

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0853

Der Oberbürgermeister

V/61-ko-2021-26-3

Dezernat/Fachbereich/AZ

27.08.2021 **Datum**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	09.09.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	13.09.2021	Entscheidung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk II	21.09.2021	Beratung	öffentlich

Betreff:

26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Maurinusstraße"

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Beschlussentwurf:

- Der Flächennutzungsplan wird im Stadtteil Quettingen im Teilbereich
 "Maurinusstraße" geändert. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Anlage 2) zu entnehmen.
 - Die Aufstellung erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
- 2. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß
 - § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Äußerungen I/B und I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- I/A 1. Äußerung 1 Schreiben Mail
- I/A 2. Äußerung 2 Sammelschreiben mit 653 Unterschriften
- I/A 3. Äußerung 3 Schreiben
- I/A 4. Äußerung 4 Schreiben mit 10 Fotos
- I/A 5. Äußerung 5 Mail

I/A 6.	Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath
<u>I/B</u>	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
I/B 1:	Bezirksregierung Arnsberg
I/B 2:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
I/B 3:	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb
I/B 4:	LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland
I/B 5:	NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt
I/B 6:	Telekom
I/B 7:	Vodafone GmbH
I/B 8:	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst
I/C	Äußerungen der Fachbereiche und Betriebe
I/C 1:	Fachbereich 32 - Umweltl/

3. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in Quettingen im Bereich "Maurinusstraße" (Anlage 2 der Vorlage) einschließlich der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 3 der Vorlage) wird in der vorliegenden Fassung als Entwurf beschlossen.

Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung

Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

TBL – Technische Betriebe Leverkusen

4. Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen. Der Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ist für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Die Beschlussfassung erfolgt vorbehaltlich des Beitrittsbeschlusses der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II.

gezeichnet:
In Vertretung
Molitor
(zugleich in Vertretung für die
Dezernentin für Planen und Bauen)

In Vertretung
Lünenbach
Lünenbach

I/C 2:

I/C 3:

I/C 4:

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren			
Nein (sofern keine Auswirkung	= entfällt die A	ufzählung/Punl	t beendet)
☐ Ja – ergebniswirksam Produkt: Sachkonto: Aufwendungen für die Maßnahm Fördermittel beantragt: ☐ Nein Name Förderprogramm: Ratsbeschluss vom zur V Beantragte Förderhöhe: €	☐ Ja orlage Nr.	%	
☐ Ja – investiv Finanzstelle/n: Finanzpos Auszahlungen für die Maßnahme Fördermittel beantragt: ☐ Nein Name Förderprogramm: Ratsbeschluss vom zur V Beantragte Förderhöhe: €	e: € ☐ Ja orlage Nr.	%	
Maßnahme ist im Haushalt ausre ☐ Ansätze sind ausreichend ☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Fin in Höhe von €		schlagt	
Jährliche Folgeaufwendungen at Personal-/Sachaufwand: Bilanzielle Abschreibungen: Hierunter fallen neben den üblichen bilanz bungen. Aktuell nicht bezifferbar	€ •		ige bzw. Sonderabschrei-
Jährliche Folgeerträge (ergebnis Erträge (z. B. Gebühren, Beitra Produkt: Sachkonto			
Einsparungen ab Haushaltsjahr: Personal-/Sachaufwand: Produkt: Sachkonto	€		
ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:			
II) Nachhaltigkeit der Maßnahme	<u>im Sinne des</u>		s:
Klimaschutz Nachhaltig betroffen	m	kurz- bis hittelfristige hichhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
⊠ ja ☐ nein ⊠ ja ☐ n	ein [] ja □ nein	⊠ ja 🗌 nein

Begründung:

Planungsanlass:

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung ist geprägt durch den mitten im Stadtteil Quettingen ansässigen Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe und Kartonagen der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. Aufgrund einer deutlich vermehrten Nachfrage nach Einlagerung und schneller Verfügbarkeit von Verpackungsmaterial muss die Firma die Lagerkapazitäten am Standort deutlich erweitern und den Versandbereich neu strukturieren. Geplant ist daher ein neues Hochregallager und eine unmittelbar angeschlossene Versandhalle mit Laderampen.

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

• Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße ist überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO "Wellpappenwerk" aus der bisherigen GE* Darstellung nicht ausreichend Genüge getan. Daher soll eine Änderung in ein Sondergebiet "Wellpappenwerk" im Parallelverfahren durchgeführt werden. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich durchgehend weiterhin gegeben ist. Insgesamt zielt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes zwar auf eine Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht auf eine Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches.

Verfahrensstand:

Aus Gründen der Rechtssicherheit und -eindeutigkeit wird die 26. Änderung des FNP im Bereich Maurinusstraße im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" aufgestellt.

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

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

bis 24.07.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt. Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

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

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen.

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist. Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des Flächennutzungsplans wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans gewertet.

Aus Gründen der Eindeutigkeit werden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" im Hinblick auf die Relevanz für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren geprüft und abgewogen.

Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage des Entwurfes der 26. Änderung des FNP soll die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) durchgeführt werden. Der Entwurf wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich ausgelegt. Zudem können die o. g. Dokumente zur Auslegung über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Die Öffentlichkeit hat hierbei die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Gemäß dem seit 29.05.2020 in Kraft getretenen Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) kann es zu Abweichungen der üblichen Modalitäten im Hinblick auf die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie der umweltrelevanten Stellungnahmen, Gutachten und sonstigen Unterlagen sowie bezüglich Beratungen, Koordinationen und Konsultationen kommen. Detaillierte Informationen zu Art

und Umfang der öffentlichen Auslegung werden mit der Bekanntmachung im Amtsblatt veröffentlicht.

Im Nachgang der öffentlichen Auslegung soll, sofern keine Änderungen des Bauleitplanes erforderlich werden, dem Rat der Stadt Leverkusen ein Beschlussentwurf über die Abwägung sämtlicher im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen (Abwägungsbeschluss) sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) vorgelegt werden. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Maurinusstraße erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (siehe auch Vorlage Nr. 2020/0026).

Hinweis: Aufgrund aktueller Schutzmaßnahmen im Rahmen der Coronaschutzverordnung (CoronaSchVO) kann es zu weiteren Vorgaben in Bezug auf den öffentlichen Aushang der Planung (Terminabsprachen, Schutzmaßnahmen oder Schutzvorrichtungen) kommen, die im Rahmen der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen bekanntgemacht werden. Aus Datenschutzgründen werden in allen öffentlich zugänglichen Vorlagen die persönlichen Daten der Bürger geschwärzt bzw. anonymisiert.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 26. Änd. FNP

Anlage 2: Planzeichnung 26. Änd. FNP

Anlage 3: Begründung incl. Umweltbericht 26. Änd. FNP



26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich 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: 02. Juli 2021

Bearbeitung: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

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



<u>Inhaltsverzeichnis</u>

<u>I/A</u>	<u>Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit</u>	<u> 4</u>
I/A 1.	Äußerung 1 - Mail vom 15.06.2020	4
I/A 2.	Äußerung 2 - Sammelschreiben vom 15.07.2020 mit 653 Unterschriften	6
I/A 3.	Äußerung 3 – Schreiben vom 21.07.2020	12
I/A 4.	Äußerung 4 – Schreiben vom 21.07.2020 mit 10 Fotos	19
I/A 5.	Äußerung 5 - Mail vom 04.08.2020	24
I/A 6.	Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath vom 11.05.2020	26
<u>I/B</u>	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	<u> 29</u>
I/B 1:	Bezirksregierung Arnsberg	29
I/B 2:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG	30
I/B 3:	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb	32
I/B 4:	LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland	34
I/B 5:	NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt	
I/B 6:	Telekom	39
I/B 7:	Vodafone GmbH	41
I/B 8:	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	43
I/C	Äußerung der Fachbereiche und Betriebe	<u>45</u>
I/C 1:	Fachbereich 32 - Umwelt	45
I/C 2:	Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 - Gefahrenvorbeugung	51
I/C 3:	Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr	53
I/C 4:	TBL – Technische Betriebe Leverkusen	55



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" mit dazugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.06.2020 bis 24.07.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt.

Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der betreffende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgearbeitet. Eine in diesem Zuge wiederholt durchgeführte grundsätzliche Prüfung ergab, dass ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug mit der Festsetzung eines sonstigen 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 wurde hinsichtlich des Bebauungsplanes die Art des Verfahrens geändert und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" ausgearbeitet.

Hinweis zum Verfahren der 26. Änderung des FNP:

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist. Eine frühzeitige Beteiligung der Änderung des Flächennutzungsplans wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans gewertet.

Aus Gründen der Eindeutigkeit werden die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren im Hinblick auf die Relevanz für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren geprüft und abgewogen.

Die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit zustimmenden Äußerungen oder der Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.



I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1. Äußerung 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

Hallo,

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

a) Unmaßstäblicher Baukörper im Wohngebiet

Die in der Äußerung aufgeführte Dimensionierung des Baukörpers betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

b) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die in der Örtlichkeit vorhandene Freifläche ist im geltenden FNP im überwiegenden Teil mit der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*) dargestellt. Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße ist also bereits seit Jahren auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Inhaltlich werden beide Darstellungen in die 26. Änderung des FNP übernommen. In dem FNP-Änderungsverfahren wird die Darstellung der Grünfläche lediglich angepasst. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber nicht modifiziert. 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.

c) Prüfung von Planungsalternativen?

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer Betriebsverlagerung intensiv untersucht. Die Prüfung ist



zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Stadtgebiet keine Grundstücke verfügbar sind, die sowohl einen geeigneten Zuschnitt als auch die für eine moderne, effiziente Produktionsanlage von Wellpappen erforderliche Gesamtgröße von 60.000 m² aufweisen. Es wird auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit den oben genannten Anforderungen entsprechende, zumutbare und geeignete Flächen im Leverkusener Raum für eine Standortverlagerung zu finden. Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Der Äußerung wird nicht gefolgt.



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

und Mitunterzeichner in der Anlage

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 15.07.2020
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 14.

Stadt Leverkusen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 16. JÜLI 2920
- Eingegangen
- 16. JÜLI 2020
- 16. JÜLI 2020
- Eingegangen

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 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?

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.

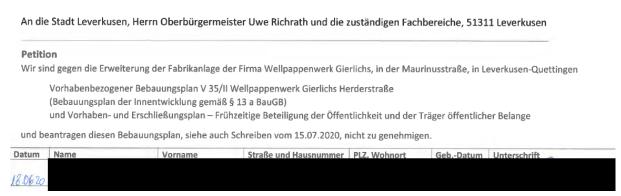
Wir bitten, um Stellungnahme zu den aufgeführten Punkten und Fragen in unserem Schreiben.

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

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die in der Örtlichkeit vorhandene Freifläche ist im geltenden FNP im überwiegenden Teil mit der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*) dargestellt. Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße ist also bereits seit Jahren auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Inhaltlich werden beide Darstellungen in die 26. Änderung des FNP übernommen. In dem FNP-Änderungsverfahren wird die Darstellung der Grünfläche lediglich angepasst. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber nicht modifiziert. 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.

b) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg / Wohngebiet

Entsprechend der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen und Änderungsmaßnahmen in einem Verkehrsgutachten detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.

c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren zu beachten.

d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.



e) Lärmimmissionen im Wohngebiet

Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurden die bestehenden sowie geplanten Geräuschsituationen detailliert untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.

f) Mangelnde Prüfung von Planungsalternativen

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

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



a)

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 Lärmimmissionsprognose im Rahmen eines 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

C)

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.

Sowohl der rechtswirksame FNP als auch die 26. Änderung beinhalten für das Plangebiet aufgrund der Nähe zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächen Vorgaben zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen. Dies ist insbesondere die Darstellung der Fläche als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE*) bzw. die zukünftige Darstellung als sonstiges Sondergebiet "Wellpappenwerk". Hinzu kommt die Grünflächendarstellung zur optischen und räumlichen Trennung der Gebiete im al-



ten wie im neuen Flächennutzungsplan. Weitere Vorgaben zur Eingrenzung von Beeinträchtigungen oder Minderung von Eingriffen erfolgen auf der Eingriffsebene, also im Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren.

b) Lärmkonflikte Wohnbebauung im Norden:

Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurden die bestehenden sowie geplanten Geräuschsituationen detailliert untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.

c) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" fest. Dieses dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen

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 unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so angepasst, dass diese optische Trennung so weit wie möglich an den relevanten Grenzen durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird teilweise 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



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.

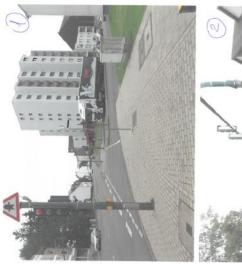
Die Welt um das Werk herum hat sich in den letzten Jahrzehnten aber unveränderlich gewandelt. Wenn man das Wohngebiet nicht wieder abreißen will, müssen m.E. die Überlegungen zum Erhalt/ Erweiterung der Firma Gierlichs in Richtung eines *Industriegebietes* gehen, ausserhalb vom jetzigen Standort.

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

Entsprechend der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen und Änderungsmaßnahmen in einem Verkehrsgutachten detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.

b) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" fest. Dieses dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen

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 unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so angepasst, dass diese optische Trennung so weit wie möglich an den relevanten Grenzen durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht nicht.

c) Konflikt Gewerbe- / Wohngebiet – Umweltbelastungen

Im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung werden die Auswirkungen auf die Umweltbelange beschrieben und bewertet.



Im parallel betriebenen 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

Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen der Planung der Betriebserweiterung kommt zu dem Ergebnis, dass auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind

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

In dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurde in einer Verschattungsstudie festgestellt, 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.

e) Mangelnde Prüfung von Planungsalternativen:

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

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

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

b) Belastete Abwässer

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

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?

3. 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,

gegenüber der Bergstraße, die gepflasterten Steine stark beschädigt sind.

4. Wer kommt f\u00fcr die durch den Schwerlastverkehr verursachten Stra\u00edensch\u00e4den auf der Maurinusstra\u00ede in Zukunft auf? (Es ist noch gar nicht lange her, dass die Maurinusstra\u00ede saniert wurde.)



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 Flächennutzungsplan zulässig?

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

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg / Wohngebiet

Entsprechend der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren sind die Auswirkungen und Änderungsmaßnahmen in einem Verkehrsgutachten detailliert untersucht worden. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.



b) Radverkehr auf der Maurinus- und Herderstraße möglich?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

e) Verkehrssicherheit Kreuzung Maurinusstraße / Lützenkirchener Straße?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

f) Ausreichende Verkehrssicherheit Maurinusstraße / Herderstraße?

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

g) Führung LKW Richtung Autobahn?

Entsprechend der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Konkrete Varianten der Verkehrsführung für LKW werden auf der Ebene des Bebauungsplan- und des Baugenehmigungsverfahrens betrachtet.

h) Hochregallager im Quartiersviertel – Konflikt Gewerbe- / Wohngebiet

Die Äußerung ist für den FNP nicht relevant.

i) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" fest. Dieses dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen

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 unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so angepasst, dass diese optische Trennung so weit wie möglich an den relevanten Grenzen durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird teilweise gefolgt.



l/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: 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 erleift: 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 Vorhabenund 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

Umsatzsteuer ID: DE123878675

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

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

(Habicht)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG



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 nörd		
	Herderstraße und westlich Maurinusstraße	e"	
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 Lever-

kusen, 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 Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/B 3: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb

www.gd.nrw.de _____ Geologischer Dienst NRW

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@gd.nrv.de

Helaba Girozentrale

IBAN: DE31300500000004005617

BIC: WELADEDD

Bearbeiter: Durchwahl: Christian Dieck 897-499

E-Mail: Datum: christian.dieck@gd.nrw.de 7. Juli 2020

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

a)

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".



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 Bauleitplanung².

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag:

(Dieck)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

¹ www.qeoportal.nnw 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.

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung 494.pdf



I/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von:

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

Gesendet:

Freitag, 10. Juli 2020 08:48

An: Cc: Kleinbreuer, Marko Balkowski, Nadia

Betreff:

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

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/B 5: NABU – Stadtverband Leverkusen,
 BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und
 LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt





24.07.20 SS

LNU
Landesgemeinschaft
Naturschutz und Umwelt

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 Einhaltung 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 8-Plan festzuhalten, dass die Beleuchtung der Gebäude auf ein Minimum beschränkt wird und ausschließlich insektenfreundliche LED eingesetzt werden.

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

1. Mayer

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Konflikt Gewerbe- / Wohngebiet - Umweltbelastungen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die in der Örtlichkeit vorhandene Freifläche ist im geltenden FNP im überwiegenden Teil mit der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*) dargestellt. Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße ist also bereits seit Jahren auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Inhaltlich werden beide Darstellungen in die 26. Änderung des FNP übernommen. In dem FNP-Änderungsverfahren wird die Darstellung der Grünfläche lediglich angepasst. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber nicht modifiziert. 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.



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

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

c) Zäune beranken zum Klimaschutz

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

d) Entspiegelung Glasflächen

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

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 (BNatschG) auszuschließen, werden Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen in den parallel betriebenen 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.

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.

g) Festlegung einheimische und standortgerechte Begrünung

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet.

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.

i) Reduzierte und insektenfreundliche Beleuchtung mit LED

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird teilweise gefolgt.



I/B 6: 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

Ihre 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, Karl-Lange-Sir. 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 Telefun +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kio.-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: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USAIdNr. DE 814645262



Datur

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 in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/B 7: Vodafone GmbH

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

W.Ratingen@Vodafone.com>

Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 13:20 An:

Kleinbreuer, Marko

Cc: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany

Betreff: 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 TDRB-W.Dortmund@vodafone.com, 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

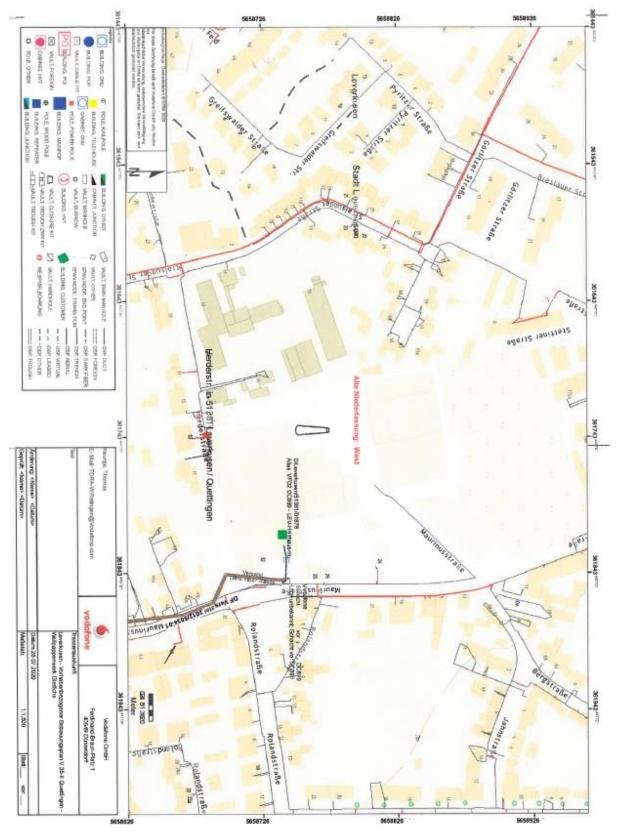
Thomas Keuntje

Dokumentation (Extern) Externer Mitarbeiter der Firma 1st solution consulting gmbh im Auftrag von

Email: TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen





Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/B 8: 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 Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite.

Im Auftrag

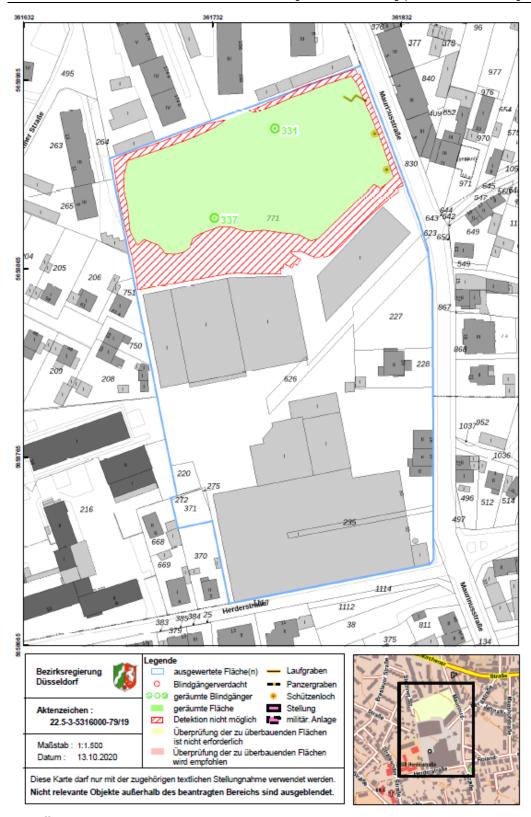
(Daenecke)

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

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/C Äußerung der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Fachbereich 32 - Umwelt

322-Dau Michael Daum Tel. 32 42

15.07.2020

61

z. H. Herr Kleinbreuer

vorab per Mail

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.



III. Anregungen/Hinweise/Forderungen keine

2. 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^{Luft} 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 (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) sind hier nicht zu erwarten – zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die so genannte Hintergrund-Luftbelastung) selt 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 https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/ sowie "Handbuch Stadtklima" https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschue-ren/Handbuch Stadtklima Langfassung.pdf 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.



c)

Im Rahmen des Projektes sollten auch einige geeignete Klimabausteine umgesetzt werden. Begrünungsmaßnahmen allein reichen nicht aus, um dieser Vorgabe gerecht zu werden. Dies gilt auch für das im Rahmen des Vorhabens angestrebte Bauen bloß nach den Erfordernissen der aktuellen Energieeinsparverordnung. Es wird daher vorgeschlagen, die Dächer in Kombination mit Photovoltaik zu begrünen und das Wort "möglichst" – wie auf S. 25 der Begründung (Schutzgut Klima/Luft) ausgeführt – zu streichen.

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

d)

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.).

Untere Bodenschutzbehörde (UBB) – Frank Kaiser 2 32 38)

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.



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 gesetzliche Grundlagen u.a.:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB
- Altlastenerlass NRW

III. Anregungen/Hinweise

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.



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 Abwässern (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 geme zur Verfügung.

Hadima

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Prüfung Artenschutz:

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde im Frühjahr 2020 und ergänzend im Juni 2021 erstellt und an die Untere Naturschutzbehörde übersandt. Die daraus resultierenden Auflagen wurden auf den entsprechenden Regelungsebenen in das Verfahren



zur Änderung des FNP und in das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren übernommen.

b) Verschattung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

c) Erfüllung Klimabausteine

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

d) Versickerung:

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

e) Altlasten:

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

f) Untere Immissionsschutzbehörde

Die zwischenzeitlich erstellte schalltechnische Untersuchung wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse aus dieser Abstimmung wurden auf den entsprechenden Regelungsebenen in das Verfahren zur Änderung des FNP und in das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren übernommen.

g) Abbruch / Entsorgung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird in Bezug der Gliederungspunkte b), c), d) e) und g) zur Kenntnis genommen.

Der Äußerung wird in Bezug der Gliederungspunkte a) und f) gefolgt.



I/C 2: Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 - Gefahrenvorbeugung

Leuchgens 2 7505-330 2 7505-332 24.06.2020

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :

37/30/12/S 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:

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

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/C 3: 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.

- 1. 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

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise und Anregungen betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung



I/C 4: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

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

Sachbearbeitung:

Tel: 02 14/406-0

Durchwahl: 406 -

69 50

Telefax: 406 -Ihr Zeichen/vóm 69 69

Mein Zeichen Internet:

TBL/693-kn

Herr Klein

E-Mail Datum www.tbl-leverkusen.de 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.

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.

b)

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.



5. 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.

Klein

Spesson In. Ve

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

26.

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ÄNDERUNG

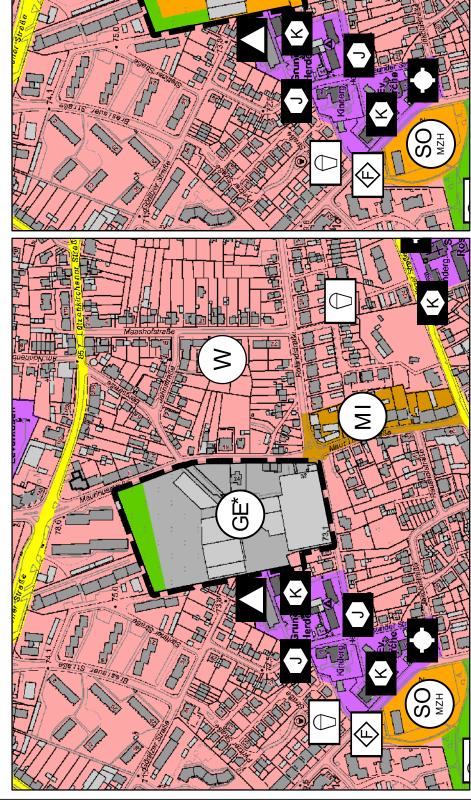
Stadt Leverkusen



Anlage 2 zur Vorlage Nr. 2021/0853

STADTTEIL: QUETTINGEN

BEREICH: MARINUSSTRASSE



M.: 1:5.000 GEPLANTE DARSTELLUNG

1:5.000

... ≥

S

VORHANDENE DARSTELLU

Am _____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen. Der Oberbürgermeister Leverkusen, den Bezirksregierung Köln Die Änderung des Flächemutzungplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete am _____wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom _____bis einschließlich Nach ortsüblicher Bekanntmachung Köln, den durchgeführt. Leverkusen, den Der Oberbürgermeister Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt. Am _____hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlicheit gefasst. Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete Leverkusen, den Leverkusen, den ____ die Änderung des Flächen-nutzungsplans mit Begründung beschlossen. Der Oberbürgermeister hat in seiner Sitzung am Der Oberbürgermeister Beigeordnete Leverkusen, den > Der Rat Leverkusen, den Nach ortsüblicher Bekanntmachung am hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ______ bis einschl. ______ bis einschl. _____ i. V. Beigeordnete Planzeichenverordnung - PlanzVI. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBL. I.S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL I.S. 1802). Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802). Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBI. I.S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBL IS. 1802). Der Oberbürgermeister Leverkusen, den Rechtsgrundlagen

PHOP HE B R S § §

Flächen für Ver sorgungsanlagen, für die Abfal sorg ung und Abwasserbeseltigung sowie für Abfage rungen ins Assa Mr. 4 und Absa Bussi Wasserflächen und Flächen für die Wasser-wirtschaft, den Hochwasserschutz und die Pegelung des Wasserabflussee Fill chen für Gemeinbedarf
Zwecktos Efmunde
Gebaude und Einfeltungen

K inde en richtungen

Jugende richtungen

Alteneinrichtungen Gesundheitlichen Zwecken Gebäunde und in richtunge Gebäude und Einrichtungen und Einrichtungen und Einrichtungen und Einrichtungen HB Hallenbad Müllbe seitigur
Müllde ponie Feuerwein. Schutzraum Fernwärm e

Pernwärme Abwasserbeseitigun

P Abwasserpu

R Regenbeckei

KA Kläranlage Umspan 9 Änderungsbereich DARSTELLUNGEN #5.455

ō

Flächen für den überörtlichen Verkeh und für die örtlichen Hauptverkehrszi 84 Abs 2 Mr. and Abs Gaussii

Geplante sonstige überörtliche Örtliche Hauptverkehrsstraßen

P BBH

i. V. Beigeordnete

Einrichtung en und Anlagen zur Verso mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs.

Die Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans durch die Bezirksregierung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wald

Zweckbestimmung:

Öffentliche Verwaltur

Schulische Einrichtung
Kirchen und kirchliche
Zwecken diemende
Gebäude und Einricht Flächen für Gemeinbedar Zweckbestimmung:

H

Leverkusen, den

"Untersuchungs bereich, der von Bebauung freizu (\$9 Abs 1 Nr. 10 und Abs 680468)

KO_612

FACHBEREICH STADTPLANUNG Der Oberbürgermeister



26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße

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

Stand: 12. August 2021

Bearbeitung: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

In Zusammenarbeit mit

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



Inhaltsverzeichnis

Teil A	: Grundlagen und Planung Seite	
1.	GELTUNGSBEREICH UND VERFAHREN	3
1.1.	Geltungsbereich	3
1.2.	Bestand	3
1.3.	Verfahren	4
2.	PlanungsAnlass und PlanungsZiele	5
3.	Planungsbindungen	6
3.1.	Regionalplan	6
3.2.	Flächennutzungsplan	
3.3.	Landschaftsplan/Schutzgebiete	
3.4.	Bestehendes Planungsrecht	
3.5.	Sonstige Bindungen	
	Biotopverbund	
	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	
	Altlasten, Bodenverunreinigungen	
	Kampfmittel	
	Verkehr	
	Soziale Infrastruktur	
4.	Abstimmung mit den Zielen der LandesplanunG	
==	•	
5.	Geplante Darstellung	
6.	Vorhabenalternative	9
Teil B	: Umweltbericht	
1.	Einleitung	
1.1.	Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	10
2.	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	10
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.1.	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	
3.2.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	
3.3.	Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der	
	Landschaftspflege	17
	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge	47
	zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	
	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung	
	Luftqualität	
	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	
	Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB	
4.	Maßnahmen zur Vermeidung u. zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	22
5.	Zusätzliche Angaben	
5.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	
5.2.	Monitoring	
5.3.	Zusammenfassung	
5.4.	Quellen	23
Teil C	: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung	
1.	Auswirkungen der Planung, Abwägung	25
2.	Planverwirklichung	
2.1.	Bodenordnung	
2.2.	Kosten	
2.3.	Flächenbilanz	
2.4.	Verfahren	25



Teil A: Begründung

1. GELTUNGSBEREICH UND VERFAHREN

1.1. Geltungsbereich

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

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

1.2. Bestandsnutzung

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

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

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

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



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

1.3. Verfahren

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

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Mit Schreiben vom 25.06.2019 hat die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG einen Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB gestellt. In der Sitzung am 10.10.2019 hat der Rat der Stadt Leverkusen dem Antrag zugestimmt und die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V35/II "Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße" beschlossen. Damit wurde der politische Wille dokumentiert, das Planverfahren durchzuführen und das angestrebte Planungsziel zu erreichen. Aufgrund des zunächst gewählten Planungsinstrumentes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB und der Überlegung eine "maßgeschneiderte" Planung im Rahmen eines Gewerbegebietes "Wellpappenwerk" zu entwickeln, war zu diesem Zeitpunkt keine Notwendigkeit zur Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gegeben.

Frühzeitige Beteiligung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" mit dazugehörigem Vorhaben- und Erschließungsplan auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.06.2020 bis 24.07.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt.

Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

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

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen.



Wechsel des Verfahrens vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum proiektbezogenen Angebotsplan

Nach den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde der betreffende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan ausgearbeitet. Eine in diesem Zuge wiederholt durchgeführte grundsätzliche Prüfung ergab, dass ein Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiet "Wellpappenwerk" das geeignetere Planungsinstrument als das bisher gewählte eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit einem Gewerbegebiet "Wellpappenwerk" gemäß § 12 BauGB ist, um die städtebauliche Zielsetzung gemäß dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB zu steuern. Deshalb wurde hinsichtlich des Bebauungsplanes die Art des Verfahrens geändert und der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" ausgearbeitet.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln macht dies jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Öffentliche Auslegung

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

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

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

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

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

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



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

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

Vor diesem Hintergrund ist die Aufstellung und Änderung des Bauleitplans erforderlich. Durch den Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" soll nicht die planerische Grundlage für eine Vielzahl unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen geschaffen werden, sondern mit einem sonstigen Sondergebiet "Wellpappenwerk" vielmehr eine projektbezogene Planung für das Wellpappenwerk Gierlichs erfolgen, die gleichzeitig den gesamten Betriebsstandort in eine planerische Gesamtsteuerung mit einbezieht. Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, sowohl im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

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

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1. Regionalplan

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

3.2. Flächennutzungsplan

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



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

3.3. Landschaftsplan/Schutzgebiete

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

3.4. Bestehendes Planungsrecht

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

3.5. Sonstige Bindungen

3.5.1. Biotopverbund

Der Geltungsbereich überschneidet sich mit keinen Biotopverbundflächen.

3.5.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

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

3.5.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen

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

3.5.4. Wasserschutz

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

3.5.5. Kampfmittel

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



3.5.6. Verkehr

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

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

ÖPNV:

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

Radverkehrsnetz:

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

3.5.7. Soziale Infrastruktur

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

4. ABSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN DER LANDESPLANUNG

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

5. GEPLANTE DARSTELLUNG

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



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

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

6. VORHABENALTERNATIVE

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



Teil B: Umweltbericht

1. EINLEITUNG

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

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

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

1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

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

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

2. DARSTELLUNG DER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

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



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Schutzgutüber- greifend	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen (LG NW), Bundes-Immissions- schutzgesetz (BIm- SchG) und Verordnungen	 Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt Vermeidung von Emissionen sparsame, effiziente Nutzung von Energie einschl. erneuerbarer Energien Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen Eingriffsregelung – Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen Durchführung einer Umweltprüfung zum Bauleitplan Erstellung einer Umweltberichtes als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange Monitoring – Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen Darstellung von Schutzausweisungen u. Restriktionen im Sinne des Umweltschutzes Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von I
Boden	Baugesetzbuch (BauGB), Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-West- falen (LG NW), Kreislaufwirt- schaftsgesetz (KrWG)	 Bodenschutzklausel: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen Schutz vor u. Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten; sachgerechter Umgang mit kontaminierten Flächen Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Bodenerosionen sind zu vermeiden. Ordnungsgemäße Verwertung und Beseitigung von Abfällen (hier: Bodenaushub etc.)
Wasser	Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz	 Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen der



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
	Nordrhein-West- falen (LG NW), Wasserhaushalts- gesetz (WHG), Landeswasser- gesetz (LWG NW)	 ökologischen Funktionen. Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen
Klima/Luft	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG), Bundes-Immissions- schutzgesetz (BIm- SchG) und Verordnungen, TA Luft	 Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Tiere und Pflanzen	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen (LG NW), EU-Vogelschutz- Richtlinie (VSRL), Flora-Fauna-Habitat- Richtlinie (FFH-RL) mit Anhängen	 Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Nachnutzung von Konversionsflächen: die Beseitigung von durch Sukzession oder Pflege entstandenen Biotopen oder Veränderungen des Landschaftsbildes auf Flächen, die in der Vergangenheit rechtmäßig baulich oder für verkehrliche Zwecke genutzt waren, gilt bei Aufnahme einer neuen oder Wiederaufnahme der ehemaligen Nutzung nicht als Eingriff (Natur auf Zeit); dennoch gelten insbesondere die Beseitigung von Hecken, Alleen, Baumreihen und Streuobstwiesen, soweit sie prägende Bestandteile der Landschaft sind, sowie von Tümpeln und Weihern mit einer Fläche von mehr als 100 m² als Eingriff. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Tötungs-, Störungs- und Schädigungsverbote gegenüber besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000-Gebieten



Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Landschafts- bild/Erholung	Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein- Westfalen (LG NW)	 Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- und Landschaftsbildes Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswertes der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
Mensch	Baugesetzbuch (BauGB), Bundes-Immissions- schutzgesetz (BIm- SchG) und Verordnungen, TA Luft, TA Lärm, Seveso-III- Richtlinie, DIN 18005	 Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung Berücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und Erholung Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge; Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbes. am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge, Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für Luftverunreinigungen Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung zu erhalten. Es sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch (BauGB), Bun- desnaturschutzge- setz (BNatSchG), Landschaftsgesetz Nordrhein-West- falen (LG NW), Denkmalschutz- gesetz (DSchG NW)	 zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, sind zu erhalten.
Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels Anfälligkeit des Vorhabens für		 Der Klimawandel führt in verdichteten (Stadt-)räumen durch Erhöhung der heißen Tage zu gesundheitlichen Problemen. Außerdem wird die Häufigkeit und der Umfang von sogenannten Starkregenereignissen signifikant zunehmen. Schwere Unfälle und Katastrophen im Rahmen der vorgesehenen Nutzungen können sich erfahrungsgemäß durch
schwere Unfälle und Katastro- phen		Brandunfälle und Überschwemmungen ergeben

3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Wirkung für umliegende Flächen:

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



Störungen:

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

o Angewandte Untersuchungsmethoden, Grundlagen

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

Schutzgut Tiere

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

Schutzgut Pflanzen

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

Schutzgut Boden Fläche

Die Fläche befindet sich auf der Bergischen Heideterrasse.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Schutzgut Wasser

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

Schutzgut Luft und Klima

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



Schutzgut Landschaft und Ortsbild

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

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

• Schutzgut Mensch

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

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

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

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

Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

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



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

Es gibt nach derzeitigem Kenntnisstand keine negativen Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben.

 Überwachungsmaßnahmen u. a. für erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Überwachungsmaßnahmen waren bisher bei der gewerblichen Nutzung der Fläche noch kein Thema.

Anforderungen an die Einzelfallprüfung

Auch diese Thematik war bisher nicht relevant.

3.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

- 3.3. Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- 3.3.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Nachfolgend werden die Auswirkungen des Vorhabens auf den Bestand analysiert.

Schutzgut Tiere

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

Schutzgut Pflanzen

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



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

Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

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

Schutzgut Wasser

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



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

Schutzgut Luft und Klima

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

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

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

Schutzgut Landschaft

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

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

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

Schutzgut Mensch

Während der Bauphase des Gebäudekomplexes erfolgt auf angrenzenden Flächen Lärmbelästigung.

Darüber hinaus ergeben sich folgende Auswirkungen:



a) Verkehrslärm:

Laut Umgebungslärmkartierung der Stadt Leverkusen aus dem Jahr 2018 für den Straßenverkehr ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" für ein Gewerbegebiet eingehalten werden.

b) Anlagenbezogener Lärm und Geräusche auf dem Betriebsgelände: Potentielle immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der ringsum unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ergeben sich insbesondere im Bereich des Gewerbelärms und dem damit einhergehenden Verkehrslärm. Deshalb wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" die bestehende sowie die geplante Geräuschsituation von ACCON GmbH, Köln im März 2021 gutachterlich untersucht. Die Betriebszeiten liegen zwischen 6 und 22 Uhr. Laut Schallgutachten der Fa. ACCON Köln GmbH werden die zusätzlichen Lärmimmissionen durch die Nutzung der neuen Gebäude in Kombination mit dem Bestand in Summe unterhalb der zulässigen Tagesrichtwerte liegen (siehe auch Teil A – Immissionsschutz).

c) Verschattung:

Die Realisierung des Vorhabens, insbesondere das geplante Hochregallager (ca. 19 m Höhe), bewirkt eine Verschattung der benachbarten Grundstücke und Gebäude. Eine Untersuchung der Besonnungssituation von Januar und Oktober 2020 hat gezeigt, dass die nach DIN 5034-1 für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer jeweils eines Aufenthaltsraumes der im Umfeld betroffenen Wohnungen durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt wird.

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

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

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Schutzgut Fläche

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



Anfälligkeit gegenüber Folgen des Klimawandels

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

• Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen

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

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

Die Dachbegrünungsmaßnahmen bewirken eine Schalldämpfung.

• Überwachungsmaßnahmen u. a. für erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

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

Anforderungen an die Einzelfallprüfung

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

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

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

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

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

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

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal eingeleitet.

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



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

3.3.3. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung

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

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

3.3.4. Luftqualität

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

3.3.5. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

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

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

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

3.3.6. Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB

Bodenschutzklausel

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

Umwidmungssperrklausel

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

4. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

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



5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

5.2. **Monitoring**

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

5.3. Zusammenfassung

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

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

5.4. Quellen

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



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



Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung

1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, ABWÄGUNG

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

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

2. PLANVERWIRKLICHUNG

2.1. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

2.2. Kosten

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

2.3. Flächenbilanz

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

2.4. Verfahren

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

Leverkusen, 05.07.2021 Stefan Karl