

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 256/II **„Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich** **Herderstraße und westlich Maurinusstraße“**

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher
Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 15. September 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

I/A 1.	Äußerung 1 – Mail vom 15.06.2020.....	4
I/A 2.	Äußerung 2 - Sammelschreiben vom 15.07.2020 mit 653 Unterschriften...7	
I/A 3.	Äußerung 3 – Schreiben vom 21.07.2020	17
I/A 4.	Äußerung 4 – Schreiben vom 21.07.2020 mit 10 Fotos.....	27
I/A 5.	Äußerung 5 – Mail vom 04.08.2020.....	35
I/A 6.	Äußerung 6 – Schreiben vom 11.05.2020 an OB Richrath.....	37

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1:	Amprion GmbH.....	43
I/B 2:	Bezirksregierung Arnsberg	44
I/B 3:	Bundeswehr, Referat I 3	45
I/B 4:	Stadt Burscheid	46
I/B 5:	E-Plus	47
I/B 6:	ERICSSON.....	48
I/B 7:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG.....	49
I/B 8:	GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNL.....	51
I/B 9:	Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb	52
I/B 10:	IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln.....	55
I/B 11:	Stadt Köln	56
I/B 12:	LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland.....	57
I/B 13:	NABU – Stadtverb. Leverkusen, BUND und LNU	58
I/B 14:	PLEDOC	63
I/B 15:	POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln	65
I/B 16:	Rheinisch-Bergischer Kreis.....	66
I/B 17:	Stadt Monheim.....	68
I/B 18:	TBL – Technische Betriebe Leverkusen	69
I/B 19:	Telekom	72
I/B 20:	Deutsche Telekom Technik GmbH	74
I/B 21:	Thyssengas	76
I/B 22:	Vodafone NRW GmbH	77
I/B 23:	Vodafone GmbH.....	78
I/B 24:	Westnetz.....	80
I/B 25:	Fachbereich 32 - Umwelt.....	81



I/B 26:	Fachbereich 37 Feuerwehr Abt. 372 – Gefahrenvorbeugung	88
I/B 27:	Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst	88

I/C Äußerungen der Fachbereiche

I/C 1:	Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle - zentrale Vergabestelle	92
I/C 2:	Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr.....	94
I/C 3:	Fachbereich 67 – Stadtgrün.....	96
I/C 4:	Fachbereich Stadtplanung Abt. 612 – Generelle Planung	97
I/C 5:	Fachbereich WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen.....	98

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang 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 der Stadt Leverkusen beteiligt.



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.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Unmaßstäblicher Baukörper im Wohngebiet

Lage und Größe des Hochregallagers resultieren aus der dringend erforderlichen Aufstockung der Lagerkapazitäten, den beengten Grundstücksverhältnissen und den automatisierten und optimierten Betriebsabläufen der Firma Gierlichs. Das geplante Hochregallager hat Seitenlängen von ca. 48 bzw. 60 m und eine sichtbare Wandhöhe aufgrund der leichten Hanglage zwischen 17 und 19 m.

Das nähere Umfeld ist ebenfalls geprägt durch großformatige Baukörper: gestaffelte 4 bis 5-geschossige Geschosswohnungsbauten mit Längen von 40 bzw. 50 m, Gesamtlängen über 100 m und Gebäudehöhen zwischen 13 und 18 m. Prägend sind auch einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße mit Höhen bis zu 28 m. Auch wenn das Hochregallager die unmittelbar angrenzende Bebauung um ca. 5 - 6 m übersteigt, fällt es hinsichtlich seiner Abmessungen nicht aus dem heterogenen und großformatigen Bauegefüge der Umgebungsbebauung im nördlichen Quettingen heraus. Die geplanten Kubaturen innerhalb des Sondergebiets sind aus Sicht der Stadt daher städtebaulich vertretbar.

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

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange und der mangelnden Planungsalternativen ist damit die Neubaumaßnahme angrenzend an das Wohngebiet auch



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

b) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

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 Kälteinsel 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 aufgrund der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet.

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

- Begrünung der neuen Dachflächen: Zusammen mit dem Eingrünungsstreifen (ca. 3700 m²) bleiben damit weiterhin ca. 75 % der bisherigen Wiesenfläche begrünt (inkl. Dachflächen)
- Eingrünung durch Baumpflanzungen: Die Erweiterungsfläche wird an allen Seiten außer im Übergang zum Bestandsbetrieb mit durchgehenden Baumreihen eingegrünt.
- Biodiversitätsfläche: Durch strukturreiche Gestaltung (gemäß textlicher Festsetzung 4.2 und 5.1/5.2 im Bebauungsplan) des Eingrünungsstreifens (ca. 30%) wird durch Schattenwurf und Verdunstung tagsüber ein thermischer Ausgleich und eine kühlende Wirkung für die bebaute Umgebung in der Nacht insbesondere in den zunehmend heißeren Sommern erzeugt.
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: die Dachbegrünung zusammen mit der Muldenversickerung des Regenwassers bewirkt durch Wasserverdunstung eine Kühlung und somit einen weiteren Ausgleich.

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. Eine überschlägige Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW ergibt, dass die Eingriffe durch die Ausgleichsmaßnahmen weitgehend ausgeglichen werden. Daher ist das Vorhaben als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



c) 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 Hit-dorf, 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 dazu-gehörigen 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. Ein weiterer Umzug 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, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe damit 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.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt. Der Betrieb bildet aufgrund dieser langen Tradition einen festen Bestandteil im Bewusstsein der Quettinger Bürgerschaft und im Ortsbild des Stadtteils Quettingen, aber auch insgesamt im Stadtgebiet von Leverkusen. Darüber hinaus ist das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



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

und Mitunterzeichner in der Anlage

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



Leverkusen, den 15.07.2020

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



- 2 -

Siehe auch Artikel der Rheinischen Post vom 07.07.2020: **„Grünes Kreuz“ soll Bahnstadt kühlen**

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

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

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

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

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



- 3 -

- Im Kreuzungsbereich Quettinger Straße/Maurinusstraße kommt es schon heute des Öfteren zu gefährlichen Verkehrssituationen, wenn LKWs in die Straßen ein- bzw. ausfahren. Hier werden ausnahmslos beide Fahrspuren in Anspruch genommen, was eine massive Störung der Verkehrsflüsse und Rückstau in beiden Straßen mit sich bringt.
- Insbesondere das Befahren durch den exzessiven LKW-Anlieferverkehr in die Maurinusstraße ist dieser Bereich hohen Belastungen durch Schwerkraften ausgesetzt, die zu einer Beschädigung der Straße führen.

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

Hier ein Artikel aus der Lauenburgischen Landeszeitung vom 28.03.2013:

„Ein einziger schwerer Lkw belastet die Straßen so stark wie etwa 100 000 PKW
Außer für Nutzer, die auf ihre Privat-Pkw nicht verzichten könnten, müssten die Straßen vor allem auch für den Wirtschaftsverkehr leistungsfähig gehalten werden, fordert die Wirtschafts- und Verkehrsbehörde. Die Krux: Ein einziger schwerer Lkw belastet die Straßen so stark wie etwa 100 000 Pkw. Der Schaden an den Straßen steigt mit der vierten Potenz des wachsenden Fahrzeuggewichts je Fahrzeugachse, so haben Experten für die Wochenzeitung "Die Zeit" berechnet.

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

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

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

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

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



- 4 -

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

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

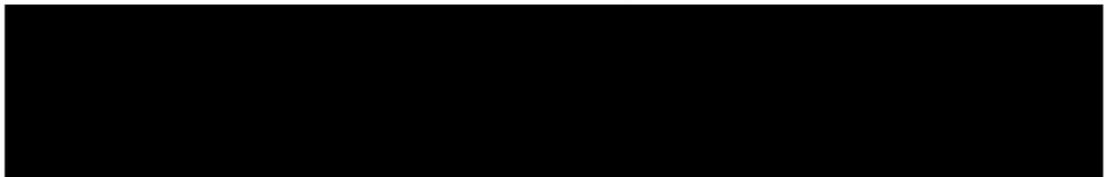
Bei der Bebauung von Quettingen wurden schon genug Fehler gemacht, die seitens der Stadt auch eingestanden wurden (einzelne Wohnblöcke wurden zu hoch gebaut (Kolberger Str./Feldstr./Görlitzer Str./Am Weidenbusch). Leider erweckt das neue Bauvorhaben den Eindruck, dass aus diesen Fehlern nicht gelernt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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



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



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

Petition

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße

(Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13 a BauGB)

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

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

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

653 Unterschriften

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima

In den Umweltthemenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen (UVO-Umwelt-daten 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 Kälteinsel 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 aufgrund der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet. Durch die Gebäudegrundfläche des Neubauvorhabens und den neuen Verladehof wird von der bisherigen Wiesenfläche ca. 70 % versiegelt. Der damit einhergehende Verlust an thermischer Ausgleichsfunktion und Biotopfunktion wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens durch folgende Maßnahmen kompensiert:

- Begrünung der neuen Dachflächen: Zusammen mit dem Eingrünungsstreifen (ca. 3700 m²) bleiben damit weiterhin ca. 75 % der bisherigen Wiesenfläche begrünt (inkl. Dachflächen)
- Eingrünung durch Baumpflanzungen: Die Erweiterungsfläche wird an allen Seiten außer im Übergang zum Bestandsbetrieb mit durchgehenden Baumreihen eingegrünt.
- Biodiversitätsfläche: Durch strukturreiche Gestaltung (gemäß textlicher Festsetzung 4.2 und 5.1/5.2 im Bebauungsplan) des Eingrünungsstreifens (ca. 30%) wird durch Schattenwurf und Verdunstung tagsüber ein thermischer Ausgleich und eine kühlende Wirkung für die bebaute Umgebung in der Nacht insbesondere in den zunehmend heißeren Sommern erzeugt.
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: die Dachbegrünung zusammen mit der Muldenversickerung des Regenwassers bewirkt durch Wasserverdunstung eine Kühlung und somit einen weiteren Ausgleich.

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. Eine überschlägige Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW ergibt, dass die



Eingriffe durch die Ausgleichsmaßnahmen weitgehend ausgeglichen werden. Daher ist das Vorhaben als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

b) Konflikt Schwerlastverkehr, Schulweg, Wohngebiet

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

In der Maximalvariante ist im Schwerverkehr durch die Betriebserweiterung eine Steigerung von bisher 52 LKW-Fahrten auf maximal 78 LKW-Fahrten, überwiegend mit Sattelzügen zu erwarten. Um die negativen Folgen der Zunahme des Schwerverkehrs hinsichtlich der Lärmbelastung, der Leistungsfähigkeit aber auch der Verkehrssicherheit zu minimieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 der Vorzug zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Lützenkirchener Straße/ Berliner Platz/Bonner Straße abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier auch die Verkehrssicherheit signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird bzgl. der Variantenwahl gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.



c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr zu eng

Grundsätzlich ist das Straßenprofil der Maurinusstraße mit einer Fahrbahnbreite von 7m auch für den Schwerverkehr geeignet. Durch die Zulassung des Gehwegparkens und die Einengung der Fahrbahn auf 5 m insbesondere im südlichen Teil der Maurinusstraße ist der Begegnungsfall LKW-PKW nur bei sehr langsamem aneinander Vorbeifahren möglich und damit die Eignung für den Schwerverkehr eingeschränkt. Mit der Entscheidung für die Verkehrsführungsvariante 3 und die Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt der Maurinusstraße ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen, der auch dem zukünftigen Verkehrsaufkommen der Firma Gierlichs und den Anforderungen an eine Tempo 30 Zone gerecht wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird bzgl. der Variantenwahl gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

d) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet, Straßenschäden

Im Juli 2004 wurde eine Deckensanierung durchgeführt. Es wird nach Bewertung seitens des zuständigen Fachamtes kein Potenzial für überproportional auftretende Fahrbahnschäden gesehen. Die Maurinusstraße ist auch für den Schwerlastverkehr nach den Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen förmlich gewidmet.

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

Diese Instandsetzungen werden durch die TBL getragen und sind für die Anlieger grundsätzlich kostenfrei. Bei grundhaften Erneuerungen nach Ablauf der Nutzungsdauern (je nach Straßenart zwischen 30 und 50 Jahren) oder den sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen müssen Straßenbaubeiträge nach den Vorgaben des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

e) Lärmimmissionen im Wohngebiet

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die bestehende sowie geplante Geräuschsituation untersucht.

Bezüglich des Gewerbelärms wurde für die bestehenden Betriebsanlagen eine schalltechnische Gesamtaufnahme durchgeführt. Die Beurteilung der geplanten Vorhaben erfolgte durch eine detaillierte Immissionsprognose. In beiden Fällen wurde von der maximal möglichen Betriebssituation ausgegangen. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte des geplanten Endausbauzustandes bei Umsetzung der genannten Maßnahmen an allen Immissionspunkten eingehalten werden.



Die relevanten Immissionspunkte wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde festgelegt, genauso wie der Schutzanspruch und die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte, in diesem Fall für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB(A). Auf die Anwendung der Regelung für Gemengelagen gemäß 6.7 TA Lärm, d.h. die Festlegung von höheren zulässigen Immissionsrichtwerten in diesem Fall und damit eine Verringerung des Schutzanspruches der Angrenzer, wurde zugunsten der Nachbarschaft verzichtet. Voraussetzung für dieses Ergebnis ist die Umsetzung der geplanten Gebäudehöhen im Bereich des neuen Verladehofes und die Einhaltung der berücksichtigten Betriebszeiten, LKW-Bewegungen und Verladeszzenarien u.a. keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag. Die entsprechenden Vorgaben werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. fließen in die weiteren Genehmigungen ein.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde auch die Zunahme des Verkehrslärms insbesondere durch die Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht. 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 und bei Realisierung der Variante 3 der Verkehrsführung deutlich unterschritten wird und damit weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Die auf den Verkehrsgutachten und Berechnungen zu Abschnitt 7.4 TA Lärm (Variante 3) aufbauende und nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 erfolgte Ermittlung der Immissionspegel im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße ergibt maximale 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 maximal 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 lärmvorbekannt ist. Die im Rahmen der ergänzenden Stellungnahme ermittelten Beurteilungspegel überschreiten die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete 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-Vorbekanntung besonders durch die teilweise dicht an der Straße stehende Blockrandbebauung nicht eingehalten werden können. Aber die Werte zeigen auch, dass die vom Bundesverwaltungsgericht (Beschl. vom 25.04.2018 – 9 A 16.16 -) für die Fachplanung angenommenen und hier zur Orientierung mittelbar herangezogenen geringeren Zumutbarkeitsschwellenwerte für Verkehrslärm von 67 dB(A) am Tage auch bei Umsetzung der Maximalvariante deutlich unterschritten werden. Unter Berücksichtigung der Tatsachen, 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, die Verkehrslärmbelastung in der südlichen Maurinusstraße deutlich zurückgeht und das Nachtfahrverbot für LKW in der Maurinusstraße die nächtliche Verkehrslärmbelastung mindert, sind die Überschreitungen der Orientierungswerte insgesamt für einen innerstädtischen Bereich bzw. eine



faktische Gemengelage (Orientierungswert für Mischgebiete 60 dB(A) Tag) in der Abwägung mit den Planungszielen und den fehlenden Planungsalternativen aus Sicht der Stadt 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.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs, des Nachtfahrverbotes und der Prämissen der Maximalvariante erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung des Gewerbelärms als auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage auch hinsichtlich der Lärmbelastung Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird bzgl. der geplanten Lärmschutzmaßnahmen, des Nachtverbotes für LKW und der Variantenwahl gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

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. Ein weiterer Umzug 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, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe damit 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.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt. Der Betrieb bildet aufgrund dieser langen Tradition einen festen Bestandteil im Bewusstsein der Quettinger Bürgerschaft und im Ortsbild des Stadtteils Quettingen, aber auch insgesamt im Stadtgebiet von Leverkusen. Darüber hinaus ist das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



I/A 3. Äußerung 3 – Schreiben vom 21.07.2020


Per Email: 61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen



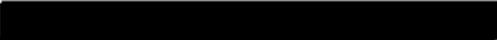
Köln, 21. Juli 2020

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

 vertreten durch die 

 diese wiederum im Rahmen dieses Verfahrens vertreten durch die 

 Eine auf uns lautende

Vollmacht ist als Anlage beigefügt.

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

Unsere Mandantin ist Eigentümerin der Liegenschaften 

 Diese Grundstücke grenzen unmittelbar an das für





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

1. Lärmimmissionen

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

c) 2. Flächennutzungsplan

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

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

Diese Ausweisung ist mit den Festsetzungen des Flächennutzungsplans nicht vereinbar.

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



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

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

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

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



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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

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

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

Die Gewichtung beruht zudem nicht lediglich auf diesen Nützlichkeitsabwägungen. Der besondere Vorteil des vorhandenen Standorts gewinnt auch deswegen an Gewicht, weil im Rahmen des Verfahrens deutlich wurde, dass eine Konfliktbewältigung hinsichtlich der relevanten lärmtechnischen und verkehrlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplanes und des zugehörigen städtebaulichen Vertrages möglich ist.



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

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

Zudem enthält bereits der Flächennutzungsplan für das Plangebiet aufgrund der Nähe zwischen Gewerbe- und Wohnbauflächen Vorgaben zur Verminderung von schädlichen Umwelteinwirkungen. Zum einen die bisherige Festlegung des Gewerbegebietes als Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (GE*), aber auch die zukünftige Darstellung als sonstiges Sondergebiet „Wellpappenwerk“, zum anderen die Grünflächendarstellung zur optischen und räumlichen Trennung der Gebiete. Beide Vorgaben sind in den Bebauungsplan Nr. 256/II zusätzlich eingeflossen.

Unter gleichzeitiger Berücksichtigung, dass das Vorhaben der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) dient, die kompakte und flächensparende Anordnung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden beiträgt (§1a Abs. 2 BauGB) und insgesamt gemäß Umweltbericht erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen in den untersuchten Umweltbereichen nicht zu erwarten sind, wird damit insgesamt der Zielsetzung des § 50 BImSchG im Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

b) Lärmkonflikte Wohnbebauung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die bestehende sowie geplante Geräuschsituation untersucht.

Bezüglich des Gewerbelärms wurde für die bestehenden Betriebsanlagen eine schalltechnische Gesamtaufnahme durchgeführt. Die Beurteilung der geplanten Vorhaben erfolgte durch eine detaillierte Immissionsprognose. In beiden Fällen wurde von der maximal möglichen Betriebssituation ausgegangen. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte des geplanten Endausbaus bei Umsetzung der genannten Maßnahmen an allen Immissionspunkten eingehalten werden.

Die relevanten Immissionspunkte wurden von der Unteren Immissionsschutzbehörde festgelegt, genauso wie der Schutzanspruch und die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte, in diesem Fall für allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB(A). Auf die Anwendung der Regelung für Gemengelagen gemäß 6.7 TA Lärm, d.h. die Festlegung von höheren zulässigen Immissionsrichtwerten in diesem Fall und damit eine Verringerung des Schutzanspruches der Angrenzer, wurde zugunsten der Nachbarschaft verzichtet. Voraussetzung für dieses Ergebnis ist die Umsetzung der geplanten Gebäudehöhen im Bereich des neuen Verla-



dehofes und die Einhaltung der berücksichtigten Betriebszeiten, LKW-Bewegungen und Verladeszzenarien u.a. keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag. Die entsprechenden Vorgaben werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. fließen in die weiteren Genehmigungen ein.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde auch die Zunahme des Verkehrslärms insbesondere durch die Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht. 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 und bei Realisierung der Variante 3 der Verkehrsführung deutlich unterschritten wird und damit weitere Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Die auf den Verkehrsgutachten und Berechnungen zu Abschnitt 7.4 TA Lärm (Variante 3) aufbauende und nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 erfolgte Ermittlung der Immissionspegel im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße ergibt maximale 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 maximal 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 für allgemeine Wohngebiete 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 (Beschl. vom 25.04.2018 – 9 A 16.16 -) für die Fachplanung angenommenen und hier zur Orientierung mittelbar herangezogenen geringeren Zumutbarkeitsschwellenwerte für Verkehrslärm von 67 dB(A) am Tage auch bei Umsetzung der Maximalvariante deutlich unterschritten werden. Unter Berücksichtigung der Tatsachen, 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, die Verkehrslärmbelastung in der südlichen Maurinusstraße deutlich zurückgeht und das Nachtfahrverbot für LKW in der Maurinusstraße die nächtliche Verkehrslärmbelastung mindert, sind die Überschreitungen der Orientierungswerte insgesamt für einen innerstädtischen Bereich bzw. eine faktische Gemengelage (Orientierungswert für Mischgebiete 60 dB(A) Tag) in der Abwägung mit den Planungszielen und den fehlenden Planungsalternativen aus Sicht der Stadt 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. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung



des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs, des Nachtfahrverbotes und der Prämissen der Maximalvariante erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen.

Mit dieser Steuerung des Gewerbelärms als auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage auch hinsichtlich der Lärmbelastung Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

c) Widerspruch FNP

Der 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.

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

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

Zulässig sind:

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.





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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Hauptstrasse 101
51373 Leverkusen

Leverkusen, den 21.07.2020

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

Sehr geehrter Herr Maas,

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

a)

1. Teil A Punkt 3.7 / 4.2 Verkehr/ Erschließung

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

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

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

b)

2. Teil A Punkt 3.2 Flächennutzungsplan

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

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

S. 1/2



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

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



Anlage:

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







Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Wahl der Verkehrsführungsvarianten

Um die negativen Folgen der Zunahme des Schwerverkehrs hinsichtlich der Lärmbelastung, der Leistungsfähigkeit aber auch der Verkehrssicherheit zu minimieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 der Vorzug zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Lützenkirchener Straße/ Berliner Platz/Bonner Straße abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier die Verkehrssicherheit signifikant. Gleiches gilt für die Quettinger Straße und die Feldstraße. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anord-



nung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

b) Widerspruch FNP

Der 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.

Es wurde aufgrund der besonderen planerischen Situation eine „projektbezogenen“ Angebotsbebauungsplanung mit einer auf das konkrete Vorhaben bezogenen Sondergebietsfestsetzung gewählt. Das sonstige Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen Zulässig sind:

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

c) Konflikt Gewerbe-, Wohngebiet, Umweltbelastungen

Im Rahmen der Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens in-



mitten einer Gemengelage unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft analysiert. Dabei wurden Potentiale und Restriktionen des Betriebsgeländes und des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG (Bestand und Erweiterung) am Standort Quettingen 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)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Umweltbericht mit Bilanzierung

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

Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen des Betriebes und seiner Erweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass trotz der Gemengelage unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Entsprechende Regelungen werden, soweit sie nicht bereits im Bebauungsplan enthalten sind, in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen oder wurden bereits als verkehrsordnende Maßnahmen beschlossen.

Der Bebauungsplan schafft damit im Sinne einer Gesamtsteuerung einen eindeutigen rechtlichen Rahmen, der die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert. Damit entsteht mit der Ausübung des Entschließungs- und Gestaltungsermessens durch die Stadt Leverkusen auch Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen unter gleichzeitiger Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft sowie der städtebaulichen Beweggründe der Stadt Leverkusen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird nicht gefolgt.

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

Bzgl. der Gefahr einer Verschattung durch das Hochregallager liegen die Wohngebäude an der Stettiner Straße 9,11,13 am ungünstigsten. Das Hochregallager liegt südöstlich zu diesen Wohngebäuden. Aufgrund dieser Lage werden einige wenn auch nur wenige Aufenthaltsräume auf der Ostseite dieser Gebäude durch das Hochregallager verschattet. Da alle Wohnungen in diesen Gebäuden nach Westen orientiert sind, liegen auf der Ostseite im Wesentlichen Schlafräume und Kinder-/ Arbeitszimmer. Die Verschattungsstudie zeigt, dass am Stichtag 21. März lediglich von ca. 8 Uhr bis ca. 9 Uhr 30 einige Räume durch das Hochregallager verschattet werden. Sie sind aber von da ab bis ca. 12 Uhr uneingeschränkt besonnt. Insgesamt verdeutlichen die durchgeführte Verschattungsstudie und die ergänzenden Untersuchungen von Oktober 2020, insbesondere zum 17. Januar,



dass die nach den entsprechenden Regelwerken für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer in allen an das Plangebiet angrenzenden Gebäuden eingehalten wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

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 dazu-gehörigen 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. Ein weiterer Umzug 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, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe damit 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.

Mit zu dieser Entscheidung beigetragen hat dabei der Faktor, dass die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG den Betrieb zur Herstellung und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt. Der Betrieb bildet aufgrund dieser langen Tradition einen festen Bestandteil im Bewusstsein der Quettinger Bürgerschaft und im Ortsbild des Stadtteils Quettingen, aber auch insgesamt im Stadtgebiet von Leverkusen. Darüber hinaus ist das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung.

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 Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrter Herr Maas,

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Umweltschadensfall vor ca. 25 Jahren

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

b) Belastete Abwässer

Bei den genannten „Abwässern“ handelt es sich um auf den Dachflächen anfallendes Regenwasser, welches auf der heutigen Wiese in Mulden zur Versickerung



gebracht wird. Die Wiese wird seitens der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co KG nicht zur Lagerung oder gar Entsorgung genutzt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

c) Luftschadstoffe durch zunehmenden LKW - Verkehr

Nach Stellungnahme der Umweltbehörden vom 15.07.2020 kann aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u. a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen des Programmsystems IMMIS^{Luft} für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D.h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gem. 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickoxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und 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./Maurinusstraße, 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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Gefährdung Verkehrssicherheit

Um die negativen Folgen der Zunahme des Schwerverkehrs hinsichtlich der Lärmbelastung, der Leistungsfähigkeit aber auch der Verkehrssicherheit zu minimieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 der Vorrang zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Lützenkirchener Straße/ Berliner Platz/Bonner Straße abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier die Verkehrssicherheit signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen.

Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird bezogen auf die Verlagerung der Parkstände in der nördlichen Maurinusstraße gefolgt.

b) Radverkehr auf der Maurinus- und Herderstraße möglich?

Die Maurinus- und die Herderstraße sind Bestandteile einer Tempo 30-Zone. Aufgrund der eingegengten Fahrbahnverhältnisse werden aufgrund der durchgeführten Verkehrszählungen deutlich höhere Fahrgeschwindigkeiten nur selten festgestellt. In Tempo 30-Zonen besteht in der Regel ein gutes Miteinander von Fahrradfahrern und KFZ-Verkehr, einschließlich Schwerverkehr. Die neue Straßenverkehrsordnung sieht vor, dass Kraftfahrer den Radverkehr nur mit einem Sicherheitsabstand von 1,50 Meter überholen dürfen. Auch aufgrund der Geradlinigkeit und Übersichtlichkeit werden keine Bedenken bezüglich der Sicherheit des Radverkehrs auf der Fahrbahn gesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



c) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?

Im Juli 2004 wurde eine Deckensanierung durchgeführt. Es wird nach Bewertung seitens des zuständigen Fachamtes kein Potenzial für überproportional auftretende Fahrbahnschäden gesehen. Die Maurinusstraße ist auch für den Schwerlastverkehr nach den Vorgaben des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen förmlich gewidmet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

d) Wer kommt für Straßenschäden auf?

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

Diese Instandsetzungen werden durch die TBL getragen und sind für die Anlieger grundsätzlich kostenfrei. Bei grundhaften Erneuerungen nach Ablauf der Nutzungsdauern (je nach Straßenart zwischen 30 und 50 Jahren) oder den sonstigen gesetzlichen Voraussetzungen müssen Straßenbaubeiträge nach den Vorgaben des § 8 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

e) Verkehrssicherheit Kreuzung Maurinusstraße / Lützenkirchener Straße?

Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis. Am Knotenpunkt Lützenkirchener Straße / Maurinusstraße sind keine Verkehrsprobleme bekannt. Insbesondere ist der Knotenpunkt in Bezug auf Verkehrsunfälle unauffällig. Der zusätzliche Pkw- und Schwerverkehr der Firma Gierlichs kann hier leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden. Weiterhin ist der Knotenpunkt Lützenkirchener Straße / Maurinusstraße / Neukronenberger Straße signalisiert. Schulkinder haben hier die Möglichkeit die Straßenseite sicher zu wechseln und müssen anschließend die Straße erst wieder im Bereich der Herderstraße queren. Es bestehen somit sichere Querungsmöglichkeiten, die nicht mit dem LKW-Verkehr im Konflikt stehen. Unabhängig von der Verkehrsmenge wird insofern kein erhöhtes Unfallrisikopotenzial gesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

f) Ausreichende Verkehrssicherheit Maurinusstraße / Herderstraße?

Durch die Wahl der Variante 3 und die oben genannten Maßnahmen entsteht auf dem nördlichen Straßenabschnitt der Maurinusstraße in großen Teilen ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum mit sicheren Querungsmöglichkeiten. Hinzu kommt, dass die Maurinus- und die Herderstraße Bestandteile einer Tempo 30-Zone sind. Aufgrund der eingegengten Fahrbahnverhältnisse werden



nach den durchgeführten Verkehrszählungen deutlich höhere Fahrgeschwindigkeiten nur selten festgestellt. Zusätzlich vermindert die gewählte Verkehrsführungsvariante 3 im südlichen Teil der Maurinusstraße den Schwerverkehr signifikant, so dass auch dadurch die Verkehrssicherheit in diesem Bereich trotz eingengter Gehwege deutlich verbessert wird. Die Herderstraße erfährt keine Veränderung. Sie war bislang bzgl. der Verkehrssicherheit nicht auffällig.

Eine Inanspruchnahme des § 81 GO NRW (Nachtragssatzung) im Zusammenhang mit den Veränderungen durch das Bebauungsplanverfahren ist insofern nicht ersichtlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

g) Führung LKW Richtung Autobahn?

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht. Abschließend wurde der Variante 3 der Vorzug zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes Richtung Autobahn über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Hauptverkehrsstraßen L219 (Lützenkirchener Straße, Pommernstraße) und L291 (Rennbaumstraße, Rat-Deycks-Straße, Berliner Platz, Bonner Straße) abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße aber auch auf der Quettinger Straße und in der Feldstraße der Schwerverkehr signifikant. Der Knotenpunkt Lützenkirchener Straße / Feldstraße / Aldi ist lichtsignalgeregelt und somit verkehrssicher.

Die rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage auch hinsichtlich der Verkehrssicherheit Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird in Teilen gefolgt.

h) Hochregallager, unmaßstäblicher Baukörper im Wohngebiet

Lage und Größe des Hochregallagers resultieren aus der dringend erforderlichen Aufstockung der Lagerkapazitäten, den beengten Grundstücksverhältnissen und den automatisierten und optimierten Betriebsabläufen der Firma Gierlichs. Das geplante Hochregallager hat Seitenlängen von ca. 48 bzw. 60 m und eine sichtbare Wandhöhe aufgrund der leichten Hanglage zwischen 17 und 19 m.

Das nähere Umfeld ist ebenfalls geprägt durch großformatige Baukörper: gestaffelte 4 bis 5-geschossige Geschosswohnungsbauten mit Längen von 40 bzw. 50 m, Gesamtlängen über 100 m und Gebäudehöhen zwischen 13 und 18 m. Prägend sind auch einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße mit Höhen bis zu 28 m. Auch wenn das Hochregallager die unmittelbar angrenzende Bebauung um ca. 5 - 6 m übersteigt, fällt es hinsichtlich seiner Abmessungen nicht aus dem heterogenen und großformatigen Bauegefüge der Umgebungsbebauung im nördlichen Quettingen heraus. Die geplanten Kubaturen innerhalb des Sondergebiets sind aus Sicht der Stadt daher städtebaulich vertretbar.



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

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange und der mangelnden Planungsalternativen ist damit die Neubaumaßnahme angrenzend an das Wohngebiet auch unter Berücksichtigung der umfangreichen Begrünungsmaßnahmen und der zurückhaltenden farblichen Gestaltung städtebaulich vertretbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

i) Widerspruch FNP

Der 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.

Es wurde aufgrund der besonderen planerischen Situation eine „projektbezogenen“ Angebotsbebauungsplanung mit einer auf das konkrete Vorhaben bezogenen Sondergebietsfestsetzung gewählt. Das sonstige Sondergebiet SO "Wellpappenwerk" dient der Unterbringung von Betrieben und Anlagen für die Herstellung von Wellpappen und Kartonagen Zulässig sind:

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Amprion GmbH

Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net>
Gesendet: Mittwoch, 17. Juni 2020 13:38
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 143104, Bebauungsplan V 35/II
"Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich
Maurinusstraße"
Anlagen: Prüfbericht.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Vanessa Schmidt

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 2: Bezirksregierung Arnsberg

Durchschrift

Bezirksregierung
Arnsberg



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Abteilung 6 Bergbau
und Energie in NRW

Datum: 15. Juli 2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
65.52.1-2020-280
bei Antwort bitte angeben

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

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

Dienstgebäude:
Goebenstraße 25
44135 Dortmund

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

Ihr Schreiben vom 05.06.2020 - 61-mk -

Hauptsitz / Lieferadresse:
Seibertstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

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

Landeshauptkasse NRW
bei der Helaba:
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADED0

Umsatzsteuer ID:
DE123878675

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

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

(Habicht)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden hinsichtlich bergbaulicher Einwirkungen keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 3: Bundeswehr, Referat I 3



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn
Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

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

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
46-60-007 K-III-891-20	Herr Laute	0228 5504-4597	baludbwcoeb@bundeswehr.org	07.07.2020

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP V 35/2, Wellpappenwerk Gierlichs
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 05.06.2020 - Ihr Zeichen: 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

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

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 4: Stadt Burscheid

24.07.20
24.07.20
24.07.20

STADT BURSCHIED
DER BÜRGERMEISTER

Stab Stadtentwicklung,
Umwelt und
Liegenschaften

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid
Höhenstraße 7-9 51399 Burscheid

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
23.07.20 9-13 Uhr
FB: Az.:

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Bei Rückfragen Telefon E-Mail Datum
Frau Giesow 02174-670-419 c.giesow@burscheid.de 16. Juli 2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Wunderlich

Zentrale: Tel.: 02174 670-0 Fax: 02174 670-111 E-Mail: post@burscheid.de Internet: www.burscheid.de
Besuchszeiten: Mo.: 08:15 bis 18:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 16:00 Uhr Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschlossen In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.
Bankverbindung: Kreisparkasse Köln VR Bank eG; Volksbank RB-SG eG; Gläubiger-Identifikationsnummer: DE892220000112411
IBAN: DE37 3705 0299 0381 1012 04 DE38 3050 0548 3500 7860 13 DE88 3406 0094 0000 7541 19
SWIFT-BIC: COKSDE33XXX GENODED1MIL VBRDE33XXX

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 5: E-Plus

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 15.06.2020

IHR ZEICHEN: 61-mk

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

Die Linie in Magenta haben keine Relevanz.

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 6: ERICSSON

Von: Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Donnerstag, 18. Juni 2020 10:39
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Ihr Schreiben v. 05.06.20, Ihr Zeichen: 61-mk, Vorhabenbezogener BBP V 35/II "Quettingen-Wellpappenwerk Gierlichs"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

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

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2-4
95448 Bayreuth
richtfunk-trassenauskunft-dtt@mbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf



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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 7: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG



Stellungnahme GBG, GBT und GBS

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

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, vom 05.06.2020, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. In der Verlängerung der Bergstraße sind im Bereich des Bebauungsplans Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen vorhanden. Gegebenenfalls erforderliche Netzanschlüsse für die neuen Gebäude oder Leistungserhöhungen sind frühzeitig anzumelden.</p> <p>Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p>Gas/Wasser: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass in Verlängerung der Bergstraße, im Bebauungsplanbereich, eine Wasserversorgungsleitung DN 100 PVC verläuft, welche das Wellpappenwerk mit Trinkwasser versorgt.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den</p>	



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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 8: GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNL

Von: Mehrling, Heiko <Heiko.Mehrling@gascade.de> im Auftrag von
Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Dienstag, 23. Juni 2020 08:23
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: 2020.03227 Stellungnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/11
„Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich
Maurinusstraße“
Anlagen: 2020.03227 Stellungnahme.pdf; Prüfbericht.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

eingeholt werden können.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Heiko Mehrling
Abt. GNL - Leitungsrechte und -dokumentation

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 9: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



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

Stadtverwaltung
Der Oberbürgermeister
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0056 17
BIC: WELADED3333

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 7. Juli 2020
Gesch.-Z.: 31.130/2711/2020

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

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 (1) BauGB

Ihr Schreiben vom 05.06.2020; Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Erdbebengefährdung

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

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

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

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

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



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.

b) Schutzgut Boden

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

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

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

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

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

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

a) Erbebengefährdung:

Die Information wird an den Projektträger weitergeleitet und ist im Bebauungsplan unter „II. Hinweise“ benannt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

b) Schutzgut Boden

Die Empfehlung zum Ausgleich der bodenfunktionsbezogenen Beeinträchtigungen im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§1a Abs.3 BauGB). Dies ist hier der Fall.

Um die Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes jedoch möglichst gering zu halten und Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen, beinhaltet das Planungskonzept zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen:

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

Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen:

Schutz des Oberbodens

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird in Teilen gefolgt.



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



IHK 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
61-mk | 05.06.2020

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
24. Juli 2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 11: Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Köln

27.07.2020

Handwritten signature

Stadtplanungsamt
 Stadthaus Deutz Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln
 Auskunft: Frau Kohlhaas
 Zimmer: 09.A 25a
 Telefon: 0221 221- 23960
 Telefax: 0221 221- 22450
 E-Mail: Stadtplanungsamt@stadt-koeln.de
 Internet: www.stadt-koeln.de

61 | Stadt Köln - Stadtplanungsamt
 Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Stadt Leverkusen
 Postfach 10 11 40
 51311 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
24.07.20	9-13 Uhr
FB:	Az.:

Sprechzeiten:
 Montag und Donnerstag 8.00 bis 16.00 Uhr
 Dienstag 8.00 bis 18.00 Uhr
 Mittwoch und Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr
 und nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien: 1, 3, 4, 9; Bus Linien 150, 153, 156;
 S-Bahn Linien: S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fernverkehr
 Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben vom 05.06.2020
 Mein Zeichen 61/611/1
 Datum 21.07.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/11 "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs"
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

ich bedanke mich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu Ihrem oben genannten Bauleitplanverfahren.

Die Prüfung hat ergeben, dass Belange der Stadt Köln nicht berührt sind.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
i.v. Eva Herr
 Eva Herr

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 12: LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland

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

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt.



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



24. 07. 2019
ha 0610

Stadt Leverkusen
Herrn Kleinbreuer
Per Fax: 0214 4066102

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

zum Bebauungsplan haben wir folgende Anregungen:

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

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

- b)** 1) Im Bebauungsplan muss eine vollständige Dachbegrünung vorgeschrieben werden. Weiterhin eine umfangreiche Begrünung aller Fassaden: 100% mit Ausnahme der Fenster und Türflächen – am besten mit ganzjährigen grünen Pflanzen wie Efeu, sowie das Verbot von „unnötigen Schall reflektierenden“ Flächen wie z.B. Verglasungen von Balkons oder glatte Fassaden.
- Diese Maßnahme dient gleichzeitig dem Klimaschutz (Kühlung und Verhinderung der Auskühlung) und der Erhöhung der Artenvielfalt (z.B. Wildbienen).
- c)** 2) Die Zäune sind in Hinsicht auf den Klimaschutz vollständig mit ganzjährig grünen Rankpflanzen zu bepflanzen.
- d)** 3) Es fehlen die Vorgaben für die Entspiegelung der Glasflächen der Bebauung zur Minimierung des Risikos des Vogelschlags. Wir bitten diese entsprechend einzufügen. Ebenso noch eine Passage, dass die Bestätigung der Einhaltung dieser Vorschriften beim Bauantrag mit eingereicht werden muss und nachher Bestandteil der Baugenehmigung wird.



- e) 4) In diesem Bereich sind Bruten der Mauersegler und Hausrotschwänze möglich. Wir bitten darum, an geeigneter Stelle 5 x Mauerseglernistplätze sowie 3 x Hausrotschwanz vorzusehen. Die Stellen sind in Zusammenarbeit mit im ornithologischen Artenschutz erfahrenem Fachpersonal festzulegen. Weiterhin ist das Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Daher bitten wir um das Aufhängen von 4 Fledermauswochenstubenkästen. Standortbestimmung mit entsprechendem Fachpersonal.
- f) 5) Für die optimale Nutzung der Flachdächer im Sinne des Klimaschutzes ist es sinnvoll, eine Dachbegrünung mit einer kombinierten Solarenergienutzung vorzuschreiben. So kann die Klima- und Biotopwirkung der Dachbegrünung zusammen mit der Solarenergienutzung wirken. Aufgrund des Klimawandels und des vom Stadtrat beschlossenen Klimanotstandes halten wir daher die Vorschrift dieser Doppelnutzung für unabdingbar.
- g) 6) Die Art der Begrünung muss auf „einheimische und standortgerechte Arten“ festgeschrieben werden.
- h) 7) Durch die Maßnahme werden 13.000 qm – heute noch freie Wiese – überbaut/genutzt. Daher muss an anderer Stelle in Leverkusen eine gleich große Fläche dauerhaft neu für die Natur zur Verfügung gestellt werden.
- i) 8) Es ist im B-Plan festzuhalten, dass die Beleuchtung der Gebäude auf ein Minimum beschränkt wird und ausschließlich insektenfreundliche LED eingesetzt werden.

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

T. Mayer

23-7-2020

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Konflikt Gewerbe- / Wohngebiet – Umweltbelastungen

Im Rahmen der Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens inmitten einer Gemengelage unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft analysiert. Dabei wurden Potentiale und Restriktionen des Betriebsgeländes und des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG (Bestand und Erweiterung) am Standort Quettingen 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)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Umweltbericht mit Bilanzierung



Die Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kritisch geprüft. Die vorgetragenen Anregungen und Auflagen wurden eingearbeitet bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen des Betriebes und seiner Erweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass trotz der Gemengelage unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Entsprechende Regelungen werden, soweit sie nicht bereits im Bebauungsplan enthalten sind, in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen oder wurden bereits als verkehrsordnende Maßnahmen beschlossen.

Der Bebauungsplan schafft damit im Sinne einer Gesamtsteuerung einen eindeutigen rechtlichen Rahmen, der die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert. Damit entsteht mit der Ausübung des Entschließungs- und Gestaltungsermessens durch die Stadt Leverkusen auch Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen unter gleichzeitiger Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft sowie der städtebaulichen Beweggründe der Stadt Leverkusen. Eine Rücksichtslosigkeit bzw. Unzumutbarkeit ist insofern nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Dem Einwand wird nur in Teilen gefolgt.

c) Zäune beranken zum Klimaschutz

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

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

d) Entspiegelung Glasflächen

Großflächige Verglasungen sind bei dem Vorhaben nicht geplant.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



e) Artenschutz

In Bezug auf die mögliche Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde im Frühjahr 2020 ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von dem Landschaftsarchitekten Dipl. Ing. Sven Peuker erstellt. Im Rahmen der durchgeführten Begehungen ergab sich für die planungsrelevanten Arten keine Beobachtung, jedoch die Sichtung eines Greifvogelhorstes, der dem Sperber zuzuordnen ist. Auf Grundlage der Abfrage bei der LANUV am 11.03.2020 wird das vorgenannte planungsrelevante Brutvorkommen des Sperbers bestätigt.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nur in Teilen gefolgt.

f) Photovoltaik und Dachbegrünung

Die Anregung die Dachbegrünung noch mit Photovoltaik zu ergänzen wurde an den Projektträger weitergeleitet. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartonagen wird ein Betrieb von Photovoltaikanlagen auf dem Hochregallager seitens der verantwortlichen Sachversicherung kritisch bewertet. Auf den niedrigeren Versandhallen ist dies aber möglich. Eine entsprechende Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

g) Festlegung einheimische und standortgerechte Begrünung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

h) Festlegung einer Ersatzfläche

Die Anregung zur Festlegung einer Ersatzfläche wird zur Kenntnis genommen.

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

Um die Eingriffe jedoch möglichst gering zu halten und so gut wie möglich zu kompensieren, beinhaltet der Bebauungsplan zahlreiche Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen, u. a.:

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



Die zusätzlich durchgeführte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Erläuterung ergab, dass durch die festgesetzten Grünmaßnahmen der Eingriff in Quantität und Qualität ausgeglichen wird. Externe Maßnahmen wären also auch in diesem Fall nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird nicht gefolgt.

i) Reduzierte und insektenfreundliche Beleuchtung mit LED

Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.



I/B 14: PLEDOC

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Marko Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61-mk	05.06.2020	PLEdoc	20200603544	25.06.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170736401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
BQ 4001 AU 0100



Seite 1 von 2



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 15: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln



POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Telefon: 0221 / 229-0
Telefax: 0221 / 229-2002

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

Dienststelle:
Anschrift:
E-Mail:
Sachbearbeitung:
Zimmer:
Durchwahl:
Telefax:
Internet:

KK KP/O
Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
Hannah.Uth@polizei.nrw.de
Uth, RBe
0221-229-8941
0221-229-8652
www.koeln.polizei.nrw.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
B1-mk v. 05.06.2020

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

Datum
16.06.2020

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherheitseinrichtungen (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 – 8941 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Auftrag

Uth, RBe

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 16: Rheinisch-Bergischer Kreis



Der Landrat

Landrat + Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Herr Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4.,Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Vera Noparlik
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@bk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 23.07.2020

Stadt Leverkusen, B-Plan V35_II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis 24.07.2020

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Aufgrund der räumlichen Entfernung und der Art der geplanten Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Nr. V35_II, „Quettingen - Wellpappenwerk“, mittelbare oder unmittelbare Wirkungen auf die von der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu vertretenden Belange entfaltet. Anregungen und Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

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

Amt 39 (Artenschutz):

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

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

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

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



- 2 -

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

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

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

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

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

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

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

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 17: Stadt Monheim

Von: Wischnack, Nadin <NWischnack@monheim.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Juni 2020 14:31
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: Frey, Kerstin
Betreff: Bebauungsplanverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 35/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-689
Telefax: 02173 951-25-612
E-Mail: nwischnack@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 18: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 Bauungsplan 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.

a) 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 1056 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.IdNr.: DE255151062



- 2. -

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

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

b) 4. Versickerung von Niederschlagswasser

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

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

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

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

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

c) 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

a) Informationen zur vorhandenen Kanalsituation

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

b) Versickerung von Niederschlagswasser

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



Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Einwendung wird gefolgt.

c) Überflutungsschutz

Der Hinweis zur Notwendigkeit von einem Überflutungsschutznachweis ist im Bebauungsplan unter „II. Hinweise“ benannt. Ein Nachweis zum Überflutungsschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Bereits eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass über die geplanten Muldensysteme und ggfls. eine entsprechende bauliche Ausbildung des Ladehofes auch der Überflutungsschutz bewältigt werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.



I/B 19: Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Ihre Referenzen **61-mk**
Ansprechpartner **T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs**
Durchwahl **+49 221 - 3398 36564**
Unser Zeichen **KE n - 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 08, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0086 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 Anregung wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird gefolgt.



I/B 20:Deutsche Telekom Technik GmbH

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de
An: [Kleinbreuer, Marko](#)
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierliches nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
Datum: Dienstag, 30. Juni 2020 16:29:10

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.06.2020.
Ihr Zeichen: 61-mk

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

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

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

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Annette Körber
Squad Budget- und Ressourcensteuerung
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)
E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

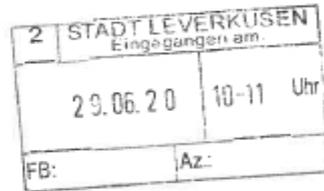
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 21:Thyssengas



29.06.20



Thyssengas GmbH, Postfach 10 49 42, 44040 Dortmund

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen 61-mk
Ihre Nachricht 05.06.2020
Unsere Zeichen B-I-D/An 2020-TÖB-0714
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 23. Juni 2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i.V. J. Gräfer
i. V. Gräfer

i.V. Anke
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com

Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann

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

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2906 00
IBAN:
DE84 3604 0039 0140290600
BIC: COBADEFF360

USt-IdNr. DE 119497635

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 22:Vodafone NRW GmbH



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Marko Kleinbreuer
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-12634

Seite 1/1

Datum
13.07.2020

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Kirsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 23:Vodafone GmbH

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)

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

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

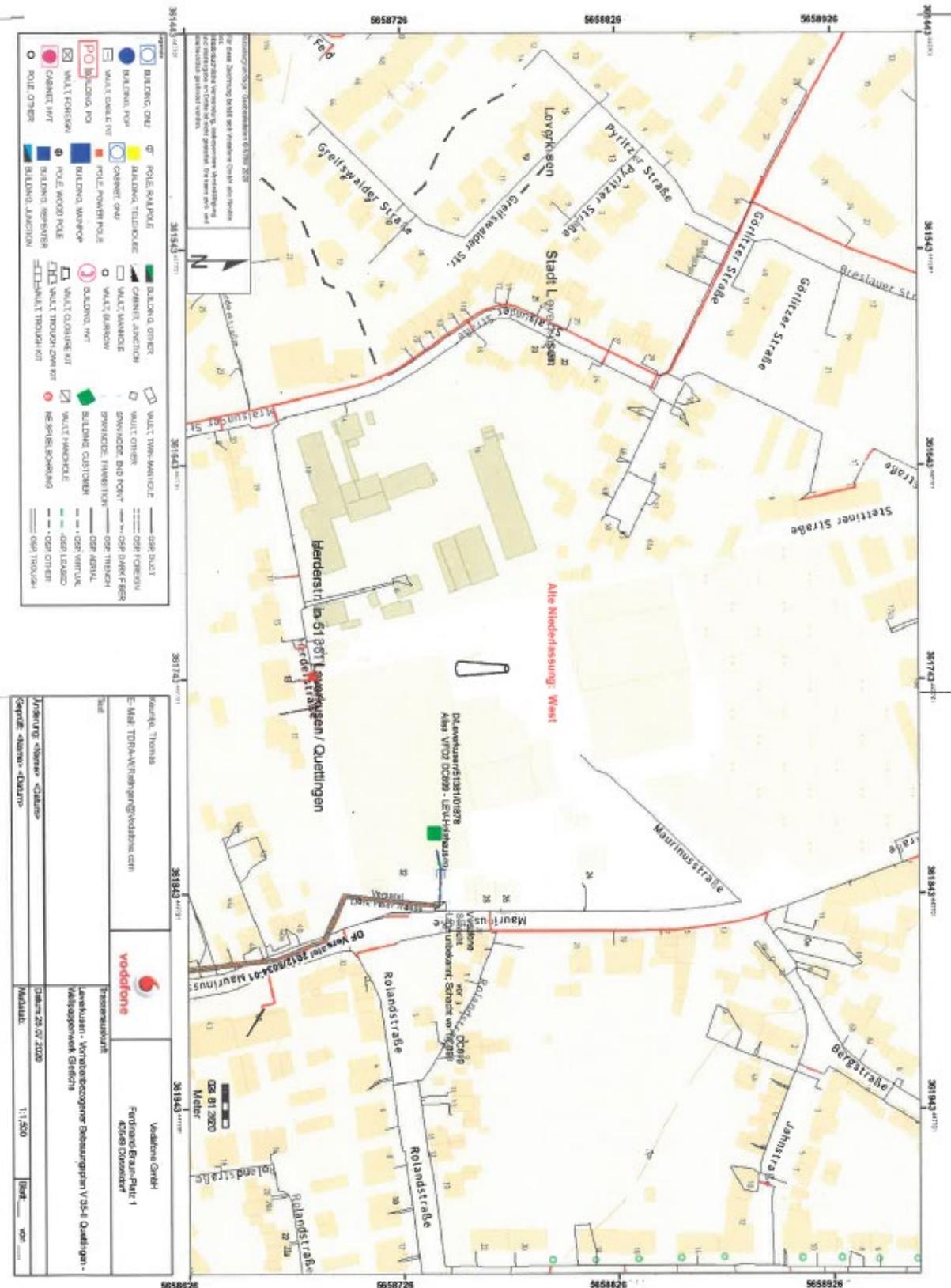


Mit freundlichen Grüßen

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

Email: TDRA-W.Ratingen@Vodafone.com

Vodafone GmbH, D2 Park 5, 40878 Ratingen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 24:Westnetz

Von: katharina.trotzky@westnetz.de
Gesendet: Mittwoch, 1. Juli 2020 11:44
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

Freundliche Grüße

I.A. Katharina Trotzky

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

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

<mailto:katharina.trotzky@westnetz.de>

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt.-IdNr. DE 325265170

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/B 25: Fachbereich 32 - Umwelt

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

15.07.2020

61
z. H. Herr Kleinbreuer vorab per Mail

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

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

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

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

I. Schutzgutbezogene Informationen

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

Geprägt ist die Freifläche durch Rasenflächen und einer Baumgruppe aus 4 Einzel-bäumen.

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

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

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

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

a)

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



- 2 -

III. Anregungen/Hinweise/Forderungen

keine

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

I. Schutzgutbezogene Informationen

Der Bereich des Plangebietes, in dem die Bauaktivitäten stattfinden werden, stellt eine ca. 13.000 m² große, gepflegte Rasenfläche innerhalb des Firmengeländes Gierlichs dar. Die Gewerbeinsel der Fa. Gierlichs liegt inmitten der Wohnbebauung des Stadtteils Quettingen. Die Umgebung des Plangebietes zeichnet sich durch die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrand-Klimatops (vgl. „Städtebauliche Klimafibel“, Stuttgart) mit reduzierter nächtlichen Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aus. Aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u.a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen mit IMMIS^{Luft} für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) kann dennoch von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D.h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gemäß 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) sind hier nicht zu erwarten – zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die so genannte Hintergrund-Luftbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

• BauGB (§1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7a), 7e), 7h), Anl. 1 Nr. 2b) gg)), BauNVO, Klimaschutzgesetz NRW, diverse Vorschriften/ techn. Regeln zur Energieeffizienz (vgl. „Städtebauliche Klimafibel“, Kap. 6 <https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/> sowie „Handbuch Stadtklima“ https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/Handbuch_Stadtklima_Langfassung.pdf bzw. Gesetz u. VO-Blatt NRW Ausgabe 2013/4 v. 6.2.13, S. 29-36.)

• Städtische Vorgaben: Selbstverpflichtung zum Klimaschutz i. R. der Mitgliedschaft im Klimabündnis e.V. und anderen Gremien mit (u.a.) klimaschutzpolitischer Zielsetzung, Teilnahme der Stadt Leverkusen am European Energy Award (EEA), Implementierung der Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.2013, Ratsbeschluss Klimanotstand vom 1.7.2019.

https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf.

III. Anregungen /Hinweise

b)

Die Realisierung des Bauvorhabens, darunter der geplante Neubau des Hochregallagers von 19,5 m Höhe, wird sich auf die Besonnungs-/Verschattungssituation in der Umgebung negativ auswirken. Dies muss allerdings hingenommen werden – zumal die Vorgaben der DIN 5034-1 gemäß Verschattungsstudie von PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER (Anlage 7 zur Vorlage Nr. 2019/3283) eingehalten werden.

Es wäre wünschenswert, die vorliegende Verschattungsstudie noch um weitere Erläuterungen, z.B. um Aussagen zum eingesetzten Rechenmodell, zum Verzicht auf Bewertung der Besonnungs-/Verschattungssituation nach der DIN EN 17037 sowie um eine grafische Darstellung der Situation für den 17. Januar, zu ergänzen.



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

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

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

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

I. Schutzgutbezogene Informationen

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

NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs

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

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

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

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



- 4 -

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

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

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

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

gesetzliche Grundlagen u.a.:

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

III. Anregungen/Hinweise

e)

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

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

I. Schutzgutbezogene Informationen

Keine Anmerkungen.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III. Anregungen/Hinweise

f)

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



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

I. Schutzgutbezogene Informationen

Betriebsstandort NE2172

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

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

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

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

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

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.

Hedima

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Prüfung Artenschutz:

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



Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

b) Verschattung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

c) Erfüllung Klimabausteine

Das Planungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ beinhaltet bereits unterschiedliche Klimabausteine. So tragen die intensiven Begrünungsmaßnahmen, die Anlage der Biodiversitätsfläche, die Muldenversickerung, Dachbegrünung zur Anpassung an den Klimawandel (Klimabaustein Grüne Siedlung) bei. Weiterhin liegt dem Planungskonzept der Erweiterung des Betriebes am Standort Quettingen auch das Konzept der durchmischten Stadt, der Stadt der kurzen Wege, der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Klimabaustein 6. kompakten/verdichtete Stadt) zugrunde. Die Anregung, die Dachbegrünung auch mit Photovoltaiknutzung (Klimabaustein 2. Aktive / passive Solarenergienutzung) zu ergänzen, wurde an den Projektträger weitergeleitet. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartonagen wird ein Betrieb von Photovoltaikanlagen auf dem Hochregallager seitens der verantwortlichen Sachversicherung kritisch bewertet. Auf den niedrigeren Versandhallen ist dies aber möglich. Eine entsprechende Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

d) Versickerung:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

e) Altlasten:

Anregungen werden nicht vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

f) Untere Immissionsschutzbehörde

Die im Verfahren erstellte schalltechnische Untersuchung wurde mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt. Die Ergebnisse aus dieser Untersuchung



und Abstimmung sind in den Bebauungsplan bzw. in den städtebaulichen Vertrag eingeflossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

g) Abbruch / Entsorgung

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.



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

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

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

1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

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

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

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



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

b)

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

Thomas Leuchgens

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Löschwasserversorgung, Hydrantenabstände

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.

b) Zugänglichkeit Feuerwehr

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.



I/B 27: Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 19.10.2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5318000-79/19/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Zwischenbericht
Leverkusen, Bebauungsplan V 35II Wellpappenwerk Gierlichs Herder-
straße

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

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

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

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

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

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

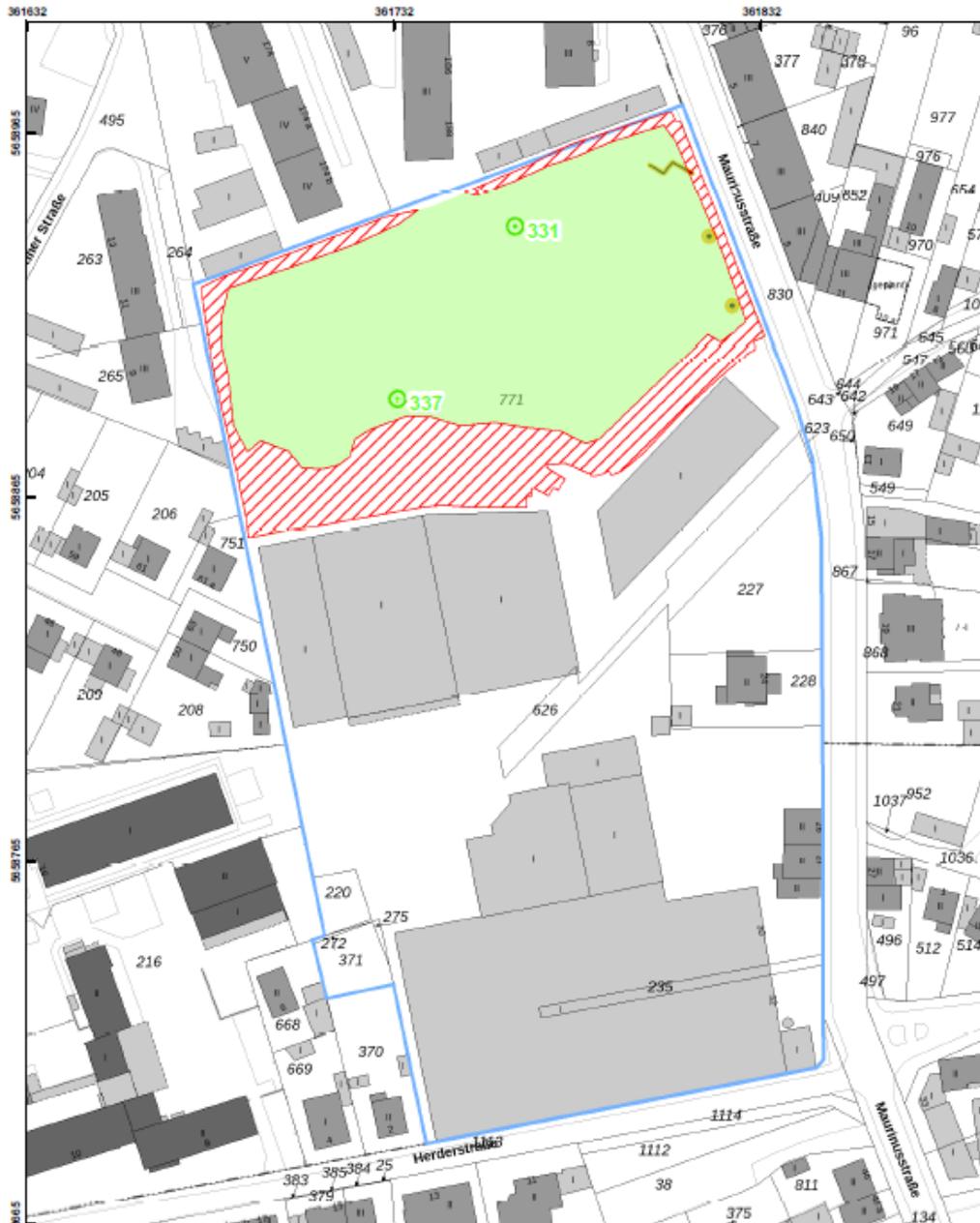
Im Auftrag

(Daenecke)

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED



Bezirksregierung Düsseldorf		Legende		Laufgraben
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-79/19		ausgewertete Fläche(n)		Panzergraben
Maßstab : 1:1.500 Datum : 13.10.2020		Blindgängerverdacht		Schützenloch
		geräumte Blindgänger		Stellung
		geräumte Fläche		militär. Anlage
		Detektion nicht möglich		
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich		
		Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen		

Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

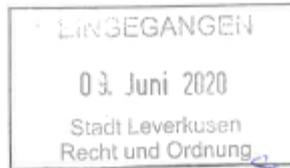
Der Äußerung wird gefolgt.



I/C Äußerung der Fachbereiche

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

61-mk
Marko Kleinbreuer
☎ 61 04



05.06.2020

Handwritten notes: 9/6, 9/6, 11/1, ha → 61

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Hinweis:

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

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

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

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

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

Bei Bedarf werden Ihnen die Unterlagen auch zugeschickt.



- 2 -

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

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

Stadtplanung

gez. Kleinbreuer

→ Abt. 301 - Herrn Schmidt & Kund m. d. B. um
Äußerung oder Fehleranzeige

18.06.2020

Keine Bedenken vom
FB 30 - 301

G.C.
17/6

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Erörterungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/C 2: Fachbereich 36 – Bürger und Straßenverkehr

364-01-mg
Katrin Montag
☎ 36 82

23.07.2020

61 - Herr Kleinbreuer

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

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

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

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

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

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



- 2 -

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

1. s. E.
2. z. V.
3. G:\3611\T\Montag\Bauvorhaben\Bebauungsplan Herderstraße\Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35 II Wellpappenwerk Gierlichs Maurinusstraße.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Vorschlag zur Abwicklung der kompletten An- und Ablieferung über die Lützenkirchener Straße und weiter über die Pommernstraße und Bonner Straße, um ein verträgliches Verkehrssystem zu schaffen, wird als Variante 3 aufgegriffen und ist in die Verkehrsuntersuchung vom November 2020 und die schalltechnische Untersuchung eingeflossen. Abschließend wurde der Variante 3 aus verkehrlichen und lärmtechnischen Gründen der Vorzug geben. Entsprechende Regelungen wurden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Die wünschenswerte Verlagerung der Betriebszufahrt Richtung Norden kann aus schalltechnischen und internen logistischen Gründen nicht realisiert werden. Um aber auf dem für den An- und Ablieverkehr relevanten nördlichen Straßenabschnitt der Maurinusstraße zwischen Ausfahrt Betriebsgelände und Lützenkirchener Straße die notwendige Verkehrssicherheit auch für den Fußgänger und insbesondere die Schüler zu erreichen, wird in Teilen auf Betriebsgelände eine neue Parkplatzanlage errichtet, als Ersatz für die hier vorhandenen Längs- und Gehwegparkplätze.

Zur Absicherung dieser Neuordnung werden entsprechende Regelungen in den städtebaulichen Vertrag bzw. Ausbaupertrag zum Bebauungsplan aufgenommen. und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird bis auf die Verlagerung der Betriebszufahrt gefolgt.



I/C 3: Fachbereich 67 – Stadtgrün

Von: Schönenstein, Severin
Gesendet: Freitag, 3. Juli 2020 12:30
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: WG Bebauungsplan V 35 II - Wellpappenwerk Gierlichs

Guten Tag Herr Kleinbreuer,

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Severin Schönenstein

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün
Nobelstr. 91
51373 Leverkusen

Tel.: 0214 406 6756
Fax: 0214 406 6737
Mobil: 0162 217 79 41
Mail: severin.schoenenstein@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Festsetzungen zum Grün wurden mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird gefolgt.



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

612-sik
Serena Sikorski
☎ 6123

10.06.2020

Maas
15/06
→ mk

613 – Herrn Maas
Über FBL 61

Maas 10.06.

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

- **Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

1) Seveso

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

2) Landschaftsplan

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

3) Gewerbe

Es bestehen keine Bedenken.

SK

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Erörterungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



I/C 5: Fachbereich WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen

Von: Rainer Bertelsmeier <bertelsmeier@wfl-leverkusen.de>
Gesendet: Freitag, 10. Juli 2020 12:57
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenfabrik Gierlichs, TÖB-Beteiligung, Stellungnahme der WFL

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 35/II "Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange,
Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen (WFL)**

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

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

Leverkusen, 09.07.2020 - WfL/Bertelsmeier



Rainer Bertelsmeier

Dipl.-Ingenieur /Graduate Engineer

Prokurist

Unternehmensservice Gewerbe und Handel, Zentrenentwicklung

Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Erörterungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.