



STADT LEVERKUSEN

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße

Begründung mit Umweltbericht zum Feststellungsbeschluss

Stand: 09. Juni 2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

In Zusammenarbeit mit

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



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen und Planung

	Seite
1. GELTUNGSBEREICH UND VERFAHREN	4
1.1. Geltungsbereich	4
1.2. Bestandsnutzung	4
1.3. Verfahren	5
2. Planungsanlass und Planungsziele	7
3. Planungsbindungen	8
3.1. Regionalplan	8
3.2. Flächennutzungsplan	8
3.3. Landschaftsplan/Schutzgebiete	8
3.4. Bestehendes Planungsrecht	9
3.5. Sonstige Bindungen	9
3.5.1. Biotopverbund	9
3.5.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	9
3.5.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen	9
3.5.4. Wasserschutz	9
3.5.5. Kampfmittel	9
3.5.6. Verkehr	9
3.5.7. Soziale Infrastruktur	10
4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	10
5. Geplante Darstellung	10
6. Vorhabenalternative	11

Teil B: Umweltbericht

1. Einleitung	12
1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	13
1.1.1. Inhalte und Ziele	13
1.1.2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich	14
1.1.3. Bedarf an Grund und Boden	14
1.2. Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Planungen	14
2. Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	17
2.1.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
2.1.2. Schutzgut Mensch/Bevölkerung	17
2.1.3. Schutzgut Boden/Fläche	18
2.1.4. Schutzgut Wasser	19
2.1.5. Schutzgut Luft und Luftqualität	19
2.1.6. Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz	19
2.1.7. Schutzgut Landschaft und Ortsbild	20
2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	20
2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	20
2.3. Prognose bei Durchführung der Planung	20
2.3.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.3.2. Schutzgut Mensch/Bevölkerung	22
2.3.3. Schutzgut Boden/Fläche	25
2.3.4. Schutzgut Wasser	27
2.3.5. Schutzgut Luft und Luftqualität	29
2.3.6. Schutzgut Klima und Klimaanpassung	30
2.3.7. Schutzgut Landschaft und Ortsbild	31
2.3.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	32
2.3.9. Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	34
2.3.10. Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang von Energien	34
2.3.11. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten,	34
2.3.12. Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen	35
2.3.13. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	35



3.	Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung	36
4.	Zusätzliche Angaben	36
4.1.	Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	36
4.2.	Verwendete technische Verfahren	36
4.3.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	36
4.4.	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	36
4.5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37

Teil C: Auswirkungen der Planung und Sonstiges

1.	Auswirkungen der Planung	39
2.	Flächenbilanz	39
3.	Bodenordnung	39
4.	Kosten und Durchführung der Planung.....	39
5.	Städtebaulicher Vertrag.....	40
6.	Standortalternativenprüfung	40
7.	Gutachten	40
8.	Rechtsgrundlagen	41
9.	Quellenverzeichnis	42



Teil A: Begründung

1. GELTUNGSBEREICH UND VERFAHREN

1.1. Geltungsbereich

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

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2. Bestandsnutzung

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

Im südwestlichen Randbereich wurde eine ca. 300 m² große Fläche, die auch schon seit Jahrzehnten zum Betriebsgelände dazugehört und im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche dargestellt wurde, ebenfalls zur Klarstellung mit in den Geltungsbereich der 26. Änderung mit aufgenommen.

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

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

Der Flächennutzungsplan stellt diese Gebiete als Wohnbauflächen (W) dar. Im Südwesten grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf an, unter anderem für die zweigeschossigen Gemeinschaftsgrund-



schule Herderstraße. Südöstlich des Plangebietes und östlich der Maurinusstraße befindet sich noch eine kleinere gemischte Baufläche (MI).

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

1.3. Verfahren

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

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

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

Frühzeitige Beteiligung:

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

Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

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

Wechsel des Verfahrens vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum projektbezogenen Angebotsplan



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

Öffentliche Auslegung

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

Parallel wurden die Unterlagen (Planzeichnung und Begründung) für die öffentliche Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße erstellt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde bei diesem Verfahren auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf der Ebene des Bebauungsplanes stattgefunden hat. Beide Bauleitpläne wurden nach dem Beschluss der politischen Gremien gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt bzw. die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 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. Wegen einer nicht bereitgestellten Altlastenuntersuchung wurde im Zeitraum vom 14.01.2022 bis 14.02.2022 die ursprüngliche öffentliche Auslegung wiederholt. Inhaltliche Änderungen an den bisher bereitgestellten Unterlagen wurden nicht vorgenommen.

Schwerpunkt der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

- Verfahrensrechtliche Fehler
- Verkehr / Schwerlastverkehr im Wohngebiet / Verkehrssicherheit
- Gewerbelärm
- Städtebauliche Integration der Baukörper



- Widerspruch FNP bzgl. der Gründarstellung
- Missachtung Trennungsgebot
- Stadtklimatische Auswirkungen / Verschattung.
- Kennzeichnungspflicht Altlasten

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Nach dem förmlichen Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und dem Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen zu der Offenlage des Planes soll der Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen über die 26. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ erfolgen.

2. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

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

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

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



chen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

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

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1. Regionalplan

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

Gemäß Ziff. B.2.1 der textlichen Darstellungen des Regionalplans sollen in den Allgemeinen Siedlungsbereichen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnah Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind. Innerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung unter anderem „gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Mit der Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches ist danach eine Bauleitplanung für eine gewerbliche Nutzung, welche keine Neuansiedlung, sondern die Bestandssicherung und Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes zum Gegenstand hat – wie im vorliegenden Fall - vereinbar.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße umfasst das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. Dieses ist überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Im südwestlichen Randbereich wurde eine kleine untergeordnete Fläche, die auch schon seit Jahrzehnten zum Betriebsgelände dazugehört und im Flächennutzungsplan bisher als Wohnbaufläche dargestellt wurde, ebenfalls zur Klarstellung mit in den Geltungsbereich der 26. Änderung mit aufgenommen.

3.3. Landschaftsplan/Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen.



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

3.4. Bestehendes Planungsrecht

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

3.5. Sonstige Bindungen

3.5.1. Biotopverbund

Der Geltungsbereich überschneidet sich mit keinen Biotopverbundflächen.

3.5.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Für den Geltungsbereich der 26. Änderung ist aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar. Der Betrieb selbst ist auch kein Störfallbetrieb.

3.5.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen

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

3.5.4. Wasserschutz

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

3.5.5. Kampfmittel

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

3.5.6. Verkehr

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

Die Maurinusstraße als Quartiersstraße ist Bestandteil einer Tempo 30-Zone. Neben dem Werksgelände der Firma Franz Gierlichs GmbH & Co. KG wird der



Straßenraum der Maurinusstraße überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Einzelne Geschäfte und Dienstleister sind vorhanden.

Der Schwerverkehr (SV) erreicht das Wellpappenwerk der Firma Franz Gierlichs GmbH & Co. KG bisher über die Maurinusstraße zu 80 % aus südlicher Richtung (Quettinger Straße) und zu 20 % aus nördlicher Richtung (Lützenkirchener Straße). Die absolute Tagesspitze wird außerhalb des morgendlichen Berufsverkehrs zwischen 10:00 und 11:00 Uhr mit etwa 5 Schwerverkehr (SV) - Fahrten pro Stunde im Zielverkehr und 4 SV-Fahrten pro Stunde im Quellverkehr erreicht.

Die Verkehrszählungen im März 2018 und November 2020 jeweils über mindestens 24 Stunden haben in der Maurinusstraße jeweils auch 7 LKW-Fahrten in der Nachtzeit festgestellt. Im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens sind mit Hilfe einer Verkehrsuntersuchung und einer schalltechnischen Untersuchung unterschiedliche Verkehrsführungsvarianten insbesondere für den Schwerverkehr untersucht worden. Auf der Ebene des parallel betriebenen Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ soll dazu eine abschließende Entscheidung getroffen werden, sowohl bezüglich der Leistungsfähigkeit als auch der Minderung der Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung hinsichtlich des Verkehrslärms als auch der Verkehrssicherheit.

ÖPNV:

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

Radverkehrsnetz:

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

3.5.7. Soziale Infrastruktur

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

4. ABSTIMMUNG MIT DEN ZIELEN DER LANDESPLANUNG

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Mit Verfügung vom 15.11.2021 unter Aktenzeichen 32/62.6–1.03-2021-02 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen.

5. GEPLANTE DARSTELLUNG

Die mitten im Stadtteil Quettingen ansässige Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG will kurzfristig ihre standortbezogenen Erweiterungs-



absichten realisieren. Der dazu erforderliche projektbezogene Angebotsbebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße“ soll mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes SO „Wellpappenwerk“ dazu unter Berücksichtigung der Gemengelage und der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft die Voraussetzungen schaffen. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Wellpappenwerk“ gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO, ergänzt durch eine Grünfläche im nördlichen und nordwestlichen Grenzbereich zur angrenzenden Wohnbebauung, geplant.

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

6. VORHABENALTERNATIVE

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer 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 Franz Gierlichs GmbH & Co. KG 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, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe deutlich verkompliziert werden und dadurch auch keine deutliche Minderung des betriebsbezogenen Verkehrs bzw. Verkehrslärms für das Wohnumfeld zu erwarten ist.

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.



Teil B: Umweltbericht

1. EINLEITUNG

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

BauGB	Umweltbelang	Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung	Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	X	<i>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Luftbildanalyse, ... Versickerungsversuche</i>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	X	<i>Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit) Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm) Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten) Orientierende Altlastenuntersuchung</i>
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige		



	Sachgüter		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	X	Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d		
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Flächennutzungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.		

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1.1. Inhalte und Ziele

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

Parallel zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Angebotsbebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße“ aufgestellt. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der bisherigen GE* Darstellung nicht ausreichend Genüge getan. Daher soll eine Änderung in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ im Parallelverfahren durchgeführt werden. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich durchgehend gegeben ist. Weiterhin



wird die kleine südwestlich am Rand des Betriebsgeländes gelegene Wohnbaufläche ebenfalls in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ geändert.

1.1.2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

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

1.1.3. Bedarf an Grund und Boden

Das Pangebiet hat eine Größe von 3,62 ha.

1.2. Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Planungen (gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)

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

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Projekt „Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ vom 25.06.2021, Sven Peuker Landschaftsarchitekt
	Baugesetzbuch	Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des	



		<p>Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB</p>	
Boden	<p>Bundesbodenschutzgesetz/ Landesbodenschutzgesetz NRW</p>	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als • Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen • Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen • Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), • Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, • Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen • Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung • die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten 	<p>orientierende Altlastenuntersuchungen zum Projekt „Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ vom 18.03.2020, HYDR.O - Geologen und Ingenieure aus 52070 Aachen.</p>
	<p>Baugesetzbuch</p>	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p>	
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz</p>	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen</p>	<p>Versickerungsversuche Durchführung von Versickerungsversuchen zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, Bericht vom 16.07.2020, HYDR.O. Geologen und Ingenieure</p>
	<p>Landeswassergesetz</p>	<p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die</p>	



		<p><i>sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</i></p> <p><i>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.</i></p>	
Klima	Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung	
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).	
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.	
Landschaft	Bundesnatur-schutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.	
Mensch	TA Lärm, BImSchG & VO DIN 18005	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -	Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm) Verkehrsuntersuchung Wellpappenwerk Franz Gierlichs in Leverkusen, Mai 2018, Runge IVP, Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, November 2020, Runge IVP, Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung



		<i>minderung bewirkt werden soll</i>	<i>Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm) Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch den zukünftigen Gesamtstandort des Wellpappenwerkes Franz Gierlichs GmbH Co. KG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ der Stadt Leverkusen vom 12.08.2021 Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten) Verschattungsuntersuchung 03.01.2020 incl Ergänzung vom 14.10.2020, Pässler Sundermann + Partner</i>
<i>Kultur- und Sachgüter</i>	<i>Baugesetzbuch, Denkmalschutz-gesetz NRW</i>	<i>Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.</i>	

2. ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1, NR. 1 UND 3 BAUGB)

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

2.1.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist auf Grund der Lage und der Ausgestaltung (deutliche Vorbelastung) eine geringe Biotopfunktion auf. Die Grünflächen mit Gehölzen im Norden bzw. Osten stellen für verschiedene Tiergattungen Nahrungs- und/oder Lebensraum dar. Die vorhandene Vegetation besteht bis auf wenige Gehölze im nordöstlichen Bereich aus dem dort auch zu findenden, regelmäßig gemähten Rasen bzw. -Wiesenbewuchs. Das Areal für die bauliche Erweiterung weist momentan kein großes Biotoppotential auf.

2.1.2. Schutzgut Mensch/Bevölkerung

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

Der Verkehrslärm und Gewerbelärm des Betriebes stellen die maßgeblichen Lärmquellen dar. Die an das Plangebiet angrenzende Maurinusstraße aber vor allem die Lützenkirchener und die Quettinger Straße sind nach den Ergebnissen der 2018 durchgeführten Lärmkartierung für das Straßennetz in Leverkusen deutlich lärmvorbelastet. Die per Erlass des Landes Nordrhein-Westfalen festgelegten Auslösewerte für die Aktionsplanung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts werden aber nur im Bereich der Lützenkirchener Straße zwischen Neukronenberger Straße und In Holzhausen also ab Maurinusstraße in Richtung Lützenkirchen und auf der Quettinger Straße zwischen Lützenkirchener Straße und



Feldstraße erreicht. Diese Abschnitte sind daher als Lärmbrennpunkte in die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für Leverkusen von 2019 aufgenommen. Als Maßnahme zur Lärminderung wurde hier in Teilen eine Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h umgesetzt. Die Maurinusstraße ist ebenfalls Bestandteil einer Tempo 30 - Zone. Die Auswirkungen von Gewerbelärm und betriebsbedingtem Verkehrslärm sind durch ein entsprechendes schalltechnisches Gutachten untersucht worden.

Aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben ist keine Betroffenheit hinsichtlich des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes erkennbar. Weiterhin stellt die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG keinen Störfallbetrieb dar.

2.1.3. Schutzgut Boden/Fläche

Die Fläche befindet sich auf der Bergischen Heideterrasse.

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

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

Das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ als Betriebsstandort geführt. Momentan sind große Bereiche des Plangebietes durch Gebäude- und Verkehrsflächen versiegelt. Im Norden gibt es einen Bereich mit Wiese/Rasen, der jedoch im Regionalplan nicht als Freiraumfläche dargestellt ist. Ausweislich der vorliegenden Informationen werden auf dem Betriebsgelände seit ca. 115 Jahren Wellpappen hergestellt und verarbeitet. Zumindest zeitweise befanden sich auf dem Betriebsgelände zudem eine Eigenbedarfstankstelle und ein LKW-Waschplatz.

Zur Erkundung und Bewertung potentieller (alt-)nutzungsbedingter Bodenverunreinigungen wurden im Februar 2020 im Bereich des vorgenannten Betriebsgeländes orientierende Untersuchungen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG, 1999) durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im Gutachten der HYDR.O - Geologen und Ingenieure aus 52070 Aachen vom 18.03.2020 dokumentiert.

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



Befunde. Nur lokal wurden an die Auffüllungsböden gebundene, leicht erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Hinweise auf relevante Bodenverunreinigungen wurden nicht festgestellt.

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

Unbeschadet dessen sind jedoch die in den Auffüllungsböden lokal festgestellten, leicht erhöhten Schadstoffgehalte bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Entsiegelungen, Bodeneingriffen, Regenwasserversickerungen etc. sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

2.1.4. Schutzgut Wasser

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

2.1.5. Schutzgut Luft und Luftqualität

Das Plangebiet zeichnet sich auf Grund seiner Lage in einem Siedlungsbereich mit relativ großen Grünanteilen durch eine vergleichsweise gute Luftqualität aus. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte für die Luftqualität gemäß Neununddreißigster Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV) sind hier nicht zu erwarten.

2.1.6. Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

Das Plangebiet selbst ist heute insbesondere in seiner Südhälfte von einer massiven Versiegelung/Bebauung geprägt. Gemäß Klimaanpassungskonzept (2020) der Stadt Leverkusen gehört Quettingen zu den Stadtteilen mit ungünstiger thermischer Situation. Die Umgebung des Plangebietes hat nach Auffassung der Fachbehörden die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrandklimatops (vgl. „städtebauliche Klimafibel“, Stuttgart), d.h. es handelt sich um Stadtstrukturen mit stärkerer Aufheizung am Tag, reduzierter nächtlicher Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aufgrund der dichten Bebauung.

In den Umweltthemenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen (UVO-Umweltdaten vor Ort), welche die lokale Umweltsituation darstellt, liegt das Plangebiet bezogen auf das Klima am östlichen Rande der niederrheinischen Bucht. Das Plangebiet mit seinem Umfeld wird in den Klimakarten mit der Darstellung der mittleren Temperatur der letzten Jahrzehnte nicht als Kaltluftinsel dargestellt. Auf dieser Grundlage lässt sich sagen, dass die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) zwar eine gewisse thermische Ausgleichsfunktion durch geringere Aufheizung und Verdunstungskühlung aufweist, aber infolge der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestal-



tung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet.

Auf dem Gesamtareal ist eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels bislang wenig erkennbar. Die bestehende Einleitung des Regenwassers in den Mischwasserkanal für die Bestandsgebäude zeugt aber noch von dem Bewusstsein der Zeit, in der die Gebäude entstanden sind. Die Starkregen- und Überflutungsereignisse der letzten Jahre (z. B. 2021, 2018 Leichlingen) zeigen aber die Relevanz von Maßnahmen zur Klimawandel-Folgenanpassung und müssen zunehmend in der Planung berücksichtigt werden.

2.1.7. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

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

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

2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

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

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

2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.3. Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während **der Bau- und Betriebsphase** der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem Infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,



- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe

2.3.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Die baulichen Maßnahmen führen zu einem Verlust von Vegetation und Habitatflächen innerhalb des Plangebietes.• Während der Bautätigkeiten sind temporäre Lärm- und Lichtimpulse zu erwarten.
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Mit der Änderung des FNP wird die Bebauung einer bisher unversiegelten Fläche vorbereitet.• Neben dem Verlust an Freifläche entsteht auch eine neue Biodiversitätsfläche• Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung konnten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden....
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Verlust von Freiflächen Lebens- bzw. Nahrungsraum ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen.• Im Zuge der Bautätigkeiten sind mit temporären Schadstoffimmissionen durch Baustellenfahrzeuge und den Transportverkehr zu rechnen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Die wesentliche Beeinträchtigung ist der Verkehrslärm...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...



ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge eines Brandes des Hochregallagers würde auch die umgebende Flora und Fauna zerstört bzw. vertrieben ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

Schutzgut Tiere

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

Schutzgut Pflanzen

Das Areal für die bauliche Erweiterung weist momentan kein großes Biotoppotential auf, da es nur mit Nutzrasen bewachsen ist. Durch die großflächige Bebauung des nördlichen Bereichs wird die gesamte dort vorhandene Vegetation zunächst verloren gehen. Der geänderte Flächennutzungsplan übernimmt die Darstellung der Grünfläche im Norden als Fläche für Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen, welche im Detail auf der Ebene des Bebauungsplanes festgelegt werden.

2.3.2. Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch/Bevölkerung infolge



aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen.• Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Durch die Betriebsenerweiterung wird insbesondere der Schwerlastverkehr zunehmen und zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmbelastung führen.• Das neue Hochregallager wird zu temporären Verschattungen der benachbarten Wohngebäude führen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bautätigkeit wird die Grünfläche als Ort natürlicher Ressourcen verlorengehen....
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Eingrünung, Biodiversitätsfläche und Dachbegrünung schaffen Ersatz und neue Potentialflächen ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bautätigkeiten ist mit Lärm- und Lichtimmissionen zu rechnen.• Durch den Einsatz von Baumaschinen sind Störungen in Form von Schadstoffemissionen anzunehmen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Durch die Betriebsenerweiterung wird insbesondere der Schwerlastverkehr zunehmen und zu einer zeitweisen Erhöhung der verkehrsbedingten Lärmbelastung und Abgasbelastung führen....
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Der zusätzliche Schwerverkehr führt zu zusätzlicher Lärmbelastung, die durch Abschirmung und Verkehrslenkung gemindert bzw. gesteuert wird.• Das neue Hochregallager wird zu temporären Verschattungen der benachbarten Wohngebäude führen.• Die Hauptgefahr liegt in einem Brand des Hochregallagers und den Auswirkungen auf Nachbargebäude
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Teilweiser Verlust von Freiflächen die mit zur Frischluftproduktion beitragen ...



	<ul style="list-style-type: none">• Versiegelung und Bebauung führt zu verstärkter Aufheizung. Begrünungsmaßnahmen schafft gewissen Ausgleich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

Während der Bauphase des Gebäudekomplexes erfolgt auf angrenzenden Flächen Lärmbelästigung.

Darüber hinaus ergeben sich folgende Auswirkungen:

Verkehrslärm:

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ durchgeführte schalltechnische Untersuchung hat die Zunahme des Verkehrslärms insbesondere durch die Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht. Einerseits wurde gemäß TA Lärm die Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße beurteilt, andererseits ermittelt, wie sich die bereits vorhandene hohe Verkehrslärmbelastung aufgrund der betriebsbedingten Zusatzbelastung verändert.

Die Untersuchung kommt bezüglich der Beurteilung der Auswirkungen des betriebsbedingten Fahrzeugverkehrs gemäß Nummer 7.4 TA Lärm zu dem Ergebnis, dass das Kriterium der Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgerausche um mindestens 3 dB(A) auch in der betrachteten Maximalsituation für alle Varianten der Verkehrsführung deutlich unterschritten wird und damit weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Die auf den Verkehrsgutachten und Berechnungen zu Abschnitt 7.4 TA Lärm aufbauende Ermittlung des Immissionspegels im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße ergibt einen Beurteilungspegel von 61 dB (A) tagsüber an den nahegelegenen Fenstern der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ohne Berücksichtigung des Verkehrs der Firma Gierlichs. Der betriebsbedingte Verkehr der Firma Gierlichs erhöht diesen Wert um 1,6 dB(A) auf max. 63 dB(A). Ein Vergleich der oben genannten Beurteilungspegel in der Maurinusstraße mit den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Beiblatt 1, hier: allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) Tag und 45 dB(A) Nacht, ergibt, dass die Maurinusstraße bereits im Ausgangszustand lärmvorbelastet ist. Die im Rahmen der ergänzenden Stellungnahme ermittelten Beurteilungspegel überschreiten die Orientierungswerte schon im Ausgangszustand tagsüber mit maximal 6 dB(A) und mit 8 dB(A) im Falle der Gesamtbetrachtung, also unter Mitberücksichtigung des betriebsbedingten Verkehrsaufkommens. Es wird deutlich, dass die Orientierungswerte unabhängig von dem betriebsbedingten Verkehrsaufkommen aufgrund der Verkehrslärm-Vorbelastung besonders durch die teilweise dicht an der Straße stehende Blockrandbebauung nicht eingehalten werden können. Aber die Werte zeigen auch, dass die vom Bundesverwaltungsgericht angenommenen geringeren Zumutbarkeitsschwellenwerte für Verkehrslärm von 67 dB(A) am Tage auch bei Umsetzung der Maximalvariante deutlich unterschritten werden. Unter Berücksichtigung, dass von den stärkeren Überschreitungen lediglich vier Häuser im nördlichen Straßenabschnitt der



Maurinusstraße betroffen sind, die Überschreitungen an den übrigen etwas von der Straße zurückstehenden Gebäuden deutlich geringer ausfallen und das Nachtfahrverbot für LKW in der Maurinusstraße die nächtliche Verkehrslärmbelastung mindert, sind die Überschreitungen der Orientierungswerte insgesamt für den innerstädtischen Bereich vertretbar. Um das Nachtfahrverbot einzuhalten, hat die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG Lkw-Stellplätze im Gewerbegebiet Fixheide angemietet. Die betriebsbedingt notwendigen Lkw-Fahrten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr starten bzw. enden dort.

Bewertung der Verkehrsvarianten

Bzgl. der Bewertung der Verkehrsvarianten ist aus schalltechnischer Sicht der Variante 3, Führung des gesamten Schwerverkehrs über die Lützenkirchener Straße, eindeutig der Vorzug zu geben. Unter der Maßgabe, dass selbst geringe Immissionspegelerhöhungen auch dann unzumutbar sein können, wenn die Lärmvorbelastung bereits so hoch ist, dass sie sich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nähert oder diese gar überschreitet, ist die Variante 3 die einzige Variante, bei der die Führung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs auf dem Weg zur Autobahn nicht über einen Lärmbrennpunkt erfolgt und damit die Gefahr einer Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle durch den zusätzlich ausgelösten Verkehr nicht gegeben ist.

Anlagenbezogener Lärm und Geräusche auf dem Betriebsgelände

Potentielle immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der ringsum unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ergeben sich insbesondere im Bereich des Gewerbelärms und dem damit einhergehenden Verkehrslärm. Deshalb wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ die bestehende sowie die geplante Geräuschsituation gutachterlich untersucht. Die Betriebszeiten liegen zwischen 6 und 22 Uhr. Laut Schallgutachten werden die zusätzlichen Lärmimmissionen durch die Nutzung der neuen Gebäude in Kombination mit dem Bestand in Summe unterhalb der zulässigen Tagesrichtwerte liegen.

Verschattung

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

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

2.3.3. Schutzgut Boden/Fläche



Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden/Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Im Zuge der Bautätigkeit erfolgt Bodenverdichtung und Bodenumlagerung
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Inanspruchnahme von Boden durch Versiegelungen• Verlust als potentieller Vegetationsstandort...• Störung des natürlichen Wasserkreislaufs am Ort der Versiegelung... ..
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Lagerung von Baustoffen und -maschinen ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Na- turhaushalt, er wird dem Bodengefüge entnommen• Verlust als potentieller Vegetationsstandort...• Neue Biodiversitätsfläche und Dachbegrünung als geringer Ausgleich
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind von einem geeigneten Fachgutachter ordnungsgemäß zu beproben ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berück- sichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Versiegelung und Bebauung führt zu verstärkter Aufheizung. Begrünungsmaßnah- men schafft gewissen Ausgleich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...



Bewertung:

Boden

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

In Bezug auf den Bestand erhöht sich die Versiegelung um ca. 6.500 m² (Gebäude). Die Gesamtversiegelung darf 80 % des Gesamtareals nicht überschreiten. Gegenüber dem Istzustand wird sich der Versiegelungsgrad erhöhen. Es werden im Endzustand auf dem Gesamtareal ca. 30.500 m² mit Gebäuden bzw. Verkehrsflächen belegt sein.

Altlasten

Ausweislich der für das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG vorliegenden Untersuchungsbefunde ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch (alt-)nutzungsbedingte bzw. lokal an die Auffüllungsböden gebundene Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen. Daher besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf. Weitere Maßnahmen, wie z.B. Sanierungsmaßnahmen und/oder planungsrechtliche Restriktionen sind nicht erforderlich. Unbeschadet dessen sind jedoch die in den Auffüllungsböden lokal festgestellten, leicht erhöhten Schadstoffgehalte bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Entsiegelungen, Bodeneingriffen, Regenwasserversickerungen etc. sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

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

Bodenschutzklausel

Berücksichtigung der Vorgaben des § 1a BauGB: Die Erhöhung der Versiegelung auf den Bauflächen stellt in Bezug auf die Bodenschutzklausel die gewichtigste Beeinträchtigung dar.

2.3.4. Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge

--



aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Ab- rissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Durch Versiegelung werden Flächen dem Naturhaushalt hinsichtlich Regelung des Wasserhaushaltes entzogen.• Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen• Regenrückhaltung durch Dachbegrünung und Versickerung des auf den neu versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers...
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Durch Versiegelung werden Flächen dem Naturhaushalt hinsichtlich Regelung des Wasserhaushaltes entzogen.• Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelungen ...• Regenrückhaltung durch Dachbegrünung und Versickerung des auf den neu versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• lokale Kaltluftproduktion durch Verdunstung auf der Wiesenfläche wird reduziert, neue Dachbegrünung und Versickerungsmulden schaffen Ausgleich ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

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



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

2.3.5. Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen werden reduziert, neue Begrünungsmaßnahmen schaffen Ausgleich• Steigerung des Schwerlast-Verkehrs und der damit einhergehenden Abgase...
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen werden reduziert, neue Begrünungsmaßnahmen schaffen Ausgleich
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Steigerung des Schwerlast-Verkehrs und der damit einhergehenden Abgase...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen werden reduziert, neue Begrünungsmaßnahmen schaffen Ausgleich..
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...



Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
-------------------------------------	-------

Bewertung:

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

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

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

2.3.6. Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	•
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Klimafunktionen durch teilweise Versiegelungen der Freifläche • Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die Schaffung neuer Grünflächen, Bepflanzungen, Dachbegrünungen ...
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge ...
Anlage- und betriebsbedingt	• s.o.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel	



durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die Schaffung neuer Grünflächen, Bepflanzungen, Dachbegrünungen
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die Schaffung neuer Grünflächen, Bepflanzungen, Dachbegrünungen ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

Die faktische Erhöhung der Grundstücksversiegelung durch zusätzliche Bebauung führt grundsätzlich zu einer ökologischen Verschlechterung der Wärmelast. Durch die umfänglichen (Dach-)Begrünungen soll eine deutliche Reduzierung der Wärmelast erreicht werden. Ebenso sind die begrünten Dachflächen in der Lage, bei Starkregenereignissen Niederschlagswasser aufzunehmen, zurückzuhalten und zeitverzögert in die Versickerungsmulden abzugeben. Die hierzu erforderlichen technischen und baulichen Möglichkeiten z.B. in Form des Aufbaus, Profilierung, Rückhaltungen etc. sollen umfänglich ausgeschöpft werden. Eine erste überschlägige Prüfung hinsichtlich des Überflutungsschutzes hat ergeben, dass über die geplanten Muldensysteme und ggfls. eine entsprechende bauliche Ausbildung des Ladehofes auch der Überflutungsschutz bewältigt werden kann. Der genaue Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

2.3.7. Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen.....
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Vorher bestehende Sichtbeziehungen werden durch Bebauung eingeschränkt. ...• Verbesserung der Einbindung durch Eingrünung der Erweiterungsfläche
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	



Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

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

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

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

2.3.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter



Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">•
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• Nach jetzigem Erkenntnisstand werden keine Eingriffe ausgelöst, Zur Vorsicht werden Hinweise in den parallel betriebenen Bebauungsplan aufgenommen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlage- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none">• ...

Bewertung:

Durch einen Hinweis im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wird gewährleistet, dass entsprechend Denkmalschutzgesetz beim Auftreten archäolo-



gischer Bodenfunde das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Bonn, unverzüglich informiert wird und die Regelungen hinsichtlich des Verhaltens bei der Entdeckung von Bodendenkmälern bekannt sind.

2.3.9. Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

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

Der aus der gewerblichen Nutzung entstehende LKW-Verkehr wirkt auf das Umfeld mit Lärm und Abgasen. Durch die über den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan festgeschriebenen verkehrslenkenden Maßnahmen – kein Nachtverkehr, Abwicklung des An- und Ablieferungsverkehrs über die Lützenkirchener Straße - wird es zu einer Minderung der Lärmimmissionen durch betriebsbedingten Verkehr kommen.

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

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

Die Schmutzwässer werden in den Mischwasserkanal eingeleitet.

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

2.3.10. Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien

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

Insbesondere die Dachflächen der neuen Hallen bieten sich - in Kombination mit extensiver Dachbegrünung zur Ausbeuteerhöhung – zwar für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie mittels Photovoltaikanlagen an. Damit könnte ein Teil des Strombedarfes des Gewerbebetriebes umweltfreundlich erzeugt werden. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartons wird ein Betrieb von Photovoltaikanlagen seitens der verantwortlichen Sachversicherung auf dem Hochregallager als kritisch bewertet. Auf anderen Bauteilen (Versand etc.) ist dies aber vertretbar und soll auf einer Fläche von 500 m² erfolgen. Entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.11. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch



Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

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

2.3.12. Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach der Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Nutzungen für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

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

Darüber hinaus sind Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) nicht zu beachten, da der Betrieb nicht zu den Betrieben gehört, die unter die EU-Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen gehört.

2.3.13. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schaft	Kul-tur- und Sach-güter
Mensch		<i>Lebensraumverlust (-)</i> <i>Störung von Tieren (-)</i> <i>Neue Bio-diversitäts-fläche (+)</i>	Standort für Betrieb mit Arbeitsplätzen (+)	<i>Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (+)</i>	Frischluff (+) Ausgleichsfunktion (+)	Eingrünung Betriebsgelände (+)	
Tiere/ Pflanzen	<i>Rückgang Bio-diversität (-)</i>		<i>Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)</i>	<i>Lebensraum (+)</i> <i>Wassernutzung (+)</i>		<i>Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)</i>	
Flächen/ Boden	<i>Verlust von Bodenfunktionen (-)</i> <i>Verdichtung (-)</i>	<i>Erhalt von Bodenfunktionen (+)</i>		<i>Stoffverlagerung (-)</i>	klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)	<i>Erhalt von Bodenfunktionen (+)</i>	
Wasser	Verringerung Grundwasserneubildungsrate (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-)	Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)			klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+)		
Klima/ Luft	Emissionen (-) Behinderung Luftaustausch (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)	Frischluff/ Schadstofffilterung (+) Kaltluftproduktion (+)					



Land-schaft	Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)						
Kultur- und Sach-güter							

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

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

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

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERHINDERUNG, VERRINGERUNG (GEM. ANLAGE 1, NR. 2C BAUGB)

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

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

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN (GEM. ANLAGE 1, NR. 3 BAUGB)

4.1. Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

4.2. Verwendete technische Verfahren

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren zum jetzigen Zeitpunkt keine besonderen technischen Verfahren notwendig.

4.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

4.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Das Monitoring wird durch die zuständigen Behörden der Stadt Leverkusen sichergestellt. Durch



faunistische und floristische Kartierungen kann nach ca. 10 Jahren überprüft werden, ob die Kompensationsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene in Bezug auf Tiere und Pflanzen die angenommenen Ziele erfüllt haben.

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

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

4.5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

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

Umweltauswirkungen

Da die Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich eine Änderung der Darstellung aber nicht der geplanten Nutzung beinhaltet, werden relevante Beeinträchtigungen und Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet, Darüber hinaus stellt der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene dar.

Maßnahmen

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes als Eingriffsebene festgelegt.

Planungsalternativen

Eine wohnbauliche Entwicklung ist aufgrund der Lage des Plangebietes, direkt angrenzend an bereits bestehende Wohnbebauung, grundsätzlich realisierbar.

Eine Aufgabe der gewerblichen Nutzung durch eine Gesamt- bzw. Teilverlagerung des Gewerbebetriebes wurde intensiv untersucht, aber mangels geeigneter und zumutbarer Alternative nicht weiterverfolgt. Näheres siehe unter Teil C Abs. 6.

Gesamteinschätzung

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





Teil C: Auswirkungen der Planung und Sonstiges

1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

2. FLÄCHENBILANZ

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

3. BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

4. KOSTEN UND DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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



5. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Betrifft nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes

6. STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

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 Franz Gierlichs GmbH & Co. KG 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, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe deutlich verkompliziert werden und dadurch auch keine deutliche Minderung des betriebsbezogenen Verkehrs bzw. Verkehrslärms für das Wohnumfeld zu erwarten ist.

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.

7. GUTACHTEN

Insbesondere für die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wird zum Teil auf Inhalte der Umweltprüfung zum Bebauungsplan und im Zuge dessen erstellten Gutachten zurückgegriffen werden. Im Einzelnen geht es um folgende Gutachten:

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
Verkehrsuntersuchung Wellpappenwerk Franz Gierlichs in Leverkusen, Mai 2018, Runge IVP, Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung
Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, November 2020, Runge IVP, Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation



durch den zukünftigen Gesamtstandort des Wellpappenwerkes Franz Gierlichs GmbH Co. KG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ der Stadt Leverkusen vom 12.08.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 20.04.2022

- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
Verschattungsuntersuchung 03.01.2020 incl Ergänzung vom 14.10.2020, Pässler Sundermann + Partner
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Projekt „Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ vom 25.06.2021, Sven Peuker Landschaftsarchitekt
- Versickerungsversuche
Durchführung von Versickerungsversuchen zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, Bericht vom 16.07.2020, HYDR.O. Geologen und Ingenieure
- orientierende Altlastenuntersuchungen zum Projekt „Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ vom 18.03.2020, HYDR.O - Geologen und Ingenieure aus 52070 Aachen.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),

BWaldG - Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037),

DSchG – Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716),

GEG - Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

LFoG – Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung Vom 24. April 1980,

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Lan-



des Naturschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934),

LWG NRW – Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz) in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559),

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540),

WHG - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585),

jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung

9. QUELLENVERZEICHNIS

- Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
- Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für den Ballungsraum Leverkusen 2019
- Internetauftritt des Landes NRW bzgl. Radrouten (www.radroutenplaner.nrw.de)
- Verbundfahrplan des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg
- Internetauftritt des Landes NRW bzgl. Umweltdaten (www.uvo.nrw.de)
- Internetauftritt des Landes NRW bzgl. Bodenkarte (www.tim-online.nrw.de)
- Erhebungen vor Ort durchgeführt vom Architekturbüro Pässler, Sundermann + Partner

Leverkusen, 10.06.2022

Stefan Karl