend wurden im Verfahren unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung für LKW betrachtet:

- Variante 1: weiterhin freie Routenwahl für LKW
- Variante 2: Vorgabe einer Richtung für LKW ("Einbahnstraßenregelung")
- <u>Variante 3:</u> Zu- und Abfahrt Werksgelände für LKW nur von Norden (Lützenkirchener Straße)

Die abschließende Entscheidung über die Auswahl einer der vorgenannten drei Varianten kann rechtlich nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, sondern wird verkehrsrechtlich geregelt.

Mit der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Verlagerung der öffentlichen Parkplätze (Längsparkplätze) zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze in westlicher Richtung unter Inanspruchnahme von Werksgelände werden die Voraussetzungen geschaffen, dass zumindest auf diesem



Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen kann. Neben ausreichend dimensionierten Gehwegen auf beiden Seiten (2,5 m) ist dann auch eine ausreichende Fahrbahnbreite (5,5 m) gegeben, die den Begegnungsfall von PKW - LKW ermöglicht. Die entsprechenden Regelungen für die Neugestaltung der Parkplätze werden in den Durchführungsvertrag mit aufgenommen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

## b) Radverkehr auf der Maurinus- und Herderstraße möglich?

Die Maurinus- und die Herderstraße sind Bestandteile einer Tempo 30-Zone. Aufgrund der eingeengten Fahrbahnverhältnisse werden aufgrund der durchgeführten Verkehrszählungen deutlich höhere Fahrgeschwindigkeiten nur selten festgestellt. In Tempo 30-Zonen besteht in der Regel ein gutes Miteinander von Fahrradfahrern und KFZ-Verkehr, einschließlich Schwerverkehr. Die neue Straßenverkehrsordnung sieht vor, dass Kraftfahrer den Radverkehr nur mit einem Sicherheitsabstand von 1,50 m überholen dürfen.

Auch aufgrund der Geradlinigkeit und Übersichtlichkeit werden keine Bedenken bezüglich der Sicherheit des Radverkehrs auf der Fahrbahn gesehen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

## c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

Im Juli 2004 wurde eine Deckensanierung durchgeführt. Dabei wurde eine 20 cm starke PAK- (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) haltige Teerschicht mit 2 cm bituminöser Tragschicht und 4 cm Asphaltbeton abgedeckt. Es wird kein Potenzial für überproportional auftretende Fahrbahnschäden gesehen. Die Maurinusstraße ist auch für den Schwerlastverkehr nach den Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen förmlich gewidmet.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

### d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

Grundsätzlich obliegen gemäß der gültigen Satzung der Stadt Leverkusen über die Anstalt des öffentlichen Rechts "Technische Betriebe Leverkusen" die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der öffentlichen Straßen den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL). Daher werden seitens der TBL alle öffentlichen Straßen je nach Bedeutung im Verkehrsnetz und Auslastung in regelmäßigen Abständen entsprechend kontrolliert und instandgehalten. Diese Instandsetzungen werden durch die TBL getragen und sind für die Anlieger grundsätzlich kostenfrei. Bei grundhaften Erneuerungen nach Ablauf der Nutzungsdauern (je nach Straßenart zwischen 30 und 50 Jahren) oder den sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen müssen Straßenbaubeiträge nach den Vorgaben des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden.



## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

## e) Verkehrssicherheit Kreuzung Maurinusstraße/Lützenkirchener Straße?

Der Knotenpunkt Lützenkirchener Straße/Maurinusstraße/Neukronenberger Straße ist signalisiert und breit ausgebaut, sodass dieser den erhöhten LKW-Verkehr aufnehmen kann. Schulkinder haben hier die Möglichkeit die Straßenseite sicher zu wechseln und müssen anschließend die Straße erst wieder im Bereich der Herderstraße queren. Es bestehen somit sichere Querungsmöglichkeiten, die nicht mit dem LKW-Verkehr im Konflikt stehen. Unabhängig von der Verkehrsmenge wird insofern kein erhöhtes Unfallrisikopotenzial gesehen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

#### f) Ausreichende Verkehrssicherheit Maurinusstraße/Herderstraße?

Durch die oben genannten Maßnahmen entsteht auf dem nördlichen Straßenabschnitt der Maurinusstraße, ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum mit sicheren Querungsmöglichkeiten. Alle weiteren Maßnahmen, wie die abschließende Entscheidung über die Varianten der Verkehrsführung für LKW kann rechtlich nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, sondern muss verkehrsrechtlich geregelt werden.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

## g) Führung LKW Richtung Autobahn?

Im Verfahren wurden unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung für LKW betrachtet:

- Variante 1: weiterhin freie Routenwahl für LKW
- Variante 2: Vorgabe einer Richtung für LKW ("Einbahnstraßenregelung")
- <u>Variante 3:</u> Zu- und Abfahrt Werksgelände für LKW nur von Norden (Lützenkirchener Straße)

Die abschließende Entscheidung über die Auswahl einer der vorgenannten drei Varianten auch unter Berücksichtigung der LKW-Führung zur Autobahn kann rechtlich nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, sondern muss verkehrsrechtlich geregelt werden.

Der Knotenpunkt Lützenkirchener Straße/Feldstraße/Aldi ist lichtsignalgeregelt und somit verkehrssicher. Auf dem Weg zur Autobahn sollte prinzipiell die Feldstraße vermieden werden und der Weg über die Hauptverkehrsstraßen L219 (Lützenkirchener Straße, Pommernstraße) und L291 (Rennbaumstraße, Rat-Deycks-Straße, Berliner Platz, Bonner Straße) gesucht werden.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird in Teilen gefolgt.

### h) Hochregallager im Quartiersviertel - Konflikt Gewerbe-/Wohngebiet

Im Verfahren wurden alle Potentiale und Restriktionen der Erweiterung der Gewerbefläche dargestellt und mit Hilfe folgender gutachterlichen Stellungnahmen untersucht und begründet:

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)



- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Umweltbericht

Die Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von den Fachbehörden kritisch geprüft. Die vorgetragenen Anregungen und Auflagen wurden abgewogen, eingearbeitet bzw. werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen der Planung der Betriebserweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB) dient, die kompakte und flächensparende Anordnung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt (§ 1a Abs. 2 BauGB), sich keine ernsthaft in Betracht kommende Alternativlösung als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, aufdrängt und die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG mit 115 Jahren am Standort Quettingen ein fester Bestandteil des Stadtteils darstellt, ist das Vorhaben insgesamt städtebaulich vertretbar.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

## i) Widerspruch FNP

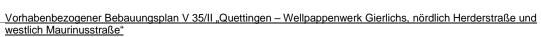
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" fest.

Es wurde aufgrund der besonderen planerischen Situation eine "projektbezogenen" Angebotsbebauungsplanung mit einer auf das konkrete Vorhaben bezogenen Sondergebietsfestsetzung gewählt.

Das sonstige Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen Zulässig sind:

- 1. Betrieb und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen mit allen räumlich und funktional zugeordneten Haupt- und Nebenanlagen,
- 2. Räumlich und funktional zugeordnete sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen, insbesondere bauliche Anlagen für Verwaltungsnutzungen, Sozialräume, KFZ- Stellplätze, Garagen, Verkehrsflächen (Zufahrten, Standplätze, Verladehöfe, etc.),
- 3. Wohnungen für Betriebsangehörige, die dem Gewerbebetrieb gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Grundsätzlich entspricht diese Festsetzung zusammen mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt jedoch in einem





Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Änderung der Darstellung im FNP von eingeschränktem Gewerbegebiet GE\* in Sondergebiet "Wellpappenwerk" (SO ww). In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung mit dem Ziel einer optischen Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so weit wie möglich durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzung zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht dann nicht mehr.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Der Äußerung wird gefolgt.



## I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## I/B 1: Amprion GmbH

Von:

Schmidt, Vanessa < Vanessa. Schmidt@amprion.net>

Gesendet:

Mittwoch, 17. Juni 2020 13:38

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 143104, Bebauungsplan V 35/II

"Quettingen - Wellpappanwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich

Maurinusstraße"

Anlagen:

Prüfbericht.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
T intern 15747
T extern +49 231 5849-15747
vanessa.schmidt@amprion.net

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



## I/B 2: Bezirksregierung Arnsberg

## Durchschrift

Bezirksregierung Arnsberg



Bezirksregierung Amsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 15. Juli 2020 Seite 1 von 1

Aktenzeichen: 65.52.1-2020-280 bei Antwort bitte angeben

Auskunft erfeilt: Herr Habicht joerg, habicht@bezregarnsberg, nrw.de Telefon: 02931/82-3651 Fax: 02931/82-47219

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen -Dienstgebaude: Goebenstraße 25 Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich 44135 Dortmund Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über einem erloschenen

Bergwerksfeld. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im

Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach

Ihr Schreiben vom 05.06.2020 - 61-mk -

Sehr geehrte Damen und Herren,

Hauptsitz / Lieferadresse: Seibertzstr. 1, 59821 Amsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de www.bra.nrw.de

Servicezeiten:

Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr 13:30 – 16:00 Uhr Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW bei der Helaba: IBAN: DE59 3005 0000 0001 6835 15 BIC: WELADEDD

DIO. TYCE DEDD

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

lm Auftrag:

Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten finden Sie auf der folgenden Infernetseite https://www.bra.nrw.d e/themien/ d/datenschutz/

(Habicht)

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden hinsichtlich bergbaulicher Einwirkungen keine Anregungen vorgebracht.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



## I/B 3: Bundeswehr, Referat I 3



Bundesamt für Infrestruktur, Umweltschutz und Dienstielstungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 + 53123 Bonn

Stadt Leverkusen

Stadtplanung

K-III-691-20

Hauptstr. 101

51373 Leverkusen

Nur per E-Mail marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

45-60-00/ Herr Laute

Teléfon

0228 5504-4597 baludbwtoeb#bundeswehr.org

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP V 35/2, Wellpappenwerk Gierlichs

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

BEZUG Ihr Schreiben vom 05.06.2020 - Ihr Zeichen: 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4597 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Laute

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

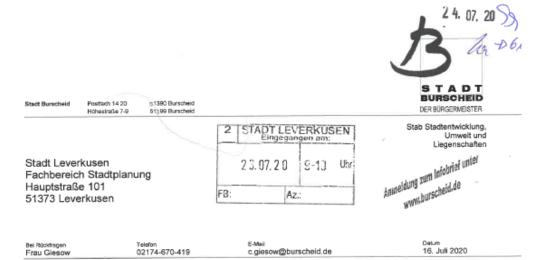
## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



#### I/B 4: Stadt Burscheid



Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens.

Da das geplante Verfahren die Belange der Stadt Burscheid nicht berührt, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Wunderlich

Zentrafe: Tel.: 02174 670-0 Fac: 02174 670-111 E-Malt poet@burscheid.de Internet: www.burscheid.de Besuchsonton: Ma. 08:15 bis 18:00 Uhr Di, Do.: 08:15 bis 18:00 Uhr Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mil.: geschlossen In der Zeil von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie mithwochs sind die Millerbeiter nur nach vorheitiger Terminvereinbarung erreichber.

Bankverbindung: Kreissparkasse Köln: VR. Bank eG: Volkabank RS-SG eG: Gläubiger-identifikationanumme

IBAN DE37 3705 0299 0381 1012 DE38 3056 0548 3600 7660 DE58 3406 0094 0000 7541 er: DE68ZZZ00000112411 SWIFT-BIC COKSDE33XXX GENODED1NLI VBRSDE33XXX

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



#### I/B 5: E-Plus

## E-PLUS GRUPPE

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 15.06.2020

IHR ZEICHEN: 61-mk

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von der E-Plus Service GmbH.

Die Linie in Magenta haben keine Relevanz.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 172 798.60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: <a href="mailto:o2-mw-BlmSchG@telefonica.com">o2-mw-BlmSchG@telefonica.com</a>, oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg





## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 6: ERICSSON



Von: Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>

Gesendet: Donnerstag, 18. Juni 2020 10:39

An: Kleinbreuer, Marko

Betreff: Ihr Schreiben v. 05.06.20, Ihr Zeichen: 61-mk, Vorhabenbezogener BBP V

35/II "Quettingen-Wellpappenwerk Gierlichs

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Falls möglich, richten Sie doch bitte in Zukunft Ihre "Bitte um Stellungnahme" ausschließlich per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen

#### Heike Peckelhoff

Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf



Legal entity: Dusseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Dusseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman) www.ericsson.com/email\_disclaimer

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung



## I/B 7: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG



51371 Leverkusen Ansprechpartner: Herr Prenn Fachbereich: GBG

> Telefon: 0214 / 86 61-281 Telefax: 0214 / 86 61-517 detlef.prenn@evl-gmbh.de www.evl-gmbh.de

## Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich		
	Herderstraße und westlich Maurinusstraße"		
Teilnehmer	Herr Kleinbreuer Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung		
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)	Stand: 24.06.2020	
	GBG Frau Hahn (Fernwärme)		
	GBS Herr Dick (Strom)		
	GBT Herr Cinar (Telekommunikation)		

Nr. Zu erledigen Erledigt am

Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, vom 05.06.2020, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.

#### Strom:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. In der Verlängerung der Bergstraße sind im Bereich des Bebauungsplans Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen vorhanden. Gegebenenfalls erforderliche Netzanschlüsse für die neuen Gebäude oder Leistungserhöhungen sind frühzeitig anzumelden.

#### Telekommunikation:

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan,

#### Fernwärme:

Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan

#### Gas/Wasser:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass in Verlängerung der Bergstraße, im Bebauungsplanbereich, eine Wasserversorgungsleitung DN 100 PVC verläuft, welche das Wellpappenwerk mit Trinkwasser versorgt.

#### Allgemein:

Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den





Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Ener- gieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Information über die Wasserversorgungsleitung im Plangebiet wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



## I/B 8: GASCADE Gastransport GmbH - Abt. GNL

Von: Mehrling, Heiko <Heiko.Mehrling@gascade.de> im Auftrag von

Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>

Gesendet: Dienstag, 23. Juni 2020 08:23

An: Kleinbreuer, Marko

Betreff: 2020.03227 Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/11

"Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich

Maurinusstraße"

Anlagen: 2020.03227 Stellungnahme.pdf; Prüfbericht.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte beachten Sie den Anhang dieser Email. Vom zusätzlichen Postversand dieser Mitteilung sehen wir ab.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Leitungsauskünfte, Schachtgenehmigungen etc. an die GASCADE Gastransport GmbH, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG über das kostenfreie BiL-Onlineportal unter

https://portal.bil-leitungsauskunft.de

eingeholt werden können.

Nachdem das BIL-Portal mittlerweile sehr umfangreich auch von Behörden und Planungsbüros für die oben beschriebenen Aufgaben genutzt wird, würden wir es sehr begrüßen, wenn auch sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen würden und Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt über das BIL-Portal richten.

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <a href="https://www.gascade.de/datenschutz">https://www.gascade.de/datenschutz.</a>

Mit freundlichen Grüßen Heiko Mehrling

Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation

Phone: +49 561 934-3503, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de
Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, Germany

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung



## I/B 9: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb

Geologischer Dienst NRW www.ad.nrw.de

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 63 D-47707 Krefeld

Stadtverwaltung Der Oberbürgermeister Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen

Landesbetrieb De-Greiff-Straße 195 D-47803 Krefeld Fon +49 (0) 21 51 8 97-0 Fax +49(0) 21 51 8 97-5 05 poststelle@cd.nrw.de

Helaba Girozentrale

IBAN: DE31300500000004005617 BIC: WELADEDD

Bearbeiter: Durchwahl: Christian Dieck 897-499

E-Mail:

christian.dieck@gd.nrw.de 7. Juli 2020

Datum: Gesch.-Z.:

31.130/2711/2020

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

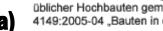
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 05.06.2020; Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

#### Erdbebengefährdung



Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

Stadt Leverkusen, Gemarkung Lützenkirchen:

0 / R

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte".



b)

2

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, kulturelle Einrichtungen etc.

#### Schutzgut Boden

Wie im Umweltbericht zum o. g. Bebauungsplan erwähnt, treten im Plangebiet Böden mit einer besonderen Funktion auf. Auf Basis der im Geologischen Dienst NRW als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1:50 000¹ in der 3. Auflage handelt es sich um schutzwürdige Braunerden und Braunerde-Pseudogleye mit einer Regulations- und Kühlungsfunktion.

Aus Bodenschutzsicht sind nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Demnach ist eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden vorzunehmen.

Ich empfehle eine bodenfunktionsbezogene Kompensation auf externen Flächen; der im Umweltbericht beschriebene Ausgleich für den Verlust dieser Böden ist aus Bodenschutzsicht als nicht ausreichend anzusehen.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

 Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung<sup>2</sup>.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag:

(Dieck)

¹ www.geoportal.nnv GeoViewer > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertungen und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung 494.pdf



## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

## a) Erdbebengefährdung:

Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet und ist im Bebauungsplan unter "II. Hinweise" benannt.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## b) Schutzgut Boden

Die Empfehlung zum Ausgleich der bodenfunktionsbezogenen Beeinträchtigungen im Plangebiet wird zu Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs.3 BauGB). Dies ist hier der Fall. Um die Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes jedoch möglichst gering zu halten und Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen, beinhaltet das Planungskonzept zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen:

- weitgehende Verwendung versickerungsfähiger Beläge, hier z.B. auch im Verladehof
- kleinräumige Steuerung der Bodeninanspruchnahme durch Festsetzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Biodiversitätsfläche
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- Vorgaben zur Dachbegrünung
- Flächensparendes Bauen durch verdichtete Bauweisen: erhöhte GRZ, hohe Ausnutzung in der Höhenentwicklung

Darüber hinaus wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

## Schutz des Oberbodens

Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird in Teilen gefolgt.

#### I/B 10:IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln



IHK Koin | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusteringei 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom 61-mk | 05.06.2020

Unser Zeichen | Ansprechpartner Holt | Sebastian Holthus

E-Mail sebastian.holthus@koeln.ihk.de

Telefon | Fax +49 2171 4908-9903 | +49 2171 4908-9909

Datum 24. Juli 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt die vorliegende Planung ausdrücklich. Einerseits wird durch die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes für das seit mehr als 100 Jahren gewerblich genutzte Grundstück generell Planungssicherheit geschaffen. Zum anderen wird mit dem Bebauungsplan die Grundlage zur Erweiterung des Betriebes geschaffen, womit die langfristige Sicherung des Unternehmensstandortes mitsamt seinen Arbeitsplätzen, deren Anzahl sich durch den Ausbau voraussichtlich erhöhen wird, einhergeht. Die in Auftrag gegebenen Gutachten zur Schallemission sowie zur Verkehrssituation bestätigen die Verträglichkeit des Vorhabens. Wir haben daher zum jetzigen Zeitpunkt keine Anregungen zum Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus Referent I Leiter Standortpolitik Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-9909

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung



#### I/B 11: Stadt Köln



## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

#### I/B 12:LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von:

Kreutzberg, Kerstin < Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>

Gesendet:

Freitag, 10. Juli 2020 08:48

An:

Kleinbreuer, Marko Balkowski, Nadia

Cc: Retreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk

Gierlichs..."; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 05.06.2020, Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zur o.g. Planung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg Verwaltungsfachwirtin

-----

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

Endenicher Str. 133 53115 Bonn Tel 0228 9834-139 Fax 0228 9834-119

Kerstin.kreutzberg@lvr.de www.bodendenkmalpflege.lvr.de www.lvr.de

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt.

I/B 13: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt





LNU
Landesgemeinschaft
Naturschutz und Umwelt

24.07.2055

ha +610

Stadt Leverkusen Herrn Kleinbreuer Per Fax: 0214 4066102

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen -Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" im Rahmen der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 a

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

b)

zum Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen:

In dieser Region wird die Erweiterung eines Gewerbebetriebes intensive Auswirkungen auf die umgebende Wohnbebauung haben. Wir halten dies für nicht akzeptabel. Wir schlagen daher vor, diesen Bereich als naturnahe Grünfläche festzusetzen mit der Erholungsfunktion für die Bevölkerung und als Rückzugsgebiet für Tiere und Pflanzen.

Falls der B-Plan trotzdem realisiert wird, fordern wir mindestens folgende Festsetzungen, um die negativen Auswirkungen der Bebauung zur reduzieren:

- 1) Im Bebauungsplan muss eine vollständige Dachbegrünung vorgeschrieben werden. Weiterhin eine umfangreiche Begrünung aller Fassaden: 100% mit Ausnahme der Fenster und Türflächen am besten mit ganzjährigen grünen Pflanzen wie Efeu, sowie das Verbot von "unnötigen Schall reflektierenden" Flächen wie z.B. Verglasungen von Balkons oder glatte Fassaden.
  - Diese Maßnahme dient gleichzeitig dem Klimaschutz (Kühlung und Verhinderung der Auskühlung) und der Erhöhung der Artenvielfalt (z.B. Wildbienen).
- Die Zäune sind in Hinsicht auf den Klimaschutz vollständig mit ganzjährig grünen.
   Rankpflanzen zu bepflanzen.
- 3) Es fehlen die Vorgaben für die Entspiegelung der Glasflächen der Bebauung zur Minimierung des Risikos des Vogelschlags. Wir bitten diese entsprechend einzufügen. Ebenso noch eine Passage, dass die Bestätigung der Elnhaltung dieser Vorschriften beim Bauantrag mit eingereicht werden muss und nachher Bestandteil der Baugenehmigung wird.

- 4) In diesem Bereich sind Bruten der Mauersegler und Hausrotschwänze möglich. Wir bitten darum, an geeigneter Stelle 5 x Mauerseglernistplätze sowie 3 x Hausrotschwanz vorzusehen. Die Stellen sind in Zusammenarbeit mit im ornithologischen Artenschutz erfahrenem Fachpersonal festzulegen. Weiterhin ist das Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Daher bitten wir um das Aufhängen von 4 Fledermauswochenstubenkästen. Standortbestimmung mit entsprechendem Fachpersonal.
- 5) Für die optimale Nutzung der Flachdächer im Sinne des Klimaschutzes ist es sinnvoll, eine Dachbegrünung mit einer kombinierten Solarenergienutzung vorzuschreiben. Solaren die Klima- und Biotopwirkung der Dachbegrünung zusammen mit der Solarenergienutzung wirken. Aufgrund des Klimawandels und des vom Stadtrat beschlossenen Klimanotstandes halten wir daher die Vorschrift dieser Doppelnutzung für unabdingbar.
- Die Art der Begrünung muss auf "einheimische und standortgerechte Arten" festgeschrieben werden.
- 7) Durch die Maßnahme werden 13.000 qm heute noch freie Wiese überbaut/genutzt. Daher muss an anderer Stelle in Leverkusen eine gleich große Fläche dauerhaft neu für die Natur zur Verfügung gestellt werden.
- 8) Es ist im B-Plan festzuhalten, dass die Beleuchtung der Gebäude auf ein Minimum beschränkt wird und ausschließlich insektenfreundliche LED eingesetzt werden,

Für weltere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen

23-7-2020

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Mayer

#### a) Konflikt Gewerbe-/Wohngebiet – Umweltbelastungen

Im Verfahren wurden alle Potentiale und Restriktionen der Erweiterung der Gewerbefläche dargestellt und mit Hilfe folgender gutachterlichen Stellungnahmen untersucht und begründet:

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtliche Prüfung
- Umweltbericht

Die Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von den Fachbehörden kritisch geprüft. Die vorgetragenen Anregungen und Auflagen wurden abgewogen, eingearbeitet bzw. werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.



Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen der Planung der Betriebserweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) dient, die kompakte und flächensparende Anordnung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt (§ 1a Abs. 2 BauGB), sich keine ernsthaft in Betracht kommende Alternativlösung als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, aufdrängt und die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG mit 115 Jahren am Standort Quettingen ein fester Bestandteil des Stadtteils darstellt, ist das Vorhaben insgesamt städtebaulich vertretbar.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

# b) Vollständige Dachbegrünung und Fassadenbegrünung, keine reflektierenden Flächen (Verglasungen etc.)

Die Begrünung der Dachflächen wird als Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf eine Fassadenbegrünung wird verzichtet und stattdessen die Anpflanzung einer dichten, hochwachsenden Baumreihe zur Abschirmung der Gewerbehallen im Bereich der Biodiversitätsfläche festgesetzt. Zusätzliche werden entsprechende Farbvorgaben für die Fassaden gemacht.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Dem Einwand wird nur in Teilen gefolgt.

### c) Zäune beranken zum Klimaschutz

Die Begrünungsmaßnahmen konzentrieren sich auf die Anpflanzung von Bäumen und die Entwicklung der Biodiversitätsfläche auf Grund und Boden des Vorhabenträgers. Begrünungsmaßnahmen im unmittelbaren Grenzbereich, die ggfls. nachbarrechtlich relevant sind, werden nicht in den Plan aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

## d) Entspiegelung Glasflächen

Großflächige Verglasungen sind bei dem Vorhaben nicht geplant.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## e) Artenschutz

In Bezug auf die mögliche Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Frühjahr 2020 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von dem Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Sven Peuker erstellt. Im Rahmen der durchgeführten Begehungen ergab sich für die planungsrelevanten Arten keine Beobachtung, jedoch die Sichtung eines Greifvogelhorstes, der dem Sperber zuzuordnen ist.



Auf Grundlage der Abfrage bei der LANUV am 11.03.2020 wird das vorgenannte planungsrelevante Brutvorkommen des Sperbers bestätigt.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, werden Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen. Bei Beachtung und Durchführung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen sowie des Risikomanagements kann sicher ausgeschlossen werden, dass Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans ausgelöst werden.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nur in Teilen gefolgt.

## f) Photovoltaik und Dachbegrünung

Die Anregung die Dachbegrünung noch mit Photovoltaik zu ergänzen wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartonagen wird ein Betrieb von Photovoltaikanlagen seitens der verantwortlichen Sachversicherung kritisch bewertet.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

## g) Festlegung einheimische und standortgerechte Begrünung

Die Festlegung der Art der Pflanzen auf standortgerechte wurde als Festsetzung mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

## h) Festlegung einer Ersatzfläche

Die Anregung zur Festlegung einer Ersatzfläche wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs.3 BauGB). Dies ist hier der Fall.

Um die Eingriffe jedoch möglichst gering zu halten, beinhaltet das Planungskonzept und der vorhabenbezogene Bebauungsplan zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, u. a.:

- dezentrale Versickerung des auf den versiegelten Flächen des Neubauvorhabens anfallenden Niederschlagswasser
- Dachbegrünung
- Entwicklung von Biodiversitätsflächen rund um den Neubau
- Eingrünungsmaßnahmen etc.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

## i) Reduzierte und insektenfreundliche Beleuchtung mit LED

Die Anregung zur Beleuchtung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet mit der Bitte um Beachtung bei der Umsetzung.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



#### I/B 14: PLEDOC



Ein Unternehmen der Open Grid Europe

#### Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0

zuständig Matthias Denisiuk Durchwahl 0201/3659-300

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen Stadtplanung Marko Kleinbreuer

Hauptstraße 101 51311 Leverkusen

Ihr Zeichen

61-mk

 Ihre Nachricht vom
 Anfrage an
 unser Zeichen
 Datum

 05.06.2020
 PLEdoc
 20200603544
 25.06.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II der Stadt Leverkusen "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren.

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete</u> <u>Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH. Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Maro-André Wegener

PLEdoc GmbH . Gladbecker Straße 404 . 45326 Essen Telefon: 0201 / 36 59-0 . Internet: www.pledoc.de Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9664 . USt-IdNr. DE 170738401 Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 Zertifikabnummer





Abwägungsvorschlag der Verwaltung Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



#### I/B 15: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln



Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln

Telefon: 0221 / 229-0 Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen Stadtplanung z.Hd. Herr Kleinbreuer Stadtverwaltung Hauptstraße 101 51311 Leverkusen

Dienststelle: Anschrift: E-Mail:

Sachbearbeitung: Zimmer: Durchwahl: Telefax: Internet:

KK KP/O

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln Hannah. Uth@polizei.nrw.de

Uth, RBe

0221-229-8941 0221-229-8652

www.koeln.polizei.nrw.de

hr Zeichen, Ihre Nachricht vom 61-mk v: 05.06.2020

Mein Zeichen (bitte immer angeben) 174/20//KK KP/O/

16.06.2020

- Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
- Bezug: Ihr Schreiben vom 05.06.2020 Bebauungsplan V 35/II

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. (Beruhend auf einer Deliktauswertung)

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

### Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenios. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8941 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

#### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung



## I/B 16: Rheinisch-Bergischer Kreis



#### Der Landrat

Landrat + Postfach 20 04 50 + 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Herr Kleinbreuer Hauptstraße 101 51311 Leverkusen

Marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

Dienststelle:

Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Block B, 4..Etage

nungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 13.00·Uhr

Buslinlen:

oder nach Terminvereinbarung

2

Haltestelle Kreishaus

Bearbelter/in:

Vera Noparlik

Telefon:

Tolofav

02202 / 13 2377

E-Mail:

02202 / 13 104020 Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:

Datum:

23.07.2020

Stadt Leverkusen, B-Plan V35\_II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 24.07.2020

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

## Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Aufgrund der räumlichen Entfernung und der Art der geplanten Festsetzungen ist <u>nicht</u> davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Nr. V35\_II, "Quettingen - Wellpappenwerk", mittelbare oder unmittelbare Wirkungen auf die von der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu vertretenden Belange entfaltet. Anregungen und Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

(Ansprechpartner: Herr Guder 0 22 02 / 13 25 40)

#### Amt 39 (Artenschutz):

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 4 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei dem hier geplanten Vorhaben nicht erwartet.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht ohne Bedenken.

(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14)



- 2 -

#### Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

(Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)

#### Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.

(Ansprechpartner: Frau Sauer 0 22 02 / 13 25 73)

#### Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung



#### I/B 17: Stadt Monheim

Von:

Wischnack, Nadin < NWischnack@monheim.de>

Gesendet:

Dienstag, 30. Juni 2020 14:31

An:

Kleinbreuer, Marko Frey, Kerstin

Betreff:

Bebauungsplanverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V

35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und

westlich Maurinusstraße\*

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

mit Schreiben vom 05.06.2020, eingegangen bei der Stadt Monheim am Rhein am 15.06.2020, haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan) informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zum genannten Planverfahren werden seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht. Es bestehen keine Bedenken.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Nadin Wischnack Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2

40789 Monheim am Rhein Telefon: 02173 951-689 Telefax: 02173 951-25-612 E-Mail: nwischnack@monhelm.de Internet: www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



#### I/B 18:TBL – Technische Betriebe Leverkusen

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Dienststelle: Dienstgebäude: Abtl. 693 - Stadtentwässerung Friedrich-Ebert-Str. 17

Sachbearbeitung:

Tel: 02 14/406-0 Durchwahl: 406 -

69 50

Fachbereich Stadtplanung

Stadt Leverkusen

Telefax: 406 -Postfach 10 11 40 Ihr Zeichen/vom 51311 Leverkusen

69 69

Mein Zeichen

TBL/693-kn

Harr Klein

Internet:

www.tbl-leverkusen.de

E-Mail Datum

thomas.klein@tbl-leverkusen.de

30.06.2020

Bebauungsplan Nr. V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener B-Plan u. Vorhaben- u. Erschließungsplan)"

- Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche und
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs)

Sehr geehrte Damen und Herren,

jeweils mit Schreiben vom 05.06.2020 wurden die TBL aufgefordert zum oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

## 1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Das geplante Erweiterungsgebiet liegt in Quettingen, einem Stadtteil Leverkusens mit Mischwasser(MW)-Kanalisation.

Das geplante Erweiterungsgebiet wird kanaltechnisch im Westen (Maurinusstr.) über einen wenig leistungsfähigen Kanal und über das schon vorhandene Werksgelände über einen leistungsfähigen Mischwasserkanal im Süden (Herderstr.) direkt erschlossen.

## 2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)



Der Anschluss von Schmutzwasser (SW) ist ohne Mengenbegrenzung an den Mischwasserkanal in der Herderstr. möglich.

Ein Anschluss von SW an den MW-Kanal in der Maurinusstr. ist nur möglich, wenn nur geringe Schmutzwassermengen eingeleitet werden.

Größere Mengen an gewerblichem Schmutzwasser können aus hydraulischen Gründen in den MW-Kanal in der Maurinusstr. nicht eingeleitet werden.

Darüber hinaus sind lediglich die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rückstausicherungen und für ggfs. geplante Hausanschlusssammelleitungen zu beachten.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: DipL-Ing. Wolfgang Herwig, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.ldNr.; DE255151062



- 2. -

#### 3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Auf Grund der unter Pkt. 1 genannten hydraulischen Vollauslastung des Mischwasserkanals in der Maurinusstraße kann die zukünftige Erweiterungsfläche nur über das private Leitungsnetz des vorhandenen Werkes bezüglich Niederschlagswasser an den Mischwasserkanal in der Herderstr. angeschlossen werden.

## 4. Versickerung von Niederschlagswasser

Der leistungsfähige Mischwasserkanal im Süden, in der Herderstr. korrespondiert mit dem Regenüberlaufbecken Burgloch, welches wiederum eine Abschlagsmöglichkeit in den Grundwassersee "Kiesgrube Hohns" hat.

Darum sollten die Zusatzflächen des geplanten Erweiterungsgebietes nach Möglichkeit nicht vollständig über die öffentliche Kanalisation entwässert werden.

Im vorliegenden Fall bietet es sich durchaus an, das unbelastete NW der neuen Dächer über Versickerungsanlagen dem Untergrund zuzuführen. Ausreichend Abstände zu Grundstückgrenzen und geplanten Gebäuden existieren.

Im Geoinformationssystem der Stadt zeigt sich, dass der Bohrpunkt 198 (Amtliche Bodenuntersuchung aus dem Jahr 1976) genau in der Fläche des geplante Erweiterungsgebiet liegt. Die gefundenen Bodenschichten lassen nach erster Inaugenscheinnahme eine Versickerung des NW zu.

Darum ist eine Versickerung von NW im Rahmen der weiteren Planungen auf jeden Fall zu untersuchen.

Überflutungsschutz bei Starkregen / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100
 Auf Grund der Größe des geplanten Erweiterungsgebietes ist im Zuge der weiteren Planungen ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mindestens für die Erweiterung zu erarbeiten.

Shower . Ve

Klein

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

#### a) Informationen zur vorhandenen Kanalsituation

Die Informationen zur vorhandenen Kanalsituation bzgl. Schmutz- und Niederschlagswasser wird an den Vorhabenträger zur Beachtung im weiteren Verfahren weitergeleitet.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

### b) Versickerung von Niederschlagswasser

Im Juli 2020 wurden von HYDR.O Geologen und Ingenieure Versickerungsversuche im Plangebiet an den relevanten Stellen durchgeführt. Aufgrund der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte und dem vorgefundenen Grundwasserstand ist eine Versickerung z.B. über Mulden möglich. Darauf aufbauend werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen aufgenommen.



## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

## c) Überflutungsschutz

Der Hinweis zur Notwendigkeit von einem Überflutungsschutznachweis ist im Bebauungsplan unter "II. Hinweise" benannt und wird an den Vorhabenträger weitergeleitet zur Beachtung bei den weiteren Planungen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



#### I/B 19: Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22 Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln

Stadt Leverkusen Stadtplanung Herr Marko Kleinbreuer Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen

thre Referenzen 61-mk

Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs

Durchwahl +49 221 - 3398 36564 Unser Zeichen KEn - 2020 - 149 - 5934

Datum

Betrifft BP Nr. V 35-II Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1

Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Marko Kleinbreuer,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

DELITSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH.

Technische Infrastruktur Niederlassung West, KarH.ange-Str. 29, 44791 Bochum Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590 Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtagericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Datum

Empfänger Stadt Leverkusen

Blatt 2

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL West, PTI 22 Innere Kanalstr. 98 50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Anregung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird gefolgt.



#### I/B 20: Deutsche Telekom Technik GmbH

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de

An: Kleinbreuer, Marko

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellenpappenwerk Gierliches nördlich

Herderstraße und westlich Maurinusstraße 1

Datum: Dienstag, 30. Juni 2020 16:29:10

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.06.2020.

Ihr Zeichen: 61-mk

Durch das markierte Projektgebiet verlaufen keine von unseren Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunktrasse hat genügend Abstand zum Planungssektor.

Deshalb haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf

oder per Mail an

#### bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen Annette Körber

#### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Annette Körber
Squad Budget- und Ressourcensteuerung
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)

E-Mail: Annette Koerber@telekom.de

www.telekom.de

#### ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/oflichtangaben-dttechnik

GROßE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.





Abwägungsvorschlag der Verwaltung Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



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

# I/B 21:Thyssengas



2 9. 06. 20 5 Thyssengas

20 x 610

Thyssenges GmbH, Postfach 10 49 42, 44040 Dortmund

Stadtverwaltung Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 61-mk Ihre Nachricht 05.06.2020 Unsere Zeichen B-I-D/An 2020-TÖB-0714

Herr Anke +49 231 91291-6431 +49 231 91291-2266 leitungsauskunft @thyssengas.com E-Mail

Dortmund, 23. Juni 2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 05.06.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

x Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.

x Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.

Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift: Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

Thyssengas GmbH

Emil-Moog-Platz 13 44137 Dortmund

T +49 231 91291-0 +49 231 91291-2012

www.thyssengas.com

Geschäftsführung: Dr. Thomas Göße

(Vorsitzender) Jörg Kamphaus

Vorsitzender des Prof. Dr.-ing. Klaus Homann

Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 21273

Bankverbindung Commerzbank Essen BLZ 360 400 39 Klo.-Nr. 140 2908 00 IBAN: DE64 3604 0039 0140290800

BIC: COBADEFF360

USt.-IdNr. DE 119497635

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

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

#### I/B 22: Vodafone NRW GmbH



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen Herr Marko Kleinbreuer Postfach 101140 51311 Leverkusen Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 581 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-12634

Seite 1/1

Datum 13.07.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

#### Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

### Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 748-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Amstaniller (Vorsitzender), Anne Dimitrova, Bettins Karsch, Andress Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USI-ID DE 813 243 353

#### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung



Betreff:

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

#### I/B 23: Vodafone GmbH

Von: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany <TDRA-

W.Ratingen@Vodafone.com>

Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 13:20

An: Kleinbreuer, Marko

Cc: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany

Leverkusen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35-II Quettingen -

Wellpappenwerk Gierlichs\_16

Anlagen: Leverkusen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35-II Quettingen -

Wellpappenwerk Gierlichs\_incl. Unitymedia.pdf; Leverkusen -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35-II Quettingen - Wellpappenwerk

Gierlichs\_16.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Anfrage und nehmen dazu wie folgt Stellung:

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereichen befinden sich Glasfaserleitungen und Kabelschutzrohre der:

Vodafone GmbH (ehem. ISIS / ehem. Arcor AG & Co. KG), sowie eine Mobilfunkeinrichtung.

Der Leitungsbestand der Unitymedia und Vodafone Kabeldeutschland müssen separat angefragt werden. Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass Vodafone für die Richtigkeit der Angaben gemieteter Fremdtrassen keine Gewährleistung übernehmen kann.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an <u>TDRB-W.Dortmund@vodafone.com</u>, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

#### Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone

Leitungstrassen der Vodafone Kabel Deutschlang können unter koordinationsanfragen.de@vodafone.com angefragt werden.

Die Leitungstrassen der Unitymedia können unter ZentralePlanungND@unitymedia.de angefragt werden.



Mit freundlichen Grüßen

Thomas Keuntje

Dokumentation (Extern)

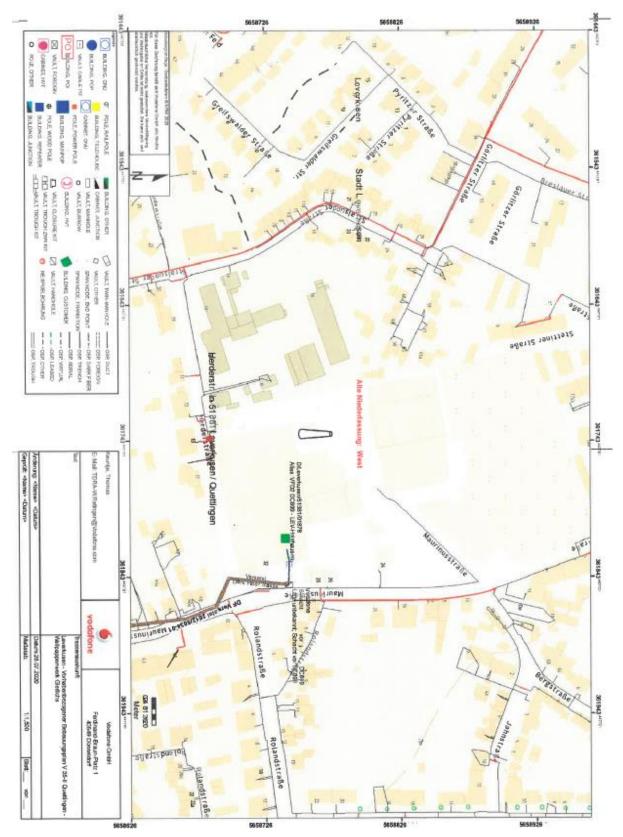
Externer Mitarbeiter der Firma 1st solution consulting gmbh im Auftrag von

Vodafone

Email: TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen





Abwägungsvorschlag der Verwaltung Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

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

#### I/B 24:Westnetz

Von: Gesendet: katharina.trotzky@westnetz.de Mittwoch, 1. Juli 2020 11:44

An:

Kleinbreuer, Marko

Cc:

liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk

Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Anfrage zur Beteiligung vom 05. Juni 2020.

In dem von Ihnen genannten Gebiet sind keine Versorgungsanlagen der Westnetz GmbH betroffen.

Freundliche Grüße

#### i.A. Katharina Trotzky

Westnetz GmbH Regionaltechnik und Produktmanagement Regionalzentrum Neuss Dokumentation / Liegenschaften Collingstraße 2, 41460 Neuss

T intern 7771-2044 T extern +49 2131/71-2044 T mobil +49 152 52740159

mailto:katharina.trotzky@westnetz.de

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Grönner, Dr. Stefan Küppers

Sitz der Gesellschaft: Dortmund

Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund

Handelsregister-Nr. HRB 30872 USt.-IdNr. DE 325265170

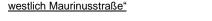
Der Inhalt der E-Mail ist nur rechtsverbindlich, wenn er unsererseits durch einen Brief entsprechend bestätigt wird.

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung





#### I/B 25: Fachbereich 32 - Umwelt

322-Dau Michael Daum Tel. 32 42 15.07.2020

61

z. H. Herr Kleinbreuer

vorab per Mail

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35/ll "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 05.06.2020

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich aus der Sicht von FB 32 wie folgt Stellung:

# 1. Untere Naturschutzbehörde (UNB) - Jürgen Kossler 🖀 32 47

#### Schutzgutbezogene Informationen

Das durch den B-Plan betroffene Freifläche des Gewerbegebietes hat eine Flächengröße von etwa 13.000 m². Hier soll eine bauliche Entwicklung durch die Errichtung weiterer Gewerbehallen erfolgen.

Geprägt ist die Freifläche durch Rasenflächen und einer Baumgruppe aus 4 Einzelbäumen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als "Gewerbegebiet" dargestellt. Im Landschaftsplan weist der Bereich keine Festsetzung auf.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

Bei der Realisierung von B-Plänen und Eingriffen müssen die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt werden.

Durch die Baumaßnahme dürfen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.

a)

Es gibt bei der UNB keine Erkenntnisse, dass die von dem Bauvorhaben betroffenen Freiflächen Lebensraum planungsrelevanter Tierarten sein könnten. Um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, ist die Erstellung einer Artenschutzprüfung (ASP I) mit einer Begehung durch eine Fachperson erforderlich. Diese wurde der UNB bisher nicht vorgelegt.



-2-

III. Anregungen/Hinweise/Forderungen keine

#### Umweltvorsorge/Umweltplanung (UVP) – Rudi Lattka 2 32 45

#### Schutzgutbezogene Informationen

Der Bereich des Plangebietes, in dem die Bauaktivitäten stattfinden werden, stellt eine ca. 13.000 m² große, gepflegte Rasenfläche innerhalb des Firmengeländes Gierlichs dar. Die Gewerbeinsel der Fa. Gierlichs liegt inmitten der Wohnbebauung des Stadtteils Quettingen. Die Umgebung des Plangebietes zeichnet sich durch die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrand-Klimatops (vgl. "Städtebauliche Klimafibel", Stuttgart) mit reduzierter nächtlichen Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aus. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u.a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen mit IMMIS<sup>Luft</sup> für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) kann dennoch von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D.h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gemäß 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) sind hier nicht zu erwarten – zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die so genannte Hintergrund-Luftbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

#### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- •BauGB [§1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7a), 7e), 7h), Anl. 1 Nr. 2b) gg)], BauNVO, Klimaschutzgesetz NRW, diverse Vorschriften/ techn. Regeln zur Energieeffizienz (vgl. "Städtebauliche Klimafibel", Kap. 6 <a href="https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/">https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/</a> sowie "Handbuch Stadtklima" <a href="https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschue-ren/Handbuch Stadtklima Langfassung.pdf">https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschue-ren/Handbuch Stadtklima Langfassung.pdf</a> bzw. Gesetz u. VO-Blatt NRW Ausgabe 2013/4 v. 6.2.13, S. 29-36.)
- •Städtische Vorgaben: Selbstverpflichtung zum Klimaschutz i. R. der Mitgliedschaft im Klimabündnis e.V. und anderen Gremien mit (u.a.) klimaschutzpolitischer Zielsetzung, Teilnahme der Stadt Leverkusen am European Energy Award (EEA), Implementierung der Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.2013, Ratsbeschluss Klimanotstand vom 1.7.2019.

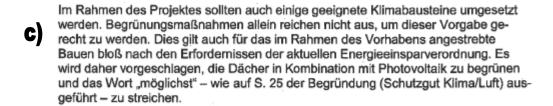
https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz fuer Bautraeger Infoblatt.pdf.

#### III. Anregungen /Hinweise

b)

Die Realisierung des Bauvorhabens, darunter der geplante Neubau des Hochregallagers von 19,5 m Höhe, wird sich auf die Besonnungs-/Verschattungssituation in der Umgebung negativ auswirken. Dies muss allerdings hingenommen werden – zumal die Vorgaben der DIN 5034-1 gemäß Verschattungsstudie von PÄSSLER SUNDER-MANN + PARTNER (Anlage 7 zur Vorlage Nr. 2019/3283) eingehalten werden. Es wäre wünschenswert, die vorliegende Verschattungsstudie noch um weitere Erläuterungen, z.B. um Aussagen zum eingesetzten Rechenmodell, zum Verzicht auf Bewertung der Besonnungs-/Verschattungssituation nach der DIN EN 17037 sowie um eine grafische Darstellung der Situation für den 17. Januar, zu ergänzen.





- 3 -

#### 3. Untere Wasserbehörde (UWB) - Karla Marschollek 2 32 15)

Nach Durchsicht und der Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 21.11.2019 aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen vorgetragen.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt erst nach Erstellung und Vorlage des Baugrundgutachtens mit den entsprechenden wasserwirtschaftlich relevanten Angaben (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Grundwassersituation, Bodenstruktur etc.).

#### 4. Untere Bodenschutzbehörde (UBB) - Frank Kaiser 2 32 38)

#### I. Schutzgutbezogene Informationen

Für den Geltungsbereich des B-Plans V35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannte Fläche ausgewiesen".

#### NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs

Ausweislich der der UBB vorliegenden Informationen werden auf dem Betriebsgelände durch die Firma Wellpappenfabrik Franz Gierlichs GmbH & Co KG seit ca. 115 Jahren Wellpappe 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 Betriebsgeländes der Wellpappenfabrik Franz Gierlichs GmbH & Co. KG orientierende Untersuchungen gemäß § 9 Abs. 1 BBodSchG 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.



-4-

Aus Sicht der 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 der UBB frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

- II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen desetzliche Grundlagen u.a.:
  - BBodSchG
  - BBodSchV
  - LBodSchG NRW
  - BauGB
  - Altlastenerlass NRW

#### III. Anregungen/Hinweise

e)

Aus Sicht der UBB ist eine Kennzeichnung der BAK-Fläche "NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs" im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotentials nicht erforderlich.

- Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) Claus-Dieter Ruhm ☎ 32 22)
- I. Schutzgutbezogene Informationen Keine Anmerkungen.
- II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen gesetzliche Grundlagen u.a.:
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz
  - Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz
- III. Anregungen/Hinweise



Für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung der veränderten Emissionen bei Umsetzung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine gutachterliche Beurteilung für die konkrete bauliche Umsetzung zu erstellen.



- 5 -

# 6. Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) – Hartmund Königsmann 🕿 32 37)

#### Schutzgutbezogene Informationen

Betriebsstandort NE2172

Im Planungsbereich befindet sich laut Bodenschutz- und Altlastenkataster der Betriebsstandort mit der Bezeichnung "Gierlichs GmbH" und dem Status Altlastverdachtsfläche. Die o. g. Eintragung bezieht sich auf das gesamte Betriebsgelände der Firma Gierlichs.

Ausweislich der in der UBB vorliegenden Unterlagen befand sich auf dem Betriebsgelände zudem eine Eigenverbrauchertankstelle,

Aufgrund o. g. Ausführungen (Betriebsstandort und Tankstelle) können schädliche Bodenverunreinigungen, die einen bestimmenden Einfluss auf die Abfalleinstufung von Aushubmassen haben, nicht ausgeschlossen werden.

Daher sind anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, 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.

Im Zusammenhang mit Rückbauarbeiten sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

g)

Die UAB ist frühzeitig im Vorfeld der Entsorgung von Aushubmassen zu beteiligen.

#### II. Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbereiche wurde darauf hingewiesen, dass bei der Erweiterung des Standortes und einer geplanten Erhöhung der Mitarbeiterzahl ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter im Rahmen des kommunalen Anschluss- und Benutzungszwangs (§ 6 Abfallentsorgungssatzung – AES), die auf der Grundlage des § 10 AES zu ermitteln sind, zu berücksichtigen sind. Die Getrennthaltungspflichten des § 3 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) sind zu beachten und ausreichend Flächen hierfür vorzuhalten. In Anlage 4 unter Punkt 2.3.2 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässem (Seite 27) wird lediglich die Abfallsatzung der Stadt Leverkusen (AES) erwähnt. Die Getrennthaltungspflichten ergeben sich jedoch primär aus bundesgesetzlichen Regelungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz- KrWG, GewAbfV). Darüber hinaus ist der erwähnte Anschluss- und Benutzungszwang sowie die Vorgaben an den Standplatz der Abfallbehälter (§ 16 AES) zu berücksichtigen. Ich bitte um entsprechende Klarstellung.

# III. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen gesetzliche Grundlagen u a.:

- § 17 KrWG
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 LAbfG
- GewAbfV
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

Für Rückfragen stehen Ihnen die v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Hadima



# a) Prüfung Artenschutz:

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde im Frühjahr 2020 erstellt und an die Untere Naturschutzbehörde übersandt. Die daraus resultierenden Auflagen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

# b) Verschattung

Im Oktober 2020 wurde die vorliegende Verschattungsstudie entsprechend den Anregungen ergänzt. Die zusätzlichen Untersuchungen anhand der neuen DIN EN 17037 und die grafische Untersuchung zum 17. Januar bestätigen, dass die nach den entsprechenden Regelwerken für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer in allen angrenzenden Gebäuden eingehalten wird.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

# c) Erfüllung Klimabausteine

Das Planungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" beinhaltet bereits unterschiedliche Klimabausteine. So tragen die intensiven Begrünungsmaßnahmen, die Anlage der Biodiversitätsfläche, die Muldenversickerung, Dachbegrünung zur Anpassung an den Klimawandel (Klimabaustein Grüne Siedlung) bei. Weiterhin liegt dem Planungskonzept der Erweiterung des Betriebes am Standort Quettingen auch das Konzept der durchmischten Stadt, der Stadt der kurzen Wege, der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Klimabaustein 6. kompakten/verdichtete Stadt) zugrunde. Die Anregung, die Dachbegrünung auch mit Photovoltaiknutzung (Klimabaustein 2. Aktive/passive Solarenergienutzung) zu ergänzen, wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartonagen wird ein Betrieb von Photovoltaikanlagen seitens der verantwortlichen Sachversicherung kritisch bewertet.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nur in Teilen gefolgt.

#### d) Versickerung:

Das Versickerungsgutachten wurde an die Untere Wasserbehörde übersandt. Die daraufhin erfolgte Anregung der Kombination einer Dachbegrünung mit einer Versickerung über Mulden wird aufgegriffen und fließt als Festsetzungen in den Bebauungsplan ein. Die abwassertechnische Erschließung bzgl. des Niederschlagswassers ist damit grundsätzlich gesichert, Details werden in den weiteren Planungen und Genehmigungsverfahren geklärt.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Außerung wird gefolgt.

#### e) Altlasten:

Anregungen werden nicht vorgetragen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung



# f) Untere Immissionsschutzbehörde

Die zwischenzeitlich erstellte schalltechnische Untersuchung wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse aus dieser Abstimmung sind in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

# g) Abbruch/Entsorgung

Die Hinweise zum Vorgehen bei Abbruch- und Entsorgungsmaßnahmen werden an den Vorhabenträger zur Beachtung bei den weiteren Planungen weitergeleitet. Das gleiche gilt für die Hinweise zu den ausreichend groß dimensionierten Stellplatzflächen für die Abfallsammelbehälter.

Die Hinweise zu den unterschiedlichen rechtlichen Grundlagen der Ver- und Entsorgung werden in den Umweltbericht zur Klarstellung aufgenommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.



### I/B 26: Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung

372.1 Leuchgens ☎ 7505-330

24.06.2020

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr.:

37/30/12/\$ 2020-00105

hier :

Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW

Art des

Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs

Vorhabens

nördlich Herderdtraße und westlich Maurinusstraße"

(vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und

Erschließungsplan)

Bauadresse Gemarkung:

Gemarkung Bauherr:

Ihr Zeichen:

61-mk

Zu dem oben genannten Bebauungssplan wird aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherstellungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 "Löschwasserversorgung" beachtet werden.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung (z. B. Abstände von Hydranten etc.) und der Löschwassermenge werden in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

Insbesondere die Nutzbarkeit der Hydranten für die Feuerwehr muss sichergestellt werden, dabei dürften keine besonderen Hindernisse zwischen dem Einsatzobjekt oder den Einsatzobjekten und den für die Feuerwehr nutzbaren Hydranten dazwischenliegen (z. B. Bahnstrecken, Autobahnen, große Firmengelände, Stützmauern oder hohe Böschungen etc).



 Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

# a) Löschwasserversorgung/Hydrantenabstände

Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Grundsätzlich ist die Löschwasserversorgung für den Bestandsbetrieb über das Leitungsnetz in den angrenzenden Straßen gesichert. Der genaue Löschwassernachweis für das Neubauvorhaben wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geführt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

# b) Zugänglichkeit Feuerwehr

Der Hinweis wurde aufgegriffen und die Zufahrtsflächen für die Feuerwehr als hinweisende Darstellung mit in den Vorhabenplan aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.



# I/B 27: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst

#### Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen Fachbereich Recht und Ordnung Miselohestr. 4 51379 Leverkusen Datum 19.10.2020 Seite 1 von 1

Aktenzeichen: 22.5-3-5316000-79/19/ bei Antwort bitte angeben

Herr Daenecke Zimmer Telefon: 0211 475-0211 4759753 Telefax: 0211 475-9040 michael.daenecke@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Zwischenbericht Leverkusen, Bebauungsplan V 35II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße

Ihr Schreiben vom 19.11.2019, Az.: 301-20-03-64/19

Eine Untersuchung der o.g. Fläche erfolgte bislang nur teilweise. Deshalb beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen ausschließlich auf die in der beigefügten Karte dargestellte Teilfläche. Nach Beendigung aller Arbeiten erhalten Sie einen Abschlussbericht.

Die Testsondierung ergab keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bombenblindgängern bzw. Kampfmitteln. Nur eine Teilfläche von 8228m² wurde geräumt.

Insgesamt wurden 3 Kampfmittel und 30kg Munitionsteile (u.a. 1 Sprengbombe <=250kg (a), 2 Stabbrandbomben (a) und 30kg Munteile (Brandf/Nb) (a)) geborgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u> auf unserer Internetseite.

Im Auftrag

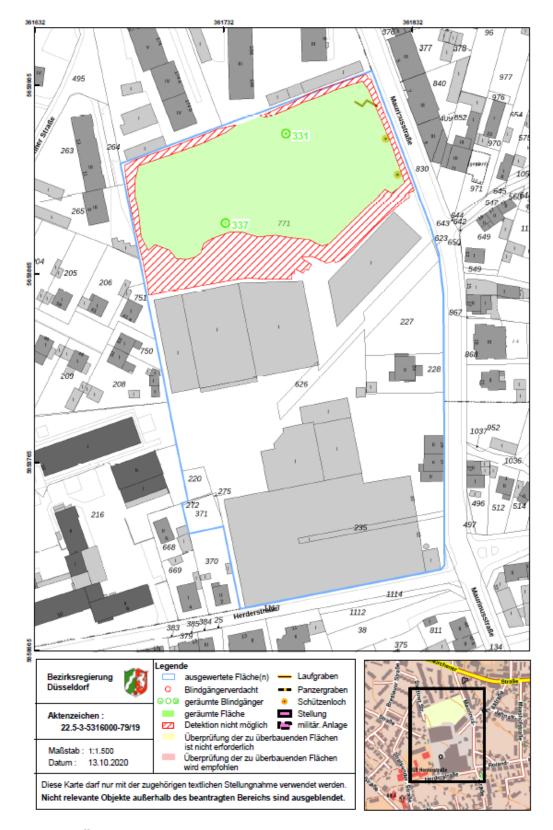
(Daenecke)

Dienstgebäude und Lieferanschrift: Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf Telefon: 0211 475-0 Telefax: 0211 475-9040 poststelle@brd.nrw.de www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel: DB bis D-Flughafen, Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke Haltestelle: Mündelheimer Weg Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an: Landeskasse Düsseldorf Konto-Nr.: 4 100 012 BLZ: 300 500 00 Helaba IBAN: DE41300500000004100012 BIC: WELADEDD





**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



# I/C Äußerung der Fachbereiche

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

61-mk Marko Kleinbreuer ☎ 61 04 0 3. Juni 2020 Stadt Leverkusen Recht und Ordnung

9/6 Mil T

01, 03, 20-204, 30, 32, 36, 37, 40, 50, 51, 60, 631, 631-UD, 612, 613, 62, 62-U, 62-1.12, 63, 65, 660, 661, 67, TBL-692, TBL-693, SPL, AVEA, WfL, Dez. V-Stabsstelle Mobilitätskonzept

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentlichen Aushang für die Dauer von 4 Wochen, die Bebauungsplan-Bezeichnung sowie die Ausrichtung einer öffentlichen Informationsveranstaltung (Bürgerinformationsveranstaltung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" beschlossen.

#### Hinweis:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Bebauungsplan-Bezeichnung werden gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht. Der Beschluss zur Ausrichtung einer Bürgerinformationsveranstaltung durch den Ausschuss erfolgte auf freiwilliger Basis, eine gesetzliche Verpflichtung im Rahmen des Satzungsverfahrens hierzu besteht nicht. Aufgrund der derzeitigen, durch die COVID-19-Pandemie bedingten Einschränkungen in vielen Bereichen des öffentlichen Lebens u. a. in Form von Kontaktbeschränkungen und -verboten, deren Beendigung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar ist, findet die Bürgerinformationsveranstaltung nicht statt. Eine entsprechende Information ist über das städtische Mitteilungsblatt z. d. A.: Rat erfolgt, sowie über die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen und in Zeitungsanzeigen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch öffentlichen Aushang aller Planunterlagen unter Beachtung besonderer Schutzmaßnahmen sowie durch die Veröffentlichung im Internet. Während der Dauer des Aushangs können gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Äußerungen und Erörterungen insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail abgegeben werden. Aufgrund der o. g. Einschränkungen in vielen Bereichen des öffentlichen Lebens wird der Auslegungszeitraum auf 40 Tage festgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch werden Sie als Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange hiermit über die die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentlichen Aushang und die Bebauungsplan-Bezeichnung benachrichtigt und um die Abgabe einer Äußerung gebeten.

Gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) können die Planunterlagen ab dem 15.06.2020 auch im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen eingesehen werden:

www.leverkusen.de / Leben in Lev / Bauen&Wohnen / Bebauungspläne / Bauleitpläne.

Sämtliche Unterlagen sind in Session unter der Vorlagen-Nr.: 2019/3283 einzusehen.

Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch zugeschickt.



- 2 -

Schriftliche Äußerungen sind bitte **bis zum 24.07.2020** an o.g. Adresse zu senden, gerne auch per Email. Ich bitte um Ihr Verständnis, dass ich bei nicht rechtzeitiger Abgabe Ihrer Äußerung davon ausgehe, dass Ihr Aufgabenbereich durch die Bauleitplanung nicht berührt wird

Für Auskünfte steht ihnen Herr Maas, Telefon 0214/406-61 39, zur Verfügung.

Stadtplanung

gez. Kleinbreuer

+ Abt. 301-Horn Schmidt Ellund m. d. 3. un Außerug oder Fehlanzeige

18.06.20

Keine Bedenhan vom FB 30 - 301 Gal (17/6)

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Erörterungen vorgetragen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung



### I/C 2: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

23.07.2020

61 - Herr Kleinbreuer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Grundsätzlich ist dem Fachbereich Bürger und Straßenverkehr kein erhöhtes Unfallaufkommen auf der Maurinusstraße bekannt. Das Wellpappenwerk besteht bereits seit vielen Jahren, die im Verkehrsgutachten benannten 56 LKW-Fahrten pro Tag haben sich mittlerweile eingependelt, so dass hieraus keine Verkehrsprobleme resultieren. Fraglich ist, ob eine Zunahme von 26 LKW-Fahrten pro Tag die Verkehrssituation verschärfen würde.

Die Maurinusstraße ist Bestandteil einer Tempo-30-Zone, so dass die Geschwindigkeit hier entsprechend gering ist. Es besteht ein hoher Parkdruck, so dass die Wegnahme der Parkplätze auf einer gesamten Fahrbahnseite seitens des Fachbereichs Bürger und Straßenverkehr nicht in Betracht kommt.

Die Variante 1 des Verkehrsgutachtens sieht eine ungeordnete Verkehrsführung der LKW's vor, dies ist unter Berücksichtigung, dass eine Begegnung von LKW – LKW in vielen Bereichen nicht möglich ist, sehr kritisch zu betrachten.

Die Andienung aller LKW's in Variante 2, bei der die Einfahrt über die Quettinger Straße und die Ausfahrt über die Lützenkirchener Straße erfolgt, wird seitens des hiesigen Fachbereichs jedoch ebenfalls als kritisch angesehen. Der Kreuzungsbereich Quettingerstraße / Maurinusstraße ist unter Berücksichtigung des durch die Sparkasse und die Bäckerei bedingten, erhöhten Fußgängerquerungsbedarfs, sowie den dort ohnehin schon bestehenden Rückstau zu Stoßzeiten nicht für einen erhöhten LKW-Verkehr geeignet. Es sollte geprüft werden, ob die Andienung ausschließlich über die Lützenkirchener Straße erfolgen kann. Der Kreuzungsbereich Lützenkirchener Str. / Maurinusstraße ist signalisiert und breit ausgebaut, so dass dieser den erhöhten LKW-Verkehr aufnehmen könnte. Schulkinder haben hier die Möglichkeit, die Straßenseite sicher zu wechseln und müssten anschließend die Straße erst wieder im Bereich der Herderstraße queren. Es bestünden somit sichere Querungsmöglichkeiten, die nicht mit dem LKW-Verkehr in Konflikt stünden. Darüber hinaus wäre der Abschnitt, welcher über die Maurinusstraße befahren werde würde, sehr viel kürzer, Der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr würde, um ausreichend Ausweichflächen zu schaffen, vor Hausnummer 3 zwei Parkplätze entfernen.

Es wäre außerdem wünschenswert, die Ausfahrt des Wellpappenwerks in den hinteren Bereich in Höhe der Hausnummern 5-7 zu verlegen. Bei einer Verlegung der Ausfahrt dorthin würden sämtliche Konfliktflächen vermieden und ein problemloser Verkehrsabfluss gewährleistet werden.



-2-

Darüber hinaus ist die Verkehrsführung der LKW's über die Feldstraße ebenfalls als kritisch zu betrachten, da hier, ähnlich wie auf der Maurinusstraße, die Fahrbahn durch beidseitiges Gehwegparken verengt ist. Alternativ könnte die Andienung über die Bonner Straße und die Pommernstraße erfolgen. Auch dies sollte durch den Fachbereich Tiefbau geprüft werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

- s. E.
- 2. z.V.
- G:\36\1\T\Montag\Bauvorhaben\Bebauungsplan Herderstraße\Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35 II Wellpappenwerk Gierlichs Maurinusstraße.docx

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Vorschlag zur Abwicklung der kompletten An- und Ablieferung über die Lützenkirchener Straße und weiter über die Pommernstraße und Bonner Straße, um ein
verträgliches Verkehrssystem zu schaffen, wird als Variante 3 aufgegriffen und ist in
die Verkehrsuntersuchung vom November 2020 und die schalltechnische Untersuchung eingeflossen. Im Verfahren werden die unterschiedlichen Varianten der Verkehrsführung für LKW lediglich gegenübergestellt und beschrieben, da die abschließende Entscheidung über die Auswahl einer der drei Varianten rechtlich nicht im
Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen kann, sondern verkehrsrechtlich geregelt werden muss.

Die wünschenswerte Verlagerung der Ausfahrt Richtung Norden kann aus schalltechnischen und internen logistischen Gründen nicht realisiert werden. Um aber auf dem für den An- und Ablieferverkehr relevanten nördlichen Straßenabschnitt der Maurinusstraße zwischen Ausfahrt Betriebsgelände und Lützenkirchener Straße die notwendige Verkehrssicherheit auch für den Fußgänger und insbesondere die Schüler zu erreichen, wird in Teilen auf Betriebsgelände eine neue Parkplatzanlage errichtet, als Ersatz für die hier vorhandenen Längs- und Gehwegparkplätze. Insgesamt steht damit im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße ohne Einschränkung von parkenden Fahrzeugen ein Straßenquerschnitt mit einer Fahrbahn von 7 m Breite, beidseitigen Gehwegen von ca. 2,5 m Breite zur Verfügung. Dies ermöglicht sowohl eine Begegnung von zwei LKW auf der Fahrbahn als auch eine hohe Verkehrssicherheit für den Schulweg auf den Gehwegen.

Zur Absicherung dieser Neuordnung werden entsprechende Regelungen in den Ausbauvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird nur in Teilen gefolgt.



# I/C 3: Fachbereich 67 - Stadtgrün

Von:

Schönenstein, Severin

Gesendet:

Freitag, 3. Juli 2020 12:30 Kleinbreuer, Marko

An: Betreff:

WG Bebauungsplan V 35 II - Wellpappenwerk Gierlichs

Guten Tag Herr Kleinbreuer,

bzgl. des o.g. BPlans kommen von uns keine weiteren Anforderungen. Die Festsetzungen zum Grün (Grünstreifen mit Baumbestand + Dachbegrünung) sind so on Ordnung. Falls Sie zu späterem Zeitpunkt für die textl. Festsetzungen genauere Angaben benötigen – z.B. für die zu pflanzenden Bäume (insb. Pflanzqualität) – geben Sie mir bitte Bescheid.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Severin Schönenstein

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtgrün Nobelstr. 91 51373 Leverkusen

Tel.: 0214 406 6756 Fax: 0214 406 6737 Mobil: 0162 217 79 41

Mail: severin.schoenenstein@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Festsetzungen zum Grün wurden mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.



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

612-sik Serena Sikorski ☎ 6123 10.06.2020

-> m 6

613 – Herrn Maas Über FBL 61 / 19 10.00

Bebauungsplan V 35/II "Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

 Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

#### 1) Seveso

Die Fläche liegt nicht innerhalb von angemessen Sicherheitsabständen. Daher ist die Seveso-Thematik nicht zu beachten.

#### 2) Landschaftsplan

Die Fläche liegt nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplan. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt direkt an.

#### 3) Gewerbe

Es bestehen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Erörterungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



# I/C 5: Fachbereich WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen

Von:

Rainer Bertelsmeier < bertelsmeier@wfl-leverkusen.de>

Gesendet:

Freitag, 10. Juli 2020 12:57

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen -

Wellpappenfabrik Gierlichs, TÖB-Beteiligung, Stellungnahme der WfL

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WfL)

Die WfL befürwortet die Erstellung des Bebauungsplanes und damit die Erweiterung des traditionsreichen, lokalen Unternehmens Gierlichs am Standort Quettingen, unter Berücksichtigung aller verkehrstechnischen und emissionsschutzrechlicher Belange zum Schutz des Umfeldes.

Durch die Erweiterung der Betriebsfläche sichert und erhöht die Fa. Gierlichs ihre nachhaltige Wettbewerbsfähigkeit, erhält und schafft dadurch Arbeitsplätze am Standort Leverkusen.

Leverkusen, 09.07.2020 - WfL/Bertelsmeier



#### Rainer Bertelsmeier

Dipl.-Ingenieur /Graduate Engineer

#### Prokurist

Unternehmensservice Gewerbe und Handel, Zentrenentwicklung

Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen

Tel. +49 214.83 31-30 Fax +49 214.83 31-11

bertelsmeier@wfl-leverkusen.de www.wfl-leverkusen.de

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Erörterungen vorgetragen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung