

STADT LEVERKUSEN

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: 07. Juni 2022

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB

Bahnhofstraße 13a, 42799 Leichlingen



Inhaltsverzeichnis

<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	25
I/A 6.	Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath vom 11.05.2020	27
<u>I/B</u>	<u>Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</u>	<u>30</u>
I/B 1:	Bezirksregierung Arnsberg	30
I/B 2:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG	31
I/B 3:	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb	33
I/B 4:	LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland	35
I/B 5:	NABU, BUND und LNU	36
I/B 6:	Telekom	39
I/B 7:	Vodafone GmbH	41
I/B 8:	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	43
<u>I/C</u>	<u>Äußerung der Fachbereiche und Betriebe</u>	<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.

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.
- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 befindet sich im geltenden FNP im überwiegenden Teil im Bereich der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*). 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 neuen FNP hat die Darstellung der Grünfläche lediglich einen anderen Zuschnitt. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber durch die Änderung 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 vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfs. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.

Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang un bebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

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

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen



Leverkusen, den 15.07.2020

L. 16/7/20

**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 höchste Bevölkerungsdichte und bekanntlich in Leverkusen den höchsten Geschößwohnungsanteil.
- 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 „Grüne 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 Grundschulern 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.
- c**) - Insbesondere das Befahren durch den exzessiven LKW-Anlieferverkehr in die Maurinusstraße ist dieser Bereich hohen Belastungen durch Schwerkraften ausgesetzt, die zu einer Beschädigung der Straße führen.
d) 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.
- e**) - 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.

f
)

- 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 Wuppermangelände, 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.

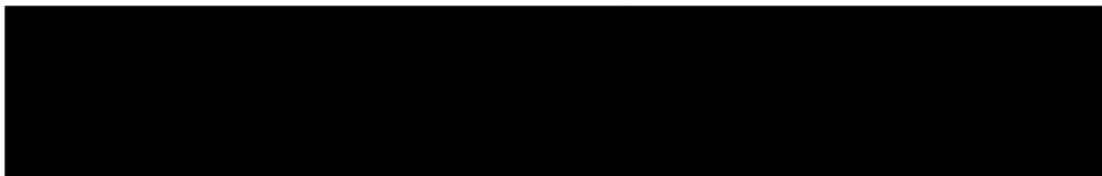
Bei der Bebauung von Quettingen wurden schon genug Fehler gemacht, die seitens der Stadt auch eingestanden wurden (einzelne Wohnblöcke wurden zu hoch gebaut (Kolberger Str./Feldstr./Görlitzer Str./Am Weidenbusch). Leider erweckt das neue Bauvorhaben den Eindruck, dass aus diesen Fehlern nicht gelernt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



An die Stadt Leverkusen, Herrn Oberbürgermeister Uwe Richrath und die zuständigen Fachbereiche, 51311 Leverkusen

Petition

Wir sind gegen die Erweiterung der Fabrikanlage der Firma Wellpappenwerk Gierlichs, in der Maurinusstraße, in Leverkusen-Quettingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße

(Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB)

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

und beantragen diesen Bebauungsplan, siehe auch Schreiben vom 15.07.2020, nicht zu genehmigen.

Datum	Name	Vorname	Straße und Hausnummer	PLZ, Wohnort	Geb.-Datum	Unterschrift
18.06.20	[Redacted]					

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 befindet sich im geltenden FNP im überwiegenden Teil im Bereich der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*). 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 neuen FNP hat die Darstellung der Grünfläche lediglich einen anderen Zuschnitt. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber durch die Änderung 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 werden die Auswirkungen durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens in einem Verkehrsgutachten detailliert untersucht und bewertet. 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 werden 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 vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.

Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



VA 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

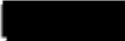
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“

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 wiederum 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





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

1. Lärmimmissionen

a
) 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 BImSchG 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 wiederum 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.

b
) 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



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 Rechenmodells wiedergeben“ sollen. Sollte über das Schreiben vom 26. Juni 2018 hinaus noch eine weitere, den üblichen Anforderungen an eine Lärmimmissionsprognose im Rahmen eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens 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



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 Wohnbauflächen 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 Lärmbelastigungen 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 belastigenden Gewerbebetrieben, vgl. § 8 Abs. 1 BauNVO. Eingeschränkte Gewerbegebiete hingegen sollen nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ermöglichen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der



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 eines 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.



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.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Missachtung Trennungsgebot nach § 50 S.1 BImSchG:

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 werden die bestehenden sowie geplanten Geräusksituationen detailliert untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.

c) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs 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 bezogen auf die Änderung des FNP gefolgt.



VA 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

a
)

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 zukunftssträftig. 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 zuzugie.

2. Teil A Punkt 3.2 Flächennutzungsplan

b
)

Seite 10/32: "Der Bereich..... ist im FNP der Stadt Leverkusen überwiegend als eingeschränktes 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 **nun** als Gewerbegebiet...aus."

Ist es also <<eingeschränktes 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.

- c) 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.

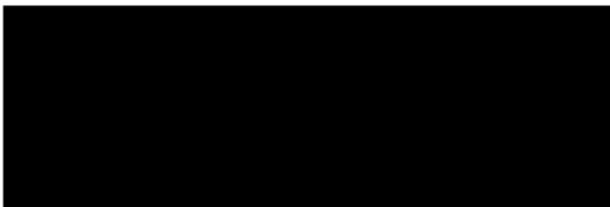
- d) Bemerkenswert ist, daß im Gutachten zur Verschattung die Wohnräume auf der Südseite (Stettiner Straße 9,11,13) herangezogen werden, rein juristisch wohl korrekt. Allerdings liegen auf der Ostseite gegenüber dem neuen Hochregallager nicht nur Nebenräume sondern z.B. auch **Kinderzimmer**, für die die Verschattung sicherlich eine erhebliche Einschränkung darstellt.

4.

Die Errichtung des Hochregallagers soll eine Investition in die Zukunft der Fa. Gierlichs sein, und aus deren Sicht ist der Plan verständlich.

- e) 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:

3 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 wurden die Auswirkungen durch die Zunahme des Verkehrsaufkommens in einem Verkehrsgutachten detailliert untersucht und bewertet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet.

b) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs 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 vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.

Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler



Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



VA 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.

a
) 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.

b
) 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.

c
) 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 befürwortet 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 PM_{2,5}) 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.



VA 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:

- a**
)
1. 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?
- b**
)
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?
- c**
)
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.
- d**
)
4. Wer kommt für die durch den Schwerlastverkehr verursachten Straßenschäden auf der Maurinusstraße in Zukunft auf?
(Es ist noch gar nicht lange her, dass die Maurinusstraße 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?
6. 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?
7. 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./Maurinusstraße, Ausfahrt Maurinusstraße/Lützenkirchener Straße- als kritisch beurteilt. Heißt das „kritisch aber durchlaufen lassen“?
8. 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 werden die Auswirkungen und Änderungsmaßnahmen in einem Verkehrsgutachten detailliert untersucht und bewertet. 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 und deren Auswirkungen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes betrachtet und bewertet.

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 - Wellpappenwerk Gierlichs 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 nicht gefolgt.



I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg

Durchschrift

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • 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 erteilt:
Herr Habicht
joerg.habicht@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-3651
Fax: 02931/82-47219

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

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

Ihr Schreiben vom 05.06.2020 - 61-mk -

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

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: WELADED0

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Sehr geehrte Damen und Herren,

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
ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

Informationen zur Verarbeitung
Ihrer Daten finden Sie auf der
folgenden Internetseite:
[https://www.bra.nrw.de/themen/
d/datenschutz/](https://www.bra.nrw.de/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.



/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenz
Fachbereich: GBG

Telefon: 0214 / 86 61-281
Telefax: 0214 / 86 61-517
dellef.prenz@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

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

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, vom 05.06.2020, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>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.</p> <p>Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p>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.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den</p>	



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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



VB 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-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 897-0
Fax: +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0056 17
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 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

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.

a
)

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“.



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.

- b**
) 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)

¹ www.geoportal.nrw 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

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.



VB 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von: Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 10. Juli 2020 08:48
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: 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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



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



24. 07. 2019
ha 8610

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,

zum Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen:

a) 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 zu reduzieren:

b) 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).

c) 2) Die Zäune sind in Hinsicht auf den Klimaschutz vollständig mit ganzjährig grünen Rankpflanzen zu bepflanzen.

d) 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.



- e)
- 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.
- f)
- 5) Für die optimale Nutzung der Flachdächer im Sinne des Klimaschutzes ist es sinnvoll, eine Dachbegrünung mit einer kombinierten Solarenergienutzung vorzuschreiben. So kann 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.
- g)
- 6) Die Art der Begrünung muss auf „einheimische und standortgerechte Arten“ festgeschrieben werden.
- h)
- 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.
- i)
- 8) Es ist im B-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

T. Mayer

23-7-2020

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

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 auf der Ebene des Bebauungsplanes eine Regelung zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich, soweit die Eingriffe nicht bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§1a Abs.3 BauGB). Dies ist hier der Fall. Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen insofern nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden in den nachfolgenden Verfahren beachtet.

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 nicht gefolgt.



VB 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 **KEEn - 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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karh.Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 08, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Datum
Empfänger **Stadt Leverkusen**
Blatt **2**

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die 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 7: Vodafone GmbH

Von: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany <TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 13:20
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany
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 Deutschland können unter koordinationsanfragen.de@vodafone.com angefragt werden.

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

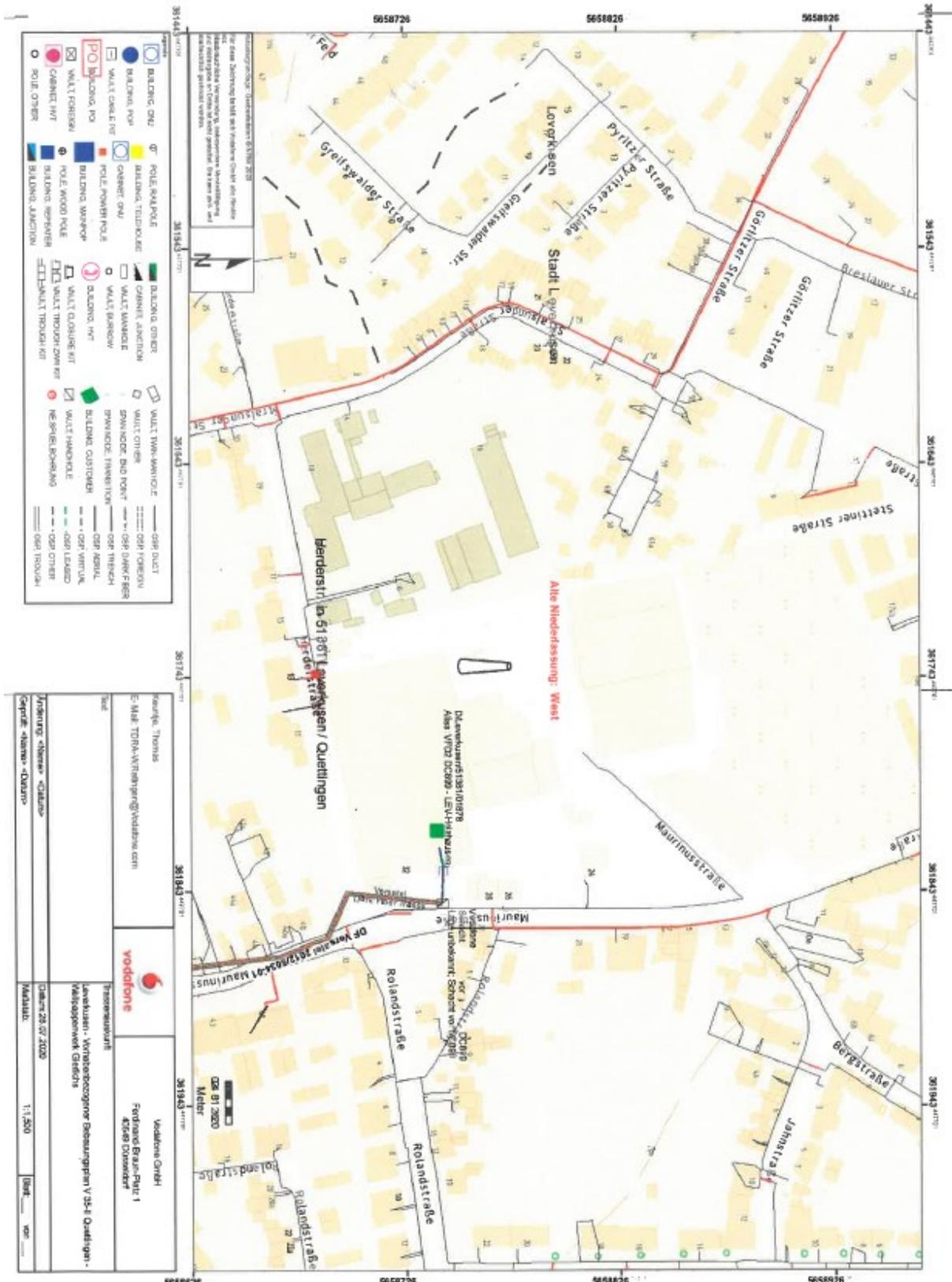


Mit freundlichen Grüßen

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

Email: TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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.



VB 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 Herder-
straße

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

Eine Untersuchung der o.g. Fläche erfolgte bislang nur teilweise. **Des-
halb beziehen sich die nachfolgenden Ausführungen ausschließlich
auf die in der beigefügten Karte dargestellte Teilfläche.** Nach Been-
digung 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 entspre-
chender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden,
sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehör-
de, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseiti-
gungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastun-
gen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten
Sie bitte das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#) auf unserer Internetseite.

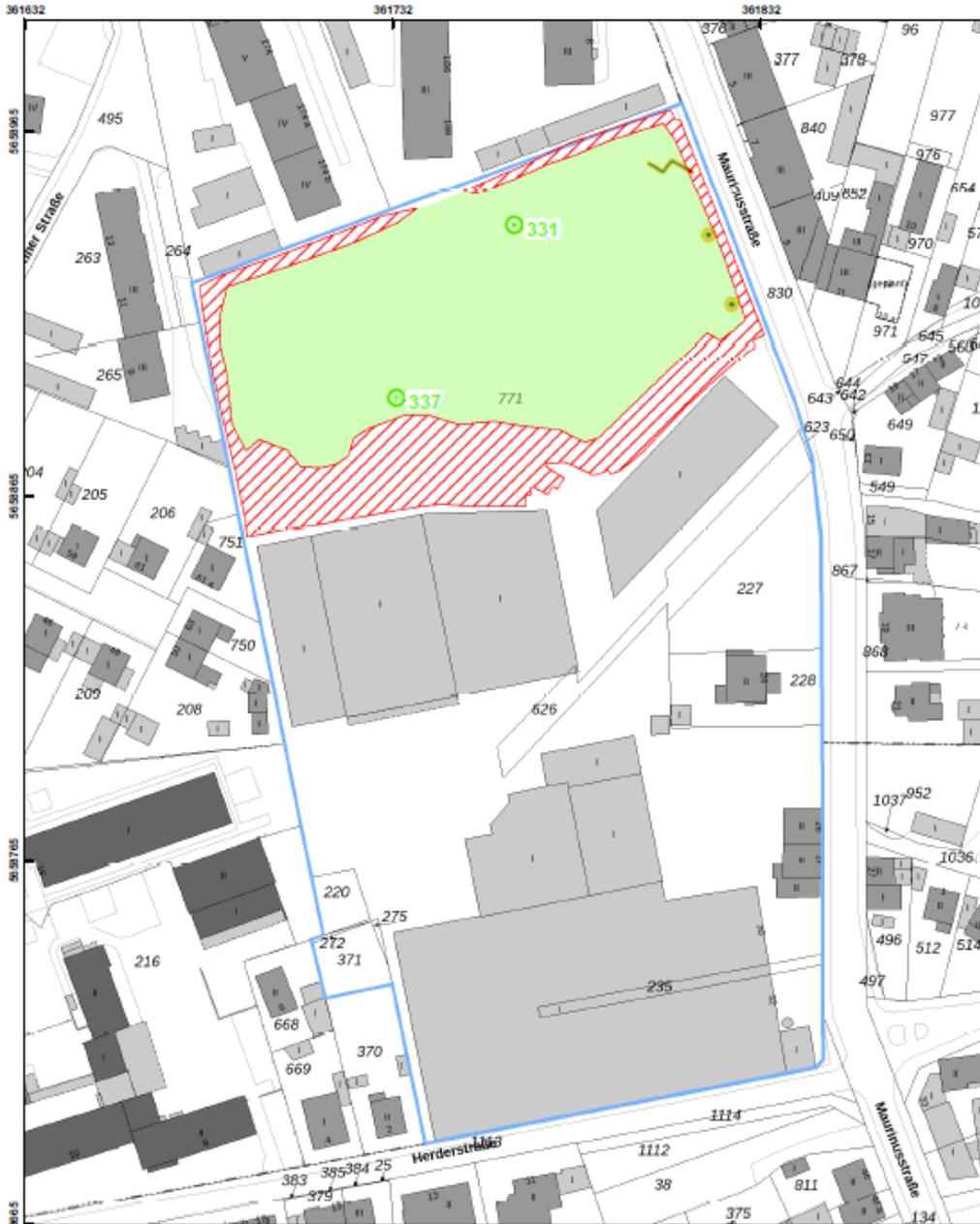
Im Auftrag

(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:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



Bezirksregierung Düsseldorf		Legende	
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-79/19		ausgewertete Fläche(n)	Laufgraben
Maßstab : 1:1.500		Blindgängerverdacht	Panzergraben
Datum : 13.10.2020		geräumte Blindgänger	Schützenloch
		geräumte Fläche	Stellung
		Detektion nicht möglich	militär. Anlage
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich	
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.			



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/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/II „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

I. Schutzgutbezogene Informationen

Das durch den B-Plan betroffene Freifläche des Gewerbegebietes hat eine Flächen-größe 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 Einzel-bäumen.

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 beson-ders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutz-gesetz (BNatSchG) berücksichtigt werden.

Durch die Baumaßnahme dürfen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesna-turschutzgesetz eintreten.

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



- 2 -

III. Anregungen/Hinweise/Forderungen
keine

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

I. 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) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

• BauGB (§1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7a), 7e), 7h), Anl. 1 Nr. 2b) gg)), BauNVO, Klimaschutzgesetz NRW, diverse Vorschriften/ techn. Regeln zur Energieeffizienz (vgl. „Städtebauliche Klimafibel“, Kap. 6 <https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/> sowie „Handbuch Stadtklima“ https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/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 SUNDERMANN + 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.).

4. Untere Bodenschutzbehörde (UBB) – Frank Kaiser ☎ 32 38)

I. Schutzgutbezogene Informationen

Für den Geltungsbereich des B-Plans V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ist im Bodenschutz- und Atlas-tenkataster (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 Geländeoberkante (GOK) bzw. unmittelbar unterhalb der vorhandenen Oberflächenbefestigungen durch natürlich anstehende Böden gebildet.

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



- 4 -

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

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

Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit der UBB frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

gesetzliche Grundlagen u.a.:

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

III. Anregungen/Hinweise

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

5. 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

f) 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

I. 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 gerne zur Verfügung.

Hedima

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 im Rahmen des Planverfahrens 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.



IC 2: Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
☎ 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 Vorhabens : Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)
Bauadresse :
Gemarkung :
Bauherr:
Ihr Zeichen: 61-mk

Zu dem oben genannten Bebauungsplan 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 Löschwassersicherungsvertrag 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.

Inbesondere die Nutzbarkeit der Hydranten für die Feuerwehr muss sichergestellt werden, dabei dürfen 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).



2. 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 Anlehnung 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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



I/C 3: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

364-01-mg
Katrin Montag
☎ 36 82

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 werden 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.
3. G:\36\1\T\Montag\Bauvorhaben\Bebauungsplan Herderstraße\Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35 II Wellpappenwerk Gierichs 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

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



/C 4: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle:	Abtl. 693 - Stadtentwässerung
Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung:	Herr Klein
Tel: 02 14/406-0	
Durchwahl: 406 -	69 50
Telefax: 406 -	69 69
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	TBL/693-kn
Internet:	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum	30.06.2020

Bebauungsplan Nr. V 35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ (vorhabenbezogener B-Plan u. Vorhaben- u. Erschließungsplan)“
– Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche und
– Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

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

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

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

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

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

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

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

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.IdNr.: DE255151062



- 2. -

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

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

4. Versickerung von Niederschlagswasser

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

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

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

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.