Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2022/1417

Der Oberbürgermeister

V/61-612-26-2022-Fest-ko
Dezernat/Fachbereich/AZ

14.06.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	20.06.2022	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	20.06.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	20.06.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	20.06.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Maurinusstraße"
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung
- Feststellungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch - BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Äußerungen I/B und I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

   I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

   I/A 1. Äußerung 1 - Schreiben Mail

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

   I/A 3. Äußerung 3 – Schreiben

   I/A 4. Äußerung 4 – Schreiben mit 10 Fotos

   I/A 5. Äußerung 5 - Mail

   I/A 6. Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg
Postfach
44025 Dortmund

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
Overfeldweg 23
51373 Leverkusen

I/B 3: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb
Postfach 10 07 63
47707 Krefeld

I/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Str. 133
53115 Bonn

I/B 5: NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND Bund für Umwelt u.Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgem. Naturschutz und Umwelt
Friedenstr. 3
51373 Leverkusen

I/B 6: Telekom
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

I/B 7: Vodafone GmbH
D2 Park 5
40878 Ratingen

I/B 8: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/C Äußerungen der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Fachbereich 32 - UmweltI/

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

I/C 3: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

I/C 4: TBL - Technische Betriebe Leverkusen AöR

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II / A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

II/A 1. Stellungnahme 1 - Telefonanruf

II/A 2. Stellungnahme 2 – Schreiben vom 10.01.2022

II/A 3. Stellungnahme 3 – Schreiben vom 29.01.2022

II/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 10.02.2022

II/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 08.02.2022

II/A 6. Stellungnahme 6 – Schreiben vom 09.02.2022

II/A 7. Stellungnahme 7 – Sammelschreiben von 715 Bürger*innen vom 07.02.2022

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

II/B 1: Bezirksregierung Köln Immissionsschutz
50606 Köln

II/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG
Overfeldweg 23
51373 Leverkusen

II/B 2: Industrie- und Handelskammer Köln
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

II/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Str. 133
53115 Bonn

II/B 4: Polizeipräsidium Köln
51103 Köln

II/B 6: Telekom
Venloer Str. 156
50672 Köln

II/C Stellungnahme der Fachbereiche und Betriebe

II/C 1: Fachbereich 31 - Mobilität und Klimaschutz

II/C 2: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

3. Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes in Quettingen im Bereich "Maurinusstraße" (Anlage 3 und 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i.d.F.d.B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022; Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April (Nummer 13 und 14 tritt am 1. Januar 2023 in Kraft) beschlossen.

4. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans in Quettingen im Bereich „Maurinusstraße" wird gebilligt.

gezeichnet:

	In Vertretung	In Vertretung
Richrath	Deppe	Lünenbach

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

☒ **Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

☐ **Ja – ergebniswirksam**
Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

☐ **Ja – investiv**
Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: ☐ Nein ☐ Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt
☐ Ansätze sind ausreichend
☐ Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand: €
☐ Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
☐ Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:
☐ **Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €**
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:
☐ Personal-/Sachaufwand**: €**
Produkt: Sachkonto

☐ **ggf. Hinweis Dez. II/FB 20**:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
☒ ja ☐ nein	☒ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung:

- Planungsanlass:

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

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

- Ziel + Zweck der Änderung des FNP:

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

- Verfahrensstand:

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

- Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ mit dazugehörigem Vorhaben- und

Erschließungsplan auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.06.2020 bis 24.07.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt. Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

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

Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen.

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

<u>Wechsel des Verfahrens vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum projektbezogenen Angebotsplan</u>

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

Öffentliche Auslegung

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 4 BauGB von einer erneuten frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen, um das Verfahren zu beschleunigen.
Parallel wurden die Unterlagen (Planzeichnung und Begründung) für die öffentliche Auslegung der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße erstellt. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird bei diesem Verfahren auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung verzichtet, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf der Ebene des Bebauungsplanes stattgefunden hat. Beide Bauleitpläne wurden nach dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 13.09.2021 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 Aushang 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

- Weiteres Vorgehen

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 26. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Quettingen Bereich Maurinusstraße vom Rat der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen. Entsprechend § 6 (4) BauGB ist über die Genehmigung binnen drei Monaten zu entscheiden.

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Maurinusstraße erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße".

Auf Wunsch des Investors soll der Feststellungsbeschluss vorlaufend zum Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens gefasst werden, um nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und Satzungsbeschluss über das parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren mit der Umsetzung des Projektes beginnen zu können.
Entsprechend der einschlägigen Kommentierung ist es bei Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB nicht erforderlich, dass FNP-Änderungs- und Bebauungsplanverfahren durchgehend zeitlich miteinander ablaufen. Mit Blick auf den Zweck des Entwicklungsgebots, ein inhaltliches Entwickeltsein des Bebauungsplans im Ergebnis zu sichern, geht es vielmehr darum, „dass die einzelnen Abschnitte beider Planverfahren in einem dem Zweck angemessenen zeitlichen Bezug zueinander stehen und dass im Fortgang der beiden Verfahren eine inhaltliche Abstimmung zwischen den beiden Planentwürfen möglich und gewollt ist“ (BVerwGE 70, 171 (177) = NVwZ 1985, 485). Da dies hier der Fall ist, kann der Feststellungsbeschluss der FNP-Änderung vorlaufend zum Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Aus Datenschutzgründen werden in allen öffentlich zugänglichen Vorlagen die persönlichen Daten der Bürger geschwärzt bzw. anonymisiert.

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

Begründung der besonderen Dringlichkeit:

Auf Wunsch des Investors soll der Feststellungsbeschluss vorlaufend zum Satzungsbeschluss des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens gefasst werden, um nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung und Satzungsbeschluss über das parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren mit der Umsetzung des Projektes beginnen zu können.
Zur Einhaltung dieses Zeitablaufs ist eine Beschlussfassung noch vor den Sommerferien notwendig.

Anlage/n:

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 26. Änderung Flächennutzungsplan
Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung 26. Änderung Flächennutzungsplan
Anlage 3: Begründung incl. Umweltbericht 26. Änderung Flächennutzungsplan
Anlage 4: Planzeichnung 26. Änderung Flächennutzungsplan
Anlage 5: Gutachten Artenschutz
Anlage 6: Immissionsprognose
Anlage 7: Gutachten Schall
Anlage 8: Bericht Verkehr
Anlage 9: Gutachten Verkehr
Anlage 10: Verschattungsstudie
Anlage 11: Ergänzung Verschattungsstudie
Anlage 12: Versickerungsversuche
Anlage 13: Altlastengutachten

Anlage 1
zur Vorlage
Nr. 2021/1417

STADT LEVERKUSEN

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung

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

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 07. Juni 2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

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

Inhaltsverzeichnis

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit 4

I/A 1. Äußerung 1 - Mail vom 15.06.2020 4

I/A 2. Äußerung 2 - Sammelschreiben vom 15.07.2020 mit 653 Unterschriften 6

I/A 3. Äußerung 3 – Schreiben vom 21.07.2020 12

I/A 4. Äußerung 4 – Schreiben vom 21.07.2020 mit 10 Fotos 19

I/A 5. Äußerung 5 - Mail vom 04.08.2020 25

I/A 6. Äußerung 6 – Schreiben an OB Richrath vom 11.05.2020 27

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 30

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg 30

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG 31

I/B 3: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb 33

I/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland 35

I/B 5: NABU, BUND und LNU 36

I/B 6: Telekom 39

I/B 7: Vodafone GmbH 41

I/B 8: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst 43

I/C Äußerung der Fachbereiche und Betriebe 45

I/C 1: Fachbereich 32 - Umwelt 45

I/C 2: Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung 51

I/C 3: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr 53

I/C 4: TBL – Technische Betriebe Leverkusen 55

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

Hinweis zum Verfahren der 26. Änderung des FNP:

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

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

I/A Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1. Äußerung 1 - Mail vom 15.06.2020

Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 06:32
An: Maas, Manfred <Manfred.Maas@stadt.leverkusen.de>; Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>
Cc: Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>
Betreff: WG: Erweiterungspläne Gierlichs

Hallo,
Betr.: Erweiterungspläne des Quettinger Wellpappenwerks Gierlichs

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

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Unmaßstäblicher Baukörper im Wohngebiet

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

b) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die in der Örtlichkeit vorhandene Freifläche befindet sich im geltenden FNP im überwiegenden Teil im Bereich der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*). Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße ist also bereits seit Jahren auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Inhaltlich werden beide Darstellungen in die 26. Änderung des FNP übernommen. In dem neuen FNP hat die Darstellung der Grünfläche lediglich einen anderen Zuschnitt. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber durch die Änderung nicht modifiziert. Der Umweltbericht kommt unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbelange zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

c) Prüfung von Planungsalternativen?

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung

Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.
Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.
Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Äußerung wird nicht gefolgt.

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

[redacted]

und Mitunterzeichner in der Anlage

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister -
16. JULI 2020
Eingegangen 14/07.

Herrn
Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Leverkusen, den 15.07.2020

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

Sehr geehrter Herr Richrath,

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

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

- Quettingen hat neben Wiesdorf-Ost die höchste Bevölkerungsdichte und bekanntlich in Leverkusen den höchsten Geschoßwohnungsanteil.

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

a)

Siehe auch Artikel der Rheinischen Post vom 07.07.2020: **„Grünes Kreuz" soll Bahnstadt kühlen**
Das „Grünes Kreuz" der Bahnstadt in Opladen wird in dem Artikel als Beispiel für Kaltluftschneisen, die zur Klimaverbesserung führen, beschrieben. Dort führte erst der Abriss der alten Industrie-Bauten zur Verbesserung des Mikroklimas. Nicht zuletzt aufgrund dieser Erkenntnisse dürfen in Quettingen, in der Maurinusstraße, solche großen Bauten, die für Menschen lebenswichtige Kaltluft-/Frischluftschneisen blockieren, nicht errichtet werden!

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

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

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

b)

- Schwerlastverkehr, LKW-, Auto- und Lärmbelästigung auf der Maurinusstraße, auf der Quettinger Straße und auf der Lützenkirchener Straße würde sich weiter erhöhen und gehören nicht in ein Wohnviertel, das Kindern als Weg zum Kindergarten und insbesondere Grundschülern zu zwei, in unmittelbarer Nähe liegenden Grundschulen, als Schulweg dient.

- Die Straßenbreite lässt ferner einen Durchgang für LKWs gar nicht zu. Auch für das gegenwärtigen Verkehrsaufkommen ist der Straßenquerschnitt der Maurinusstraße stellenweise viel zu eng und nach wie vor der einer Dorfstraße, zumal dieser Bereich auch als verkehrsberuhigte 30er-Zone ausgewiesen ist.
  Begegnungsverkehr Auto, LKW, Fahrrad ist inzwischen sehr, sehr schwierig.
  Eine gefahrlose Befahrung, besonders für Zweiräder, ist nicht mehr gewährleistet.
  Diese werden durch vorbeifahrende Fahrzeuge von der Straße zwischen parkende Fahrzeuge oder auf den Bürgersteig abgedrängt.

- Im Kreuzungsbereich Quettinger Straße/Maurinusstraße kommt es schon heute des Öfteren zu gefährlichen Verkehrssituationen, wenn LKWs in die Straßen ein- bzw. ausfahren. Hier werden ausnahmslos beide Fahrspuren in Anspruch genommen, was eine massive Störung der Verkehrsflüsse und Rückstau in beiden Straßen mit sich bringt.

c)
- Insbesondere das Befahren durch den exzessiven LKW-Anlieferverkehr in die Maurinusstraße ist dieser Bereich hohen Belastungen durch Schwerkräfte ausgesetzt, die zu einer Beschädigung der Straße führen.

d)
Frage: Müssten Eigentümer/Anlieger in der Maurinusstraße zukünftig für Reparaturkosten, und Erschließungsbeiträge, ggf. Kosten für Straßenerneuerung anteilig übernehmen?

Hier ein Artikel aus der Lauenburgischen Landeszeitung vom 28.03.2013:
„Ein einziger schwerer Lkw belastet die Straßen so stark wie etwa 100 000 PKW
Außer für Nutzer, die auf ihre Privat-Pkw nicht verzichten könnten, müssten die Straßen vor allem auch für den Wirtschaftsverkehr leistungsfähig gehalten werden, fordert die Wirtschafts- und Verkehrsbehörde. Die Krux: Ein einziger schwerer Lkw belastet die Straßen so stark wie etwa 100 000 Pkw. Der Schaden an den Straßen steigt mit der vierten Potenz des wachsenden Fahrzeuggewichts je Fahrzeugachse, so haben Experten für die Wochenzeitung "Die Zeit" berechnet.
Beispiel: Gemessen an einem Kleinwagen mit einer Tonne Gewicht und zwei Achsen bringt ein 40-Tonner mit vier Achsen je Achse 10 Tonnen Gewicht auf die Straße, jeweils das Zwanzigfache des Pkw. Der angerichtete Schaden ist nach dem Rechenbeispiel jedoch je Achse 20x20x20x20fach höher, also um den Faktor 160 000 größer.
Wie angesichts solcher Zahlen der explodierende Reparatur- und Instandsetzungsbedarf der Straßen finanziert werden soll, darauf weiß bislang niemand eine Antwort. Wer auf eine Maut auch für Pkw setzt, muss sich den Vorwurf der Ungleichbehandlung stellen. Denn gemessen an den von Lkw angerichteten Straßenschäden dürften Pkw-Fahrer nur zu wenigen Cent im Jahr herangezogen werden."

- Laut Metropolregion Rheinland e.V. befindet sich die ÖPNV Infrastruktur im Um- und Aufbau und wird für eine klimaneutrale Zukunft immer bedeutsamer. Gerade in einer so verdichteten und polyzentrischen Region, wie der Metropolregion Rheinland, ist es wichtig, gemeinsam eine zukunftsweisende ÖPNV Infrastruktur in allen Gebietskörperschaften zu realisieren. Ein Zulassen von LKW's in Wohngebieten ist kontraproduktiv bei dieser Zielsetzung.

e)
- In welcher Zeit ist die Belieferung des Hochregallagers und die Abholung der Waren aus dem Hochregallager vorgesehen?
Auch am Wochenende?

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

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

- Die Firma Wellpappenfabrik Gierlichs gehört in ein Gewerbegebiet mit entsprechender Infrastruktur und nicht mitten in ein Wohngebiet. Man sollte besser eine Umsiedlung ins Auge fassen: Die Firma wäre sicher für die Zukunft in einem Gewerbegebiet, wie z.B. dem ehemaligen Wuppermanngelände, dem nbso-Gelände, dem Gewerbegebiet Marie-Curie-Straße oder einem Alternativstandort besser aufgehoben. Hier sollte die Wirtschaftsförderung Leverkusen Vorschläge unterbreiten.
  Die teure Investition für das neue kostspielige Hochregallager wäre sicher an einem zukunftssicheren Standort besser angebracht.
  Das jetzige Arenal mit ca. 10.000 bis 15.000 qm könnte veräußert werden und für den Bereich Wohnen ausgewiesen werden. Der daraus erzielbare Gewinn könnte für die Bebauung an einem neuen und geeigneten Standort investiert werden.

f
)

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

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

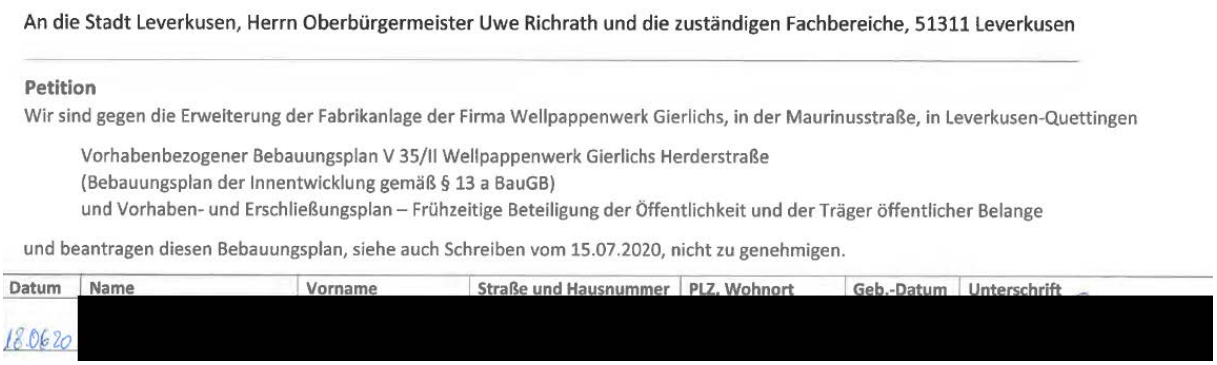
Wir bitten, um Stellungnahme zu den aufgeführten Punkten und Fragen in unserem Schreiben.

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

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



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

Petition

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße
(Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB)
und Vorhaben- und Erschließungsplan – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

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

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

653 Unterschriften

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Die in der Örtlichkeit vorhandene Freifläche befindet sich im geltenden FNP im überwiegenden Teil im Bereich der Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GE*). Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße ist also bereits seit Jahren auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Inhaltlich werden beide Darstellungen in die 26. Änderung des FNP übernommen. In dem neuen FNP hat die Darstellung der Grünfläche lediglich einen anderen Zuschnitt. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden aber durch die Änderung nicht modifiziert. Der Umweltbericht kommt unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbelange zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

b) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg / Wohngebiet

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

c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

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

d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

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

e) Lärmimmissionen im Wohngebiet

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

f) Mangelnde Prüfung von Planungsalternativen

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.
Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.
Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

I/A 3. Äußerung 3 – Schreiben vom 21.07.2020

[redacted]

Per Email: 61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

[redacted]

Köln, 21. Juli 2020

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die rechtlichen Interessen der d.i.i. [redacted] vertreten durch die [redacted] diese wiederrum im Rahmen dieses Verfahrens vertreten durch die [redacted] Eine auf uns lautende Vollmacht ist als **Anlage** beigefügt.

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

Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Liegenschaften [redacted] Diese Grundstücke grenzen unmittelbar an das für

[redacted]

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

1. Lärmimmissionen

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

Derzeit zeichnet sich der Betriebsstandort des Wellpappenwerkes Gierlichs dadurch aus, dass sich die Gebäude des Werkes vorwiegend im südlichen Teil des Geländes befinden. Im nördlichen Teil des Geländes gibt es eine Freifläche von ca. 13.000 m^2, die vollständig frei von Bebauung ist. An diesen nördlichen Teil wiederrum nördlich angrenzend befindet sich die als Wohnanlagen genutzte Liegenschaft unserer Mandantin.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Flächennutzungsplan

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

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

Diese Ausweisung ist mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht vereinbar.

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

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

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

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

Es ist auch nicht ausreichend, dass laut dem Vorentwurf des Bebauungsplans die Grünflächen neu geordnet und die Dächer begrünt werden. Maßgeblich ist, dass die im Flächennutzungsplan vorgesehene Grünfläche außer Acht gelassen wird. Eine Reihe von Bäumen kann auch keine optische Trennung gewährleisten, denn Reihen von Bäumen befinden sich auch zwischen anderen Wohngrundstücken oder in Alleen. Außerdem soll im Endzustand des Vorhabens eine Fläche von 33.900 m^2 (S. 26 der Anlage 4) versiegelt sein, was einer Gesamtversiegelung von ca. 93 Prozent des Gesamtareals entspricht (S. 24 der Anlage 4). Der dann noch freie Raum für Grünflächen kommt nicht an die Größe der derzeitigen und der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Grünfläche heran. Dadurch erfüllt die Grünfläche auch nicht mehr ihre Eigenschaft als Schutzgrün. Der Schutz von Tierwelt, Pflanzen, Luft und Klima kann nicht mehr den Vorgaben des Flächennutzungsplans entsprechend gewährleistet werden.

[redacted]

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

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

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

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

b) Lärmkonflikte Wohnbebauung im Norden:

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

c) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO „Wellpappenwerk“ fest. Dieses dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen
Grundsätzlich entspricht diese Festsetzung zusammen mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt jedoch in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Änderung der Darstellung im FNP von eingeschränktem Gewerbegebiet GE* in Sondergebiet „Wellpappenwerk“ (SO WW). In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung mit dem Ziel einer optischen Trennung zwischen Werk und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so angepasst, dass diese optische Trennung so weit wie möglich an den relevanten Grenzen durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird bezogen auf die Änderung des FNP gefolgt.

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

[redacted]

[redacted]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Hauptstrasse 101
51373 Leverkusen

Leverkusen, den 21.07.2020

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

Sehr geehrter Herr Maas,

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

1. Teil A Punkt 3.7 / 4.2 Verkehr/ Erschließung

a) **Schon die derzeitige Situation** *mit an- und abfahrenden LKW im Begegnungsverkehr Maurinus Straße, Quettinger Straße und Feldstraße ist eine große Belastung für das Wohngebiet*, die dringend einer anderen Regelung bedarf.
Ein Mehr an LKW-Verkehr ist nicht zukunftsträchtig. Ich füge zur Veranschaulichung Fotos an von einer Situation in der Feldstraße, die zu einem mehr als 10-minütigen Stau geführt hat. Diese Situationen entstehen in letzter Zeit vermehrt, seit LKW von Gierlichs kommend die genannte Variante 2 fahren, was u.a. eine massive Behinderung des ÖPNV/Busverkehrs zur Folge hat.
Im Bebauungsplan wird irreführend in der Bestandsaufnahme (S.20/32) die Bushaltestelle ("realer Bestand") Maurinusstraße genannt mit zugehörigen Linien. Die Haltestelle ist aber auf der Lützenkirchener Strasse und dort und in der Feldstrasse fahren diese genannten Busse!
Für alles weitere zur gegenwärtigen, einem Wohngebiet nicht angemessenen Situation, schließe ich mich dem Anschreiben zur Unterschriftenliste an, die Herrn OB Richrath zuging.

2. Teil A Punkt 3.2 Flächennutzungsplan

b) Seite 10/32: "Der Bereich..... ist **im FNP** der Stadt Leverkusen überwiegend als eigeschränktes Gewerbegebiet (**GE**)... dargestellt. Im GE ist ...nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben beabsichtigt, *die das Wohnen nicht wesentlich stören*". Beschönigend wird im weiteren Text geschrieben, daß ein "Teilbereich der Grünflächendarstellung in Anspruch genommen werden soll...", was angeblich "... das im FNP implizit formulierte Ziel der optischen Trennung der unterschiedlichen Nutzungen....erfüllt" ! was *genau* hingegen geplant ist, weiß jeder, der den Plan V35/II gelesen hat!
Siehe auch S. 25/32: Verkehrslärm...."...die Orientierungswerte der DIN 18005....für ein **Gewerbegebiet** eingehalten werden.."

S. 1/2

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

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

3. Teil B, S. 15 ff

c) An diversen Stellen der Unterlagen, insbesondere im Umweltbericht sind die negativen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Werkes eindrücklich geschildert und alle geplanten Kompensations-Maßnahmen wie z. B. Begrünung, Schallschutzmauer, Dachbegrünung usw. werden immer wieder lediglich als **„abmildernd"** bezeichnet (z.B. Seite 25/32), was durchaus zutreffend ist.
Es ist m.E. aus allen Beschreibungen ersichtlich, daß ein erheblicher Schaden für Umwelt und Menschen, die hier wohnen explizit hingenommen werden soll.
So wird sich z.B. das Mikroklima (Durchlüftung wird unterbrochen/Verschattung/ sommerliche Aufheizung...) des Wohnviertels Stettiner Straße/ Görlitzer Straße/ Breslauer Straße unnötig verschlechtern.

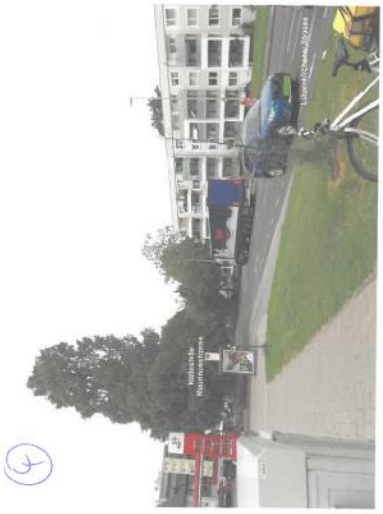
d) Bemerkenswert ist, daß im Gutachten zur Verschattung die Wohnräume auf der Südseite (Stettiner Straße 9,11,13) herangezogen werden, rein juristisch wohl korrekt. Allerdings liegen auf der Ostseite gegenüber dem neuen Hochregallager nicht nur Nebenräume sondern z.B. auch **Kinderzimmer**, für die die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

4.

e) Die Errichtung des Hochregallagers soll eine Investition in die Zukunft der Fa. Gierlichs sein, und aus deren Sicht ist der Plan verständlich.
Die Welt um das Werk herum hat sich in den letzten Jahrzehnten aber unveränderlich gewandelt. Wenn man das Wohngebiet nicht wieder abreißen will, müssen m.E. die Überlegungen zum Erhalt/ Erweiterung der Firma Gierlichs in Richtung eines *Industriegebietes* gehen, **ausserhalb vom jetzigen Standort**.
Wenn ich alle Schilderungen, Untersuchungen und Vorschläge im "Vorhabensbezogenen Bebauungsplan..." ernst nehmen soll, kann ich zu keinem anderen Schluß kommen.

[redacted]

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



Fahrer versucht den
Verkehr zu regeln..

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg / Wohngebiet

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

b) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO „Wellpappenwerk“ fest. Dieses dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen
Grundsätzlich entspricht diese Festsetzung zusammen mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt jedoch in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Änderung der Darstellung im FNP von eingeschränktem Gewerbegebiet GE* in Sondergebiet „Wellpappenwerk“ (SO WW). In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung mit dem Ziel einer optischen Trennung zwischen Werk und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so angepasst, dass diese optische Trennung so weit wie möglich an den relevanten Grenzen durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht nicht.

c) Konflikt Gewerbe-/Wohngebiet, Umweltbelastungen

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

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

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

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

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

In dem parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren wurde in einer Verschattungsstudie festgestellt, dass die nach den entsprechenden Regelwerken (DIN 5034-1 und DIN EN 17037) für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer in allen angrenzenden Gebäuden ausreichend gegeben ist.

e) Mangelnde Prüfung von Planungsalternativen:

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

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Äußerung wird nicht gefolgt.

I/A 5. Äußerung 5 - Mail vom 04.08.2020

Gesendet: Dienstag, 4. August 2020 13:21
An: Maas, Manfred
Betreff: V35/II "Quettinger Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstrasse, westlich Maurinusstrasse" / Äußerung zur frühzeitigen Oeffentlichkeitsbeteidigung

Sehr geehrter Herr Maas,

ich möchte mich nochmals zur o.g. Situation als Anwohner zum Vorhaben der Bebauung äußern, falls mein Schreiben Sie vom 15.7.2020, nicht erreicht hat.
Wir wohnen nun schon weit über 30 Jahre hier in der Stettiner Straße 13 und haben von der Firma Gierlichs einiges mitbekommen.

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

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

b) Es ist nach wie vor im Bereich der Abwässer zu beobachten, das das Gras nicht die gewohnte Farbe bekommt, wie man es gewohnt ist, sondern wesentlich heller ist und eine s.g. Rinne zu beobachten ist, die in diesem Bereich liegt.

c) Eine weitere Belastung käme hinzu, wenn hier zusätzlich noch LKws Ihre Materialien abladen würden, die dann einen vermehrten Schadstoffausstoß verursachen würden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Umweltschadensfall vor ca. 25 Jahren

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

b) Belastete Abwässer

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

c) Luftschadstoffe durch zunehmenden LKW - Verkehr

Nach Stellungnahme der Umweltbehörden vom 15.07.2020 kann aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u. a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen des Programmsystems IMMIS ^{Luft} für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D.h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gem. 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickoxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) sind hier nicht zu erwarten - zumal die

allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die sogenannte Hintergrundbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub**.**

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Äußerung wird nicht gefolgt.

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

11. Mai 2020

Oberbürgermeister
Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Anfrage
Betr.: Vorlage Nr. 2019/3283 und 3283/1
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)
und Vorhaben- und Erschließungsplan – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Träger öffentlicher Belange,
Genehmigung i. d. Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II (16.06.2020)

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

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

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

   Vor Jahren ist eine 10jährige Schülerin überfahren worden, als sie die Maurinusstraße, kurz vor der Quettinger Straße, überqueren wollte.
   Ist geprüft, ob der schmale Bürgersteig auf beiden Seiten der Maurinusstraße ausreichend für das Begehen des Bürgersteiges, bei der Zunahme des LKW-Verkehrs ausreichend, bzw. inzwischen bereits sehr gefährlich ist?

b)
2. Erinnern wir uns an den Unfall vor einigen Monaten auf dem Willy-Brandt-Ring, als eine 11jährige Schülerin auf ihrem Fahrrad von einem Lastwagen erfasst und getötet wurde. Hier stellt sich die Frage: Was ist uns das Kindeswohl wert im Verhältnis zu maximal 13 zusätzlichen Arbeitsplätzen?
   Ist auf der Maurinusstraße und Herderstraße noch Radverkehr möglich – auch in Zukunft?

c)
3. Ist die Straßendecke und der Unterbau der Maurinusstraße für Schwerlastverkehr ausgebaut und geeignet?
   Bereits jetzt zeigt sich, dass in der Einfahrt der Firma Gierlichs, in der Maurinusstraße, gegenüber der Bergstraße, die gepflasterten Steine stark beschädigt sind.

d)
4. Wer kommt für die durch den Schwerlastverkehr verursachten Straßenschäden auf der Maurinusstraße in Zukunft auf?
   (Es ist noch gar nicht lange her, dass die Maurinusstraße saniert wurde.)

Seite - 2 -

e) 5. Die ausfahrenden LKW aus dem Betriebsgelände, über die Maurinusstraße in die Lützenkirchener Straße, kollidieren auf der Kreuzung mit starkem Fußgängerverkehr, insbesondere der Schüler der Sekundarschule Neukronenberger Straße und Anwohner des Umfeldes. Die Schüler verlassen fast ausschließlich diese Schule über die Kreuzung Neukronenberger Straße/Lützenkirchener Straße/Maurinusstraße. Hier ist ein zusätzlicher Schwerlastverkehr unverantwortlich!
Ist dieser zusätzliche Verkehr berücksichtigt worden?

f) 6. Die Maurinusstraße und die Herderstraße sind als Schulweg in der Schulwegkarte eingezeichnet. Diese Straßen unterliegen einer besonderen Sicherheit für Bürger, speziell für Kinder, insbesondere zur Sicherheit der Erstklässler.
Sind hier, nicht zuletzt unter dem Aspekt „Verkehrssicherheit für Kinder im Straßenverkehr", die Voraussetzungen gem. § 81 GO erfüllt?

g) 7. Laut Anlage 6, Verkehrsuntersuchung Mai 2018, wird Variante 1 -Begegnungsverkehr- wegen Begegnungsverkehr (Müllfahrzeuge, Schülerbusse, LKW, Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge u.s.w., abgelehnt.

Man stelle sich vor, in Zukunft sollen täglich 80 40-Tonnen-Sattelschlepper über die Maurinusstraße geführt werden, die eine Breite von 5 Metern hat!

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

h) 8. Der Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs befindet sich inmitten des Quartiersviertels, mit einer Mehrgeschoß-Wohnbebauung Herder Straße/Stralsunder Straße./Görlitzer Straße/Stettiner Straße/Lützenkirchener Str./Maurinusstraße.
Hier ein 20 m hohes Hochregallager zu errichten, ist grotesk und gehört nicht dorthin!

i) Ist solch ein Hochregallager an diesem Standort entsprechend dem Flächennutzungsplan zulässig?

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg / Wohngebiet

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

b) Radverkehr auf der Maurinus- und Herderstraße möglich?

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

c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

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

d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

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

e) Verkehrssicherheit Kreuzung Maurinusstraße / Lützenkirchener Straße?

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

f) Ausreichende Verkehrssicherheit Maurinusstraße / Herderstraße?

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

g) Führung LKW Richtung Autobahn?

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

h) Hochregallager im Quartiersviertel – Konflikt Gewerbe- / Wohngebiet

Die Äußerung ist für den FNP nicht relevant.

i) Widerspruch FNP

Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ setzt für das Plangebiet als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet SO „Wellpappenwerk“ fest. Dieses dient ausschließlich der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen
Grundsätzlich entspricht diese Festsetzung zusammen mit der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung der bisherigen Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen als eingeschränktes Gewerbegebiet. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgt jedoch in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die Änderung der Darstellung im FNP von eingeschränktem Gewerbegebiet GE* in Sondergebiet „Wellpappenwerk“ (SO WW). In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung mit dem Ziel einer optischen Trennung zwischen Werk und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung so angepasst, dass diese optische Trennung so weit wie möglich an den relevanten Grenzen durchgehend gegeben ist. Damit entsprechen die Festsetzungen zur Art der Nutzung und zu Grünmaßnahmen den Vorgaben des noch zu ändernden Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Leverkusen. Ein Widerspruch besteht nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Äußerung wird nicht gefolgt.

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Bezirksregierung Arnsberg

Durchschrift

Bezirksregierung Arnsberg

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW

Datum: 15. Juli 2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
65.52.1-2020-280
bei Antwort bitte angeben

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 05.06.2020 - 61-mk -

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

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

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorbezeichnete Planmaßnahme befindet sich über einem erloschenen Bergwerksfeld. Ausweislich der derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag:

(Habicht)

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenn
Fachbereich: GBG

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

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

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

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am

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

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

Telekommunikation:
Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Fernwärme:
Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan

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

Allgemein:
Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

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

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 3: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb

www.gd.nrw.de Geologischer Dienst NRW

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

Stadtverwaltung
Der Oberbürgermeister
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-505
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31300500000004005617
BIC: WELADEDD

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 7. Juli 2020

Gesch.-Z.: 31.130/2711/2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 05.06.2020; Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Erdbebengefährdung

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

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

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

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Lützenkirchen: **0 / R**

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

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

Schutzgut Boden

Wie im Umweltbericht zum o. g. Bebauungsplan erwähnt, treten im Plangebiet Böden mit einer besonderen Funktion auf. Auf Basis der im Geologischen Dienst NRW als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000[1] in der 3. Auflage handelt es sich um schutzwürdige Braunerden und Braunerde-Pseudogleye mit einer Regulations- und Kühlungsfunktion.

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

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

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

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung[2].

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

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

[2] https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von: Kreutzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 10. Juli 2020 08:48
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: Balkowski, Nadia
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs..."; Beteiligung gem. § 4 I BauGB

Ihr Schreiben vom 05.06.2020, Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz / Praktische Bodendenkmalpflege

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

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

24. 07. 20

NABU
Stadtverband Leverkusen

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
BUND

LNU
Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
Herrn Kleinbreuer
Per Fax: 0214 4066102

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

zum Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen:

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

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

b) 1) Im Bebauungsplan muss eine vollständige Dachbegrünung vorgeschrieben werden. Weiterhin eine umfangreiche Begrünung aller Fassaden: 100% mit Ausnahme der Fenster und Türflächen – am besten mit ganzjährigen grünen Pflanzen wie Efeu, sowie das Verbot von „unnötigen Schall reflektierenden" Flächen wie z.B. Verglasungen von Balkons oder glatte Fassaden.

Diese Maßnahme dient gleichzeitig dem Klimaschutz (Kühlung und Verhinderung der Auskühlung) und der Erhöhung der Artenvielfalt (z.B. Wildbienen).

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

d) 3) Es fehlen die Vorgaben für die Entspiegelung der Glasflächen der Bebauung zur Minimierung des Risikos des Vogelschlags. Wir bitten diese entsprechend einzufügen. Ebenso noch eine Passage, dass die Bestätigung der Einhaltung dieser Vorschriften beim Bauantrag mit eingereicht werden muss und nachher Bestandteil der Baugenehmigung wird.

e)

4) In diesem Bereich sind Bruten der Mauersegler und Hausrotschwänze möglich. Wir bitten darum, an geeigneter Stelle 5 x Mauerseglernistplätze sowie 3 x Hausrotschwanz vorzusehen. Die Stellen sind in Zusammenarbeit mit im ornithologischen Artenschutz erfahrenem Fachpersonal festzulegen. Weiterhin ist das Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Daher bitten wir um das Aufhängen von 4 Fledermauswochenstubenkästen. Standortbestimmung mit entsprechendem Fachpersonal.

f)

5) Für die optimale Nutzung der Flachdächer im Sinne des Klimaschutzes ist es sinnvoll, eine Dachbegrünung mit einer kombinierten Solarenergienutzung **vorzuschreiben**. So kann die Klima- und Biotopwirkung der Dachbegrünung zusammen mit der Solarenergienutzung wirken. Aufgrund des Klimawandels und des vom Stadtrat beschlossenen Klimanotstandes halten wir daher die Vorschrift dieser Doppelnutzung für unabdingbar.

g)

6) Die Art der Begrünung muss auf „einheimische und standortgerechte Arten" festgeschrieben werden.

h)

7) Durch die Maßnahme werden 13.000 qm – heute noch freie Wiese – überbaut/genutzt. Daher muss an anderer Stelle in Leverkusen eine gleich große Fläche dauerhaft neu für die Natur zur Verfügung gestellt werden.

i)

8) Es ist im B-Plan festzuhalten, dass die Beleuchtung der Gebäude auf ein Minimum beschränkt wird und ausschließlich insektenfreundliche LED eingesetzt werden.

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

T. Mayer

23-7-2020

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Konflikt Gewerbe-/Wohngebiet, Umweltbelastungen

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

b) Vollständige Dachbegrünung und Fassadenbegrünung etc.

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

c) Zäune beranken zum Klimaschutz

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

d) Entspiegelung Glasflächen

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

e) Artenschutz

In Bezug auf die mögliche Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Frühjahr 2020 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von dem Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Sven Peuker erstellt. Im Rahmen der durchgeführten Begehungen ergab sich für die planungsrelevanten Arten keine Beobachtung, jedoch die Sichtung eines Greifvogelhorstes, der dem Sperber zuzuordnen ist. Auf Grundlage der Abfrage bei der LANUV am 11.03.2020 wird das vorgenannte planungsrelevante Brutvorkommen des Sperbers bestätigt.
Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen, werden Vermeidungs- bzw. Ersatzmaßnahmen in den parallel betriebenen Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen. Bei Beachtung und Durchführung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen sowie des Risikomanagements kann sicher ausgeschlossen werden, dass Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans ausgelöst werden.

f) Photovoltaik und Dachbegrünung

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

g) Festlegung einheimische und standortgerechte Begrünung

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

h) Festlegung einer Ersatzfläche

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

i) Reduzierte und insektenfreundliche Beleuchtung mit LED

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

I/B 6: Telekom

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Ihre Referenzen	61-mk
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2020 - 149 - 5934
Datum	
Betrifft	**BP Nr. V 35-II Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs** **Vorhabenbezogener Bebauungsplan** **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Herr Marko Kleinbreuer,

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

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

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

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

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 7: Vodafone GmbH

Von: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany <TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 28. Juli 2020 13:20
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: Ratingen, TDRA-W, Vodafone Germany
Betreff: Leverkusen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35-II Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs_16
Anlagen: Leverkusen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35-II Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs_incl. Unitymedia.pdf; Leverkusen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35-II Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs_16.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone

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

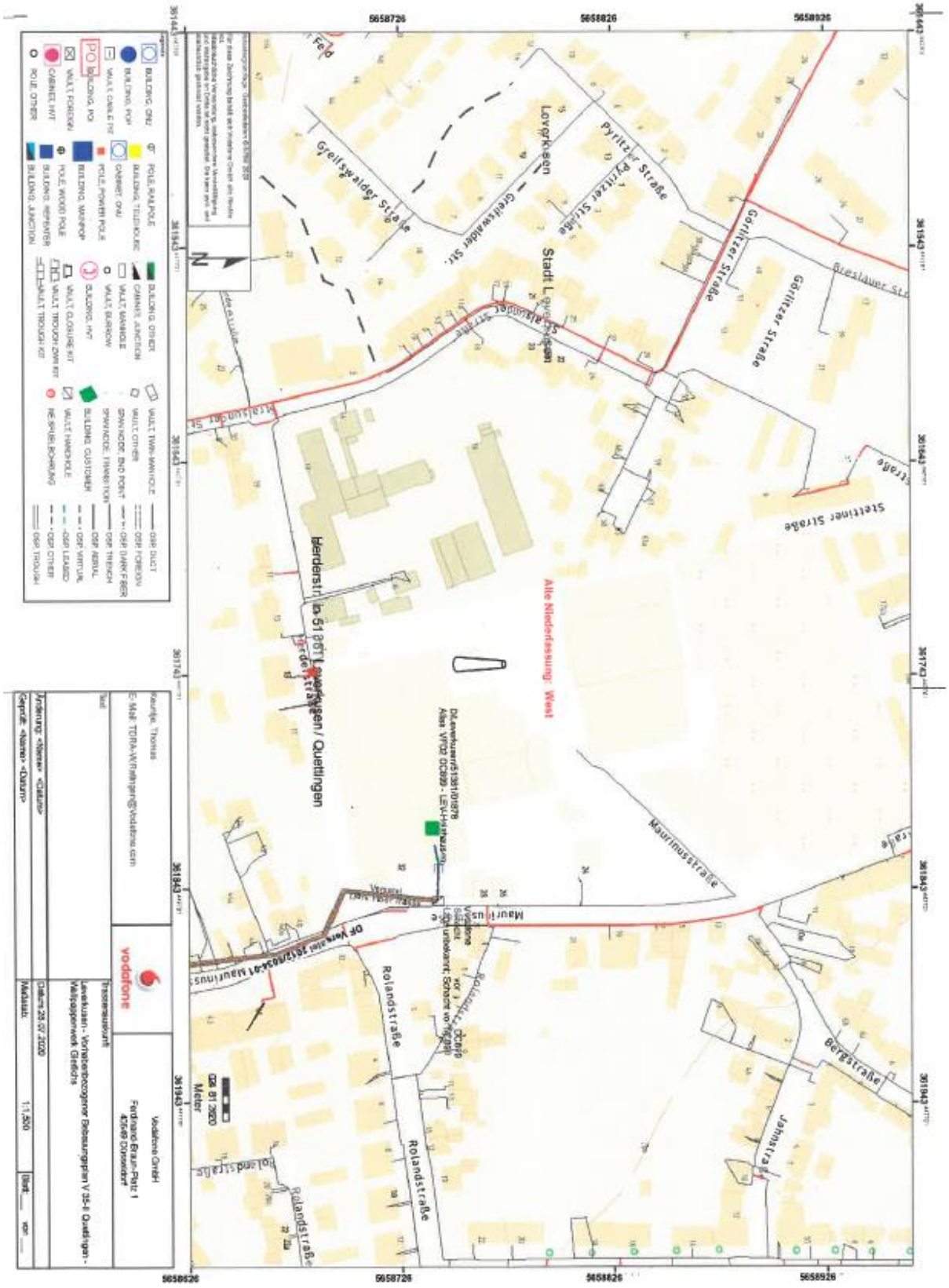
Die Leitungstrassen der Unitymedia können unter ZentralePlanungND@unitymedia.de angefragt werden.

Mit freundlichen Grüßen

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

Email: TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 8: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 19.10.2020
Seite 1 von 1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

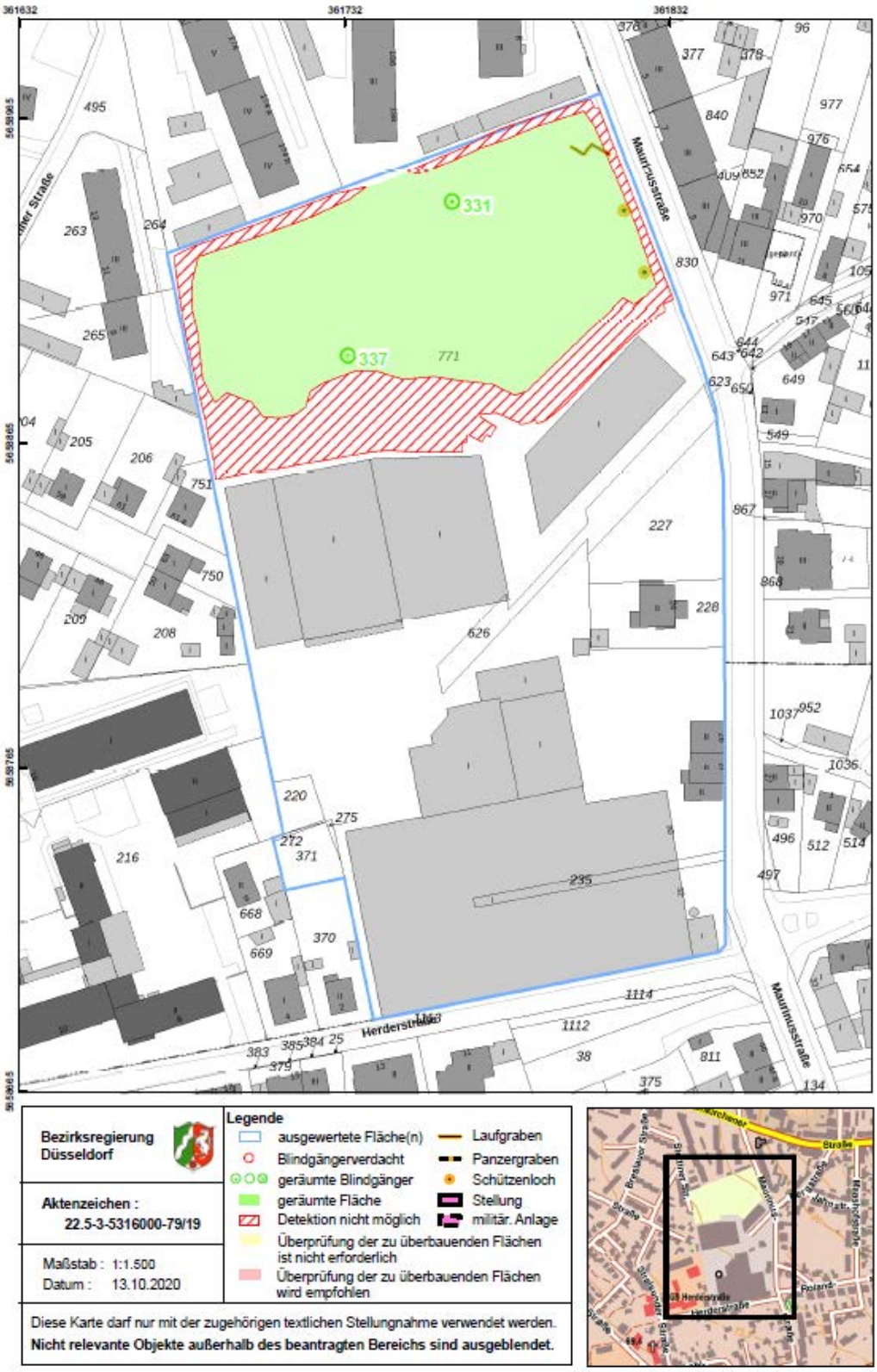
Im Auftrag

(Daenecke)

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

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

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C Äußerung der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Fachbereich 32 - Umwelt

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

15.07.2020

61
z. H. Herr Kleinbreuer vorab per Mail

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 05.06.2020

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

1. Untere Naturschutzbehörde (UNB) – Jürgen Kossler ☎ 32 47

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

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

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

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
gesetzliche Grundlagen u.a.:
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

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

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

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

III. Anregungen/Hinweise/Forderungen
keine

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

I. Schutzgutbezogene Informationen
Der Bereich des Plangebietes, in dem die Bauaktivitäten stattfinden werden, stellt eine ca. 13.000 m² große, gepflegte Rasenfläche innerhalb des Firmengeländes Gierlichs dar. Die Gewerbeinsel der Fa. Gierlichs liegt inmitten der Wohnbebauung des Stadtteils Quettingen. Die Umgebung des Plangebietes zeichnet sich durch die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrand-Klimatops (vgl. „Städtebauliche Klimafibel", Stuttgart) mit reduzierter nächtlichen Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aus. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u.a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen mit IMMIS^{Luft} für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) kann dennoch von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D.h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gemäß 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) sind hier nicht zu erwarten – zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die so genannte Hintergrund-Luftbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

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

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

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

3. Untere Wasserbehörde (UWB) – Karla Marschollek ☎ 32 15)

d) Nach Durchsicht und der Prüfung der vorgelegten Unterlagen werden unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 21.11.2019 aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Anregungen vorgetragen.
Eine abschließende Stellungnahme erfolgt erst nach Erstellung und Vorlage des Baugrundgutachtens mit den entsprechenden wasserwirtschaftlich relevanten Angaben (Versickerungsfähigkeit des Bodens, Grundwassersituation, Bodenstruktur etc.).

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

I. Schutzgutbezogene Informationen
Für den Geltungsbereich des B-Plans V35/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannte Fläche ausgewiesen:
NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs

Ausweislich der der UBB vorliegenden Informationen werden auf dem Betriebsgelände durch die Firma Wellpappenfabrik Franz Gierlichs GmbH & Co KG seit ca. 115 Jahren Wellpappe hergestellt und verarbeitet. Zumindest zeitweise befanden sich auf dem Betriebsgelände zudem eine Eigenbedarfstankstelle und ein LKW-Waschplatz.

Zur Erkundung und Bewertung potentieller (alt-)nutzungsbedingter Bodenverunreinigungen wurden im Februar 2020 im Bereich des Betriebsgeländes der Wellpappenfabrik Franz Gierlichs GmbH & Co. KG orientierende Untersuchungen gemäß § 9 Abs. 1 BBodSchG durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im Gutachten der HYDR.O - Geologen und Ingenieure aus 52070 Aachen vom 18.03.2020 dokumentiert.

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

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

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

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

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

III. Anregungen/Hinweise

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

5. Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) – Claus-Dieter Ruhm ☎ 32 22)

I. Schutzgutbezogene Informationen
Keine Anmerkungen.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
gesetzliche Grundlagen u.a.:
- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III. Anregungen/Hinweise

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

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

I. Schutzgutbezogene Informationen
Betriebsstandort NE2172
Im Planungsbereich befindet sich laut Bodenschutz- und Altlastenkataster der Betriebsstandort mit der Bezeichnung „Gierlichs GmbH" und dem Status Altlastverdachtsfläche. Die o. g. Eintragung bezieht sich auf das gesamte Betriebsgelände der Firma Gierlichs.
Ausweislich der in der UBB vorliegenden Unterlagen befand sich auf dem Betriebsgelände zudem eine Eigenverbrauchertankstelle.
Aufgrund o. g. Ausführungen (Betriebsstandort und Tankstelle) können schädliche Bodenverunreinigungen, die einen bestimmenden Einfluss auf die Abfalleinstufung von Aushubmassen haben, nicht ausgeschlossen werden.
Daher sind anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, von einem geeigneten Fachgutachter ordnungsgemäß zu beproben (LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20/ DepV) und anschließend vom Fachgutachter abfallrechtlich einzustufen.
Im Zusammenhang mit Rückbauarbeiten sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
Die UAB ist frühzeitig im Vorfeld der Entsorgung von Aushubmassen zu beteiligen.

g
)

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

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

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

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

Hadima

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Prüfung Artenschutz:

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

Änderung des FNP und in das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren übernommen.

b) Verschattung

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

c) Erfüllung Klimabausteine

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

d) Versickerung:

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

e) Altlasten:

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

f) Untere Immissionsschutzbehörde

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

g) Abbruch / Entsorgung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

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

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

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
🖷 7505-332

24.06.2020

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2020-00105
hier :	Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens	Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderdtraße und westlich Maurinusstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)
Bauadresse	
Gemarkung :	
Bauherr:	
Ihr Zeichen:	61-mk

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

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

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

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

2. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr
Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 3: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

364-01-mg
Katrin Montag
☎ 36 82

23.07.2020

61 - Herr Kleinbreuer

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

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

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

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

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

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

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 4: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

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

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

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Der Anschluss von Schmutzwasser (SW) ist ohne Mengenbegrenzung an den Mischwasserkanal in der Herderstr. möglich.
Ein Anschluss von SW an den MW-Kanal in der Maurinusstr. ist nur möglich, wenn nur geringe Schmutzwassermengen eingeleitet werden.
Größere Mengen an gewerblichem Schmutzwasser können aus hydraulischen Gründen in den MW-Kanal in der Maurinusstr. nicht eingeleitet werden.

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

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe
Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;
Ust.IdNr.: DE255151062

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

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

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Der leistungsfähige Mischwasserkanal im Süden, in der Herderstr. korrespondiert mit dem Regenüberlaufbecken Burgloch, welches wiederum eine Abschlagsmöglichkeit in den Grundwassersee „Kiesgrube Hohns" hat.
Darum sollten die Zusatzflächen des geplanten Erweiterungsgebietes nach Möglichkeit nicht vollständig über die öffentliche Kanalisation entwässert werden.
Im vorliegenden Fall bietet es sich durchaus an, das unbelastete NW der neuen Dächer über Versickerungsanlagen dem Untergrund zuzuführen. Ausreichend Abstände zu Grundstückgrenzen und geplanten Gebäuden existieren.

Im Geoinformationssystem der Stadt zeigt sich, dass der Bohrpunkt 198 (Amtliche Bodenuntersuchung aus dem Jahr 1976) genau in der Fläche des geplante Erweiterungsgebiet liegt. Die gefundenen Bodenschichten lassen nach erster Inaugenscheinnahme eine Versickerung des NW zu.
Darum ist eine Versickerung von NW im Rahmen der weiteren Planungen auf jeden Fall zu untersuchen.

5. Überflutungsschutz bei Starkregen / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

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

Klein

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1
zur Vorlage
Nr. 2021/1417

STADT LEVERKUSEN

26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 07. Juni 2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

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

Inhaltsverzeichnis

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit 3

I/A 1. Stellungnahme 1 - Telefonanruf 3

I/A 2. Stellungnahme 2 – Schreiben vom 10.01.2022 4

I/A 3. Stellungnahme 3 – Schreiben vom 29.01.2022 9

I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 10.02.2022 15

I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 08.02.2022 18

I/A 6. Stellungnahme 6 – Schreiben vom 09.02.2022 23

I/A 7. Stellungnahme 7 – Sammelschreiben von 715 Bürgern vom 07.02.2022 27

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange 41

I/B 1: Bezirksregierung Köln Immissionsschutz 41

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG 42

I/B 2: Industrie- und Handelskammer Köln 44

I/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland 45

I/B 4: Polizeipräsidium Köln 46

I/B 6: Telekom 47

I/C Stellungnahme der Fachbereiche und Betriebe 49

I/C 1: Fachbereich 31 - Mobilität und Klimaschutz 49

I/C 2: Wirtschaftsförderung Leverkusen 50

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang 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 wird 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.

Hinweis zum Verfahren der 26. Änderung des FNP:

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

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

I/A 1. Stellungnahme 1 - Telefonanruf

Von: Kociok, Christian
Gesendet: Dienstag, 18. Januar 2022 07:27
An: [redacted]
Cc: Gerber, Karin <Karin.Gerber@stadt.leverkusen.de>; Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>; Schön, Daniela <Daniela.Schoen@stadt.leverkusen.de>; Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>
Betreff: Anfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung im Zusammenhang mit der 26. Änderung des FNP

Sehr geehrte [redacted],

zu Ihrer telefonischen Anfrage über das Ergebnis der Anfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung nach § 34 Landesplanungsgesetz der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Mit Schreiben vom 02.11.2021 hat die Stadtverwaltung Leverkusen die Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

Mit Verfügung vom 15.11.2021 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, das gegen die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden.

In der Begründung zu dieser Bestätigung hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln für den Änderungsbereich Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt ist.
Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Die geplante Nutzung entspricht der Funktion eines ASB (vgl. Kap. 8.2 Regionalplan Köln).

Ich hoffe Ihnen mit diesen Informationen weiter geholfen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Kociok

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Tel: 02 14 – 4 06 61 21
Fax: 02 14 – 4 06 61 02
mailto:christian.kociok@stadt.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/A 2. Stellungnahme 2 – Schreiben vom 10.01.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
- Der Oberbürgermeister -
10. Feb. 2022
Eingegangen

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

10.01.2022

Widerspruch gegen

- **den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“**
- **die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Maurinusstraße**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht dem Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Maurinusstraße“ (Bekanntgabe der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Leverkusen, vom 03.12.2021, Nr. 71, Zeitraum 13.12.2021 bis 17.01.2022, Verlängerung der Offenlage bis zum 14.02.2022).

Wir erheben Einspruch gegen die bauhabenbezogene Planung der Stadt Leverkusen für die Erweiterung der Firma Gierlichs, Maurinusstraße in Leverkusen Quettingen. Entgegen dem schriftlichen erklärten Bürgerwillen von über 650 Menschen wird von Seiten der städtischen Verwaltung und der Politiker in Leverkusen gegen das

a) berechtigte Wohlergehen der Anwohner in Quettingen Politik gemacht. Die Maurinusstraße und die umliegenden Straßen sind fast ausschließlich ein über Jahre gewachsenes Wohngebiet, dass von Seiten der Politik so gewollt und genehmigt wurde.

b) Es passt heute nicht, dass nun eine Firma Gierlichs dort ein fast 20 Meter hohes Regallager mitten im Wohngebiet bauen möchte, zudem weitere Betriebsgebäude.

c) **Solche Vorhaben gehören in ein ausgewiesenes Industriegebiet und nicht in ein Wohngebiet.**

Wir erinnern daran, dass in unmittelbarer Nähe der Maurinusstraße zwei Grundschulen sich befinden, die von kleinen Kindern besucht werden, denen man nicht zumuten darf, sich zwischen 40 t LKW in einer schmalen Maurinusstraße zu bewegen.

Diese Straße ist sogar aufgrund der Gefährlichkeit vor einigen Jahren zu einer Tempo 30 Zone erklärt worden. Jetzt sollen dort nach der Erweiterung der Firma Gierlichs noch deutlich mehr LKW fahren. Eine Zumutung und unverantwortliches Verhalten unserer gewählten Politiker. Das macht einen einfach nur fassungslos und wütend.

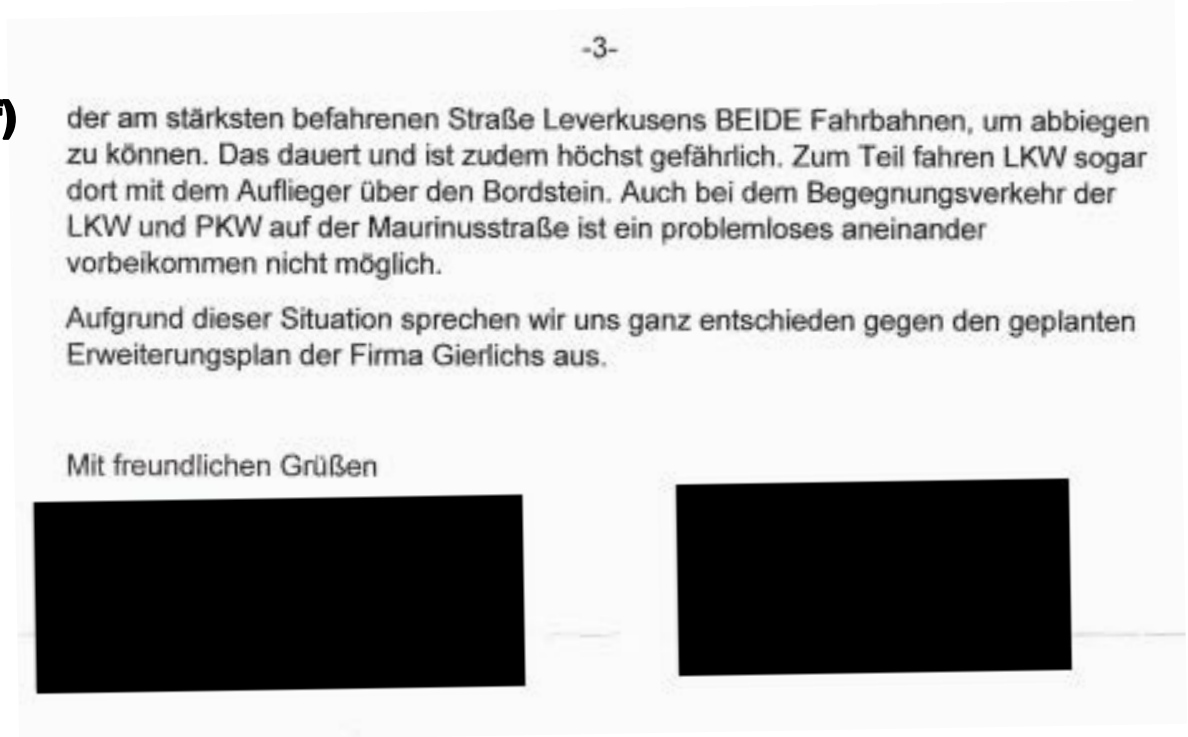
d) Im Übrigen gibt es im ganz nahen Umfeld zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und weitere Kindergärten. Diese Kinder müssen auf dem Schul- und Kindergartenweg u.a. die Maurinusstraße und angrenzende Straßen begehen. Für diese Kinder ein weiteres hohes Gefahrenpotential.
Das scheint aber von den meisten verantwortlichen Politikern weiter keinen zu interessieren.

e) Ganz zu schweigen von den ganz wenigen Grünflächen, die nun mit dem Erweiterungsbau klimaschädlich versiegelt werden müssten.
Die Kreuzungsbereiche Lützenkirchener- und Quettinger Straße in Verbindung mit der Maurinusstraße sind überhaupt nicht ausgelegt für das erhöhte Verkehrsaufkommen. (s. Foto)

Ein LKW,
morgens, um ca. 8.00 Uhr,
nachdem dieser von der
Quettinger Straße in die
Maurinusstraße abgebogen
ist, vor Haus Nr. 58.

Foto: Maurinusstraße 58/60

Bereits jetzt versperren ein- und ausfahrende LKW dort die Fahrtwege, weil einfach viel zu wenig Platz vorhanden ist. Es gibt u.a. erhebliche Rückstaus auf der Quettinger Straße. Betroffen ist auch der ÖPNV. Die LKW benötigen dort auf einer



-3-

f) der am stärksten befahrenen Straße Leverkusens BEIDE Fahrbahnen, um abbiegen zu können. Das dauert und ist zudem höchst gefährlich. Zum Teil fahren LKW sogar dort mit dem Auflieger über den Bordstein. Auch bei dem Begegnungsverkehr der LKW und PKW auf der Maurinusstraße ist ein problemloses aneinander vorbeikommen nicht möglich.

Aufgrund dieser Situation sprechen wir uns ganz entschieden gegen den geplanten Erweiterungsplan der Firma Gierlichs aus.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Gewachsenes Wohngebiet vs. Betriebsstandort

Die Grundproblematik der Planungsaufgabe resultiert daraus, dass sich das Unternehmen einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche zur Zeit der Gründung vor ca. 115 Jahren in einer relativen Alleinlage befand und heute inmitten eines verdichteten Siedlungsbereiches liegt, welcher im unmittelbaren Umfeld vorwiegend schutzbedürftige Wohnnutzungen umfasst. Der Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen spiegelt diese Historie wider und stellt schon seit Jahrzehnten das Betriebsgelände als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und das Umfeld als Wohnbauflächen dar. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hinzu kommt die Grünflächendarstellung zur optischen und räumlichen Trennung der Gebiete im alten wie im neuen Flächennutzungsplan. Darüber hinaus entspricht die Darstellung im Flächennutzungsplan auch den Zielen der Raumordnung. Da auch die Prüfung von Standortverlagerungen keine für den Betrieb geeignete und zumutbare Alternative aufgezeigt hat, wurde entschieden den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln.

b) Hochregallager im Quartiersviertel

Die Stellungnahme ist für den FNP nicht relevant.

c) Vorhaben gehört in Industriegebiet, keine Prüfung von Planungsalternativen

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle

Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.
Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.
Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der parallel betriebene Bauleitplanverfahren bezwecken allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

d) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg

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

e) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

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

durch die Änderung nicht modifiziert. Der Umweltbericht kommt unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbelange zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung der genannten Ausgleichsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

f) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/A 3. Stellungnahme 3 – Schreiben vom 29.01.2022

15/02/2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

29.01.2022

Widerspruch gegen

- **den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"**
- **die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Maurinusstraße**

Bekanntgabe der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Nr. 71 Zeitraum 13.12.2021 bis 17.01.2022, Verlängerung der Offenlage bis zum 14.02.2022

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 3.12.2021, im Amtsblatt Nr. 71 der Stadt Leverkusen bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

und gegen die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Maurinusstraße"

legen wir Widerspruch ein und nehmen Bezug auf die drohende Versiegelung einer weiteren Grünfläche in Quettingen:

Wir sind junge Erwachsene und ältere Menschen, die ihr Zuhause in Quettingen haben, den Stadtteil lieben und schätzen und ihn so wertvoll wie er ist auch für unsere Kinder und zukünftige Generationen bewahren möchten!

Wie kann es sein, dass die Politik ihre Augen vor den Zeichen der Zeit verschließt? Der ständige Drang nachsogenannter Entwicklung und Fortschritt durch immense Bebauung und Umweltzerstörung ist nicht mehr zeitgemäß! Es ist Zeit für ein Umdenken. Eine wirklich moderne und zukunftsorientierte Stadtplanung zum Wohle der Bürger wäre das Wertschätzen und die Pflege der noch übriggebliebenen Kulturlandschaft. Wir sind es unserer und der kommenden Generation schuldig, die noch vorhandene Natur und unser kulturelles Erbe zu schützen und zu bewahren. Wir haben nur diese eine Chance!

Das Artensterben ist längst nicht mehr zu verleugnen, die Luftqualität wird immer schlechter. Die Doppelmoral, mit der die Stadt Leverkusen auf diese Zustände reagiert, ist verheerend und besorgniserregend. Im Luftreinhalteplan der Stadt Leverkusen wird zum Beispiel klar definiert, dass versiegelter Boden Schadstoffe aus der Luft nicht mehr filtern kann und es daher dringend notwendig ist Versiegelungen zu reduzieren. Kommt es aber hart auf hart, scheinen solch besänftigende Pläne nicht mehr von Bedeutung. Die Politik weiß um die prekäre Lage, fällt aber keine eindeutige Entscheidung. Bezirksvertretung, Ausschuss- und Ratsmitglieder – Vertreter des Volkes? Einige haben diese Definition und ihre Aufgabe wohl vergessen.

Neben emotionalen Ausrutschern regiert die Sachlichkeit der politischen Sprache. Nachdem große Pläne, wie zum Beispiel das Leitbild Grün, oder der Luftreinhalteplan, sind die Versprechungen im Einzelfall schnell vergessen. Es findet sich immer ein Grund, warum das mit der grünen Idee, oder einem Um- anstatt Neubau dann doch nicht klappt. Auch die Bauverwaltung entzieht sich im konkreten Fall der Verantwortung und vertagt die Ideen auf zukünftige Projekte, in denen die Pläne eventuell verfolgt werden könnten. Eben eventuell.

a) In unserem Fall spricht die Politik von sogenannten (Standort-) Beweggründen. Ein Standort-Miteinander ist das A und O im gesellschaftlichen Zusammenleben vor Ort. Gar nicht sozial ist es, wenn Kinder und alte Menschen nicht im Zusammenleben ernst genommen werden! Natürlich gibt es in Quettingen eine ältere Bevölkerung, die es zu beschützen und respektieren gilt. Das sind unsere Großeltern und unsere Familien, sie leben hier teilweise schon seit vielen Generationen. Von ihnen haben wir den achtsamen Umgang mit der Umwelt vor Ort gelernt. Diesen Menschen wird mit der Planung ein weiteres Stück einer überschaubaren Umwelt und deren Sicherheit genommen. Stattdessen soll es noch mehr Verkehr auf den Straßen mitten im Wohngebiet geben.

Aber diese Zusammenhänge sind natürlich schon seit Jahren bekannt. Auch das Problem der eingeschränkten Beweglichkeit, vor allem bei Senioren und Gehbehinderten.

Auch der Bezug der Kinder ist wichtig, legt man ihn richtig aus. Der sichere und selbständige Weg zur Grundschule, der Kindertagesstätte oder den Kindergärten muss Priorität haben. Außerdem haben sie ein Recht auf die Chance, viel Zeit in der Natur verbringen zu dürfen. Wir werden den nächsten Generationen Rede und Antwort stehen müssen, weshalb wir so verschwenderisch mit unserer Umwelt umgegangen sind. Denken wir wirklich an diese Kinder, versuchen wir so viel grüne und sichere Lebensqualität wie möglich zu bewahren und übernehmen endlich die Verantwortung!

b) Ein weiterer wichtiger Grund gegen eine Erweiterung der Firm Gierlichs auf der Grünfläche entlang der Maurinusstraße wird während der gesamten politischen Debatte einfach übergangen. Die bedrohte Grünfläche ist Lebensraum zahlreicher Arten und somit ein unwiederbringlicher Bestandteil der Biodiversität. Auch für Insekten wie Bienen eine Futterstelle.

c) Neben den sicherlich ebenfalls hoch relevanten Gesichtspunkten der Verkehrsbeeinträchtigung und der Lärmbelästigung durch an- und abfahrende LKW und der Abschaffung von 15 Parkplätzen in der ohnehin bereits von Parkplatznot gebeutelten Maurinusstraße, ist für uns auch der **Aspekt des Umwelt- und Klimaschutzes** ein sehr bedeutsames Argument.

Ein Lastwagen hat die Ausfahrt aus dem Betriebsgelände der Firma Gierlichs verlassen und versucht vor unserem Haus über die Maurinusstraße zur Lützenkirchener Straße zu gelangen.

d)

Es ist befremdlich, dass der Oberbürgermeister und seine Partei, die sich Umwelt- und Klimaschutz auf die Fahne schreiben, die Bebauung und somit **ersatzlose** Entfernung einer wichtigen Grünfläche als Frischluftschneise, in einem Wohngebiet für den Bau eines solchen Hochregallagers durchwinken, ist doch im Programm der SPD unter anderem folgendes zu lesen:

"Natur pur – Blumen für die Bienen, Grünflächen für die Menschen!

***Mehr Grün** ist hier die Devise – bspw. auf Dächern, Fassaden oder Wartehäuschen. Daher wollen wir Bauprojekte in Zukunft unter **Wahrung von Frischluftschneisen** begleiten, **die Anlage von Grünflächen anregen und Urban Gardening ermöglichen.** Damit jeder auch zuhause naturnah gärtnern und so **die Artenvielfalt schützen** kann, wollen wir die kostenlose Abgabe von losen Kompostprodukten für Selbstabholer in den Werkstoffzentren ermöglichen."*

(entnommen https://www.spd-leverkusen.de/kommunalwahl-2020/; Wahlprogramm der SPD, verabschiedet am 29. Februar 2020

Die Bezugnahme auf Umwelt-, Klima- und Artenschutz liegt uns unter anderem aus folgendem Grund auch ganz persönlich am Herzen:

Vor vielen Jahren haben sich ungewöhnlicherweise auf unserem Balkon in der dritten Etage eines Mietshauses, das sich unmittelbar gegenüber der Grünfläche befindet, die ersten Wildbienen angesiedelt. Seither bieten wir ihnen Nistmöglichkeiten, die jedes Jahr im Frühjahr aufgrund der potenziellen Vermehrung der Wildbienen erweitert werden (müssen). Wir leisten somit einen Beitrag zur immer wieder von Politik und NABU - fast schon flehentlich! - erbetenen Erhaltung der in ihrem Lebensraum bedrohten Wildbienen. Der Wegfall der Grünfläche direkt vor unserem Balkon gefährdet die Wildbienen, die hier ihre Brutzellen errichten, erheblich. Denn:

*"Als Teilsiedler müssen Bienenweibchen bei gutem Wetter viele Male zwischen ihrem Nest und für sie geeigneten Blütenpflanzen pendeln. Die **Flugdistanzen** und -**routen** bestimmen die **Flugdauer** und diese wiederum den **Fortpflanzungserfolg***

- *Die **Flugdauer** hängt zunächst von der **Entfernung** zwischen Nistplatz und Futterpflanzen ab: Je weiter die Blüten vom Nest entfernt sind, desto länger dauert der Sammelflug eines Weibchens. Werden die Energiekosten eines Fluges zu hoch, ist der Flug zu lang: Er unterbleibt oder führt zu einer unzureichenden Verproviantierung der Brutzelle.*
- *Bienen gedeihen also umso besser, je geringer die Entfernungen sind, die Bienenweibchen täglich auf ihren Sammelflügen zurücklegen müssen. Folglich gedeihen Bienen besonders gut in einer kleinräumigen Landschaft, wie sie jahrhundertelang typisch für Mitteleuropa war und wo vielerlei Landschaftselemente, also auch Nistplätze und Futterpflanzen, eng verzahnt sind und einer Vielzahl von Bienenarten das Überleben sichern. Im Umkehrschluss bedeutet das: Bienen sind gefährdet, wenn die Sammelflugdistanzen länger werden, und sie werden länger, weil die beschriebene Kleinräumigkeit unserer Landschaft verlorengeht."*
  (entnommen https://www.wildbienen.de/wbs-dist.htm ; Wildbienen - Flugdistanzen)

Bisher finden die Wildbienen auf unserem Balkon ideale Bedingungen zur Arterhaltung vor, da die Flugdistanz von ihren Brutstätten bis zur gegenüberliegenden Grünfläche, die im Frühjahr und Sommer auch Wiesenblumen hervorbringt, nur eine geringe Flugdistanz beträgt. Wird diese Grünfläche jedoch ersatzlos bebaut, sind die Wildbienen **massiv bedroht, wenn nicht gar überhaupt nicht mehr überlebensfähig.**

Vor diesem Hintergrund wird der ökologische Wert der Fläche immer größer. Es wäre fahrlässig auch diese Fläche durch meterhohe Hallen zu versiegeln.
Wir bitten daher, neben der Verkehrs- und Lärmbelästigung auch den **Umwelt- und Klimaschutz und die Erhaltung der Wildbienen und Artenvielfalt** aufzunehmen und den Bau eines Hochregallagers in der Maurinusstraße durch die Firma Gierlichs nicht zu genehmigen!!

Am Rande möchten wir noch die Gelegenheit nutzen, ein - im Verhältnis zum Erhalt der Natur für unsere Kinder, Enkelkinder und weitere Nachkommen - eher egoistisches Argument gegen das Bauvorhaben aufzuführen: Das Hochregallager, das höher als unser Haus werden wird, wird uns mit hoher Wahrscheinlichkeit in unserer Lebensqualität einschränken, denn es nimmt uns die bisher unverbaute **weite** Sicht bis nach Köln und Umgebung (und z. B. auch auf oftmals spektakulär schöne Sonnenuntergänge...) Ebenfalls wird sicher weniger Licht in unser Wohnzimmer fallen können.....

Wir hoffen, dass Sie unseren Wiederspruch gegen die Bebauung der Firma Gierlichs auf der Maurinusstraße ernst nehmen und im Sinne der Bürger entscheiden – nicht im Sinne einiger weniger, die nur ihren Profit und ihre eigenen Bedürfnisse befriedigen und in Vordergrund stellen, anstatt sich nachhaltig und verantwortungsvoll gegenüber ihrer Umwelt zu verhalten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Verkehrsuntersuchung und Verkehrssicherheit:

Grundsätzlich ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut und leistungsfähig an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in einem Verkehrsgutachten und einer schalltechnischen Untersuchung detailliert untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden entsprechend beachtet und der daraus resultierende Regelungsbedarf in den Bebauungsplan bzw. den zugehörigen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
Die in der Stellungnahme ansonsten aufgeführten Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

b) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Artenvielfalt, Stadtklima

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Diese wird auch in den neuen FNP übernommen. Sie erhält lediglich einen anderen Zuschnitt. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes aber nicht modifiziert. 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. Insgesamt 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.

c) Lärmkonflikte Wohnbebauung im Norden, Verlust Stellplätze:

Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren werden die bestehenden sowie geplanten Geräuschsituationen detailliert untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens werden entsprechend beachtet. Das gleiche gilt für die Verkehrssituation.

d) Umwelt- und Klimaschutz,

Gemäß Umweltbericht zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sind – unter Berücksichtigung des geplanten Eingriffes – die vorwiegenden Ziele des Umweltschutzes umfassende Maßnahmen, um eine starke Eingrünung und eine hohe Biodiversität auf dem Eingriffsareal zu fördern. Entsprechende Regelungen sind im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren vorgesehen.
Insgesamt ergeben sich 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, 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

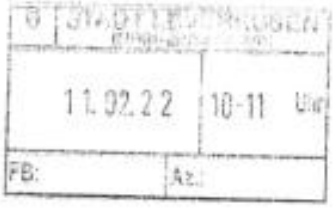
werden erst durch einen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 10.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen



Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

10.02.2022

Widerspruch

- **Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“**
- **26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Maurinusstraße“**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht dem Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ und der 26. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Maurinusstraße“, Bekanntgabe der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Leverkusen Zeitraum 13.12.2021 bis 17.01.2022, Verlängerung der Offenlage bis zum 14.02.2022.
Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:

Die Grünfläche, der Innenbereich zwischen Maurinusstraße und Stettiner Straße, soll mit einem ca. 20 Meter hohen Hochregallager und weiteren Firmengebäuden, mitten im Wohngebiet, bebaut werden. Bereits vor über einem Jahr haben wir dagegen protestiert mit Einsprüchen und fast 700 Unterschriften auf die Herausnahme dieser Bebauung.

a) Das Verkehrsaufkommen in Quettingen ist bereits unerträglich hoch. Besonders der tägliche Schwerlastverkehr vom und zum „Wellpappenwerk Gierlichs“ belastet und blockiert die Straßen und bringt den fließenden Verkehr auf der Kreuzung Quettinger Straße und der Maurinusstraße, im Kreuzungsbereich Maurinusstraße/Bergstraße usw., zum Stillstand.

Obwohl es noch gar nicht lange her ist, dass die Maurinusstraße eine neue Fahrbahndecke bekommen hat, ist der Asphalt bereits an vielen Stellen gerissen und abgesenkt, da dieser

b) für das Befahren durch die vielen Schwerlast-LKWs (SV) nicht geeignet ist. Was sagt die Leverkusener Straßenausbaubehörde dazu?

c) An zwei Wochentagen steht ein riesiger Tanklaster vormittags bis mittags mehrere Stunden am Beginn der Herderstraße und pumpt durch einen dicken Schlauch Fertigungsflüssigkeit in einen Stutzen auf dem Fabrikgelände. Dieser Schlauch liegt ohne Hinweis und ungesichert über den Bürgersteig und muss, weil die Herderstraße nur den einen Bürgersteig hat, von Fußgängern, hier insbesondere von Grundschulkindern und Kindern auf dem Weg zum Kindergarten, überstiegen werden. Rollstuhlfahrer, Menschen mit Rollator, Eltern mit Kinderwagen etc., versuchen das Hindernis zu umgehen, indem sie um den LKW herum auf der Herderstraße gehend, wieder zum Bürgersteig gelangen. (s. Foto unten)

Die aktuelle Verkehrsbrisanz in diesem Wohngebiet würde die Konfliktsituationen durch den Anstieg der LKW-Fahrten, der Firma Gierlichs, auf täglich 78, für Kraftfahrzeuge, Radfahrer und Fußgänger noch verschärfen.

d) Das beschriebene Gebiet brauchte keine Verkehrs-Untersuchung. Mit bloßem Auge und Verstand ist erkennbar, dass durch die verdichtete Bebauung der zukünftige Verkehr im Kollaps endet. Das Bauvorhaben führ zu keiner Verbesserung, sondern für das Wohnumfeld wird es schlechter!
Auf diesem Gelände entsteht eine Bebauungs- und Gewerberaumdichte die ihresgleichen sucht!

Aufgrund von Kenntnissen der Situation vor Ort, kann man einer Erweiterung der Fabrikanlage der Firma Wellpappenwerk Gierlichs Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" nicht zustimmen.

-3-

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Maurinusstraße" nicht weiter zu verfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted] [redacted] [redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Verkehrsbehinderungen:

Grundsätzlich ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut und leistungsfähig an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in einem Verkehrsgutachten und einer schalltechnischen Untersuchung detailliert untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden entsprechend beachtet und der daraus resultierende Regelungsbedarf in den Bebauungsplan bzw. den zugehörigen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
Die in der Stellungnahme ansonsten aufgeführten Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

b) Straßenschäden:

Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

c) Ladevorgänge im Straßenraum:

Die in der Stellungnahme aufgeführten Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

d) Zu hohe bauliche Verdichtung:

Die grundsätzliche Nutzung der Fläche wird durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geändert. Der Aspekt der höheren baulichen Verdichtung betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und wird im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 08.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
10.02.22 | 9-10 Uhr
FB: | Az.:

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

08.02.2022

Widerspruch gegen

- **den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"**

- **26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Maurinusstraße"**

Bekanntgabe der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Leverkusen, vom 03.12.2021 bzw. 06.01.2022, Zeitraum 13.12.2021 bis 17.01.2022, Verlängerung der Offenlage bis zum 14.02.2022
Widerspruch zur jeweils 1. und 2. Offenlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

wir widersprechen fristgerecht dem Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" und der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Bereich „Maurinusstraße".

Die Firma Gierlichs ist ein alteingesessener Betrieb mitten in Quettingen. Dieser hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stetig entwickelt. Währenddessen hat sich auch das Wohnumfeld verfestigt. So ist eine Gemengelage entstanden, die ein besonderes Maß an Rücksichtnahme erforderlich macht.

Seit 2019 ist bekannt, dass sich die Firma Gierlichs eine Erweiterung des Gebäudebestandes u.a. um ein über 19 m hohes Hochregallager für Fertigwaren wünscht. Der Betrieb soll dazu nach Norden erheblich in eine vorhandene Grünfläche erweitert werden und rückt damit bis auf wenige Meter an die vorhandene Wohnbebauung Maurinusstraße, Lützenkirchener Straße, Stettiner Straße und Görlitzer Straße heran. Die daraufhin durch die Stadt vorbereitete Bauleitplanung wurde als Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (VBB) V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" begonnen. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in 2020 haben sich

über 650 Bürger gegen das beabsichtigte konkrete Vorhaben geäußert. Die Eingaben führten leider nicht zu einer Verbesserung der Planung!

Im Gegenteil: Der konkrete VBB wurde umgewandelt zum **„Angebotsbebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördliche Herderstraße und westliche Maurinusstraße". Warum? Um** – wie es u.a. in der Begründung auf Seite 9 heißt: **„auch zukünftig Änderungswünsche ohne Weiteres" zuzulassen [...]**.

Zur Begründung verweisen wir auch auf unser Widerspruchs-Schreiben vom 15.07.2020. In diesem haben wir dargestellt, dass es sich hier in Quettingen um den Ortskern handelt, der von Fußgängern, insbesondere Schulkindern als Schulweg, Kindern als Weg zu den Kindergärten, Radfahrern, PKWs durchquert wird und mittlerweile zum Angstraum wird.

a) Bedauerlicherweise inzwischen jedoch auch durch Inanspruchnahme der viel zu engen öffentlichen Wohnstraßen durch den Schwerlastverkehr der Firma Gierlichs, entstehen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes und die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen usw. ist die Verkehrssicherheit für alle gefährdet.

Kreuzungsbereich Quettinger Straße/Maurinusstraße: Ein LKW blockiert beim Herausfahren aus der Maurinusstraße und Einfahren in die Quettinger Straße beide Fahrspuren der Quettinger Straße.

Großräumige Verkehrserschließung durch das Wohngebiet ist nicht möglich. Ebenso wenig hat eine ernsthafte Prüfung der künftigen Verkehrsentwicklungen für bestehende Wohnstraßen stattgefunden.

Im Begründungstext zum Bebauungsplan ist die Erschließung des Geländes auf Varianten abgestellt und nicht praxisnah. Die Auswirkungen auf die Menschen in diesem Bereich werden klein geredet.

b) **Warum soll es nicht möglich sein, ein Hochregallager für Paletten-Ware an anderer Stelle zu errichten? Und zwar in einem Gewerbegebiet, das dafür geeignet und vorgesehen ist. Entsprechend sollte eine Andienung des Standortes Maurinusstraße in Zukunft nur noch mit Fahrzeugen erfolgen dürfen, die für das vorhandene Straßennetz geeignet sind.**

Der NABU Stadtverband Leverkusen, hat bereits in der Vergangenheit darauf hingewiesen, für die Bebauungs- und Gestaltungspläne einen „naturfördernden Leverkusener Standard" einzuführen. Er minimiert so den Schaden an der Natur und erhöht die Lebensqualität für alle Leverkusener.

Die Verkehrsflächen werden nach den minimalen gesetzlichen Standards gestaltet, um einerseits möglichst wenig Verkehr anzuziehen und andererseits möglichst wenig Fläche zu verbrauchen.
Um den Erfordernissen des Klimawandels zu entsprechen, wird bei der Bebauung besondere Rücksicht auf Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und -schneisen und die Zurückhaltung bzw. Versickerung des Regenwassers vor Ort gelegt.

c) Es müssen Auflagen und Maßnahmen festgesetzt werden, die eine Einhaltung der geforderten Lärmwerte nach TA Lärm sicherstellen, also Störungen oder Belästigungen unter Würdigung nachbarschaftlicher Interessen auf ein vertretbares Maß herabmindern.

Es muss eine gute und einvernehmliche Lösung gefunden werden für die Quettinger Bürger und für die Firma Gierlichs. Mit fast 13.000 Einwohnern ist Quettingen nach Wiesdorf einer der am dichtesten besiedelten Stadtteile Leverkusens.

Die vorliegende Bauleitplanung folgt nicht fachlichen und sachlichen Gesichtspunkten, sondern allein dem Umstand eine Grundstücksfläche mit einer Größe von immerhin rd. 12.500 m² zum Gewerbegebiet umzuwidmen. Das nennt man dann wohl Gefälligkeitsplanung!

Dies ist der eigentliche Grund für die geplante Zerstörung von Umwelt und Natur im großen Ausmaß zulasten von Fauna und Flora, vor allem aber zu Lasten der Menschen, die ein wertvolles klimatisches Durchlüftungsgelände verlieren und vielerlei Beeinträchtigungen ausgesetzt sein werden, denn die neue Bebauung hat erhebliche negative Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Belastung der Bewohner:

d)
- Verschlechterung des Stadtteilklimas
- stärkere Versiegelung
- höhere Belastung durch Verkehrslärm
- erhebliche Zunahme des LKW-Verkehrs einschließlich
- der zu erwartenden Gefährdung von Kindern, Fußgängern und Radfahrern.

Vernünftige Menschen können daher eine solche Zerstörungsstrategie nur ablehnen.

Wir fordern Sie auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die vorliegende Bauleitplanung nicht weiter zu betreiben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Verkehrsuntersuchung und Verkehrssicherheit:

Grundsätzlich ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut und leistungsfähig an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in einem Verkehrsgutachten und einer schalltechnischen Untersuchung detailliert untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden entsprechend beachtet und der daraus resultierende Regelungsbedarf in den Bebauungsplan bzw. den zugehörigen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
Die in der Stellungnahme ansonsten aufgeführten Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

b) Alternativstandort:

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.
Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.
Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes

insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

c) Einhaltung TA-Lärmwerte:

Die in der Stellungnahme aufgeführte Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

d) Versiegelung / Stadtklima:

Insgesamt ergeben sich 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, 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.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/A 6. Stellungnahme 6 – Schreiben vom 09.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

09.02.2022

Widerspruch gegen

- **den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"**

- **die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Maurinusstraße**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 3.12.2021, im Amtsblatt Nr. 71 der Stadt Leverkusen bekannt gegebenen Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

und gegen die geplante 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Maurinusstraße"

legen wir Widerspruch ein und bringen folgende Einwände vor:

Laut dem Bebauungsplan Nr. 256/II soll der Bereich zwischen Wohnbebauung Lützenkirchener Straße und Maurinusstraße, im Kern des Stadtteils Quettingen, eine an den Betrieb der Firma Gierlichs angrenzende Grünfläche von ca. 12.500 m², u.a. mit einem ca. 20 Meter hohen Hochregallager bebaut werden.

Quettingen ist in den letzten Jahren mehr als genug zugebaut worden. Das Verkehrsaufkommen ist bereits unerträglich hoch, besonders der tägliche LKW-Verkehr auf der Maurinusstraße, insbesondere für Kinder zur Schule und in die Kindergärten.

a) Wenn Menschen sich unwohl fühlen, mit dem Fahrrad auf der Quettinger Straße, der Maurinusstraße und der Herderstraße zu fahren, dann ist dies nicht nur im Sinne einer klimaneutralen Mobilität, sondern auch für die allgemeine Straßenverkehrssicherheit in Quettingen nicht weiter hinzunehmen.

Mit dem prognostizierten Anstieg der täglichen LKW-Fahrten von 52 auf rund 78 (oder evtl. noch mehr?), überwiegend mit Sattelzügen, können sich die Einwohner nicht abfinden.

Geschwindigkeitsreduzierung auf der Maurinusstraße, da Bestandteil einer Tempo 30-Zone, ist für die Nutzer nicht vorteilhaft. Die Bevölkerung glaubte, das sei ein Fortschritt. Es stellte sich als Trugschluss heraus. Denn mit der Durchfahrt der zunehmend großen LKW (SV)! zur Firma Gierlichs ist diese Straße **ein Angstraum für Fußgänger, Fahrradfahrer und Autofahrer** geworden. Der Begegnungsfall LKW-PKW oder gar LKW-Schulbus ist in den engen Bereichen nicht gewährleistet. Die Situation muss dringend entlastet werden. Die Bürgerinnen und Bürger müssen sich im Straßenverkehr sicher fühlen können. Nur so kann man die Verkehrsproblematik wirklich lösen und muss nicht stetig von vorne beginnen. (s. Foto)

Bei dieser Planung wird die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes ausgeblendet!

Das Umweltbundesamt geht in einer Studie von Emission bei der Herstellung von Verpackungsmaterial von einer Spannweite der CO_2-Emissionen von rund 20 Gramm bei einer kleinen Schachtel bis zu 900 Gramm bei einem großen Karton.

Seit 1989 gibt es nachweislich Beschwerden (u.a. an den damaligen Regierungs-Präsidenten Köln, Herrn Antwerpes) wegen:

- Lärmbelästigung und Umweltverschmutzung,

b)

- erhebliche Emission der Schnitzel-Absauganlage auf dem Dach, Dampfkessel wird entspannt durch Dampfauslassung, der Schall wird vom Schulgebäude verstärkt und zurück geworfen,

- immer wieder werden Fenster und Türen in der linken Seitenwand zu Nachbarn in der Herderstraße geöffnet um das Gebäude zu belüften,

c)

- LKW-Fahrzeuge fahren nachts durch die Wohnstraßen um zur Autobahn zu gelangen.

Wir bitten auch zu prüfen:

1. Trifft es zu, dass aus den Fugen der Klinkersteinwand des Firmengebäudes entlang der Herderstraße Wasserglas-Pappschichten-Kleber nach außen dringt?

d) 2. Welche CO_2-Schadstoffe werden im Wohnumfeld der Firma Gierlichs verlässlich ausgeschleust/ausgestoßen?

3. Welche aktuellen Luftverschmutzungswerte liegen im Umfeld der Firma Gierlichs vor?

Da der einzige Bürgersteig auf der Herderstraße, entlang des Firmengebäudes den

Fußgängern, insbesondere Kindern als Weg zur Schule und in die Kindergärten dient, ist hier darauf zu achten, dass auf der Fabrikwand (s. Foto) keine Schadstoffe für die Menschen anhaften.

Die vorliegende städtische Bauleitplanung blendet die bereits bestehenden Konflikte aber vollständig aus und lässt sich daher nur als rücksichtslos bezeichnen.
Das dürfen wir zum Erhalt eines l(i)ebenswerten Quettingen so nicht akzeptieren!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Verkehrsuntersuchung und Verkehrssicherheit:

Grundsätzlich ist das Plangebiet über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) und die Quettinger Straße (K4) gut und leistungsfähig an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens in einem Verkehrsgutachten und einer schalltechnischen Untersuchung detailliert untersucht und bewertet. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden entsprechend beachtet und der daraus resultierende Regelungsbedarf in den Bebauungsplan bzw. den zugehörigen städtebaulichen Vertrag aufgenommen.
Die in der Stellungnahme ansonsten aufgeführten Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

b) Lärmemissionen von Aggregaten:

Die in der Stellungnahme aufgeführte Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

c) Nachfahrten:

Die in der Stellungnahme aufgeführte Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

d) Austritte von Schadstoffen / Luftverschmutzung:

Die in der Stellungnahme aufgeführte Punkte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und werden im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren bewertet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/A 7. Stellungnahme 7 – Sammelschreiben von 715 Bürgern vom 07.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

15. 02. 22

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Leverkusen, 07.02.2022

Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ und 26. Änderung Flächennutzungsplan „Maurinusstraße“
Bekanntgabe im Leverkusener Amtsblatt vom 03.12.2021 bzw. vom 06.01.2022
Verlängerung der Offenlage bis zum 14.02.2022
EINGABEN zur jeweils 1. und 2. Offenlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der im Betreff genannten Offenlagen reichen wir die angehängten **EINGABEN** ein,
außerdem das Flugblatt mit den dazugehörenden 74 Listen mit 715 Unterschriften
und bitten um angemessene Berücksichtigung.

Wir haben zur Beurteilung der durch die Stadt Leverkusen erstellten Planungsunterlagen eine umfassende fachliche Beratung einholen müssen und wurden darin bestätigt, dass die Vorlagen nicht nur handwerklich mangelhaft sind, sondern dass es sich auch um eine Gefälligkeitsplanung handelt.

Wir hoffen, dass Sie Ihre Bebauungsabsichten noch einmal überdenken!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Erweiterungspläne der Firma Gierlichs

Die Firma Gierlichs ist ein alteingesessener Betrieb mitten in Quettingen. Dieser hat sich in den vergangenen Jahrzehnten stetig entwickelt. Währenddessen hat sich auch das Wohnumfeld verfestigt. So ist eine Gemengelage entstanden, die ein besonderes Maß an Rücksichtnahme erforderlich macht.

Seit 2019 ist bekannt, dass sich die Firma Gierlichs eine Erweiterung des Gebäudebestandes u.a. um ein über 19 m hohes Hochregallager für Fertigwaren wünscht. Der Betrieb soll dazu nach Norden erheblich in eine vorhandene Grünfläche erweitert werden und rückt damit bis auf wenige Meter an die vorhandene Wohnbebauung Stettiner Straße heran. Die daraufhin durch die Stadt vorbereitete Bauleitplanung wurde als Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren (VBB) V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" begonnen. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in 2020 haben sich **über 650 Bürger gegen das beabsichtigte konkrete Vorhaben geäußert**. Die Eingaben führten leider nicht zu einer Verbesserung der Planung!

Im Gegenteil: Der konkrete VBB wurde umgewandelt zum **"Angebotsbebauungsplan" Nr. 256/II "Quettingen - nördliche Herderstraße und westliche Maurinusstraße". Warum? Um** - wie es u.a. in der Begründung auf Seite 9 heißt: **"auch zukünftig Änderungswünsche ohne Weiteres" zuzulassen [...]**.

Eine Verfestigung des Gewerbestandortes Gierlichs darf die **Bestandssituation, zu der wir schon vieles in Fotos festgehalten haben,** nicht ausblenden:

- Schwerlastverkehr durch viel zu enge Wohnstraßen,
- Gefährdung der Fußgänger und Radfahrer, insbesondere Kinder (Schulweg, Weg zu den Kindergärten!),
- Beeinträchtigung des Wohnumfeldes auch durch Inanspruchnahme der öffentlichen Straßen und durch Lärm,
- fehlende Leistungsfähigkeit der Kreuzungen...

Warum soll es nicht möglich sein, ein Hochregallager für Paletten-Ware an anderer Stelle zu errichten? Und zwar in einem Gewerbegebiet, das dafür geeignet und vorgesehen ist. Entsprechend sollte eine Andienung des Standortes Maurinusstraße in Zukunft nur noch mit Fahrzeugen erfolgen dürfen, die für das vorhandene Straßennetz geeignet sind.

Hier können Sie sich selber die Planunterlagen im Internet ansehen und prüfen: https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/stadt-planen/aktuelle-offenlagen.php Während der Offenlage **noch bis zum 17.01.2022** kann auch eine persönliche Einsichtnahme in der Leverkusener Stadtverwaltung erfolgen. Termine können über Frau Schür (0214/406-6101) vereinbart werden.

! Verlängert bis 14.02.207

Auch der Flächennutzungsplan „Maurinusstraße" soll parallel angepasst werden. Auskunft hierzu gibt Herr Kociok (0214/406-6121).

Senden auch Sie Ihre aktuellen oder alten Belegfotos zur bestehenden Situation und sagen Sie noch bis zum 17.01.2022 Ihre Meinung zu der vorliegenden Planung:

- im Rahmen einer persönlichen Einsichtnahme in der Stadtverwaltung,
- per Mail an 61@stadt.leverkusen.de oder
- per Brief an den Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen.

! Verlängert bis 14.02.207

Auch [redacted] steht für Auskünfte zur Verfügung und hält eine Unterschriftenliste bis zum 16.01.2022 bereit.

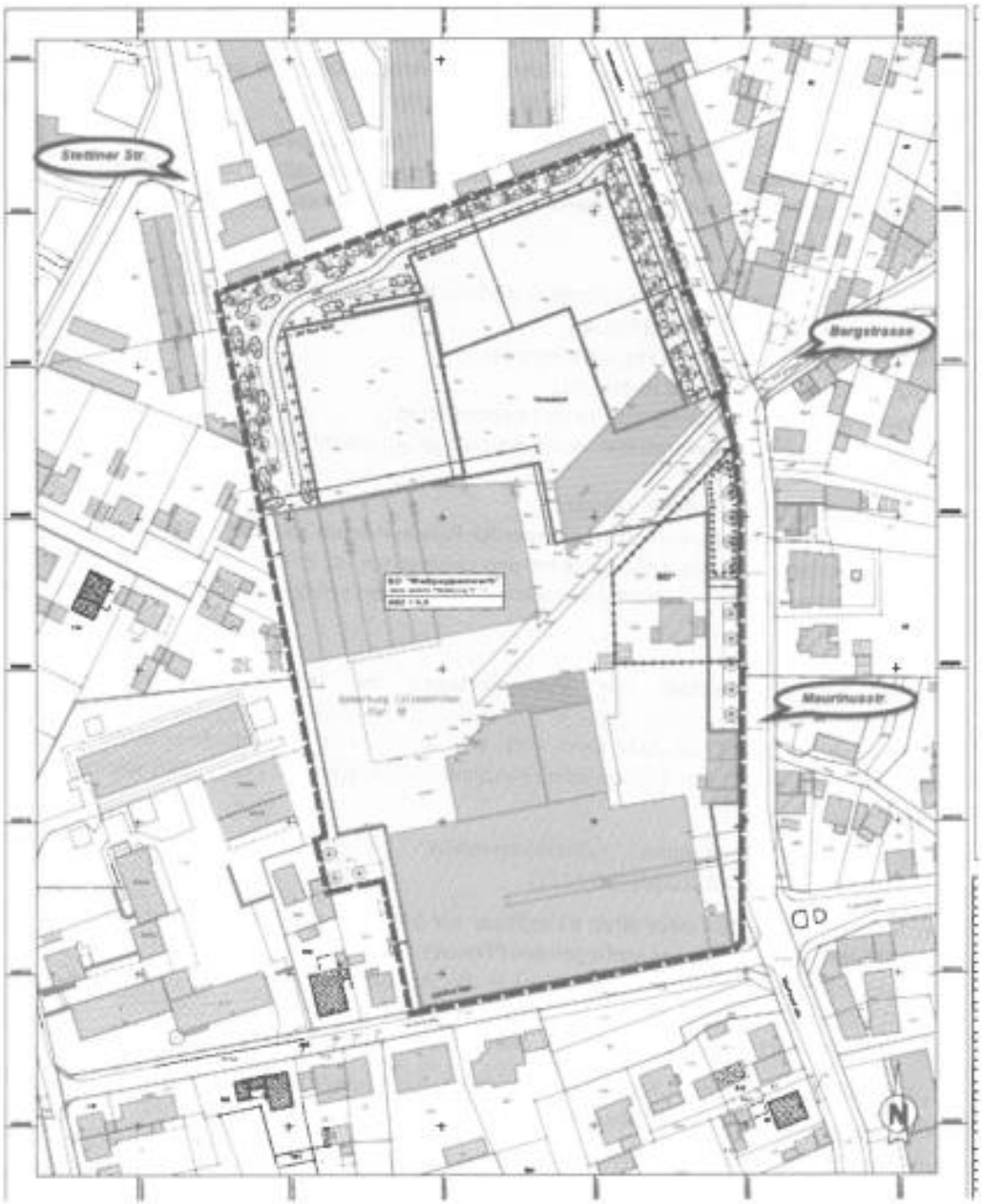
Das Umfeld steht der Firma Gierlichs nicht generell ablehnend gegenüber.
Die vorliegende städtische Bauleitplanung blendet die bereits bestehenden Konflikte aber vollständig aus und lässt sich daher nur als rücksichtslos bezeichnen.
Das sollten wir zum Erhalt eines l(i)ebenswerten Quettingen so nicht akzeptieren!

"Angebotsbebauungsplan" Nr. 256/II
"Quettingen - nördliche Herderstraße und westliche Maurinusstraße"

und „26. Änderung der Flächennutzungsplans Bereich Maurinusstraße
Sondergebiet (SO) „Wellpappenwerk“ “

Das gesamte umrandete Gebiet - - - - - -

soll Fa. Gierlichs zur Bebauung mit Gewerbegebäuden bis zu 20m Höhe zur Verfügung stehen.
Auch die bisherigen Gebäude dürften verändert werden.



[redacted]

EINGABE
zu der 26. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße"
im Rahmen der 1. und 2. Offenlage vom 13.12.2021 bis 17.01. bzw. 14.02.2022

Quelle: Auszug aus den NRW Umweltdaten vor Ort vom 12.01.2022 [https://www.uvo.nrw.de/]
© Landes NRW - Verwendung nur unter Berücksichtigung der hoheitlichen Nutzungsbedingungen zulässig

Diese Eingabe wurde in Zusammenarbeit mit [redacted] verfasst.

Seite 1 (7)

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße"

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzliches 2
2. FNP-Begründung 2
2.1 Geltungsbereich 2
2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation 3
2.3 Entwicklungsgebot FNP-Landesplanung 3
2.4 Entwicklungsgebot BPL-FNP 3
2.5 Planungsalternativen 4
2.6 Kennzeichnungspflicht 4
2.7 Gesamteinschätzung zur FNP-Begründung 5
3. Abschließende Beurteilung 6

ANHANG 7

1. Grundsätzliches

Die Öffentlichkeit hat einen Anspruch darauf, dass die städtischen Verfahrensunterlagen dazu geeignet sind, sich über eine Bauleitplanung vollumfänglich zu informieren. Dies gilt insbesondere, wenn die Änderung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes eine räumliche und inhaltliche regionalplanrelevante Dimension erreicht. Die Verfahrensunterlagen der 26. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße" werden diesem Grundsatz nicht gerecht.

2. FNP-Begründung

a)

2.1 Geltungsbereich

Gemäß Kapitel 1.1. der Begründung zur 26. Flächennutzungsplanänderung hat das Änderungsgebiet eine Größe von 3,62 ha. Der Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" umfasst dagegen ein Plangebiet von rd. 36.500 m², also rd. 3,65 ha. Wodurch kommt es zu einem Unterschied von rd. 300 m² und warum sind die Gebiete nicht identisch?

Die Firma Gierlichs genießt im genehmigten bzw. aktuellen immissionsschutzrechtlichen Rahmen Bestandsschutz. Die Vorbelastung für das Umfeld ist weitreichend und vielschichtig. Eine entsprechende vollständige Beschreibung dieser Vorbelastung ist der FNP-Begründung nicht zu entnehmen. Daher lässt sich nicht nachvollziehen, von welchen planungsrelevanten Tatbeständen die Stadt Leverkusen ausgeht.

Hätte die Stadt Leverkusen sich mit der aktuellen Bestandssituation selber ausreichend auseinandergesetzt, wäre ihr evtl. aufgefallen, dass eine Fläche südlich der Herderstraße als betriebliche Stellplatzanlage genutzt wird. Ferner finden Betriebsprozesse im öffentlichen Straßenraum statt. Näheres hierzu wurde im Rahmen der Bebauungsplan-Eingabe ausgeführt (siehe Anhang).

b) Es erschließt sich der Öffentlichkeit nicht, warum die Betriebsaktivitäten nicht vollständig erfasst wurden.

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße"

2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation

Gemäß FNP-Begründung Seite 23 wurden bei der Beurteilung der 26. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplanes folgende Quellen herangezogen:

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

Demnach wurden seitens der Stadt Leverkusen keine eigenen aktuellen Erhebungen durchgeführt, weder auf der Basis der Bauakten zur Ermittlung der aktuellen Genehmigungslage, noch zum möglichen Abgleich der Örtlichkeit bzw. der aktuellen immissionsschutztechnischen Rechtslage.

c) Eine Auseinandersetzung mit dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Leverkusen ist der FNP-Begründung gar nicht zu entnehmen.

Was ist mit den übrigen informellen kommunalen Planungsgrundlagen wie bspw. dem Leverkusener Mobilitätskonzept? Das Thema ist vollständig ausgeblendet. Und das obwohl bekannt ist, dass die Betriebsverkehre bereits heute mit den Zielsetzungen eines Allgemeinen Siedlungsbereiches nicht vereinbar sind.

d) ### 2.3 Entwicklungsgebot FNP-Landesplanung

Die geplante 26. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße" wird seiner Entwicklungspflicht aus der Landesplanung nicht gerecht. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet - wie in Kapitel 3.1. der FNP-Begründung ausgeführt - insgesamt als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Eine Anpassung auf Regionalplan-Ebene ist nicht vorgesehen. Schon der vorliegende Betrieb widerspricht diesem raumordnerischen Ziel. Eine planungsrechtliche Verfestigung des Standortes und Erweiterung auf kommunaler Ebene ist daher der Öffentlichkeit nicht zumutbar. Städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung wurden seitens der Stadt Leverkusen nicht vorgetragen.

Es wird in Abrede gestellt, dass die Landesplanungsbehörde auf der Basis der vorliegenden Planung, insbesondere des konkreten Angebotsbebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" Stand 1. und 2. Offenlage, weiterhin eine Entwicklung aus den regionalplanerischen Landeszielen erkennen und ihre Zustimmung aufrecht erhalten wird.

e) ### 2.4 Entwicklungsgebot BPL-FNP

Selbst die wenigen inhaltlichen Vorgaben der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht umgesetzt. So wird bspw. aus der Grünflächen-Darstellung auf FNP-Ebene eine als Baugrundstück geltende "Biodiversitätsfläche" mit zahlreichen baugrundstückaffinen "Gestaltungselementen".

Der Bebauungsplan entwickelt sich damit nicht aus dem Flächennutzungsplan (siehe Eingabe zum Bebauungsplan im Anhang).

EINGABE im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße"

f) **2.5 Planungsalternativen**

Auf Seite 9 der FNP-Begründung heißt es unter der Überschrift "Vorhabenalternative":

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

Wie diesen Ausführungen zu entnehmen ist, war im Vorfeld der Bauleitplanverfahren die Wirtschaftsförderung damit beauftragt, die Wunschvorstellung des Eigentümers zu erheben und eine darauf abgestellte Fläche zu suchen. Eine solche Dienstleistung hat nichts mit der städtebaulich gebotenen Auseinandersetzung mit Planungsalternativen im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zu tun. Diese fand offensichtlich nicht statt.

Das gesamte Plangebiet umfasst 3,62 ha. Unter Berücksichtigung entsprechender Neubauvorteile könnte der Flächenbedarf in einem dafür geeigneten Gewerbegebiet durch effiziente Logistik weiter reduziert werden. Der Standort Quettingen böte sich dann für eine quartiersgerechte Wohnbaulandentwicklung an. Auch eine ausschließliche Verlagerung des zusätzlich geplanten Lagervolumens der fertigen Produkte wird nicht behandelt.

g) **2.6 Kennzeichnungspflicht**

Die Orientierende Altlastenuntersuchung der Geologen und Ingenieure HYDR.O. datiert vom 18.03.2020. Das zugrunde liegende "Projekt" wird wie folgt beschrieben:

> *"Die Wellpappenfabrik Franz Gierlichs GmbH & Co. KG plant auf ihrem Betriebsgrundstück an der Maurinusstraße 30 in 51381 Leverkusen den Abriss des Papierlagers und den Neubau einer Versandhalle im Bereich der derzeitigen Grünfläche."*

Das gesamte Betriebsgelände wird im Altlastenkataster der Stadt Leverkusen geführt. Maßnahmen, die eine Entlassung aus dem Altlastenkataster bewirken könnten, sind nicht bekannt. Eine Gefährdung von Schutzgütern durch (alt-)nutzungsbedingte bzw. lokal an die Auffüllungsböden gebundene Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelung) sei - so die Ergebnisse des Gutachtens - nicht zu besorgen.

Änderungen der "derzeitigen Verhältnisse vor Ort" bleiben aber möglich. Ferner ist vorgesehen, innerhalb des Plangebietes Wohnnutzung festzusetzen (siehe Anhang). In diesen Flächen wurden überhaupt keine Untersuchungen vorgenommen; und dass trotz räumlicher Nähe zu der Rammkernsondierung, in der "schwach ölartiger Geruch wahrgenommen" wurde.

Die Schlussfolgerung, dass eine "Kennzeichnung [...] angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotenzials nicht erforderlich" sei, kann sich daher nicht auf die Bestandsfläche beziehen. Der Flächennutzungsplan hat die nötige Anstoßwirkung zu geben, dass bei Veränderungen der "derzeitigen Verhältnisse" wie bspw. Nutzungsänderungen und Entsiegelungsmaßnahmen die nötige Sorgfaltspflicht angewandt wird.

2.7 Gesamteinschätzung zur FNP-Begründung

Die FNP-Begründung zu einem Bauleitplan dient der Öffentlichkeit dazu, Grundlagenermittlung, Planung und gutachterliche Ergebnisse vollständig und verständlich dargestellt zu bekommen, um auf dieser Basis die eigene Betroffenheit ableiten zu können.

Dies ist umso wichtiger, je gewichtiger die Planung für das Umfeld ist. Dies ist hier der Fall - auch wenn im Rahmen der FNP-Begründung seitens der Stadt Leverkusen unerwähnt bleibt, dass die Dimension der vorliegenden Planung sogar regionalplanrelevant ist.

Demgegenüber werden die zahlreichen Eingaben zur Frühzeitigen Verfahrensbeteiligung auf Seite 4 der FNP-Begründung mit einem Satz als unbedeutend abgetan:

> *"Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen."*

Ergänzend heißt es auf Seite 23 der FNP-Begründung:

> *"Die Änderung des Flächennutzungsplanes in ein Sondergebiet "Wellpappenwerk" führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co.KG am Standort Maurinusstraße war bereits vorher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet durch die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes.*
>
> *Unter Berücksichtigung, dass der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene darstellt und die Realisierung des auf Bebauungsplanebene geplanten Vorhabens bereits vorher auf Flächennutzungsplanebene vorbereitet war, ergeben sich im Rahmen des Umweltberichtes zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Hinweise auf Ausschlusskriterien, die dieser entgegen stehen. Relevante Beeinträchtigungen und Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter werden durch die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet. Diese werden erst durch einen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst."*

Und auf Seite 25 der FNP-Begründung heißt es abschließend:

> *"Daher ist die Änderung des FNP als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen."*

h) Mit dem ursprünglichen "eingeschränkten Gewerbegebiet" war die ausdrückliche Maßgabe der Wohnverträglichkeit verbunden. Diese soll nun aufgegeben werden. Die mit der 26. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplanes vorbereitete Gewerbeentwicklung passt damit nicht in einen regionalplanrelevanten Allgemeinen Siedlungsbereich und ist abzulehnen.

3. Abschließende Beurteilung

Damit sich die Öffentlichkeit über eine Bauleitplanung eine Meinung bilden kann, müssen die städtischen Verfahrensunterlagen verständlich, nachvollziehbar, vollständig und widerspruchsfrei insbesondere die Sachlage, Planung und gutachterlichen Ergebnisse darlegen.

Die vorstehenden Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, machen aber bereits deutlich, dass die Vorlage nicht den grundsätzlichen Anforderungen an eine qualifizierte Planung gerecht wird:

- Die Planung verstößt gegen das **ENTWICKLUNGSGEBOT** (siehe Kapitel 2.3 und 2.4),
- enthält zahlreiche **ABWÄGUNGSDEFIZITE**, da planungsrelevante Daten nicht ermittelt, bewertet oder in die Planung eingestellt wurden (siehe bspw. Kapitel 2.1 und 2.2) und
- basiert auf **ABWÄGUNGSFEHLEINSCHÄTZUNGEN**.

i) Abwägungsfehlerhaft ist insbesondere die Einschätzung, dass unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche und der Gemengelage auf der Ebene des Flächennutzungsplanes keine neuen, nachhaltigen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung vorbereitet würden (siehe bspw. Kapitel 2.7).

Die fehlende Auseinandersetzung mit naheliegenden Planungsalternativen stellt - wie in Kapitel 2.5 ausgeführt - einen vollständigen **ABWÄGUNGSAUSFALL** dar. Warum schließt sich bspw. eine vollständige Verlagerung in ein passendes Leverkusener Gewerbegebiet aus (bspw. das ehemalige Wuppermanngelände in Manfort)? Für eine gewerbliche Neubauplanung wäre nur ein wesentlich kleineres Grundstück erforderlich. Ferner stünde das Firmengelände in Quettingen dann alternativ zur Deckung des Leverkusener Wohnraumbedarfs zur Verfügung. Über die zu erwartenden Planungsmehrwerte ließe sich der Umzug finanzieren.

Die vorliegende Planung hat eine regionalplanrelevante Dimension. Statt dieses städtebauliche Gewicht in der Ausarbeitung Berücksichtigung finden zu lassen, wird "das Projekt" klein geredet und versucht, die Konfliktbewältigung auf nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebenen zu verlagern. Dass auch auf der Ebene der verbindlichen Planung dem städtebaulichen **GEBOT DER KONFLIKTBEWÄLTIGUNG** nicht Rechnung getragen wird, lässt sich der beigefügten Eingabe zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" entnehmen (siehe Anhang).

Der Wertungstext zum **IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN TRENNUNGSGEBOT** Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2021/0853 verdeutlicht ebenfalls bspw. Seite 17f. den eklatanten Abwägungsausfall in der vorliegenden Bauleitplanung:

> *"Nach § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG stellt jedoch kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Er kann im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden [...].*

EINGABE im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße"

Vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind Ausnahmen zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen [...].
Gemessen hieran darf der Plangeber der Nähe der Erweiterungsfläche zum bestehenden Betrieb der Wellpappenanlage und den damit verbundenen ökonomischen Synergieeffekten bei seiner Abwägung ein hohes Gewicht und der Frage nach Alternativen ein vergleichsweise geringeres Gewicht beimessen.
Sowohl der rechtswirksame FNP als auch die 26. Änderung beinhalten für das Plangebiet aufgrund der Nähe zwischen Gewerbe und Wohnbauflächen Vorgaben zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen. Dies ist insbesondere die Darstellung der Fläche als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE) bzw. die zukünftige Darstellung als Sonstiges Sondergebiet "Wellpappenwerk".*
Hinzu kommt die Grünflächendarstellung zur optischen und räumlichen Trennung der Gebiete im alten wie im neuen Flächennutzungsplan. Weitere Vorgaben zur Eingrenzung von Beeinträchtigungen oder Minderung von Eingriffen erfolgen auf der Eingriffsebene, also im Bebauungsplan bzw. Baugenehmigungsverfahren."

j) Die Belange der Firma Gierlichs wurden von vornherein höher bewertet als die berechtigten Bedenken und Befürchtungen der Öffentlichkeit. Diese "projektbezogene" Leverkusener Ausdeutung des Trennungsgrundsatzes ist falsch und die Abwägung daher fehlgewichtig.

Die Verfahrensunterlagen lesen sich insgesamt so, als liege das Recht alleine auf Seiten des alteingesessenen Gewerbebetriebs. Die Eingaben von über 650 Bürgern werden in der FNP-Begründung mit einem Satz abgetan:

"Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden nicht vorgetragen."

Die mangelhafte Auseinandersetzung mit den Bürgereingaben verstößt gegen das **GEBOT DER GERECHTEN ABWÄGUNG**.

Diese Eingabe zur 1. und 2. Offenlage findet diesmal hoffentlich eine ernsthafte Berücksichtigung und führt zu einer Planung, die den berechtigten Schutzansprüchen des Wohnumfeldes und damit auch dem **GEBOT DER GEGENSEITIGEN RÜCKSICHTNAHME** angemessen Rechnung trägt.

ANHANG
Eingabe im Rahmen der 1. und 2. Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" in der Endfassung mit Datum vom 07.02.2022.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) zu 2.1. Geltungsbereich, Unstimmigkeiten bei Flächenangaben

Der Gesetzgeber hat in § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt, dass der Flächennutzungsplan (FNP) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Der übliche Darstellungsmaßstab des FNP ist 1:15.000.
Aus den beiden vorgenannten Punkten (Darstellung der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung, vergleichsweise kleiner Maßstab) folgt, dass der FNP hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung der Darstellungen einen gewissen Auslegungsspielraum hat. Der FNP ist nicht parzellenscharf.
Die zeichnerische Darstellung des FNP erfolgt auf Grundlage der Amtlichen Basiskarte NRW (ABK). Die Kartengrundlage eines Bebauungsplanes ist die gegenüber der ABK genauere Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK).

Aus den oben genannten Gründen unterscheidet sich die Flächenangabe des Geltungsbereiches der 26. Änderung des FNP und des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" geringfügig.

b) zu 2.2. Erfassen sämtlicher Betriebsabläufe

Der Flächennutzungsplan bereitet die Realisierung des auf Bebauungsplanebene geplanten Vorhabens lediglich vor. Er stellt keine unmittelbare, parzellenscharfe Maßgabe für die Genehmigung von Betriebsstätten, -prozessen und Stellplätzen dar. Insofern ist ein Erfassen sämtlicher Betriebsabläufe erst auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. des Baugenehmigungsverfahren nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich.

c) zu 2.2. Verzicht auf Erhebungen, Klimaanpassungs-, Mobilitätskonzept.

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. Die dargestellte Grünfläche bleibt ebenfalls erhalten. Eigene Erhebungen waren insofern nicht erforderlich. Im Umweltbericht sind zahlreiche Auseinandersetzungen mit den Folgen des Klimawandels enthalten. Zur Klarstellung wird im Umweltbericht der Bezug zum Klimaanpassungskonzept (2020) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergänzt. Durch die Anpassung der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine neuen Wirtschaftsverkehre ausgelöst. Eine Auseinandersetzung mit den negativen Auswirkungen des Wirtschaftsverkehrs auch im Sinne des Mobilitätskonzeptes der Stadt Leverkusen findet auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. nachgeschalteten Ebenen statt.

d) zu 2.3. Entwicklungsgebot FNP-Landesplanung

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. Als Begründung wird explizit aufgeführt, dass die geplante Nutzung der Funktion eines ASB entspricht.

e) zu 2.4. Entwicklungsgebot BPL aus dem FNP

Die in der Stellungnahme aufgeführten Kritikpunkte betreffen die Ebene der Bebauungsplanung und nicht der Flächennutzungsplanung.

f) zu 2.5. Planungsalternativen:

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.
Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.
Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes insgesamt, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

g) zu 2.6. Kennzeichnung Altlast

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. Eine diesbezügliche Kennzeichnung ist im Flächennutzungsplan bisher nicht gegeben. 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. Insofern ist auch weiterhin eine Kennzeichnung der BAK-Fläche „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotentials nicht erforderlich. Die weitere Auseinandersetzung kann insofern auf den nachgeschalteten Ebenen erfolgen.

h) zu 2.5. Aufgabe der Wohnverträglichkeit durch Änderung der FNP-Darstellung

Die mit der Darstellung eingeschränktes Gewerbegebiet gegebene Wohnverträglichkeit wird beibehalten durch die explizite Beschränkung des Sondergebietes auf ein Wellpappenwerk. Anlagen zur Herstellung von Wellpappen werden als kaum emissionsrelevant eingestuft. Sowohl die bestehende Wellpappenanlage als auch die geplante Erweiterung durch Lager- und Versandflächen ist im Anhang 1 (genehmigungsbedürftige Anlagen) in der ab dem 01.04.2021 geltenden Fassung zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) als genehmigungsbedürftige Anlage nach BImSchG nicht enthalten. Die Streichung der Wellpappenanlagen im Anlagenkatalog der 4. BImSchV erfolgte bereits 2001. Der Gesetzgeber begründet dies damit, dass Wellpappenanlagen nicht unter die Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe fallen (vgl. insoweit Ziffer 6.2 der Anlage 1 zur 4. BImSchV) und die speziellen Anlagen zur Herstellung von Wellpappe kaum emissionsrelevant sind, da der eigentliche Herstellungsprozess das Verkleben einzelner Kartonbahnen mit lösungsmittelfreien Klebstoffen darstellt (siehe: Hansmann/Röckinghausen in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 94. EL, Dezember 2020, Anhang 1, Tabelle 6, 4. BImSchV, Rdnr. 2 unter Bezugnahme auf die Ausführungen der Bundesregierung in der amtlichen Begründung zur Neufassung des Anlagenkataloges im Jahre 2001 zur Nr. 6 zur BR-Drs. 674/00, Seite 125). Es wird also zwischen Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe sowie Anlagen zur Herstellung von Wellpappe unterschieden. Wird ausschließlich Wellpappe hergestellt, wie in diesem Fall, ist keine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.
Weitere Vorgaben zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes stellt die Grünflächendarstellung zur optischen und räumlichen Trennung der Gebiete dar. Die sonstigen emissionsschutzrechtlichen Nachweise betreffen die Ebene der Bebauungsplanung und nicht der Flächennutzungsplanung. Die Bezirksregierung Köln hat darauf aufbauend auch bestätigt, dass die geplante Nutzung der Funktion eines ASB entspricht.

i) zu 3. Abwägungsfehler, falsche Einschätzung der Umweltauswirkungen

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.

j) zu 3. projektbezogene Ausdeutung des Trennungsgebotes fehlerhaft

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19.04.2021 – 4CN 3.11 sind Ausnahmen vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen. Gemessen hieran darf der Plangeber der Nähe der Erweiterungsfläche zum bestehenden Betrieb der Wellpappenanlage und den damit verbundenen ökonomischen Synergieeffekten bei seiner Abwägung ein hohes Gewicht und der Frage nach Alternativen ein vergleichsweise geringeres Gewicht beimessen.
Unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) dient, die kompakte und flächensparende Anordnung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt (§1a Abs. 2 BauGB) und insgesamt gemäß Umweltbericht erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen in den untersuchten Umweltbereichen nicht zu erwarten sind, wird damit insgesamt der Zielsetzung des § 50 BImSchG im Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange

I/B 1: Bezirksregierung Köln Immissionsschutz

Von: Pleiß, Norbert
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de; Kociok, Christian
Betreff: Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen" i. V. mit 26. FNP-Änderung, Ihre E-Mail vom 18.11.2021
Datum: Freitag, 14. Januar 2022 15:19:45

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den nachfolgenden Ausführungen erhalten Sie die Stellungnahme des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln zur o. a. Bauleitplanung.

Immissionsschutzrechtlich zuständig für die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG (nachfolgend Gierlichs) ist derzeit die Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) Ihres Hauses. Von hier wird davon ausgegangen, dass die Ausführungen zur Genehmigungsbedürftigkeit nach BImSchG für das Wellpappenwerk (siehe u. a. Nr. 2.2 der Bebauungsplanbegründung) mit der UIB abgestimmt sind und dass die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit unverändert bleibt.

Unter Berücksichtigung der v. g. immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird von hier im Rahmen der o. a. Bauleitplanung auf folgendes hingewiesen:

-Aus den vorliegenden Unterlagen (siehe u. a. Nr. 4.5 der Bebauungsplanbegründung) geht nicht eindeutig hervor, ob bzw. für welche Tätigkeiten bei der Firma Gierlichs auch ein Betrieb an Sonn- und Feiertagen erfolgt. Nach den Angaben in der gutachterlichen Stellungnahme der Firma ACCON Köln GmbH (Bericht Nr. ACB 1020-408925-154_5 vom 12.08.2021, Tabelle 4.2.1, 1. Fußnote "*") wurden die Emissionsquellen Baukörper und Außenquellen offenbar für den Werktag und nicht an Sonn- und Feiertagen berücksichtigt.

-In der Nachbarschaft der Firma Gierlichs befindet sich westlich auch eine Schule sowie eine Containeranlage, die nach telefonischer Auskunft aus Ihrem Haus derzeit nicht mehr als Flüchtlingsunterkunft sondern für den schulischen Bereich genutzt wird. Im v. g. Bericht der Firma ACCON Köln GmbH werden die Schule sowie die Containeranlage nicht als Immissionsorte berücksichtigt. Von hier wird davon ausgegangen, dass diese Vorgehensweise bei der Auswahl der Immissionsorte unter Berücksichtigung des Schutzanspruches mit der UIB abgestimmt wurde.

Weiterhin wird zur Vollständigkeit darauf hingewiesen, dass im Gegensatz zur Begründung für die FNP-Änderung in der Bebauungsplanbegründung auf das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept bzw. den Abstand des Plangebietes zu Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe") nicht eingegangen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 - 10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 - 3297
Telefax: +49 221 147 - 3185
E-Mail: norbert.pleiss@brk.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Ansprechpartner: Herr Rühl
Fachbereich: GBS
Telefon: 0214 / 86 61-568
Telefax: 0214 / 86 61-517
Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Maurinusstraße"		
Teilnehmer	Herr Ingo Bauerfeld Stadt Leverkusen		
Aufgestellt	GBS Herr Rühl GBG Frau Bruchmann GBG Herr Prenn GBT Herr Schmitz	(Strom) (Fernwärme) (Gas/Wasser) (Telekomunikation)	Stand: 19.11.2021

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am

Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 18.11.2021, anbei die Stellungnahme von GBG, für die Gewerke Gas und Wasser. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.

Strom:
Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im besagten Bereich Niederspannungs,- sowie Mittelspannungsleitungen befinden. Des Weiteren ist eine Station von uns auf dem Grundstück vorhanden.

Beleuchtung:

Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken.

Fernwärme:
Es bestehen keine Bedenken, da sich keine Fernwärmeleitungen im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden.

Gas/Wasser:
Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.
Wir weisen nur darauf hin, dass sich eine Wasserversorgungsleitung in der Bergstraße (Flurstücke 623 und 626) befindet.

Allgemein:
Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut

EVL
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Industrie- und Handelskammer Köln

Industrie- und Handelskammer zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-bau | 18.11.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
5. Januar 2022

Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“
sowie 26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Maurinusstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Rahmen der Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V35/II bereits mitgeteilt, begrüßt die Industrie- und Handelskammer zu Köln die der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Bestrebungen des im Planbereich ansässigen Unternehmens zur Erweiterung ausdrücklich. Einerseits wird durch die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes für das seit mehr als 115 Jahren gewerblich genutzte Grundstück generell Rechts- und Planungssicherheit geschaffen. Zum anderen wird mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 256/II die Grundlage zur Erweiterung des Betriebes geschaffen, womit die langfristige Sicherung des Unternehmensstandortes mitsamt seinen Arbeitsplätzen, deren Anzahl sich durch den Ausbau voraussichtlich erhöhen wird, einhergeht. Wir unterstützen das Vorhaben daher ausdrücklich und haben keine Anregungen oder Bedenken zu den Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus
Leiter Standortpolitik

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

Von: Kreutzberg, Kerstin
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Freund, Elisabeth
Betreff: 26.FNP_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Freitag, 7. Januar 2022 21:47:06

Ihre E-Mail vom 18.11.2021
Mein Zeichen 81.2/21-001

Guten Tag,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung und bitte die späte Antwort zu entschuldigen.

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

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel. 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

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

19.11.2021
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
610-bau

bei Antwort bitte angeben:
273/21/KK KP/O/SI

Isabel Schäfer
Telefon 0221 229-8614
Telefax 0221 229-8652
isabel.schaefer@polizei.nrw.de

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
26. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Maurinusstraße"
II **Bezug: Ihr Schreiben vom 18.11.21**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.
Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.
Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.
Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:
Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8614 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
i.A. I. Schäfer
Isabel Schäfer
Regierungsbeschäftigte

Dienstgebäude:
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln

Telefon 0221 229-0
Telefax 0221 229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
https://koeln.polizei.nrw

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahnlinien S 12, S 13, S19
sowie RB 25
Haltestelle: Trimbornstraße

Zahlungen an:
Landeshauptkasse
Nordrhein-Westfalen
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0047 19
BIC:
WELADEDD
TV-Nr.: 03036316

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 6: Telekom

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	610-bau
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2022 - 019 - 6517
Datum	11.01.2022
Betrifft	FNP - Bereich Maurinusstraße 26. Änderung Flächennutzungsplan Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Ingo Bauerfeld,

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

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen wenden Sie sich bitte mindestens 6 Wochen vor Baubeginn an die Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 zur Koordination.

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

Datum 11.01.2022
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C Stellungnahme der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Fachbereich 31 - Mobilität und Klimaschutz

Farah Oublal/Christian Syring
FB 31-ou/-sy
☎ 3122/ 3112

02.12.2021

FB 61 Beteiligungen

Stellungnahme Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
- **Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Maurinusstraße**
- **Bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG**

Der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Maurinusstraße wird seitens des FB 31 zugestimmt. Folgende Hinweise sind bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

Mobilität

Bei der Erweiterung des Betriebes ist zu berücksichtigen, dass es nicht zu einer Zunahme des Lieferverkehrs führt und somit zu möglichen Verkehrsproblemen im Umfeld der Wellpappenfabrik.

Klimaschutz

Aus der Sicht des Klimaschutzes empfiehlt sich die Installation einer PV-Anlage. Die Nutzung des Flachdachs könnte mit einer Dachbegrünung kombiniert werden um die thermische Belastung im Gewerbegebiet zu verringern. Eine Fassadenbegrünung würde die positiven Auswirkungen der Klimaanpassung ergänzen und die lokale Biodiversität fördern. Dabei sollten bei der Auswahl der Pflanzen besonders auf klimawandelangepasste Arten geachtet werden. Demnach sollte die Außenbeleuchtung der neuen Lagerhalle mit insektenfreundlichen LED eingerichtet werden.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 2: Wirtschaftsförderung Leverkusen

Von: Moritz Genschel | WFL GmbH
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 26.FNP_STN_Ausleg_FB
Datum: Mittwoch, 5. Januar 2022 17:30:40

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der WfL sind keine Bedarfe vorhanden.

An der auf Seite 5 der Anlage 1: „Abwägung frühzeitige Beteiligung 26. Änd. FNP", bzw. auf Seite 23 der Anlage 3: „Begründung incl. Umweltbericht 26. Änd. FNP" genannten damals erfolgten Darstellung der WfL zur nicht Verfügbarkeit alternativer Standorte hat sich seitdem keine Änderung ergeben.

Freundliche Grüße
Moritz Genschel

5.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Freundliche Grüße
Moritz Genschel

Moritz Genschel

Dipl.-Geograph / Graduate Geographer
Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen
Tel. +49 214.83 31-40 Fax +49 214.83 31-11
genschel@wfl-leverkusen.de www.wfl-leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise bzgl. des Punkt 5.1. in der Begründung „anderweitige Planungsmöglichkeiten" wird aufgenommen und in die Begründung eingearbeitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage 3
zur Vorlage
Nr. 2021/1417

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 9
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 11
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 17
2.1.4. Schutzgut Wasser 18
2.1.5. Schutzgut Luft und Luftqualität 19
2.1.6. Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz 19
2.1.7. Schutzgut Landschaft und Ortsbild 19
2.1.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter 19
2.2. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 20
2.3. Prognose bei Durchführung der Planung 20
2.3.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen 20
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 28
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 33
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 34
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....36

Teil C: Auswirkungen der Planung und Sonstiges

1. Auswirkungen der Planung....38
2. Flächenbilanz....38
3. Bodenordnung....38
4. Kosten und Durchführung der Planung....38
5. Städtebaulicher Vertrag....39
6. Standortalternativenprüfung....39
7. Gutachten....39
8. Rechtsgrundlagen....40
9. Quellenverzeichnis....41

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 Solitärlage des Betriebsgeländes wurde ab den 1950er Jahren zunehmend durch im Umfeld entstehende Wohnbebauung aufgehoben. Es entstand die heutige, das Gebiet prägende Gemengelage.

Die heutige Umgebung des Änderungsbereichs ist geprägt von unterschiedlichen Wohnbebauungen. 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 Ge-

meinbedarf an, unter anderem für die zweigeschossigen Gemeinschaftsgrundschule Herderstraße. Südöstlich des Plangebietes und östlich der Maurinusstraße befindet sich noch eine kleinere gemischte Baufläche (MI).
Die Fläche des Änderungsbereich befindet sich vollständig im Eigentum der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG.

1.3. Verfahren

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

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

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

Frühzeitige Beteiligung:

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

Schwerpunkt der Äußerungen aus der Öffentlichkeit bildeten folgende Themen:

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

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 Aushang 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 Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ soll nicht die planerische Grundlage für eine Vielzahl unterschiedlicher gewerblicher Nutzungen geschaffen werden, sondern mit einem sonstigen Sondergebiet „Wellpappenwerk“ vielmehr eine projektbezogene Planung für das Wellpappenwerk Gierlichs erfolgen, die gleichzeitig den gesamten Betriebsstandort in eine planerische Gesamtsteuerung mit einbezieht. Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, sowohl im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für

das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.
In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit einer Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der bisherigen GE* Darstellung nicht ausreichend Genüge getan. Daher soll eine Änderung in ein Sondergebiet „Wellpappenwerk“ im Parallelverfahren durchgeführt werden. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die 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, wohnungsnahe 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 belästigender 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 Straßenverkehrsnetz 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 Erweiterungsabsichten realisieren. Der dazu erforderliche projektbezogene Angebotsbebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich der Herderstraße und westlich der Maurinusstraße“ soll mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes SO „Wellpappenwerk“ dazu unter Berücksichtigung der Gemengelage und der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft die Voraussetzungen schaffen. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu entsprechen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung eines Sondergebietes „Wellpappenwerk“ 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*	*Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Luftbildanalyse, … Versickerungsversuche*
§ 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*	*Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit) Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm) Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten) Orientierende Altlastenuntersuchung*

§ 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 opti-

sche 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*	*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* • *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 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	
Boden	*Bundesbodenschutzgesetz/ Landesbodenschutzgesetzt NRW*	*Ziele des BBodSchG sind* • *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*	*orientierende Altlastenuntersuchungen zum Projekt „Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ vom18.03.2020, HYDR.O - Geologen und Ingenieure aus 52070 Aachen.*
	Baugesetzbuch	*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).*	
Wasser	*Wasserhaushaltsgesetz*	*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*	*Versickerungsversuche Durchführung von Versicherungsversuchen zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, Bericht vom 16.07.2020, HYDR.O. Geologen und Ingenieure*
	Landeswassergesetz	*Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.* *Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.*	
Klima	*Landesnaturschutzgesetz 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	*Bundesimmissionsschutzgesetz*	*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 -minderung bewirkt werden soll*	*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 Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten) Verschattungsuntersuchung 03.01.2020 incl Ergänzung vom 14.10.2020, Pässler Sundermann + Partner*
Kultur- und Sachgüter	*Baugesetzbuch, Denkmalschutz-gesetz NRW*	*Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.*	

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 Lärmminderung 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 Ausgestaltung 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	• 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	• 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	• Temporäre Flächeninanspruchnahme durch die Bauflächen …
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• 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	• Die wesentliche Beeinträchtigung ist der Verkehrslärm…
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	• 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	• **...**
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:

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 Abrissarbeiten	
Baubedingt	• 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	• Durch die Betriebserweiterung 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	• Im Zuge der Bautätigkeit wird die Grünfläche als Ort natürlicher Ressourcen verlorengehen.…
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• 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	• Durch die Betriebserweiterung 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	• ...
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	• 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	• ...
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	• Teilweiser Verlust von Freiflächen die mit zur Frischluftproduktion beitragen ... • Versiegelung und Bebauung führt zu verstärkter Aufheizung. Begrünungsmaßnahmen schafft gewissen Ausgleich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

Bewertung:

Während der Bauphase des Gebäudekomplexes erfolgt auf angrenzenden Flächen Lärmbelästigung.

Darüber hinaus ergeben sich folgende Auswirkungen:

<u>Verkehrslärm:</u>
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 Verkehrsgeräusche 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 nahegelegensten 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 (strukturreichen 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 Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Im Zuge der Bautätigkeit erfolgt Bodenverdichtung und Bodenumlagerung **….**
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• Lagerung von Baustoffen und -maschinen …
Anlage- und betriebsbedingt	• Durch die Versiegelung des Bodens verliert dieser seine Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt, 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	• ...
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle	
Baubedingt	• Anfallende Aushubmassen, die vom Grundstück entsorgt werden, sind von einem geeigneten Fachgutachter ordnungsgemäß zu beproben …
Anlage- und betriebsbedingt	• ...
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
Baubedingt	• Potentielle Schadstoffeinträge durch Baumaschinen ...
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	• Versiegelung und Bebauung führt zu verstärkter Aufheizung. Begrünungsmaßnahmen schafft gewissen Ausgleich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• ...
Anlagen- und betriebsbedingt	• ...

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.

<u>Bodenschutzklausel</u>
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 Abrissarbeiten	
Baubedingt	• Verschlechterung der Infiltration durch Bodenverdichtungen **….**
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• …
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• **…**

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	• lokale Kaltluftproduktion durch Verdunstung auf der Wiesenfläche wird reduziert, neue Dachbegrünung und Versickerungsmulden schaffen Ausgleich …
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• …
Anlagen- und betriebsbedingt	• …

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	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge ….
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• Temporäre Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge …
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• …
Anlage- und betriebsbedingt	• Steigerung des Schwerlast-Verkehrs und der damit einhergehenden Abgase…
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	• lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie lokale Staub- und Schadstofffilterfunktionen werden reduziert, neue Begrünungsmaßnahmen schaffen Ausgleich..
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
Baubedingt	• …
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	• 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	• **…**
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• **…**
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	• Reduzierung der kleinklimatischen Auswirkungen durch die Schaffung neuer Grünflächen, Bepflanzungen, Dachbegrünungen **…**
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	

Baubedingt	• …
Anlagen- und betriebsbedingt	• …

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	• Der Einsatz von Baukränen kann zu temporären Beeinträchtigungen führen**…..**
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• **….**
Anlage- und betriebsbedingt	• 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	• …
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:

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

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 Kartonagen 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 Kartonagen 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	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		***Lebensraumverlust (-) Störung von Tieren (-) Neue Biodiversitätsfläche (+)***	**Standort für Betrieb mit Arbeitsplätzen (+)**	***Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung (+)***	**Frischluft (+) Ausgleichsfunktion (+)**	**Eingrünung Betriebsgelände (+)**	
Tiere/ Pflanzen	***Rückgang Biodiversität (-)***		***Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)***	***Lebensraum (+) Wassernutzung (+)***		***Lebensraum für Pflanzen und Tiere (+)***	
Flächen/ Boden	***Verlust von Bodenfunktonen (-) Verdichtung (-)***	***Erhalt von Boden-funktionen (+)***		***Stoffverlagerung (-)***	**klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+) Staubbildung (-)**	***Erhalt von Boden-funktionen (+)***	
Wasser	**Verringerung Grundwasserneubildungsrate (-) Erhöhung Oberflächenabfluss (-)**	**Filterung von Schadstoffen durch Pflanzen (+)**			**klimatischer Ausgleichsraum (+) Kaltluftproduktion (+)**		
Klima/ Luft	**Emissionen(-) Behinderung Luftaustausch (-) Aufheizung durch Versiegelung (-)**	**Frischluft/ Schadstofffilterung (+) Kaltluftproduktion (+)**					
Landschaft	***Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen (-)***						
Kultur- und Sachgüter							

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

<u>Planungsinhalte</u>

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 Mau-

rinusstraße 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 Versicherungsversuchen 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“ vom18.03.2020, 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 (Landesnaturschutzgesetz 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

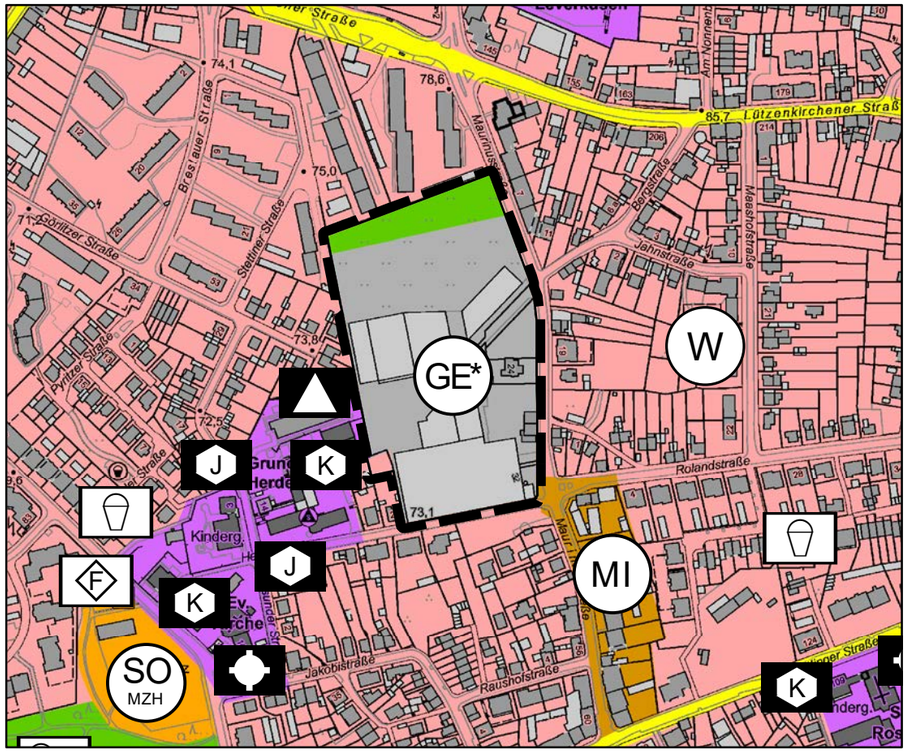
Stefan Karl

26. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

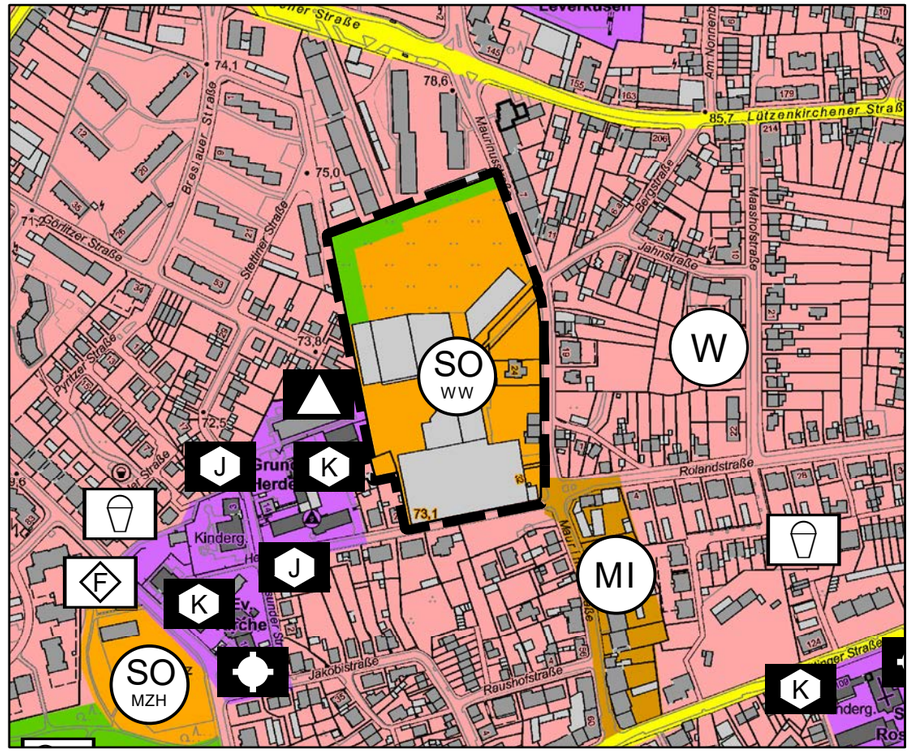
Stadt Leverkusen

STADTTEIL: QUETTINGEN

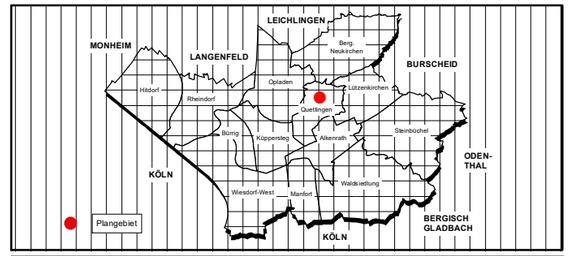
BEREICH: MARINUSSTRASSE



VORHANDENE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



GEPLANTE DARSTELLUNG M.: 1:5.000



Änderungsbereich

DARSTELLUNGEN (§5 Abs.2 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2 Nr.1 BauGB)

Wohnbauflächen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)
- W Wohnbauflächen

Gemischte Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§1 Abs.2 Nr.7 i.V. mit §7 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §6 BauNVO)
- MU Urbane Gebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §6a BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§1 Abs.2 Nr.5 i.V. mit §5 BauNVO)

Gewerbliche Bauflächen (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO)
- GE* Gewerbegebiete eingeschränkt
- GE Gewerbegebiete (§1 Abs.2 Nr.8 i.V. mit §8 BauNVO)
- GI* Industriegebiete eingeschränkt
- GI Industriegebiete (§1 Abs.2 Nr.9 i.V. mit §9 BauNVO)

Sonderbauflächen (§1 Abs.1 Nr.4 BauNVO)
- SO H 1 Sondergebiet "Handel - Baumarkt"
- SO H 2 Sondergebiet "Handel - Möbelmarkt"
- SO H 3 Sondergebiet "Handel - Einzelhandel"
- SO H-NV Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Nahversorgung"
- SO H 5 Sondergebiet "Großhandel"
- SO H 5 Sondergebiet "Autohaus"
- SO Gastr Sondergebiet "Gastronomie"
- SO Kultur Sondergebiet "Kultur"
- SO MZH Sondergebiet "Mehrzweckhalle"
- SO BW Sondergebiet "Betriebswohnungen"
- SO HAF Sondergebiet "Sporthafen"
- SO Sport Sondergebiet "Sport"
- SO Erholg Sondergebiet "Erholung - Tageserholungsanlage"
- SO CP Sondergebiet "Wochenendplatz"
- SO Dienst Sondergebiet "Friedhofsaffine Nutzungen"
- SO B 1 Sondergebiet "Büro / Tagung"
- SO H Sondergebiet "Hochschule"
- SO D Sondergebiet "Dienstleistung"
- SO BK Sondergebiet "Baudenkmal Kesselhaus"
- SO NV/D/W Sondergebiet "Nahversorgung/Dienstleistung/Wohnen"
- SO WW Sondergebiet "Wellpappenwerk"

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB)
- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Geplante sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- P Parkplatz
- Parkhaus, Tiefgarage
- BBH Busbahnhof
- BHF/S Bahnhof / S-Bahnhaltepunkte
- Bahnanlagen
- Geplante Bahnanlagen
- WF Wagenfähre
- A Anlegestelle
- F Fähranleger

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs. (§5 Abs.2 Nr.2 BauGB)
- Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
  - Öffentliche Verwaltung
  - Schulische Einrichtung
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Kindereinrichtungen
  - Jugendeinrichtungen
  - Alteneinrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- HB Hallenbad
- F Feuerwehr
- Schutzraum

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4 BauGB)

Zweckbestimmung: Abfallentsorgung
- Müllbeseitigungsanlage
- Mülldeponie

Fernwärme
- Fernwärme

Wasserversorgung
- W Wasserwerk
- WB Wasserbehälter / Reservoir
- B Brunnen

Abwasserbeseitigung
- P Abwasserpumperk
- RB Regenbecken
- KA Kläranlage

Stromversorgung
- U Umspannanlage / Elektrizität

Gasversorgung
- G Gasversorgung

Fernmeldeeinrichtungen
- Fernmeldetechnische Einrichtungen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§5 Abs. 2 Nr.7 und Abs.4 BauGB)
- Wasserfläche / Fließgewässer
- Grünflächen (§5 Abs. 2 Nr.5 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Sportliche Einrichtung / Sportplatz
- Spielplatz
- Spielbereich im öffentlichen Grün
- Bo Bolzplatz
- Freizeitbad
- Dauerkleingarten
- Friedhof
- Festplatz
- Grabeland

- Grünflächen und Schutzgrün ohne Zweckbestimmung
- Stillgelegte Bahnlinie (Die Bahnlinie ist noch Darstellung des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) des Regierungsbezirks Köln)

Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen oder die für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.8 und Abs.4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Konzentrationszonen für den oberirdischen Abbau von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

Sonstige Darstellungen
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§5 Abs.2 Nr.6 und Abs.4 BauGB)
- Zentren (lt. Handlungsprogramm Einzelhandel 2002)
- "Untersuchungsbereich, der von Bebauung freizuhalten ist" (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
- HLP Hubschrauberlandeplatz

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch - BauGB i. d. F. d. B. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).

Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B. vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung - PlanzV i. d. F. d. B. vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Am 13.09.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen und ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB am 03.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am __.__.____ hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlicheit gefasst.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am __.__.____ wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ durchgeführt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister
i. V. Beigeordnete

Am 13.09.2021 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.01.2022 hat die Änderung des Flächennutzungsplans als Entwurf mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 14.01. bis einschl. 14.02.2022 öffentlich ausgelegen

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister i. V. Beigeordnete

Der Rat hat in seiner Sitzung am __.__.____ die Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung beschlossen.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gem. § 6 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden

Köln, den

Bezirksregierung Köln

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

Leverkusen, den

Der Oberbürgermeister

FACHBEREICH STADTPLANUNG KO_612_02_20

Dokumentpfad: G:\61\2\ArcGIS\001_Projekte\001_FNP\018_Aenderungen\026_26_Aenderung_Maurinusstr\01_26_Maurinusstr.mxd

Anlage 5
zur Vorlage
Nr. 2021/1417

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

PROJEKT:

BEBAUUNGSPLAN NR. 256/II:
„Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“

GEMARKUNG: **Gem. Lützenkirchen (054604)**

BAUHERR:

Wellpappenwerk
Franz Gierlichs GmbH & Co. KG
Maurinusstr. 30, D-51381 Leverkusen

- Bericht -

Stand: 25. Jun. 2021
Berichtszeitraum: 16. Feb. - 25. Jun. 2021

ANLAGEN:
1 – BESTANDS- UND KONFLIKTPLAN, MASSNAHMEN M. 1:2.000, DIN A4
2 – Fotodokumentation v. 25. / 27.02.2020 u. 23.06.2021, 27 Fotos, 7 S.
3 – FAUNA, Artenschutzuntersuchung – Potenzialabschätzung MTB 4908.1, 4 S.
4 – Protokoll der Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll – Teil A, 2 S.
4.1 – ASP – Teil B Anlage Art-für-Art-Protokoll „Sperber“, 2 S.

Auftraggeber: **Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG,**
Maurinusstraße 30, D-51381 Leverkusen

Auftragnehmer: SVEN PEUKER Landschaftsarchitekt BDLA, AkNW-Mitglieds-Nr. L41417
UMWELTPLANUNG UND GEOINFORMATION – Lehner Mühle 24, D-51381 Leverkusen
eMail: landschaft.peuker@t-online.de, Tel.: 02171-506017 / Fax.: -18

Bearbeitung: Sven Peuker, Dipl.-Ing. Landespflege

INHALT

Seite

1. Allgemeines

1.1 Anlass und Auftrag ... 3
1.2 Rechtliche Grundlagen ... 3
1.3 Lage, Untersuchungsraum ... 5
1.4 Verlauf der Untersuchung, Arbeitsgrundlagen, Methodik ... 6

2. Bestandserfassung

2.1 Kurze Charakterisierung des Vorhabengebietes ... 8
2.2 Aktuelle Nutzung, Biotoptypen, Flora und Vegetation (vgl. Anl. 1+2) ... 9
2.3 Fauna (Ergebnisse eigener Erhebungen) ... 10
2.4 Schutzgebiete, -objekte ... 13
2.5 Grund- und Vorbelastungen ...

3. STUFE I – Vorprüfung

3.1 Darstellung des Vorhabens ... 14
3.2 Artenspektrum (vgl. Anl. 3) ... 16
3.3 Wirkfaktoren ... 17
3.4 Ergebnis STUFE I - Überschlägige Prognose Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände 19

4. STUFE II – Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

4.1 Arten die nicht einzeln vertiefend geprüft werden (vgl. Anl. 4) ... 20
4.2 Betroffenheit planungsrelevanter Arten (vgl. Anl. 4.1) ... 21
4.3 Vermeidungsmaßnahmen, Risikomanagement (vgl. Anl. 1 sowie Anl. 4.1) ... 22
4.4 Ergebnis STUFE II - Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ... 23

5. Vorschläge für den Biotop- und Artenschutz

Gebüsche, Hecken, Säume ... 24

Verfassererklärung
und Urheberrecht

6. Literatur- und Quellenverzeichnis ... 25

1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass und Auftrag

Veranlasst durch die geplante Errichtung eines vollautomatischen Hochregallagers und einer neuen Versandhalle nebst Verladezone auf dem Gelände der Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG erfolgt die bauplanungsrechtliche Vorbereitung des Vorhabens sowie die Festlegung des künftigen Rahmens zur Standortentwicklung.

Hierfür steht eine aktuell als Grünland genutzte Erweiterungsfläche im Norden und der Standraum einer bestehenden Lagerhalle zur Verfügung die abgebrochen werden soll. Darüber hinaus werden angrenzende Verkehrsflächen in der Gemarkung Lützenkirchen, Flur 017 im Bereich Maurinusstraße angepasst bzw. neu geordnet.

Im Rahmen der frühzeitigen Fachbereichsbeteiligung wurde seitens der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen eine Artenschutzprüfung (ASP) gefordert.

Zur Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurde der Unterzeichner, Sven Peuker, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt BDLA / Umweltplanung und Geoinformation, Lehner Mühle 24, 51381 Leverkusen, mit Schreiben vom 04. Feb. 2020 durch die Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG beauftragt.

1.2 Rechtliche Grundlagen

ALLGEMEINE GESETZLICHE BESTIMMUNGEN

Die Belange des besonderen und strengen ARTENSCHUTZES und damit das Erfordernis einer Artenschutzuntersuchung und der behördlichen Prüfung als Artenschutzprüfung (ASP) leiten sich insbesondere aus § 44 „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“, Abs.1 Ziff.1 bis 4 (Zugriffsverbote: Tötungsverbot, Störungsverbot, Schädigungsverbote Tiere und Pflanzen) gem. BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 ausgegeben am 6.8.2009, in Kraft getreten am 1.3.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018) ab.
Hierbei werden nach den Vorgaben des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) die sogenannten „planungsrelevanten“ Arten betrachtet. Alle anderen Arten wurden nach naturschutzfachlich begründeten Ausschlusskriterien von den Artenschutzrechtlichen Verboten bei Genehmigungsverfahren freigestellt.

Die Regelungen insbesondere des § 44 BNatSchG dienen der Umsetzung der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) des Rates der Europäischen Gemeinschaft vom 21.05.1992, in Kraft getreten am 5.6.1992, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG

vom 20.12.2006, in Kraft getreten am 1.1.2007 (konsolidierte Fassung) und Richtlinie 79/409/EWG vom 2.4.1979 (VS-RL: Vogelschutz-Richtlinie). Die kodifizierte Fassung (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten.

Über die Anforderungen hinaus, welche sich ggf. durch das Vorkommen planungsrelevanter Arten (gem. Anh. IV „Streng geschützte Arten“ aber auch Anh. II „Prioritäre Arten“ und der FFH-Richtlinie bzw. Anh.I der VS-RL) ergeben, sind weitere bestandsgefährdete Rote-Liste-Arten oder gem. BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung) besonders bzw. streng geschützte Arten und die europäischen / heimischen Vogelarten im Allgemeinen im Rahmen der naturschutzfachlichen Betrachtung zu berücksichtigen (vgl. Veröffentlichung „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ des MUNLV NRW).

Ziel der Artenschutzprüfung ist die Ermittlung planungsrelevanter Vorkommen (Artenspektrum) im Wirkraum des Vorhabengebietes, der Wirkfaktoren und die Klärung darüber, ob eine Verletzung der Zugriffsverbote gem. § 44 Abs.1 Ziff. 1-4 BNatSchG von besonders geschützten und bestimmten anderen Tier- und Pflanzenarten aufgrund der Vorhabenwirkungen zu erwarten ist. Für den Fall der Betroffenheit einer Art gilt es Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Art sowie die Beeinträchtigung oder gar Gefährdung und Tötung einzelner Individuen auch ggf. unter Hinzuziehung eines Risikomanagements zu vermeiden. In einer abschließenden Prognose zu den Artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind die Maßnahmen auf ihre Eignung hin zu prüfen (Stufe II).

Kann das Eintreten eines Verbotstatbestandes nicht ausgeschlossen werden, sind Ausnahmevoraussetzungen gem. Stufe III der Artenschutzprüfung darzustellen, die Ausnahmen entsprechend § 45 Abs. 7 Ziff. 1-5 BNatSchG rechtfertigen und eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 und 3 BNatSchG zulassen.

Im Falle eines Verstoßes gegen das Schädigungsverbot gem. § 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG ist zu prüfen, ob entsprechend § 44 Abs.5 BNatSchG die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer planungsrelevanten Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und dabei das Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1 Ziff.1 ausgeschlossen werden kann. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

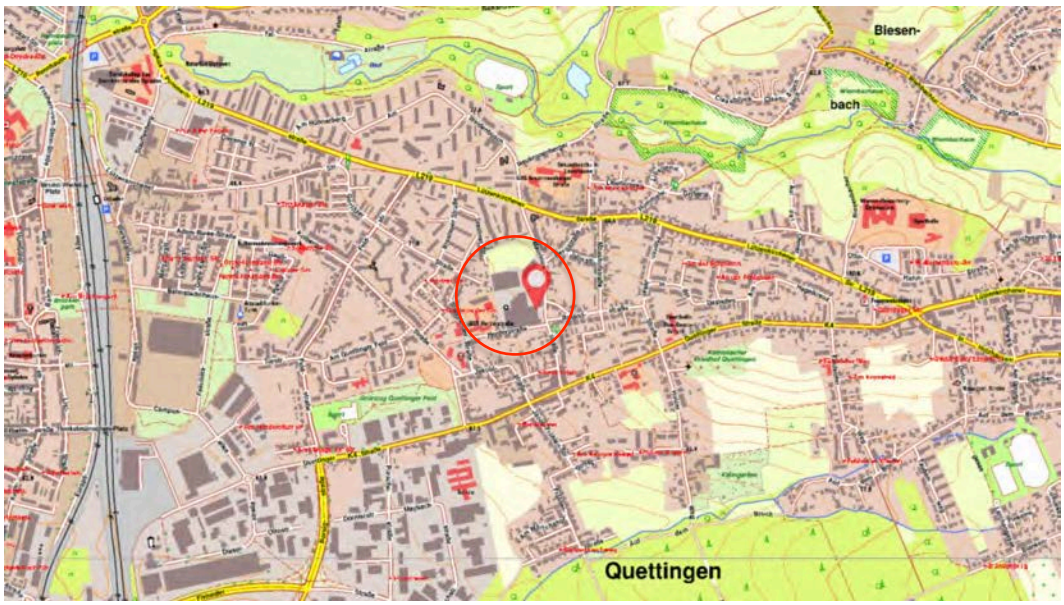
1.3 Lage, Untersuchungsraum

Messtischblatt: MTB 4908 Burscheid, Quadrant 1;

Lage: westlich Maurinusstraße 24-32,
nördlich Herderstraße 2

Liegenschaft: Gem. Lützenkirchen (054604)

Abb.1: LAGE IM STÄDTISCHEN RAUM (DTK10, M.: ohne, genordet; Quelle: geobasis.NRW 2020)



Vorhabenbereich: Geltungsbereich B-Plan 256/II = 3,65 ha
davon ca. 1,3 ha Erweiterungsfläche

Untersuchungsraum: Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden durch die Wohnblockzone Ecke Lützenkirchener Str. 170-188 / Maurinusstr. 2-8, im Osten durch die Maurinusstraße auf Höhe der Wohnhäuser 5-27 (Blockfeldrandbebauungen mit stark durchgrünten Kernflächen und nur kleinen Vorgartenzonen – A: Maurinusstraße / Lützenkirchener Str., Bergstraße; B: Maurinusstr. / Bergstr./ Jahnstr. / Maashofstr. / Rolandstr.), im Süden durch die Herderstraße mit Firmenparkplatz, einem strukturreichen Villengarten und verdichteter Wohnbebauung und im Westen durch ein Schulgelände und Wohnbebauung mit vereinzeltem Baumbestand.

Die angrenzenden Flächen werden neben dem eigentlichen Vorhabenbereich mitbetrachtet.

Prüfumfang: Neben bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren werden Summationseffekte aufgrund anderer Projekte oder Pläne geprüft.

1.4 Verlauf der Untersuchung, Arbeitsgrundlagen, Methodik

VERLAUF
Untersuchungen auf dem Gelände des Vorhabengebietes sowie des Umfeldes

Gebäudebegehung:	25.02.2020 (Nordteil) u. 23.06.2021 (Südteil);
Biotoptypen, Flora u. Vegetation:	25.02.2020 (Nordteil) u. 23.06.2021 (Südteil);
Fauna:.....	Beobachtungen vom 25. + 27.02. sowie 07.03.2020 (Nachtbegehung) und zuletzt am 23.06.2021 (Begehung des Betriebsgeländes und der Werkhallen im Süden);
Horste und Baumhöhlen:	25. + 27.02.2020;
Fotodokumentation:	25. + 27.02.2020 und 23.06.2021.

ARBEITSGRUNDLAGEN

- Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, M. 1:500, Stand: 15.06.2021;
- Begründung mit Umweltbericht, Stand: 16.06.2021, 49 S.;
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 256/II zum Wellpappenwerk Gierlichs in Leverkusen [Runge IVP, Ingenieurbüro für Integrierte Verkehrsplanung, Düsseldorfer Straße 132, D-40545 Düsseldorf, Tel. 0211-553350, Fax 0211-553558, Mail info@runge-ivp.de, www.runge-ivp.de], Stand: Nov. 2020, 42 S.;
- Immissionsprognose: Gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch den zukünftigen Gesamtstandort des Wellpappenwerks Franz Gierlichs GmbH & Co. KG [ACCON Köln GmbH, Rolshover Str. 45, D-51105 Köln, Mail manfred.weigand@accon.de], Stand: 22.06.2021, 48 S.;

METHODIK

Methodik BIOTOPE: Die Ansprache der Biotoptypen erfolgt gem. Biotoptyp-Code-Liste LANUV NRW 2014. Die Biotoptypen wurden innerhalb des Untersuchungsraumes abgegrenzt und in der Bestandskarte (Anl.1) im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Zum Zeitpunkt der Begehung war der Gehölzbestand der Erweiterungsfläche gerodet. Die Übernahme in die Plandarstellung erfolgte auf Grundlage von Luftbildinformationen aus Geobasis NRW sowie sichtbarer Relikte bei Ortsbegehung.

Methodik FLORA: Auf eine Aufnahme der Pflanzensippen und Pflanzengesellschaften im Gebiet wurde verzichtet – es handelt sich um Intensivgrünland und ruderale Säume im Westen.

Methodik AVIFAUNA:

Im Zuge der vorgenannten Begehungen erfolgten Zufallsbeobachtungen im Gebiet und angrenzend hierzu. Das Gebiet wurde von außen unter Verwendung eines Fernglases (Leica Ultravid 10x42 HD) beobachtet.

Die außenliegenden Beobachtungspunkte befanden sich an der Maurinusstraße und der Herderstraße. Auf eine detaillierte Erfassung des Brutvogelbestandes kann aufgrund der strukturarmen Ausprägung, der straßennahen Lage und der Gewerbenutzung verzichtet werden. Zudem erfolgte eine Nachtbegehung. - Die Beobachtungen waren mit Blick auf die Artenschutzprüfung hinreichend.

Die Begehung am 25.02.2020 erfolgte in Begleitung der Geschäftsführung Frau Stephanie Gierlichs und Heribert Gierlichs, sodass hier zusätzlich Informationen zu Vorkommen im Gebiet erfragt wurden. Die Begehung am 23.06.2021 erfolgte mit Schwerpunkt Werkhalle einschl. Verwaltung im Süden und Freiflächen im Süden und Westen.

Darüber hinaus wurden die Kartierergebnisse über die Potenzialabschätzung (vgl. Anl. 3) abgesichert.

Methodik HORSTE, BAUMHÖHLEN:
Zwei Begehungen erfolgten in unbelaubtem Zustand (Feb. 2020).

Methodik FLEDERMÄUSE: Bei der Gebäudebegehung wurde auf mögliche Verstecke geachtet und ggf. nach Exkrementen gesucht. In den Freianlagen wurden Gehölzbestände hinsichtlich der Bedeutung für den Fledermausschutz betrachtet (Totholz, Baumhöhlen, abgeplatzte Rinde, Spalten, Risse).

Methodik POTENZIALABSCHÄTZUNG / ARTENSCHUTZPRÜFUNG:
Die Bearbeitung der Artenschutzprüfung folgt der *Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)* - Rd.Erl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - v. 13.04.2010, - III 4 - 616.06.01.17 und der daraus resultierenden Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* „Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW“ vom 22.12.2010.

In vorliegendem Fall erfolgte die Abfrage der Planungsrelevanten Arten gem. LANUV NRW für das Messtischblatt MTB 4908 „Burscheid“, Quadrant 1 zuletzt mit Stand vom 25.06.2021.

2. BESTANDSERFASSUNG

2.1 Kurze Charakterisierung des Vorhabengebietes

(Angaben u.a. aus LP 1987 der Stadt Leverkusen, Angaben zum Naturraum aus Geografische Landesausnahme, INSTITUT FÜR LANDESKUNDE, Bearbeiter: PFAFFEN, SCHÜTTLER, MÜLLER-MINY, Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz, April 1963)

LAGE:	MTB 4908 Burscheid, Quadrant 1;
NATURRAUM:	Niederrheinische Bucht (55) mit Haupteinheit Bergische Heideterrassen (550.00) und Untereinheit Bürriger Heide (550.10) – ATL (atlantisch);
RELIEF / HÖHE:	ca. 75.00m ü.NN Grünland;
EXPOSITION:	Grünland eben bis flach geneigt; nach Westen abfallend;
GEWÄSSER:	-
LE:	Landschaftseinheit 4a „Schwach wellige Hochfläche im Randbereich des Bergischen Landes“;
GEOMORPHOLOGIE:	Durch zahlreiche Täler und Ursprungsmulden gegliederte Hochfläche der Rheinischen Haupt- und älteren Rheinterrassen, in Längsrichtung geringes Gefälle mit einzelnen, nicht hohen, mäßig geneigten Stufen;
BODEN:	Braunerde und Pseudogley-Braunerde - ökolog. Kennziffer 2132;
GRUNDWASSER:	tiefer als 13 dm unter Flur;
GELÄNDEKLIMA:	allg. ozeanisches Klima in der Niederrheinischen Bucht mit Niederschlägen zwischen 800 und 900mm, relativ rauhes Windklima, windexponiert, Sommer kühl, Winter mild, mäßig bis schwache thermische Reize je nach Windexposition, bioklimatisch schonend;
POTNATVEG:	typischer Buchenmischwald, auch Hainsimsen-Buchenmischwald und Rispengras-Buchen-Eichenwald, kleinflächig armer Eichen-Hainbuchenwald;
REALE NUTZUNG:	Intensivgrünland im Norden; Industriebauten, Verkehrs- und Lagerflächen in der Mitte und im Süden, ruderale Säume im Westen des Geltungsbereiches; Verkehrsanlagen im Nordosten (Maurinusstr.);
ÖKOLOGISCHE FUNKTION:	landschaftliche Einbindung von Siedlungen und Gewerbegebieten ist zu beachten;
HISTORISCHE NUTZUNG:	In der Preußischen Uraufnahme (1836-50) besteht Quettingen als geschlossenes Dorf, durchzogen von der Quettinger Straße in Ost-West-Richtung und der Maurinusstraße in Nord-Süd-Richtung. Das heutige Werksgelände liegt im Nordwesten ab Herderstraße als Ackerfläche vor. Auch in der Neuaufnahme (1891-1912) ist das Werk nicht dargestellt. Die TK25 von 1936-45 zeigt die südliche Werkshalle und das villenartige Firmen-Wohnhaus. Die Herderstraße besteht noch nicht. Erst die DGK5 (1937-2016) zeigt die heutige „Wellpappenfabrik (Fbr.)“ mit den Lagerhallen und einem weiteren Wohngebäude (Nr.24) an der Maurinusstraße und die im Werksgelände abgebundene Verlängerung der Bergstraße, welche früher auf die Stralsunder Straße nach Westen führte.

2.2 Aktuelle Nutzung, Biotoptypen, Flora und Vegetation (vgl. Anl.1)

Im Norden besteht auf ca. 1,2 ha eine Fettwiese (nur Mähwiese, Biotoptyp-Code [BT] **EA0**) und auf 0,017 ha ein Gebüschstreifen (BT: **BD7**) auf 55m Länge und 3m Breite mit einem Obstbaum (BT: **BF3**).

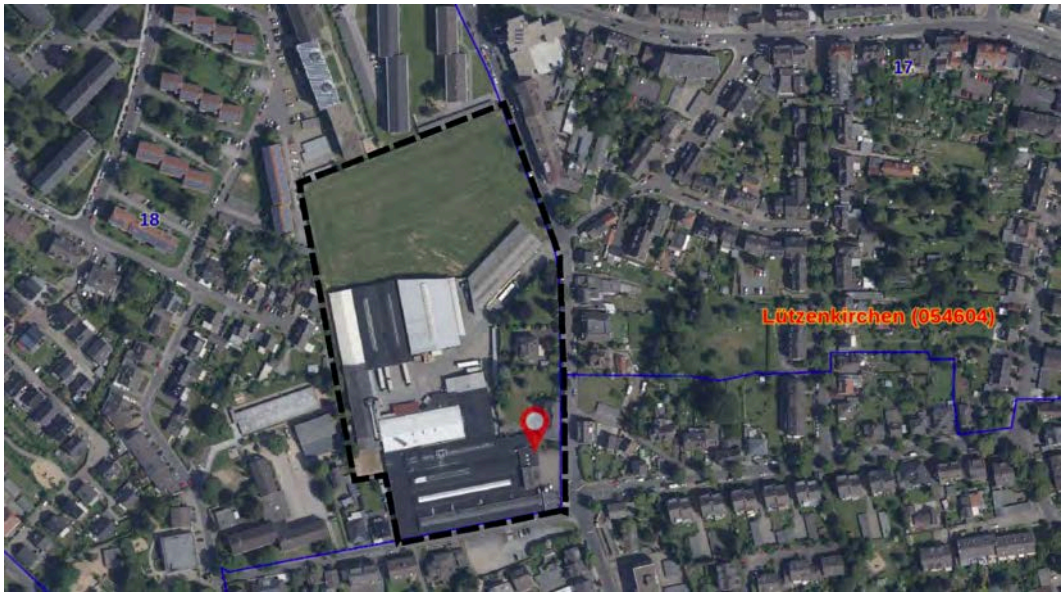
In Mitte und dem Süden des Gelände bestehen auf ca. 1,9 ha Gewerbe-/Industrieflächen mit den Werksanlagen wie Produktions- und Lagerhallen, Lager- und Bewegungsflächen sowie der Zufahrt im Nordosten (BT: **SC0**).

Im Osten grünen parkartige Zier- und Nutzgartenflächen der beiden Wohnhäuser (1-1,5stöckig, BT: **SB2aa**, 0,0445 ha) mit überwiegend fremdländischen Gehölzen (BT: **HM0, ka4,** 0,33 ha) das Werksgelände hin zur Maurinusstraße ein.

Die Maurinusstraße weist im Nordosten neben dem Gehweg auch PKW-Stellplätze und Straßenbäume auf (Erschließungsstraße, BT: **VA7**, 0,0435 ha).

Westseitig der Hallen besteht in Nord-Süd-Richtung ein Ruderalsaum (BT: **KB3**, 0,0625 ha) teils als verwilderter Wartungsweg ausgehend von der Herderstraße, teils als bewachsene Deckfläche unterirdischer Tanks der Sprinkleranlage.

Abb.2: LUFTBILD (M.: ohne, genordet; Quelle: Geobasis.NRW) – schwarz, gestrichelt: Projektbereich



Im Norden schließt eine Blockbebauung (BT: **SB1a**), im Nordosten und Osten eine zwei- bis dreistöckige Wohnbebauung (BT: **SB2ab**) im Süden ein Firmenparkplatz (BT: **HV3**) nebst Wohnhaus/Villa mit parkartigem Garten (BT: **SB3**) und im Westen eine Grundschule (BT: **SD1**) an.

BEWERTUNG DER BIOTOPTYPEN

Für die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und der darin lebenden Fauna wurden außer den Vorgaben der LANUV eingeführte Schemata zur Bewertung komplexer Landschaftsausschnitte nach BASTIAN & SCHREIBER (1999) und FROEHLICH & SPORBECK (2001) unter besonderer Berücksichtigung gefährdeter bzw. pauschal geschützter Biotoptypen verwendet. Die im Vorhabengebiet vorkommenden Biotoptypen wurden insgesamt 5 Wertstufen zugeordnet. Dabei finden sich die wertvollsten Flächen in der Wertstufe 1, die für den Arten- und Biotopschutz nachrangigen / unbedeutenden Flächen in der Wertstufe 5.

Im Plangebiet befinden sich keine Gesetzlich geschützten Biotope im Sinne von §30 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG bzw. §42 Absatz 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW sowie keine bestandsgefährdeten Pflanzensippen und Pflanzengesellschaften.

Die Firmen-Wohnhäuser mit dem parkartigen Garten (HM0, ka4) sind von hohem naturschutzfachlichem Wert (Parkbaumbestand).

Die artenarme Fettwiese (EA0), der schmale Gebüschstreifen (BD7), der einzelne Obstbaum (BF4) und der Ruderalsaum (KB3) sind als Freiraum, ergänzendes Nahrungshabitat, Nestplatz für die Avifauna der Wohnblockzone und der Gartenstadt sowie Lebensraum für Wirbellose (u.a. Heuschrecken) von mittlerem naturschutzfachlichem Wert.

Die Werksanlagen mit Hallen und Lagerflächen (SC0), die Wohnhäuser (SB2aa) und die Verkehrsflächen (VA7) sind für den Arten- und Biotopschutz nahezu ohne Bedeutung und daher von nachrangigem, naturschutzfachlichem Wert.

2.3 FAUNA (Ergebnisse eigener Erhebungen)

Faunistische Funktionen – Baumhöhlen, Horste, Nisthilfen

– vgl. Anl.1 Karte

TIERÖKOLOGISCHE FUNKTIONEN

Im Plangebiet bestehen Ausbreitungshindernisse insbesondere durch die bestehenden Werk und Lagerhallen. - **Barriereeffekt**.

Eine intakte Vernetzungsfunktion quer zur Hanglinie der Bergischen Hochfläche zwischen Dhünntal / Bürgerbusch und Wiehbachtal ist aufgrund der parallel zu den Bach- und Flusstälern verlaufenden Straßen und Siedlungsflächen gestört, sodass stärker durchgrünte Siedlungsteile, wie z. B. Quettingen eine gewisse Bedeutung für den Biotopverbund besitzen. In diesem Sinne ist auch die strukturreiche, parkartige Garten-

anlage auf dem Gelände des Wellpappenwerkes Bestandteil einer Leitstruktur zwischen den vorgenannten Bach/Flusstälern.
Wechselbeziehungen ausschließlich fliegender Arten sind zwischen der schwach durchgrünten Wohnblockzone an der Lützenkirchener Straße im Norden, quer über das Grünland hin zur Bergstraße zu beobachten. Dabei werden die stark durchgrünten Freiräume innerhalb des Blockfeldes zwischen Maashofstraße und Maurinusstraße angeflogen.
Die Ruderalsäume im Westen besitzen eine ergänzende Lebensraumfunktion für die Arten der hier baulich verdichteten Gartenstadt.

EINSCHRÄNKUNG DER LEBENSRAUMFUNKTION DURCH FREMDLICHT

Die Maurinusstraße ist vollständig mit Mastleuchten von ca. 8m Lichtpunkthöhe ausgeleuchtet (amberfarbenes, insektenfreundliches Leuchtmittel).
Das Werksgelände ist nachts beleuchtet. Als Arbeitsbeleuchtung wird hier weißes Licht verwendet. Der parkartige Garten stellt hier, auch bedingt durch die Verschattung der großen Koniferen, weitestgehend einen Dunkelraum dar.

EINSCHRÄNKUNG DER LEBENSRAUMFUNKTION DURCH VERKEHRSLÄRM

Der straßennahe Raum ist bis hinein in den parkartigen Garten durch einen 24h-Pegel von bis zu 60 dBA (Quelle UVO.NRW Lärm: Verkehr) gekennzeichnet. Daher ist hier von einem Fehlbestand an Arten auszugehen, für die weittragender Gesang als revieranzeigendes Verhalten typisch ist.

BAUMHÖHLEN, HORSTE, NISTHILFEN

Im Gebiet oder unmittelbar angrenzend hierzu bestehen keine Baumhöhlen. An der Maurinusstraße befindet sich auf dem Gartengelände des Firmen-Wohnhauses in einer Zeder (Cedrus deodara ´Robusta Glauca´) in ca. 15m Höhe ein Greifvogel-Horst (Sperber).

Klasse: VÖGEL (Aves)

VORKOMMEN NICHT PLANUNGSRELEVANTER UND NICHT BESTANDSGEFÄHRDETER ARTEN

Auf dem Grünland im Norden sowie im Bereich des ehemaligen Gebüschstreifens mit Obstbaum bietet sich aktuell kein Brutplatz. Im Überflug zwischen der Wohnblockzone "Ecke Maurinusstr. / Lützenkirchener Str." wurden Amsel, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Kohlmeise und im Garten Heckenbraunelle beobachtet. Zudem dürfen Blaumeise und Grünfink als Brutvögel erwartet werden. Die zweischürige (2 Schnitte je Jahr) artenarme Fettwiese wird potenziell als nachgeordnetes ergänzendes Nahrungshabitat vom Brutvogelbestand der Umgebung genutzt (Jagd nach Insekten). Der teils alte Zierbaumbestand im Garten der beiden Betriebs-Wohnhäuser weist nahezu kein Totholz auf.

Straßenseitig und im Betriebsbereich wird die Bruttätigkeit durch Fremdlicht beeinträchtigt. Ein geeigneter Dunkelraum ist nur weit oberhalb der Lichtpunkthöhe der Straßenbeleuchtung und in dem parkartigen Garten gegeben.
Im westseitigen Ruderalsaum finden sich Heuschrecken (Großes Heupferd, Gemeiner Grashüpfer und in einem trockenen Bereich der Braune Grashüpfer - nicht gefährdet und nicht gem. BArtSchV geschützt).

VORKOMMEN NICHT PLANUNGSRELEVANTER JEDOCH BESTANDSGEFÄHRDETER ARTEN

Im Plangebiet sind über die vorgenannten Beobachtungen hinaus keine bestandsgefährdeten Arten zu erwarten. Am Betriebshof ist ein Brutvorkommen der Bachstelze (RL NRBU V, RL NRW V) nicht auszuschließen.

VORKOMMEN PLANUNGSRELEVANTER ARTEN

Aufgrund des Sperber-Horstes in einer Zeder ist von einem Brutvorkommen im Gebiet auszugehen (planungsrelevant, RL BRD*, RL NRW*, RL NRBU V). Das Vorkommen wird im Rahmen der Vertiefenden Artenschutzuntersuchung (Kap. 4) genauer beschrieben.

Unterordnung: FLEDERMÄUSE (Microchiroptera)

Im Gebiet befindet sich kein Quartierangebot für Fledermäuse. Die Werks- und Lagerhallen sind betrieblich intensiv genutzt und aufgrund der Bauart nicht als Quartier geeignet (Blechverkleidung, Blechdach, Dachanschlüsse passgenau geschlossen, keine Spalten in Klinkermauerwerk vorhanden). Darüber hinaus weist das Gebiet keine Eignung als Jagdhabitat auf.

Die oberen Kronen- / Wipfelbereiche der Parkbäume sind als Leitstruktur für Fledermäuse im Wechsel zwischen den Teilräumen Bürgerbusch und Wiehbachtal anzunehmen.

Weitere Tiergruppen, Beobachtungen und Hinweise

Beobachtungen und Hinweise zu bestandsgefährdeten, planungsrelevanten Tierarten ergaben sich nicht und sind auch nicht zu erwarten.

2.4 Schutzgebiete, -objekte (vgl. Anl.1)

Im Plangebiet oder angrenzend hierzu bestehen keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope. Ca. 300 m nördlich befinden sich das

Landschaftsschutzgebiet **LSG-4908-0023**

"LSG-Oelbachtal und Wiehbachtal"

Beschreibung: Bachtäler der Mittelbergischen Hochfläche zur Wupper mit Nebentälern und Teilen der Hochfläche. – Die Talauen von Wiembach und Ölbach sind deutlich ausgeprägt und offen. Auf den Hängen stocken überwiegend alte, z.T. noch naturnahe Laubwälder, vereinzelt werden die Hänge als Obstwiesen genutzt.

sowie das Naturschutzgebiet

LEV-004 NSG „Wiembachaue“

nebst

Verbundfläche **VB-K-4908-102**

"Oelbach- und Wiembachtal“

Nächstgelegenes FFH-Schutzgebiet ist das

FFH Schutzgebiet Natura 2000 DE-4808-301 „Wupper von Leverkusen bis Solingen“

Entfernung: ca. 2,3 km NW vom Plangebiet;

Zielarten / Vorkommen: Bachneunauge, Flussneunauge, Groppe, Eisvogel,

Prächtiger Dünnfarn *Trichomanes speciosum.*

Das Vogelschutzgebiet Königsforst

liegt in ca. 14,5 km Entfernung zum Plangebiet.

Nachteilige Wirkungen auf die o. g. Schutzgebiete, die eine Gefährdung der Schutzziele zur Folge haben, gehen vom geplanten Vorhaben nicht aus und können sicher ausgeschlossen werden.

2.5 Grund- und Vorbelastungen

Für die nachfolgend aufgeführten Schutzgüter werden die Grund- und Vorbelastungen, welche innerhalb des Untersuchungsraumes bestehen, von diesem ausgehen oder auf diesen wirken dargestellt.

Boden:	anthropogen verändert, versiegelt;
Wasser:	Versiegelung;
Klima:	Lokalklima – Aufheizung durch Versiegelungen (Straßen, Gebäude); auf Erweiterungsfläche jedoch klimaökologische Ausgleichswirkung (Abkühlung).

Luft:	Stäube durch Industrie u. Verkehr; Werksbetrieb Emissionen – z. B.: > 1100 kg/km^2 Verkehr - Feinstaub (PM10); 110 bis 1800 kg/km^2 Industrien – Feinstaub (PM10) [uvo nrw 2019];
Licht:	Lichtimmission (Fremdlicht / wenig Dunkelräume) durch Beleuchtung der Straßen (hier Mastleuchten mit amberfarbenem Licht, ≤ h=8m) und des Werksgeländes (Mastleuchten mit weißem Licht ≤ 6m).
Lärm:	Verkehr 24h-Pegel: bis ≤ 60 dBA), Werksbetrieb
Biotope:	Fettwiese, artenarm;
Biotopfunktion:	Störung der Wechselbeziehungen zu angrenzenden Teilräumen / Barriereeffekt u.a. durch bestehende Werkshallen; Ausbreitungshindernis quer zur Hanglinie der Bergischen Hochfläche durch Siedlung und Verkehr.

3. STUFE I – VORPRÜFUNG

3.1 Darstellung des Vorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 256/II in der Gemarkung Lützenkirchen (054604), Flur 17 und 18, wird veranlasst durch die geplante Errichtung eines vollautomatischen Hochregallagers mit ca. 19,50m Gebäudehöhe auf ca. 2.840qm Grundfläche und einer neuen ca. 8m hohen Versandhalle auf 3.370qm nebst abgeschirmtem Verladebereich mit 3.440qm. Die Dachflächen werden vollständig begrünt. Im Zuge der Baufeldräumung soll eine bestehende Lagerhalle mit ca. 1.170qm Grundfläche abgebrochen und das derzeit als Grünland genutzte und ca. 1,25 ha messende Erweiterungsgelände in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus definiert der Bebauungsplan den Rahmen einer künftigen betrieblichen Entwicklung für die südlichen Betriebsteile und dem aktuell zur Wohnnutzung bestimmten Teil des Geländes mit einer Begrenzung der max. überbaubaren Grundstücksflächen auf GRZ 0,9 (bei GRZ 0,8 zzgl. Überschreitung wasserdurchlässiger Nebenanlagen).

Als Sondergebiet "Wellenpappenwerk" wird die Nutzung auf Betriebe und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen, die erforderlichen Nebenanlagen sowie Betriebswohnungen fokussiert. An der Peripherie des Werksgeländes werden lineare Grünstrukturen bauplanungsrechtlich vorgesehen bzw. gesichert.

Entlang des Nordrandes ist ausgehend von der Maurinusstraße eine Feuerwehrzufahrt geplant. Für etwaige Baustelleneinrichtungen stehen das Betriebsgelände und die Erweiterungsfläche zur Verfügung. Im Bereich der Wohnbebauung sind Nutzungsänderung zulässig soweit die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden. Die südlichen Betriebsteile in Mitte und im Süden verbleiben als Sondergebiet „Wellpappenwerk“ im Bestand.

Abb.3: BEBAUUNGSPLAN 256/II (Verkleinerung, genordet; Quelle: PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB, Leichlingen, Stand 15.06.2021)

3.2 Artenspektrum (vgl. Anl. 3)

Gem. Kap. 2.3 besteht für die **nicht planungsrelevanten Arten** ein Spektrum von 6 VOGELARTEN aus eigner Beobachtung (Überflug: Elster, Rabenkrähe; Brutvögel: Amsel, Ringeltaube, Kohlmeise und Heckenbraunelle). Zudem sind Blaumeise und Grünfink als Brutvögel zu erwarten. Vorkommen bestandsgefährdeter Arten finden im Gebiet keinen Lebensraum, sodass insgesamt ein Artenspektrum von **8 nicht bestandsgefährdeten VOGELARTEN** besteht.

Nach Durchsicht der bestandsgefährdeten Vogelarten der Niederrheinischen Bucht (NRBU) ergibt sich eine Ergänzung des Artenspektrums durch die Bachstelze (RL NRBU V, RL NRW V), da mit Brutvorkommen im Bereich des Betriebshofes zu rechnen ist.

Für die **planungsrelevanten Arten** erfolgte keine Beobachtung, jedoch die Sichtung eines Greifvogelhorstes der dem **Sperber** (planungsrelevant, RL BRD*, RL NRW*, RL NRBU V) zuzuordnen ist.

Auf Grundlage der Abfrage bei der LANUV am 25.06.2020 wurde die **Potenzialabschätzung** zur Ermittlung des Artenspektrums für das MTB 4908 Burscheid, Quadrant 1 durchgeführt.

Nach Prüfung gem. Anl. 3, Tab. 2 der einzelnen Arten (1 Fledermausart, 19 Vogelarten, 1 Kriechtier) wird das vorgenannte planungsrelevante Brutvorkommen des Sperbers bestätigt.

Gem. der in der Spalte „Bemerkung“ genannten Ausschlusskriterien ergibt sich kein **zusätzlich zu betrachtendes Vorkommen** planungsrelevanter Arten.

ARTENSPEKTRUM IN ÜBERSICHT:

Nicht planungsrelevant, nicht bestandsgefährdet:
8 Vogelarten (Amsel, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Blau- u. Kohlmeise, Grünfink, Heckenbraunelle)

Nicht planungsrelevant, jedoch bestandsgefährdet:
1 Vogelart (Bachstelze RL NRW V, RL NRBU V – Vorwarnliste, aktuell nur in NRTL gefährdet)

Planungsrelevant:
1 Vogelart (Sperber, RL NRBU V)

3.3 Wirkfaktoren

Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Plans/Vorhabens werden nachstehend ermittelt und für das unter Kap. 3.2 genannte Artenspektrum geprüft, ob erhebliche Beeinträchtigungen, Störungen, Gefährdungen oder gar Tötungen von Individuen im Sinne der Zugriffsverbote von §44 BNatSchG zu erwarten sind.

BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

- Abbruch, Rodung, Abschälen der Grasnarbe: Im Zuge der Erweiterung erfolgt das Abschälen der Grasnarbe. - Die Baustelle wird im Tagbetrieb geführt.

  Für den Abbruch der bestehenden Lagerhalle ist anzunehmen, dass dieser Zug um Zug erfolgt um produktionsbegleitend Lagerkapazitäten aufrecht zu erhalten, d. h. erst nach Errichtung mindestens einer neuen Halle bzw. des Hochregallagers kann die alte Halle abgebrochen werden.

  Mit Blick auf das geplante weitere Baurecht im Mittel- und Südteil des Werksgeländes ist eine spätere Inanspruchnahme des parkartigen Gartens oder der Abbruch der bestehenden Werkhallen nicht sicher auszuschließen. Für diesen Fall ist von einem Lebensraumverlust für die örtliche Brutvogelfauna auszugehen.

- Erdarbeiten / Baustelleneinrichtung: Für die Baustelleneinrichtung steht die Erweiterungsfläche und das Werksgelände zur Verfügung. Weitere Flächen sind durch die Baustelleneinrichtung nicht betroffen. Für die Bauarbeiten ist mit einem hohen Baukran zu rechnen. Insgesamt sind für die Erweiterung ca. 3.200 m^3 Oberboden und ca. 5.000 m^3 für die Bauwerksgründung abzufahren, was ca. 400 LKW-Ladungen entspricht. Darüber hinaus ist in mindestens gleicher Zahl die Anlieferung von Baustoffen anzunehmen.

- Durch Störreize wie Baulärm mit starkem Impulsgehalt, andauernde Erschütterungen und Schwingungen, visuelle Reize durch Bewegungen vom Baukran und sonstigem Gerät einschl. Baufeldbeleuchtung in unmittelbarer Horstnähe kann grundsätzlich eine Brutplatzaufgabe im Gebiet oder angrenzend hierzu ausgelöst werden.

ANLAGEBEDINGTE WIRKUNGEN

- Die neuen Hallen werden als geschlossene Fassaden ohne Verglasungen errichtet, sodass keine Gefährdung von Brutvögeln durch Vogelschlag zu erwarten ist.
- Aufgrund der geplanten Dachbegrünung ist eine Aufheizung bodennaher Luft lediglich im Bereich der Ladezone zu prognostizieren und hinsichtlich des Artenschutzes von nachrangiger Bedeutung.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN:

- Die Verkehrsuntersuchung geht von einem bestehenden, werksbedingten Verkehr mit 140 PKW und 54 LKW je Tag und einem zusätzlichen Verkehr von 46 Kfz-Fahrten aus, sodass nach Erweiterung mit einem Gesamt-Verkehrsaufkommen von 240 Kfz zu rechnen ist (vgl. Tab. 3, S. 15 der Verkehrsuntersuchung RUNGE IVP, Düsseldorf).

Wirkungen einer oder mehrerer möglicher Erweiterungsstufen können hier nicht betrachtet werden, da hierzu keine Angaben vorliegen.

Für den Produktions- und Versandbetrieb ergeben sich aktuell über die Kfz-Belastung hinaus keine nennenswerten zusätzlichen Belastungen.

3.4 Ergebnis STUFE I

- Überschlägige Prognose Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände -

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die nachstehenden Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. bei Realisierung des Vorhabens ausgelöst werden:

TÖTUNGSVERBOT: gem. §44, Abs.1 Nr.1 BNatSchG und SCHÄDIGUNGSVERBOT TIERE gem. §44, Abs.1 Nr.3 BNatSchG:

bauT1 Sperber:

„Zerstörung des Geleges bzw. VERLETZUNG oder TÖTUNG der Nachkommenschaft bei Fällung oder Rodung von Nadelbaumbeständen im Zuge der Neuanpflanzung einer geplanten Baumreihe oder Brutplatzaufgabe infolge Störung des Brutgeschehens am Horst sowie Zerstörung des Horstes selbst bzw. dessen Eignung infolge Rodung/Fällung oder Freistellen des Horstbaumes“

Darüber hinaus sind die Zugriffsverbote im Zuge der späteren Firmenentwicklung gem. Bebauungsplan Nr. 256/II zu beachten, wenn hierfür der Altgebäudebestand abgebrochen und der Baumbestand des parkartigen Gartens gerodet wird. Hierdurch können u.a. etwaige Brutplätze zerstört werden.

STÖRUNGSVERBOT gem. §44, Abs.1 Nr.2 BNatSchG:

Es wird kein Störungsverbot im Sinne des Gesetzes ausgelöst das den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtern.

SCHÄDIGUNGSVERBOT PFLANZEN gem. §44, Abs.1 Nr.4 BNatSchG:

Im Gebiet kommen keine wild lebenden Pflanzen der besonders geschützten Arten vor.

Demnach erfolgt für die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände STUFE II der Artenschutzprüfung.

4. STUFE II – VERTIEFENDE PRÜFUNG DER VERBOTSTATBESTÄNDE

Für die Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände werden die Protokoll-Formulare NRW – Gesamtprotokoll – Teil A „Antragsteller (Angaben zum Plan/Vorhaben)“ und Teil B „ Antragsteller (Art-für-Art-Protokoll)“ verwendet und sind dem Bericht als Anlage Nr. 4 (Teil A) und Nr. 4.1 (Teil B) beigefügt.

Die in Kap 2.5 ab S. 13 dargestellten Grund- und Vorbelastungen bedingen, dass in der Projektfläche nahezu ausschließlich Allerweltsarten bzw. Arten, die aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit gegenüber Wirkungen von Verkehr und Bebauung überall häufig anzutreffen und daher nicht gefährdet sind, vorkommen.
Hinzu kommt mit dem Sperber eine planungsrelevante Art ohne spezifisches Abstandsverhalten zu Straßen die allgemein lärm- oder störungsunempfindlich ist.

Nachstehend sollen die Angaben in den Formularen zur Betroffenheit hinsichtlich der Lebensraumansprüche sowie der Lebensweise in Relation zu den in Kap. 3.3 ab S. 17 genannten Wirkfaktoren unter Angabe eventueller Vermeidungsmaßnahmen, des Risikomanagements sowie der Prognose artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wiedergegeben und ggf. ergänzend erläutert werden.

4.1 Arten die nicht einzeln vertiefend geprüft werden (vgl. Anl.4)

Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen oder Tötungen und kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko). Es handelt sich um Allerweltsarten mit einem landesweit günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit.

9 BRUTVÖGEL: Amsel, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube, Blau- u. Kohlmeise, Grünfink, Heckenbraunelle. - Hinzu kommt potenziell die Bachstelze (RL NRW V, RL NRBU V, NRTL 3), welche in der Niederrheinischen Bucht ungefährdet (Vorwarnliste) und nur im Niederrheinischen Tiefland gefährdet ist.

Das aktuell geplante Erweiterungsgebiet wird von Amsel, Elster, Rabenkrähe, Ringeltaube und Kohlmeise nur im Überflug oder als gelegentliche Nahrungsgäste genutzt. Daher ergibt sich diesbezüglich für das örtliche Brutvogelvorkommen KEINE BETROFFENHEIT.

Blau- und Kohlmeise, Amsel, Grünfink, Ringeltaube, Heckenbraunelle und potenziell die Bachstelze sind Brutvögel auf dem Werksgelände. Mit Ausnahme des Grünfinken und der Heckenbraunelle können von allen anderen Arten auch **Gebäudebruten** erwartet werden.

Im Falle zusätzlicher Erweiterungs-/Baustufen gilt daher

der Allgemeine Brutvogelschutz gem. §39 Abs. 5 Nr. 2 BNatschG ist zu beachten:

1. Keine Rodung und kein Abbruch von Gebäuden in der Zeit vom 1.03.-30.09.

2. Bei Rodung oder Abbruch von Gebäuden ist innerhalb der Brutzeit zuvor eine Kontrollbegehung durch eine fachkundige Person durchzuführen und ggf. die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen einzuholen.

4.2 Betroffenheit planungsrelevanter Arten (vgl. Anl.4.1)

Von den in Kap. 3.3 (S. 17) beschriebenen Wirkfaktoren sind nachstehende

FFH-Anh.IV-Arten oder europäischen Vogelarten betroffen:

Sperber (Sp *Accipiter nisus*) RL BRD , RL NRW, RL NRBU V, §§, ATL G:

WIRKFAKTOR: **bauT1** "Zerstörung des Geleges bzw. VERLETZUNG oder TÖTUNG der Nachkommenschaft bei Fällung o. Rodung von Nadelbaumbeständen im Zuge der Neuanpflanzung einer geplanten Baumreihe oder Brutplatzaufgabe infolge Störung des Brutgeschehens am Horst (§44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG TÖTUNGSTATBESTAND) sowie Zerstörung des Horstes selbst bzw. dessen Eignung infolge Rodung / Fällung o. Freistellen des Horstbaumes (§44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG SCHÄDIGUNGSTATBESTAND);

HABITATNUTZUNG / BIOLOGIE: Die Identifikation des Sp erfolgte durch Erfassung und Bestimmung des arttypischen Horstes in einer Zeder (Cedrus deodara ´Robusta Glauca`) in ca. 15m Höhe, gelegen an der Maurinusstraße im Parkbaumbestand der Firmen-Wohngebäude. Des Weiteren geht die Art aus der Potenzialabschätzung hervor (vgl. Anl. 3). Der Sp besiedelt abwechslungsreiche Kulturlandschaften mit Gehölzen und ausreichendem Nahrungsangebot an Kleinvögeln. Der Sp ist standorttreu. Sein Brutplatz befindet sich in Nadelbaumbeständen in 4-18m Bodenhöhe. Geeignete Koniferen befinden sich auf dem Grundstück des Parkbaumbestandes Maurinusstraße 24-32. Jagd- und Streifgebiet des Sp ist das strukturreiche Siedlungsgrün in Quettingen.

VERBREITUNG: Der Sp kommt in NRW in allen Naturräumen nahezu flächendeckend vor. Der Gesamtbestand wird auf etwa 3.700 bis 4.500 Brutpaare geschätzt (LANUV 2015).

BETROFFENHEIT: Der Bebauungsplan sieht eine gleichförmige Neuanpflanzung von Bäumen entlang der Maurinusstraße vor, die eine Zerstörung des Horstplatzes zur Folge haben können. Der Sp benötigt ein ausreichendes Angebot an geeigneten Nadelbäumen (ungestört, freier Anflug, Nahrungshabitat idealerweise in Nestplatznähe).

Der Bestand potenziell geeigneter Horstbäume im Gebiet ist begrenzt und eine gewisse Repräsentanz an unterschiedlichen Nestplatzangeboten erforderlich. Eine Revieraufgabe bei Durchführung des Plans ist nicht sicher auszuschließen.

Daher sind Maßnahmen zur Vermeidung erforderlich.

Nachstehende **VS-Anh.I - Arten** sind **betroffen:**

- keine -

4.3 Vermeidungsmaßnahmen, Risikomanagement (vgl. Anl. 1 u. 4.1)

Nachstehende Vermeidungsmaßnahmen (VM) und Maßnahmen des Risikomanagement (RM) werden erforderlich – verbindlich durchzuführende Maßnahmen:

VM1 zu bauT1 - Zielart: Sperber
Ziel: Sicherung des Horstplatzes

Durchführung: "Erhaltung des Parkbaumbestandes im Schutzbereich des Horstes".

Umfang: Sicherung von ca. 600m^2 Gehölzbestand mit ca. 15m Breite und 40m Länge entlang der Maurinusstraße;

Hinweis: Im Falle einer Ausbaustufe, welche evtl. die Inanspruchnahme des parkartigen Gartens nebst dem dortigen Baumbestand zur Folge hätte, ist zu beachten:

Bei beabsichtigter Fällung oder Rodung des Baumbestandes innerhalb des parkartigen Gartens ist zuvor eine Kontrollbegehung durch eine fachkundige Person durchzuführen und ggf. nach entsprechender Artenschutzrechtlicher Betrachtung die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen einzuholen.

Darüber hinaus ist zur Förderung des Sperber-Brutvorkommens eine Erhöhung des Bestandes an Kleinvögeln im Siedlungsraum wünschenswert. Hierzu werden die Maßnahmen gem. Kap. 5 vorgeschlagen.

4.4 Ergebnis STUFE II - Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Der artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich bau-, anlage- und betriebsbedingter Wirkungen auf das ermittelte Artenspektrum liegen die in Kap. 1.4, S.6 aufgeführten Arbeitsgrundlagen zugrunde. Großflächige Verglasungen sind nicht geplant.

Bei der Prüfung wurden Wirkungen auf angrenzende Lebensräume sowie die Vor- und Grundbelastungen berücksichtigt. Relevante geplante Vorhaben auf angrenzenden Flächen sind zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags nicht bekannt.

Die Projektwirkungen zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Konflikte (Betroffenheit) sind in der Karte (Anl.1) verortet und den Verbotstatbeständen gem. §44 Abs.1 BNatSchG im vorliegenden Bericht zugeordnet. Die Vermeidungsmaßnahmen sind in Anl.1 (Karte) verzeichnet.

Für die nicht einzeln vertiefend geprüften, nicht planungsrelevanten und ungefährdeten, jedoch besonders geschützten Europäischen Vogelarten ist zu beachten:

1. Keine Rodung und kein Abbruch von Gebäuden in der Zeit vom 1.03.-30.09.

2. Bei Rodung oder Abbruch von Gebäuden ist innerhalb der Brutzeit zuvor eine Kontrollbegehung durch eine fachkundige Person durchzuführen und ggf. die Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen einzuholen.

Für die planungsrelevante Art Sperber schützt **VM1 "Erhaltung des Parkbaumbestandes im Schutzbereich des Horstes "** die Fortpflanzungsstätte dieser Art.
Durch VM1 kann der TÖTUNGSTATBESTAND gem. gem. §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie der SCHÄDIGUNGSTATBESTAND gem. §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

Bei Beachtung und Durchführung der vorgenannten Vermeidungsmaßnahmen sowie des Risikomanagements kann sicher ausgeschlossen werden, dass Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans ausgelöst werden.

Die vorgenannte Prognose beschränkt sich auf die zum Zeitpunkt der Prüfung bekannte und hier in Art und Umfang dargestellte Planung. - Ein Artenschutzrechtliches Ausnahmeverfahren gem. STUFE III ist nicht erforderlich. -

5. VORSCHLÄGE FÜR DEN BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

Gebüsche, Hecken, Säume

Zur Förderung des Bestandes an Kleinvögeln (Nahrungsgrundlage für den Sperber) werden nachstehende Maßnahmen unverbindlich vorgeschlagen:

G1 "Anpflanzung einer Baumhecke gebietsheimischer Arten, Entwicklungshöhe h ≤ 15m in 2 Abschnitten (60m und 135m) mit b = 6m" und **G2 "Anpflanzung einer Baumhecke gebietsheimischer Arten, Entwicklungshöhe h ≤ 25m auf 55m Strecke mit b = 10m".**

Hinweis: Die Maßnahmen G1 und G2 lassen sich nicht als Vermeidungsmaßnahmen ableiten, da das Vorhabengebiet (gepl. Standraum der neuen Hallen) als Grünland mit nur kleinflächigem Gebüsch aktuell keine Bedeutung als Nahrungshabitat für den Sp besitzt.

Verfassererklärung und Urheberrecht:
Der Verfasser erklärt, die Untersuchung gewissenhaft durchgeführt und die Ergebnisse unparteilich, der Gesetzgebung entsprechend und unter Vermeidung von Interessenkollisionen sowie ohne Beeinflussung durch die Annahme von Belohnungen, Geschenken oder sonstigen Vorteilen dargelegt zu haben und diese Unabhängigkeit ausschließlich aus den Regelungen der Architektenkammer als Körperschaft Öffentlichen Rechts zu bestreiten.
Der unterzeichnende Verfasser erklärt der alleinige, geistige Urheber der eingereichten Arbeit, bestehend aus dem vorliegenden Bericht (25 S.) u. den Anlagen 1 bis 4.1 zu sein.
Auf das Urheberrecht und die evtl. zivil- und strafrechtlichen Folgen wird hier hingewiesen. Die Ausarbeitung wurde für Genehmigungszwecke erstellt. Die Unterlagen wurden im Format PDF übergeben.

aufgestellt
Leverkusen, Freitag, 25. Juni 2021
Sven Peuker

6. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BARATAUD, M.: Fledermäuse. 27 europäische Arten. Doppel-CD mit Begleitheft.

BAUER, BEZZEL, FIEDLER (Hrsg., 2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas – Aula-Verlag, Wiebelsheim, 2. Aufl., 622 S.

BARTSCHV (Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Februar 2005 (BGBl I S. 258), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007 (BGBl. I S. 2873).

BfN - HELD, M.; HÖLKER, F.; JESSEL, B. Hrsg. (2013): Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft, BfN-Skript 336, Bundesamt für Naturschutz

BMVBS (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr

BROWN, FERGUSON, LAWRENCE & LEES (2005): Federn, Spuren und Zeichen der Vögel Europas - Aula-Verlag, Wiebelsheim, 4. korrigierte Auflage

FLORAWEB.de: Pflanzenarten-Datenbank des BfN

KRAPP, F. Hrsg. (2011): Die Fledermäuse Europas – Aula-Verlag, Wiebelsheim, 1. Aufl.,1202 S.

LANUV.NRW.DE mit FIS geschützte Arten & Erhaltungszustand planungsrelevanter Arten

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (92/43/EWG des Rates, "FFH-Richtlinie"), (Abl. Nr. L206/7 vom 22.07.92).

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1996): 5. Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels ("EGArtSchV"), Abl. EG 1997 Nr. L 61, S. 1, ber. Nr. L 100 S. 72 und Nr. L 298 S. 70 zuletzt geändert durch VO (EG) Nr. 1476/1999 v. 06.07.1999 (Abl. EG Nr. L 171 S. 5).

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1997): Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten (79/409/EWG, "EG-Vogelschutzrichtlinie, VS-RL"), geändert durch Richtlinie 81/854/EWG des Rates vom 19. Oktober 1981 (Neufassung Anhänge I-III) (Abl. Nr. L319 vom 07.11.1981, geändert durch Richtlinie 85/411/EWG der Kommission vom 25. Juli 1985 (Neufassung Anhang I) (Abl. Nr. L233 vom 30.08.1985), zuletzt geändert durch Richtlinie 97/49/EWG vom 29.07.1997. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.

SKIBA, R. (2009): Europäische Fledermäuse – Die Neue Brehm-Bücherei Bd. 648, 220 S.

SPILLNER, W. / ZIMDAHL, W. (1990): Feldornithologie – Deutscher Landwirtschaftsverlag Berlin, 1. Aufl., 326 S.

SUDMANN S.R., GRÜNEBERG C., HEGEMANN A. , HERHAUS F., MÖLLE J., NOTTMEYER-LINDEN K., SCHUBERT W., DEWITZ W., JÖBGES M. & WEISS J. (2009): Rote Liste der gefährdeten Brutvogelarten Nordrhein-Westfalens, 5. Fassung – gekürzte Online-Version. NWO & LANUV (Hrsg.)

Geobasis.NRW – Kartenserver

uvo.nrw.de – NRW Umweltdaten vor Ort