Anlage 3.1
zur Vorlage
Nr. 2021/0335

STADT LEVERKUSEN

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

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) 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 Stellungnahmen der Öffentlichkeit 4

I/A 1. Stellungnahme 1 – Schreiben vom 10.01.2022 4
I/A 2. Stellungnahme 2 - Schreiben vom 29.01.2022 11
I/A 3. Stellungnahme 3 – Schreiben vom 10.02.2022 19
I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 08.02.2022 24
I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 09.02.2022 32
I/A 6. Stellungnahme 6 – Sammelschreiben v. 715 Bürgern vom 07.02.2022 ... 39
I/A 7. Stellungnahme 7 – Schreiben vom 27.12.2021 90
I/A 8. Stellungnahme 8 – Schreiben vom 21.02.2022 93

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange 96

I/B 1: Bundeswehr, Referat I 3 96
I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG 97
I/B 3: IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln 98
I/B 4: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln 99
I/B 5: TBL – Technische Betriebe Leverkusen 100
I/B 7: Vodafone NRW GmbH 104
I/B 8: Vodafone GmbH 105
I/B 9: Stadt Monheim 106
I/B 10: Stadt Bergisch Gladbach 107
I/B 11: Stadt Burscheid 107
I/B 12: Bezirksregierung Köln – Dez. 54 - Gewässerentwicklung 108
I/B 13: Bezirksregierung Köln – Dez. 35.4 - Denkmalschutz 108
I/B 16: Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung 111
I/B 17: Fachbereich 32 – Umwelt 112
I/B 18: Geologischer Dienst NRW 118
I/B 19: Thyssengas 119
I/B 20: LVR - Bodendenkmalpflege 120
I/B 21: Nahverkehr Rheinland GmbH 121

I/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe 122

I/C 1: Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle Abt. 301 122
I/C 2: Fachbereich 51 und 40 - Schulen 122
I/C 3: Fachbereich 63 - Denkmalpflege 123
I/C 4: WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen 123

I/C 5: Fachbereich 61 – Mobilität und Klimaschutz....124
I/C 6: Fachbereich 02 Konzernsteuerung/Liegenschaften....126
I/C 7: Fachbereich 65 - Gebäudewirtschaft....126
I/C 8: Fachbereich 50 - Soziales....127
I/C 9: Fachbereich 60 – Baudezernat....127
I/C 10: Sportpark Leverkusen....128
I/C 11: Fachbereich 661 - Tiefbau....128

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aushang des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ sowie der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeitraum vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen beteiligt. Wegen einer nicht bereitgestellten Altlastenuntersuchung wurde im Zeitraum vom 14.01.2022 bis 14.02.2022 die ursprüngliche öffentliche Auslegung wiederholt. Inhaltliche Änderungen an den bisher bereitgestellten Unterlagen wurden nicht vorgenommen.

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

I/A 1. Stellungnahme 1 – Schreiben vom 10.01.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

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

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

10.01.2022

Widerspruch gegen

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

a) Maurinusstraße und die umliegenden Straßen sind fast ausschließlich ein über Jahre gewachsenes Wohngebiet, dass von Seiten der Politik so gewollt und genehmigt wurde.

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

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

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

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

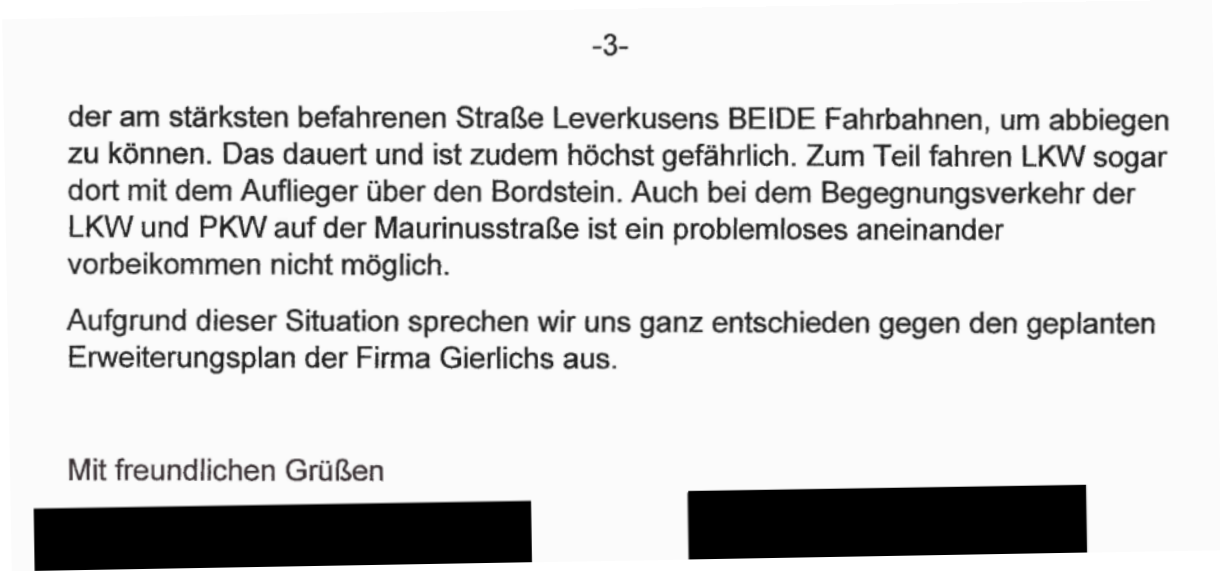
d) Im Übrigen gibt es im ganz nahen Umfeld zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und weitere Kindergärten. Diese Kinder müssen auf dem Schul- und Kindergartenweg u.a. die Maurinusstraße und angrenzende Straßen begehen. Für diese Kinder ein weiteres hohes Gefahrenpotential.
Das scheint aber von den meisten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

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

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

Foto: Maurinusstraße 58/60

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



-3-

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Gewachsenes Wohngebiet vs. Betriebsstandort

Das heutige Planerfordernis resultiert daraus, dass sich das Unternehmen zur Zeit der Gründung vor ca. 115 Jahren in einer relativen Alleinlage am Ortsrand befand. Mittlerweile hat sich eine Situation entwickelt, in der der Unternehmensstandort einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche im Norden inmitten eines verdichteten Siedlungsbereiches liegt, welcher im unmittelbaren Umfeld auch schutzbedürftige Wohnnutzungen umfasst. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen wurde aufgrund dieser Historie den plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens schon seit Jahrzehnten Rechnung getragen und das Betriebsgelände überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da auch die Prüfung von Standortverlagerungen keine für den Betrieb geeignete und zumutbare Alternative aufgezeigt hat, wurde entschieden den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ zielt aber besonders darauf ab, neben dem Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen auch die Schutzinteressen der Nachbarschaft angemessen zu berücksichtigen, indem ein eindeutiger rechtlicher Rahmen geschaffen wird, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

b) Hochregallager - unmaßstäblicher Baukörper im Wohngebiet

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 Baugefüge 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.

c) Betrieb nicht im Wohngebiet - Prüfung von Planungsalternativen?

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

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

d) Zunahme Schwerlastverkehr/Konflikt Schulweg

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 - RASt 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 einem Verbot des Gehwegparkens im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße und 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.

e) 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.

f) Kreuzungen und Straßenraum zu beengt für Verkehr

Die im November 2020 vom Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung Runge IVP durchgeführte Verkehrsuntersuchung zeigt auf, dass grundsätzlich die untersuchten Verkehrsvarianten 2 als auch Variante 3 aus der verkehrlichen

Sicht leistungsfähig abwickelbar sind, auch wenn aufgrund des großen Anwohnerparkbedürfnisses im Bereich der Maurinusstraße das Gehwegparken zugelassen wurde, sodass die Restfahrbahn abschnittsweise entsprechend den verkehrstechnischen Richtlinien (RASt 06) für das Begegnen zweier LKWs nicht ausreicht.
Auch sind Probleme in der Leistungsfähigkeit der beiden genannten Knotenpunkte nicht bekannt. Bei den Verkehrsbeobachtungen herrschte zu allen Tageszeiten ein flüssiger Verkehrsablauf ohne längere Wartezeiten. Die Verkehrsmengenzunahmen durch das Erweiterungsbauvorhaben der Fa. Gierlichs sind niedrig (46 Mehr-Kfz-Fahrten gegenüber der Analyse am Tag!). Leistungsfähigkeitseinbußen sind insofern bei zusätzlich ca. 5 Kfz in der Spitzenstunde sicherlich nicht zu erwarten.
Durch die Wahl der Variante 3 für die zukünftige Erschließung des Plangebietes wird 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. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße und am Kreuzungspunkt Quettinger Straße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab. Konflikte durch Begegnungsverkehr und parkende Fahrzeuge werden insbesondere im südlichen Abschnitt der Maurinusstraße deutlich gemindert.
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 Interessen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage auch hinsichtlich der Leistungsfähigkeit Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bzgl. des Nachtverbotes für LKW gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

I/A 2. Stellungnahme 2 - Schreiben vom 29.01.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

29.01.2022

Widerspruch gegen

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

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Wohngebiet geben.

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

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

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

c) Neben den sicherlich ebenfalls hoch relevanten Gesichtspunkten der Verkehrsbeeinträchtigung und der Lärmbelästigung durch an- und abfahrende LKW und der Abschaffung von 15

d) Parkplätzen in der ohnehin bereits von Parkplatznot gebeutelten Maurinusstraße, ist für uns auch der **Aspekt des Umwelt- und Klimaschutzes** ein sehr bedeutsames Argument.

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

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

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

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

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

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

e)

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

-4 -

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Gewachsenes Wohngebiet vs. Betriebsstandort

Das heutige Planerfordernis resultiert daraus, dass sich das Unternehmen zur Zeit der Gründung vor ca. 115 Jahren in einer relativen Alleinlage am Ortsrand befand. Mittlerweile hat sich eine Situation entwickelt, in der der Unternehmensstandort einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche im Norden inmitten eines verdichteten Siedlungsbereiches liegt, welcher im unmittelbaren Umfeld auch schutzbedürftige Wohnnutzungen umfasst. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen wurde aufgrund dieser Historie den plausiblen

standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens schon seit Jahrzehnten Rechnung getragen und das Betriebsgelände überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da auch die Prüfung von Standortverlagerungen keine für den Betrieb geeignete und zumutbare Alternative aufgezeigt hat, wurde entschieden den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ zielt aber besonders darauf ab, neben dem Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen auch die Schutzinteressen der Nachbarschaft angemessen zu berücksichtigen, indem ein eindeutiger rechtlicher Rahmen geschaffen wird, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

b) Zunahme Schwerlastverkehr/Konflikt Schulweg

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 - RASt 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 einem Verbot des Gehwegparkens im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße und 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.

c) Verkehrslärm

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ von der ACCON Köln GmbH im August 2021 durchgeführte schalltechnische Untersuchung und die ergänzende Stellungnahme vom April 2022 hat 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 Einhaltung der Voraussetzungen für dieses Ergebnis - die Berücksichtigung der Betriebszeiten, die maximalen betrieblichen LKW-Bewegungen und die verkehrslenkenden Maßnahmen – werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. über verkehrsrechtliche Maßnahmen sichergestellt.

d) Vernichtung Stellplätze

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ werden keine Parkplätze im öffentlichen Raum vernichtet. Der Bebauungsplan sieht lediglich eine Verlagerung der vorhandenen öffentlichen Parkplätze (Längsparkplätze) zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze in westlicher Richtung vor unter Inanspruchnahme von Werksgelände. Es werden damit die Voraussetzungen geschaffen, dass zumindest auf diesem Straßenabschnitt künftig ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen kann als heute. Neben ausreichend dimensionierten Gehwegen auf beiden Seiten (2,5 m) ist dann auch eine ausreichende Fahrbahnbreite (5,5 m) gegeben, die den Begegnungsfall von PKW - LKW ermöglicht. Die entsprechenden Regelungen für die Neugestaltung der Parkplätze werden in den städtebaulichen Vertrag/Ausbauvertrag zwischen dem Investor und der Stadt Leverkusen geschlossen wird, mit aufgenommen

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.
Darüber hinaus sind die vorwiegenden Ziele des Umweltschutzes in diesem Fall – unter Berücksichtigung des geplanten Eingriffes – umfassende Maßnahmen, um eine hohe Biodiversität auf dem Eingriffsareal zu fördern. Durch strukturreiche Gestaltung des Eingrünungsstreifens (Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen, Anhügelungen, Intensivbegrünungen, Sickermulden, Schotterrasenflächen etc.) entsteht für das Umfeld durch Verdunstung etc. tagsüber nicht nur ein thermischer Ausgleich und eine kühlende Wirkung in der Nacht, sondern auch eine Habitatvielfalt, die zahlreichen Tierarten Lebensraum bietet. Dazu gehört eine gezielte Auswahl an Pflanzen, die Bedeutung als Futterpflanzen für Insekten und Vögel besitzen, abgestorbene Äste und Stämme, die ein besonders wertvolles

Strukturelement darstellen. Totholz wird u.a. von Moosen, Flechten, Pilzen, Käfern, Ameisen und solitären Wildbienen bzw. Wespen als Lebensraum genutzt. Zusätzlich können Vögel die Totholzhaufen als Sitzplätze, Singwarten und Nahrungsbiotope nutzen. Weiterhin gehören dazu vegetationsfreie Bereiche bzw. Schotterrasenflächen als Versteck, Brut- und Sonnenplätze von Insekten und anderen Bewohnern, temporäre Wasserflächen als Verbesserung des Wasserangebotes für Insekten und Vögel.
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. In Teilen findet sogar eine Verbesserung statt aufgrund der geringen Biotopfunktion der bestehenden Rasenfläche. 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 deutlich ausgeglichen werden. Daher ist das Vorhaben als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

f) 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. 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 Baugefüge 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.

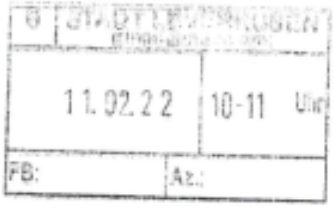
Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird bzgl. des Nachtverbotes für LKW und der Variantenwahl gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

I/A 3. Stellungnahme 3 – Schreiben vom 10.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen



Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

10.02.2022

Widerspruch

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

Das beschriebene Gebiet brauchte keine Verkehrs-Untersuchung. Mit bloßem Auge und Verstand ist erkennbar, dass durch die verdichtete Bebauung der zukünftige Verkehr im Kollaps endet. Das Bauvorhaben führ zu keiner Verbesserung, sondern für das Wohnumfeld wird es schlechter!

d) Auf diesem Gelände entsteht eine Bebauungs- und Gewerberaumdichte die ihresgleichen sucht!

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Zunahme Schwerlastverkehr

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 - RASt 06) handelt es sich bei den ermittelten Prognosewerten um keine außergewöhnlich hohen Werte für innerstädtische Quartiersstraßen, die durch anliegende Wohnnutzung geprägt sind.
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 einem Verbot des Gehwegparkens im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße und 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 Rechnung getragen.

b) 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.

c) Ladevorgänge im Straßenraum:

Die im Straßenraum erfolgenden Anlieferungsprozesse sind ordnungsbehördlich abgestimmt und haben zu entsprechenden Beschilderungen geführt. Das zur Sicherung der Ladevorgänge angeordnete Halteverbot von 8 Uhr bis 12 Uhr, DI und DO, ist so gewählt, dass die Konflikte mit dem Schulbetrieb und dem Schulweg möglichst geringgehalten werden. Aufgrund der zeitlichen Beschränkung und der Tatsache, dass sie maximal zwei bis dreimal im Monat ohne Verkehrsbehinderung erfolgen, sind sie städtebaulich vertretbar. Im weiteren Planungsprozess soll geprüft werden, ob sie auf das Betriebsgelände verlagert werden können. Nach dem jetzigen Stand kollidieren sie auf dem Betriebsgelände mit Feuerwehrbewegungsflächen. Der Hinweis wird aber an die zuständige Ordnungsbehörde weitergeleitet, die Anlieferungsprozesse künftig intensiver zu überwachen.

d) 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. 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 Baugefüge 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 Stellungnahme wird bzgl. des Nachtverbotes für LKW und der Variantenwahl gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 08.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

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

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

08.02.2022

Widerspruch gegen

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

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

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

b) Zur Begründung verweisen wir auch auf unser Widerspruchs-Schreiben vom 15.07.2020. In diesem haben wir dargestellt, dass es sich hier in Quettingen um den Ortskern handelt, der von Fußgängern, insbesondere Schulkindern als Schulweg, Kindern als Weg zu den Kindergärten, Radfahrern, PKWs durchquert wird und mittlerweile zum Angstraum wird.
Bedauerlicherweise inzwischen jedoch auch durch Inanspruchnahme der viel zu engen öffentlichen Wohnstraßen durch den Schwerlastverkehr der Firma Gierlichs, entstehen Beeinträchtigungen des Wohnumfeldes und die Leistungsfähigkeit der Kreuzungen usw. ist die Verkehrssicherheit für alle gefährdet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f)

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

Vernünftige Menschen können daher eine solche Zerstörungsstrategie nur ablehnen.

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Vorhabenbezog. Bebauungsplan vs. projektbezog. Angebotsbebauungsplan

Das Plangebiet eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann aus rein rechtlichen Gründen nur der nördliche Teil des Betriebsgeländes, der eigentliche Erweiterungsbereich, sein. Eine planerische Gesamtsteuerung des Betriebsstandortes im Sinne der Steuerung und Bewältigung der Konflikte zwischen den plausiblen, standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens und den berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft kann daher durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan also nur begrenzt erfolgen. Da aufgrund der konfliktträchtigen Gemengelage diese Gesamtsteuerung aber gerade Wille des Plangebers und damit Aufgabe und Ziel des Bebauungsplanes ist, wurde ein Planungsinstrument gewählt, bei dem dies auch möglich ist.

b) Zunahme Schwerlastverkehr/Konflikt Schulweg

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 - RASt 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 einem Verbot des Gehwegparkens im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße und 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.

c) Hochregallager an anderer Stelle – Steuerung des Schwerverkehrs

Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle wurde zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG untersucht. Diese wurde aber letztendlich verworfen, da die internen, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrs bzw. Verkehrslärms für das Wohnumfeld einhergeht.
Weiterhin kann durch die Umsetzung der Variante 3 auch bei Realisierung der Maximalauslastung der betriebsbedingte Schwerverkehr so gesteuert werden, dass die daraus resultierenden Konflikte im Wohnumfeld an den meisten Stellen deutlich gemindert werden.

d) 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 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 Verladeszenarien 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.

e) Kaltluftentstehungsgebiet, Frischluftschneise

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 selbst mit seinem Umfeld wird in den Klimakarten mit der Darstellung der mittleren Temperatur der letzten Jahrzehnte nicht als Kaltluftinsel dargestellt. Auf dieser Grundlage lässt sich sagen, dass die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) zwar eine gewisse thermische Ausgleichsfunktion durch geringere Aufheizung und Verdunstungskühlung aufweist, aber aufgrund der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet. Nach Auffassung der Fachbehörden hat Quettingen die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrandklimatops, d.h. es handelt sich um Stadtstrukturen mit stärkerer Aufheizung am Tag, reduzierter nächtlicher Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aufgrund der dichten Bebauung.

f) Konflikt Gewerbe-/Wohngebiet – Umweltbelastungen

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

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

Alle Prüfinhalte der Gutachten wurden mit den Behörden und Fachbereichen im Vorfeld der Untersuchungen abgestimmt und wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von den Behörden und Fachbereichen kritisch geprüft. Die vorgetragenen Anregungen und Auflagen wurden eingearbeitet bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt. Dies betrifft auch die in der Anregung vorgetragenen einzelnen Konfliktpunkte:

- Verschlechterung Stadtteilklima siehe Erläuterung unter Punkt e).
- Stärkere Versiegelung: Zur Minderung der Auswirkungen durch stärkere Versiegelung wurden Maßnahmen zur Dachbegrünung und zur Versickerung des Regenwassers in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.

- Höhere Belastung durch Verkehrslärm und erhebliche Belastung durch Zunahme LKW-Verkehr siehe Erläuterung unter Punkt d)
- Gefährdung von Kindern, Fußgängern und Radfahrern siehe Erläuterung unter Punkt b).

Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen der Planung der Betriebserweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- und Steuerungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.
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), sich keine ernsthaft in Betracht kommende Alternativlösung als die gewählte Lösung unter Berücksichtigung aller abwägungserheblicher Belange eindeutig als die bessere, weil öffentliche und private Belange insgesamt schonendere Variante, aufdrängt insgesamt städtebaulich vertretbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bzgl. des Nachtverbotes für LKW gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 09.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

09.02.2022

Widerspruch gegen

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

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

legen wir Widerspruch ein und bringen folgende Einwände vor:

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

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

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

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

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

Bei dieser Planung wird die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes ausgeblendet!

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

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

- Lärmbelästigung und Umweltverschmutzung,

b)

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

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

c)

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

Wir bitten auch zu prüfen:

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Zunahme Schwerlastverkehr/Konflikt Schulweg

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 - RASt 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 aber auch die kritischen Begegnungsfälle signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit einem Verbot des Gehwegparkens im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße und der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen. Nach Einschätzung des Verkehrsgutachters ist die Leistungsfähigkeit der Variante 3 gegeben.
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 verkehrlichen Auswirkungen Rechnung getragen.

b) Lärmkonflikte Wohnbebauung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wur-

den die bestehende sowie geplante Geräuschsituation untersucht. Für die bestehenden Betriebsanlagen wurde eine schalltechnische Gesamtaufnahme durchgeführt. Um die anteiligen Immissionspegel der Einzelquellen berechnen zu können wird auf Basis der Ortsbesichtigung des Bestandes sowie den Planunterlagen der Erweiterung ein digitales dreidimensionales Gebäudemodell erstellt. In dieses Modell werden die für die Immissionssituation relevanten Schallquellen mit Ihren Schallleistungspegeln lagerichtig eingefügt. Insgesamt wird von der maximal möglichen Betriebssituation ausgegangen. Die den Berechnungen zugrunde gelegten Ansätze der Schallemissionen sind ebenfalls Maximalansätze zur sicheren Seite. Alle Berechnungen erfolgten richtlinienkonform unter Verwendung eines dreidimensionalen Modells des gesamten Standortes. Abschirmungen, Teilabschirmungen und Reflexionen also auch die Reflexionen durch das Schulgebäude wurden in diesem Modell nach dem derzeitigen Stand der Technik berücksichtigt. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte in der betrachteten Maximalsituation des geplanten Endausbauzustandes bei Umsetzung der genannten Maßnahmen an allen Immissionspunkten eingehalten werden.

Lüfter und Abluftanlagen auf dem Dach

Im Rahmen der schalltechnischen Gesamtaufnahme wurde auch alle Lüftungs- und Abluftanlagen mitberücksichtigt. Die Untersuchung ergab, dass der Tagesrichtwert lediglich durch einen lauten Pilzlüfter auf dem Dach der bestehenden WPA leicht überschritten wird. Durch den Einbau eines Schalldämpfers auf diesen Lüfter sowie einer Abdichtung des Drahtglases im Dachreiter über der WPA wird der Tagesrichtwert auch hier eingehalten. Die jeweiligen Bauschalldämm-Maße wurden mit Blick auf vorliegende Untersuchungen der ACCON Köln GmbH sowie entsprechenden Literaturwerten zur sicheren Seite abgeschätzt.

Geöffnete Fenster an der Herderstraße

Bei den Öffnungen in den Glasbausteinen an der Herderstraße handelt es sich um Öffnungen zu den Sanitärbereichen des Betriebes und nicht zum Produktionsbereich. Im Rahmen der Gesamtaufnahme wurde solche zur Belüftung notwendigen Öffnungen mitberücksichtigt.

Die schalltechnische 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.

c) Nachtfahrten:

Die Verkehrszählungen im März 2018 und November 2020 haben in der Maurinusstraße jeweils 7 LKW-Fahrten in der Nachtzeit festgestellt. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat darauf in ihrer Sitzung vom 09.03.2021 beschlossen, bis zum Abschluss des aktuell laufenden Bauleitplanverfahrens auf der Maurinusstraße ein Durchfahrtsverbot für LKWs zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr einzurichten. Sowohl von der Lützenkirchener Straße als auch der Quettinger Straße kommend wird vorübergehend nur der Firma Gierlichs eine Möglichkeit eingeräumt, dass vereinzelt LKW auch während der Sperrzeit in beide Fahrtrichtungen vom und bis zum Gelände der Firma Gierlichs fahren können.
Die gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation für den Gesamtbetrieb kommt zu dem Ergebnis, dass die Richtwerte in der betrach-

teten Maximalsituation an allen relevanten Immissionspunkten eingehalten werden unter der Voraussetzung, dass die geplanten Gebäudehöhen im Bereich des Verladehofes und die Einhaltung der berücksichtigten LKW-Bewegungen und Verladeszenarien – u.a. keine An- und Ablieferung in der Nachtzeit und am Sonntag – eingehalten werden. Die rechtliche Sicherung dieser Vorgaben erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Ggfls. erforderliche betriebsbedingte Lkw-Fahrten in der Nacht starten bzw. enden zukünftig nicht mehr am Betriebsstandort in der Maurinusstraße, sondern im Gewerbegebiet Fixheide, wo entsprechend Lkw-Stellplätze von der Firma angemietet wurden.
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 des Verkehrslärmes in der Nacht Rechnung getragen.

d) Austritt von Wasserglas-Pappschichtenkleber an der Herderstraße?

Das Verkleben der Kartonbahnen im Rahmen der Herstellung von Wellpappe erfolgt seit Jahrzehnten nicht mehr mit Wasserglas, sondern mit Weizenstärke, also einem Naturprodukt. Die ausgetretene Flüssigkeit aus der Klinkersteinwand entlang der Herderstraße Anfang des Jahres ist die Folge eines Rohrbruchs in einer Weizenstärkeleitung und kann als absoluter Einzelfall gewertet werden. Die Stelle wurde gründlich gereinigt. Ein bestehendes Anhaften von für Menschen oder für Kinder kritischen Schadstoffen an der Klinkersteinwand kann daher ausgeschlossen werden.

e) CO^2- Schadstoffe im Umfeld

Verlässlich ausgestoßen werden CO^2-Schadstoffe im Zusammenhang mit der Beheizung der Betriebsgebäude und Beheizungsvorgängen im Rahmen der Herstellung der Wellpappen. Diese Beheizung insgesamt erfolgt über die Verbrennung von Gas. Im Zusammenhang mit der Installation der geplanten Photovoltaikanlage wird es zu einer Minderung des CO^2-Ausstoßes kommen.

f) Luftverschmutzung im Plangebiet

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 gemäß 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickoxid (NO2) und Feinstaub (PM10 und PM2,5) sind hier nicht zu erwarten - zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die sogenannte Hintergrundbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird bzgl. des Nachtverbotes für LKW gefolgt, ansonsten nicht gefolgt.

I/A 6. Stellungnahme 6 – Sammelschreiben von 715 Bürgern vom 07.02.2022

Stadt Leverkusen
Oberbürgermeister Uwe Richrath
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

15. 02. 22

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Leverkusen, 07.02.2022

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

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

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

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

Wir hoffen, dass Sie Ihre Bebauungsabsichten noch einmal überdenken!

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Erweiterungspläne der Firma Gierlichs

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

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

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

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

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

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

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

! Verlängert bis 14.02.202

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

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

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

! Verlängert bis 14.02.202

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

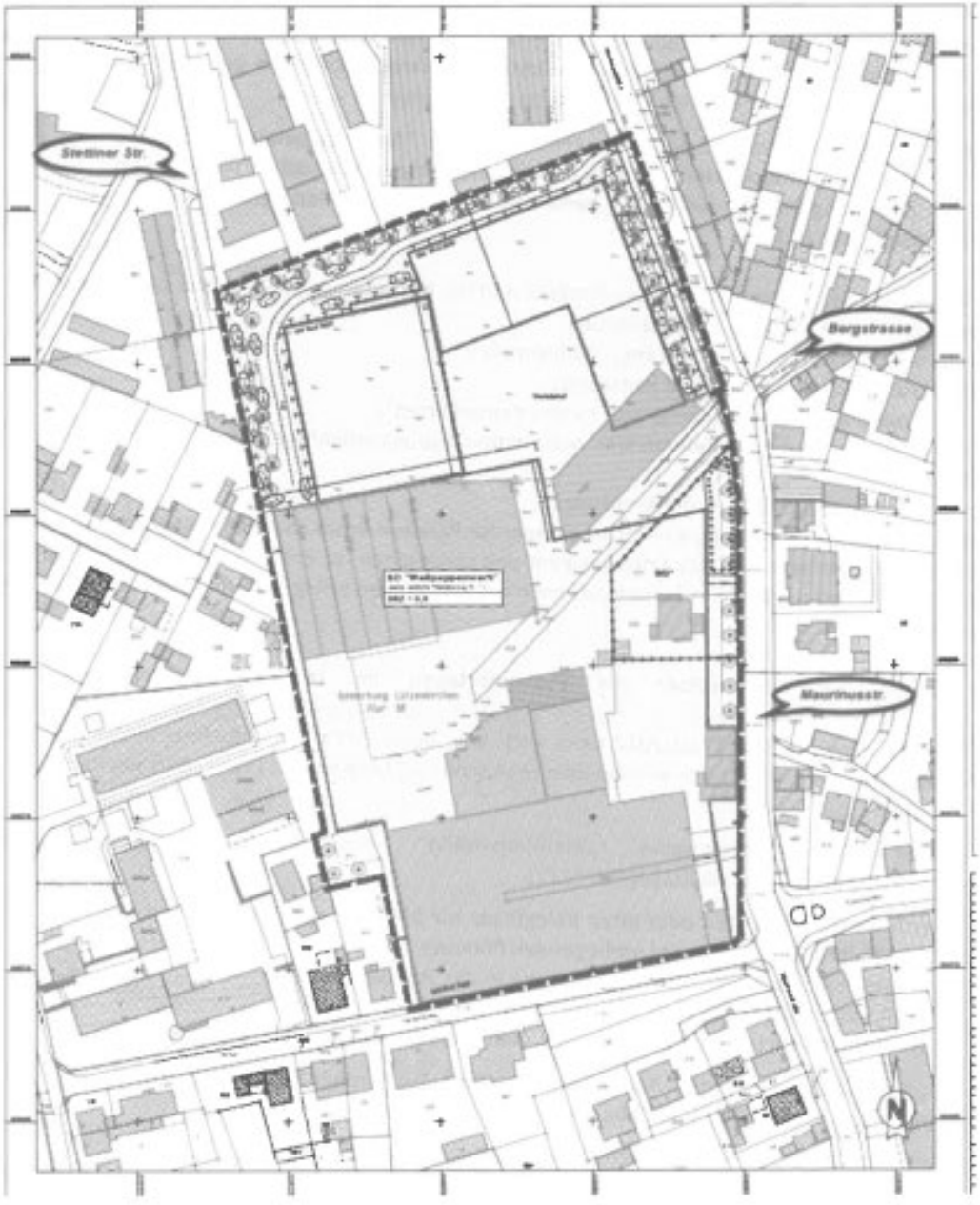
Das Umfeld steht der Firma Gierlichs nicht generell ablehnend gegenüber.
Die vorliegende städtische Bauleitplanung blendet die bereits bestehenden Konflikte aber vollständig aus und lässt sich daher nur als rücksichtslos bezeichnen.
Das sollten wir zum Erhalt eines l(i)ebenswerten Quettingen so nicht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

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

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

Das gesamte umrandete Gebiet - - - - - -

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



EINGABE

zu dem Leverkusener Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

im Rahmen der 1. und 2. Offenlage vom 13.12.2021 bis 17.01. bzw. 14.02.2022

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

Diese Eingabe wurde in Zusammenarbeit mit [redacted] verfasst.

Seite 1 (22)

Inhaltsverzeichnis

1. Grundsätzliches 3
2. Bebauungsplan-Inhalte 3
   - 2.1 Abgrenzung des Plangebietes 3
   - 2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation 4
   - 2.3 Grundlagenermittlung 4
     - 2.3.1 Beschreibung des bestehenden Betriebes 4
     - 2.3.2 Neutrale Beschreibung der bestehenden Gemengelage 6
     - 2.3.3 Beschreibung der Ansätze zur Auflösung der bestehenden Konflikte 6
     - 2.3.4 Projektbezogener Angebotsbebauungsplan 7
     - 2.3.5 Gutachten 7
       - 2.3.5.1 Verkehrsgutachten (Anlage 12 zur Offenlage) 7
       - 2.3.5.2 Schallgutachten (Anlage 11 zur Offenlage) 8
       - 2.3.5.3 Bodengutachten (Anlage zur zweiten Offenlage) 11
       - 2.3.5.4 Versickerungsgutachten (Anlage 14 zur Offenlage) 11
       - 2.3.5.5 Fehlende Gutachten und sonstige erforderliche Grundlagen 12
   - 2.4 Festsetzungsinhalte 14
     - 2.4.1 Planzeichnung 14
       - 2.4.1.1 Grundsätzliches 14
       - 2.4.1.2 Zeichnerische Festsetzungen 15
     - 2.4.2 Textliche Festsetzungen 15
       - 2.4.2.1 Grundsätzliches 15
       - 2.4.2.2 Art der baulichen Nutzung 15
       - 2.4.2.3 Maß der baulichen Nutzung 16
       - 2.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 17
       - 2.4.2.5 Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern 17
       - 2.4.2.6 Öffentlicher Raum/Verkehr/Zufahrten 18
   - 2.5 Begründung 18
3. Städtebaulicher Vertrag 19
4. Zusammenfassung und abschließende Beurteilung 20

ANHANG 21

Quellenangaben 22

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

1. Grundsätzliches

Damit sich die Öffentlichkeit über einen Bebauungsplan eine Meinung bilden kann, müssen die städtischen Verfahrensunterlagen verständlich, nachvollziehbar, vollständig und widerspruchsfrei insbesondere die Sachlage, Planung und gutachterlichen Ergebnisse darlegen. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" wird diesem Grundsatz nicht gerecht.

a)

2. Bebauungsplan-Inhalte

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich soll laut Begründung Kapitel 2.1 das

"gesamte Betriebsgelände der Firma Franz Gierlichs GmbH & Co. KG"

umfassen. Welches Verständnis liegt dabei der Bezeichnung "Betriebsgelände" zugrunde? Südlich der Herderstraße befindet sich bspw. eine Freifläche, die durch die Firma Gierlichs als Stellplatzanlage genutzt wird.

Foto 01 "Stellplatzanlage Herderstraße außerhalb des Plangebietes" 21.12.2021

Der öffentliche Straßenraum wird schon heute durch betriebliche Prozesse in Anspruch genommen. Dies betrifft insbesondere die Herderstraße. Es hätte daher nahegelegen, auch den öffentlichen Straßenraum sowie die betrieblich genutzte Stellplatzanlage mit einzubeziehen, um diese Missstände im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung direkt mit zu regeln. Offensichtlich sieht auch die Firma Gierlichs einen solchen Handlungsbedarf - wie an der betriebsseitigen Plakatierung auf einer Außentüre zum Gehweg an der Herderstraße ersichtlich wird (siehe Foto 02).

Foto 02 "Außentüre" 21.12.2021

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Im Rahmen der städtebaulichen Begründung zum Geltungsbereich heißt es zur "angrenzenden Freifläche (Wiesenfläche)", dass diese "von der Firma über Jahre als potentielle Erweiterungsfläche vorgehalten wurde." Dies ist natürlich keine städtebauliche Begründung. Suggestive Formulierungen dieser Art finden in den vorliegenden Verfahrensunterlagen mehrfach Anwendung und vermitteln der Öffentlichkeit den Eindruck, dass die Firma Gierlichs einen Rechtsanspruch auf eine bauliche Entwicklung an diesem Standort habe.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes soll sich aus "Anlage 1 der Vorlage" ergeben. Es ist nicht nachvollziehbar, was damit gemeint ist.

b)

2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation

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

Anhaltspunkte findet die Öffentlichkeit in verschiedenen Anlagen. So heißt es in Anlage 2 zur Beschlussvorlage Nr. 2020/0026 bspw.:

> *"Für das Vorhaben ist ein reiner Tagesbetrieb zwischen maximal 06.00 und 22.00 Uhr vorgesehen. Die Abbildung A1 zeigt die mögliche Lage der Gebäude, die berücksichtigten Emissionsquellen sowie die ausgewählten Immissionspunkte an der bestehenden Wohnbebauung. Bestimmend sind hierbei die Immissionspunkte IP3 bis IP6, die laut dem rechtskräftigen FNP den Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) aufweisen. [...]."*

Dabei liegen IP3, IP5 und IP6 an der Maurinusstraße, IP4 an der Görlitzer Straße. Aussagen zur Wohnnutzung an der Herderstraße fehlen in der o.b. Anlage 2 vollständig. Eine Bestätigung des in der Anlage 2 zugrunde gelegten Schutzanspruches "Allgemeine Wohngebiete" für die rundum liegende Bebauung ist in der Begründung nicht zu finden.

Die informellen kommunalen Planungsgrundlagen wie bspw. das Leverkusener Mobilitätskonzept finden keine Erwähnung. Das Klimaanpassungskonzept 2020 der Stadt Leverkusen wird im städtebaulichen Begründungsteil nur in dem untergeordneten Kapitel 4.3 "Grünordnung" auf Seite 17 und im Rahmen des Umweltteils der Begründung als Quellen auf Seite 44 angegeben. Eine städtebauliche Auseinandersetzung mit den Zielsetzungen bezogen auf das vorliegende Plangebiet und Würdigung ist nicht erkennbar.

c)

2.3 Grundlagenermittlung

2.3.1 Beschreibung des bestehenden Betriebes

Die Begründung enthält in Kapitel 4.1 folgende Betriebsbeschreibung:

> *"Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG produziert Verpackungen, insbesondere Transportverpackungen u.a. für Milch, Saft und andere Lebensmittel. Dazu werden im ersten Schritt der Produktion Wellpappenbögen in unterschiedlichen Papierqualitäten hergestellt, welche in einem weiteren Verarbeitungsschritt veredelt werden. Hierbei werden aufwendige Druckbilder auf die auszustanzende Verpackung aufgebracht. Zurzeit werden täglich in der Zeit von*

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

06.00 - 22.00 Uhr rund 700 Paletten Fertigware produziert, die auf 3.200 Stellflächen eingelagert werden. Zur Abholung und Anlieferung fahren täglich im Durchschnitt rund 26 Lkw auf das Betriebsgelände. Dies entspricht, bezogen auf den Lieferverkehr, ungefähr 56 Kfz-Fahrten. Betriebliche An- und Ablieferungen in der Nachzeit finden am Standort Maurinusstraße nicht statt. Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG beschäftigt zurzeit in Verwaltung und Produktion rund 82 Mitarbeiter."

Die vorstehende Beschreibung ist eine Momentaufnahme bezogen auf das, was "zurzeit" tags und nachts auf dem Firmengelände stattfindet. Ein Abgleich mit der aktuellen Genehmigungslage ist nicht erkennbar. Über eine vollständige Beschreibung bspw.

- der Produktionsabläufe,
- zum Einsatz kommender genehmigungsrelevanter Betriebsmittel und
- möglicher Mengenbeschränkungen

ließe sich auch deren Planungsrelevanz erkennen.

Ferner sind die genehmigten Betriebs- und Arbeitszeiten anzugeben und es könnten bereits heute zeitliche Einschränkungen für den Einsatz von Lüftungsanlagen o.ä. bestehen. Mögliche immissionsschutzrechtliche Auflagen bspw. zu Gerüchen, Abluft, (Körper-)Schall, Staub, zur Wasserversorgung und Abfall- sowie Abwasserentsorgung bestehen aber mangels Angabe in der Begründung bzgl. der Bestandsanlage offensichtlich nicht.

Die Produktion findet zwischen 06 und 22 Uhr statt. Die 82 Mitarbeiter kommen und verlassen demnach das Betriebsgelände zur Nachtzeit. Eine Aussage, wo die Mitarbeiter parken, ist nicht angegeben.

Zur Abholung und Anlieferung fahren täglich im Durchschnitt rund 26 Lkw auf das Betriebsgelände. Davon abgesehen, dass der Zusammenhang zwischen durchschnittlich rd. 26 Lkw und "ungefähr 56 Kfz-Fahrten" sich nicht erschließt fehlt eine Aussage über die Maximalbelastung und Maximalgröße der eingesetzten Lkw.

Foto 03 "Betriebsausfahrt Maurinusstraße" 21.12.2021

Foto 03 verdeutlicht, dass die Betriebsausfahrt auf die Maurinusstraße nach Norden heute schon sehr beengt ist. Ob eine Änderung der Straßenraumaufteilung diese Situation verbessert ist nicht nachgewiesen.

Nicht alle Betriebsprozesse finden tatsächlich auf dem Betriebsgelände statt. So wird bspw. der öffentliche Raum der Herderstraße genau im Einmündungsbereich zur Maurinusstraße in Anspruch genommen. Sofern das Halteverbot nur für "sonstige Anwohner" gelten soll hat demnach die Firma Gierlichs ein Sondernutzungsrecht für die Zeit von Dienstags und Donnerstags zwischen 08 und 12 Uhr, das der Stadt bekannt sein müsste.

Die nachstehende Aufnahme Foto 04a erfolgte am 21.12.2021; die Anlieferung war auch nach 13 Uhr noch nicht beendet. Das Foto 04b wurde am 25.01.2022 aufgenommen. An der Herderstraße befinden sich im weiteren westlichen Verlauf eine Grundschule sowie ein Kindergarten. Die Straße verfügt nur über einen einseitigen Gehweg. Die Kinder müssen

demnach - sofern sie nicht "sicherheitshalber" die Straße benutzen - Mitte durch die Betriebsstelle:

Foto 04a "Anlieferung Herderstraße" 21.12.2021

Foto 04b "Anlieferung Herderstraße" 25.01.2022

Die vorliegende Bauleitplanung ignoriert die bereits heute bestehenden Konflikte:

- Abstandsflächenregeln gemäß § 6 BauO NRW werden durch die Bestandsgebäude nicht eingehalten
- in den Bestandsgebäuden gibt es Öffnungen, durch die Betriebslärm ungeregelt nach außen treten kann
- Abluftanlagen sind dauerhaft in Betrieb u.ä..

d)

2.3.2 Neutrale Beschreibung der bestehenden Gemengelage

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen

- die Bestandssituation verfestigt und
- für den Betrieb weitere Entwicklungspotenziale offen gehalten werden.

Damit die Öffentlichkeit ihre Betroffenheit bezogen auf diese flexiblen Planungsabsichten für das gesamte Plangebiet einschätzen kann, muss zunächst die Vorbelastung auf der Basis der Genehmigungslage dargestellt werden. Dazu sollte eigentlich die Begründung dienen. Abweichungen zur aktuellen Grundstücksausnutzung sind genauso deutlich zu machen wie die sachliche Darstellung bereits bestehender Konflikte sowie die Gebietscharaktere der umliegenden Wohngebiete. So wird dann auch deutlich, worauf sich die Fachgutachten beziehen.

e)

2.3.3 Beschreibung der Ansätze zur Auflösung der bestehenden Konflikte

Die Begründung ermangelt an einer Darstellung, inwieweit die vorliegende Bauleitplanung dazu geeignet ist, die bestehenden Konflikte aufzulösen. Insbesondere eine ernsthafte Auseinandersetzung mit Planungsalternativen findet nicht statt. Wie den Ausführungen auf Seite 4 der Begründung zu entnehmen ist, sei diese Prüfung vorlaufend durch die Leverkusener Wirtschaftsförderung in Kooperation mit der Geschäftsführung der Firma Gierlichs erfolgt:

> *"Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Stadtgebiet keine Grundstücke verfügbar sind, die sowohl einen geeigneten Zuschnitt als auch die für eine moderne, effiziente Produktionsanlage von Wellpappen erforderliche Gesamtgröße von 60.000 m² aufweisen. [...]"* Weiter heißt es: *"Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarere Alternative entschieden, den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorhandene Erweiterungsfläche zu nutzen. [...]".*

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Das gesamte Plangebiet umfasst mit allen sonstigen Flächen einschließlich Wohnnutzung gemäß Flächenbilanz Begründung Seite 48 "ca. 36.500 m²". Eine solche Flächengröße genüge nach Angaben der Stadt an einem anderen Standort der Firma Gierlichs nicht. Unter Berücksichtigung entsprechender Neubauvorteile könnte der Flächenbedarf auf einem anderen Standort durch effiziente Logistik weiter reduziert werden. Der Standort Quettingen böte sich dann für eine quartiersgerechte Wohnbaulandentwicklung an. Auch eine ausschließliche Verlagerung des Lagervolumens der fertigen Produkte wird nicht behandelt.

f)

2.3.4 Projektbezogener Angebotsbebauungsplan

Sehr viel Raum nimmt in der Begründung die Rechtfertigung für die Durchführung eines "projektbezogenen Angebotsbebauungsplanes" ein. Was ist aber das "Projekt" im Sinne dieser Bauleitplanung? Da das Plangebiet auch die Bestandsfläche umfasst, kann sich das "Projekt" nicht nur auf das ursprünglich beantragte "Vorhaben" beschränken.

Ferner gibt es in der Begründung an unterschiedlichen Stellen Hinweise auf eine Realisierung in "Bauabschnitten" und eine so genannte "Endausbaustufe". Für die Öffentlichkeit ist nicht erkennbar, welches Projektverständnis in den Verfahrensunterlagen jeweils zugrunde gelegt wurde.

g)

2.3.5 Gutachten

2.3.5.1 Verkehrsgutachten (Anlage 12 zur Offenlage)

Die Verfahrensunterlagen enthalten zum Aspekt "Verkehr" zwei Gutachtenstände:

- Anlage 3 Stand Mai 2018 und
- Anlage 12 Stand November 2020.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der 1./ 2. Offenlage nur mit der Anlage 12 auseinander setzen muss und sich ein Abgleich mit Anlage 3 erübrigt.

Das "Bebauungsvorhaben" ist auf Seite 15 des Gutachtens beschrieben. Dieses beschränkt sich auf das ursprüngliche "Vorhaben" gemäß Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Eine Auseinandersetzung mit der verkehrstechnischen Bestandssituation ist nicht erkennbar.

Die beiden Verkehrszählungen fanden ausschließlich im Kreuzungsbereich der Betriebsausfahrt Maurinusstraße auf Höhe der Bergstraße statt. Die gewählten Zeitintervalle zur Erfassung des Pkw-Aufkommens liegen zwischen 06:00 und 10:00 Uhr sowie 15:00 und 19:00 Uhr und damit innerhalb der Arbeitsschichten. Diese Grundlagenerhebung ist unzureichend. Es fehlen insbesondere:

- eine Erweiterung der Zählintervalle zur Berücksichtigung der Mitarbeiter-Verkehre
- eine Begründung der Einschätzung, dass es sich bei den Zählereignissen um repräsentative Momentaufnahmen handelt. Dazu fehlt mindestens eine Auseinandersetzung mit der Genehmigungslage und den danach maximal zulässigen Betriebsverkehren.
- eine fachliche Prognose über den "Coronaeinfluss" auf die Zweitzählung
- eine Einschätzung der Leistungsfähigkeit der Kreuzungsbereiche Maurinusstraße - Lützenkirchener Straße und Maurinusstraße - Quettinger Straße
- eine Aussage zu den maximal möglichen Fahrzeuggrößen (Schleppkurvennachweis)
- Angaben zu Unfallhäufungen und -schwerpunkten
- Berücksichtigung aller möglichen Begegnungssituationen. Bspw. wurde der Begegnungsverkehr Lkw - Schulbus unberücksichtigt gelassen.
- eine Aussage zu den gezählten Nachtfahrten. Welchem Betrieb sind diese zuzuordnen?
- eine Einschätzung des Parkraumbedarfs des Umfeldes

- eine Aussage, wo die vor 06:00 Uhr und nach 22:00 Uhr ankommenden Lkw parken.
- ein betriebliches Mobilitätskonzept. Wo parken die motorisiert anfahrenden Mitarbeiter heute und wo soll das zusätzliche Verkehrsaufkommen zukünftig untergebracht werden?
- Vorschlag geeigneter Maßnahmen, durch die ein Rückstau der betrieblichen Verkehre in den öffentlichen Straßenraum zukünftig vermieden wird. Wünschenswert wäre natürlich eine Rückabwicklung des Verkaufs der westlichen Bergstraße.

Die Öffentlichkeit kann die vorliegende Planung nur auf der Basis einer vollständigen Grundlagenermittlung beurteilen. Darüber hinaus soll das Verkehrsgutachten auch als wesentliche Basis für die Schallprognose dienen. Daher erscheint eine vollständige Grundlagenermittlung und -beurteilung unabdingbar.

h)

2.3.5.2 Schallgutachten (Anlage 11 zur Offenlage)

Das Schallgutachten liegt in zwei Fassungen vor:

- Anlage 2 Stand 26.06.2018 und
- Anlage 11 Stand 12.08.2021. Inwieweit diese Fassung von der in der Bekanntmachung zur Offenlage angegebenen Version Stand "Juni 2021" abweicht, bleibt offen.

Das "Projekt" wird in Anlage 11 Kapitel 2.1 wie folgt dargestellt:

"Von der Fa. Gierlichs sowie dem planenden Büro Pässler Sundermann + Partner wurden uns im Rahmen der Projektierung umfangreiche Unterlagen und Pläne zur Verfügung gestellt. Die schlussendlich verwendeten Planunterlagen entsprechen denen des Bauantrages.

Details zu den bestehenden Produktionsanlagen wurden uns im Rahmen der messtechnischen Untersuchung seitens der Geschäftsleitung der Fa. Gierlichs erläutert. Für die Modellerstellung wurden öffentlich zugängliche Daten sowie eine umfangreiche Fotodokumentation verwendet."

Auf Seite 33 werden die Ergebnisse wie folgt beurteilt:

"Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II der Stadt Leverkusen wurden die bestehende sowie die geplante Geräuschsituation der Franz Gierlichs GmbH & Co. KG untersucht. Für die bestehenden Betriebsanlagen wurde 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 in der betrachteten Maximalsituation des geplanten Endausbauzustandes an nahezu allen Immissionspunkten eingehalten bzw. unterschritten werden. Der Tagesrichtwert wird lediglich am IP7 durch einen lauten Pilzlüfter auf dem Dach der bestehenden WPA leicht überschritten. Durch den Einbau eines Schalldämpfers auf diesen Lüfter sowie einer Abdichtung des Drahtglases im Dachreiter über der WPA wird der Tagesrichtwert auch hier eingehalten.

Die überwiegend auf die nördlich bzw. nordöstlich betrachteten Immissionspunkte IP5 bis IP9 einwirkende Erweiterung liegt (gerundet) zwischen 4 und 14 dB(A) unter den Tagesrichtwerten. Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der geplanten Gebäudehöhen bzw. der Bau einer Schallschutzwand bei Verzicht auf den Bau der Halle 2 sowie die Einhaltung der berücksichtigten Lkw-Bewegungen und Verladeszenarien. [...]."

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Abb. 2.4.2 Übersichtsplan

Quelle:
ON-Bericht Nr. ACB 1020 - 408925- 154_5
vom 12.08.2021

Der Immissionspunkt IP7, an dem "lediglich" der betrachtete Tagesrichtwert überschritten wird, liegt - wie dem vorstehenden Übersichtsplan aus dem Schallgutachten zu entnehmen ist - weit südlich des Plangebietes, noch unterhalb der Stellplatzanlage (für Pkw?) an der Herderstraße. Aber was ist mit der viel näher stehenden Wohnbebauung im weiteren westlichen Verlauf der Herderstraße?

Foto 05 "Schallquellen Herderstraße" vom 21.12.2021

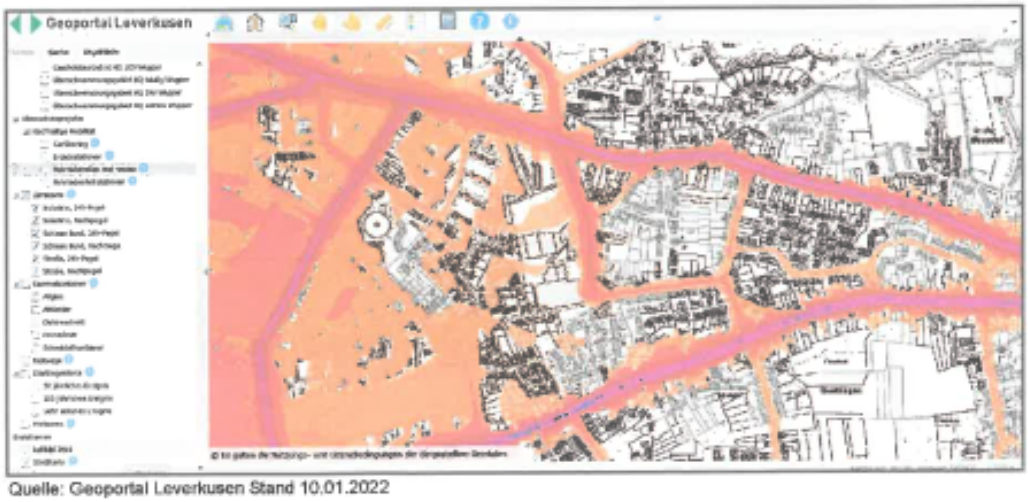
Das bestehende Betriebsgebäude weist hier - wie auf dem Foto 05 ersichtlich - Öffnungen und schallrelevante Betriebseinrichtungen auf.

Das Schallgutachten entbehrt - bezogen auf das vorliegende Bauleitplanverfahren - einer planadäquaten Grundlagenermittlung. Es fehlt zur Beurteilung insbesondere:

- eine Darstellung der vorhandenen schalltechnischen Genehmigungslage einschließlich Quellenangaben
- eine vollständige Beschreibung der Bestandsituation bzgl. produktionsbedingter Schallquellen, vorhandener Gebäudeöffnungen, notwendiger Schallschutzfunktion der Wände u.ä.
- ein Abgleich der Genehmigungslage mit der so erfassten Örtlichkeit
- eine Beschreibung des beurteilten "Projektes" i.S. der "maximal möglichen bzw. genehmigten Betriebssituation" einschließlich Berücksichtigung einer Realisierung in Bauabschnitten und bezogen auf eine "Endausbaustufe"
- das Abstellen auf eine planadäquate Verkehrsbeurteilung
- die Betrachtung des dem Betrieb zuzuordnenden ruhenden Verkehrs innerhalb und außerhalb des Plangebietes, verursacht durch Mitarbeiter, Besucher, Anlieferung, (maximal möglichem) eigenen Fuhrpark u.ä.
- eine Emissionskontingentierung unter Berücksichtigung der maximal möglichen Genehmigungslage.
  Die Behauptung, eine Teilflächenbildung sei nicht möglich ist nicht nachvollziehbar. Der in Rede stehende Bauantrag wird sich ja gerade nur auf die Erweiterungsfläche beziehen. Daher wird es auch ein im Baugenehmigungsverfahren prüffähiges Kontingent geben müssen. Dem Schallgutachten sind keine Lösungsvorschläge hierzu zu entnehmen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die städtebauliche Zielsetzung verbunden, einen bestehenden Gewerbebetrieb zu sichern und ihm sogar weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Die damit verbundenen schalltechnischen Konfliktbewältigungsbedarfe in ein nachfolgendes Baugenehmigungsverfahren zu verschieben ist nicht akzeptabel. Die Öffentlichkeit hat einen Anspruch auf eine vollständige Konfliktdarstellung auf der Basis eines planadäquaten Schallgutachtens.

Ein Blick in das Leverkusener Geoportal bestätigt die schalltechnische Vorbelastung. Wie würde sich die Darstellung nach Umsetzung der vorliegenden Planung ändern?



Quelle: Geoportal Leverkusen Stand 10.01.2022

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

i)

2.3.5.3 Bodengutachten (Anlage zur zweiten Offenlage)

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

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

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

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

Die Schlussfolgerung, dass eine "Kennzeichnung [...] im Bebauungsplan [...] angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotenzials nicht erforderlich" sei, kann sich daher nicht auf die Bestandsfläche beziehen. Der Bebauungsplan hat die nötige Anstoßwirkung zu geben, dass bei Veränderungen der "derzeitigen Verhältnisse" wie bspw. Nutzungsänderungen und Entsiegelungsmaßnahmen die nötige Sorgfaltspflicht angewandt wird. Durch die Beschränkung auf einen Hinweis im Anschluss an die Textlichen Festsetzungen wird auch das - zudem lückenhaft recherchierte - Thema "Altlasten" herunter gespielt.

j)

2.3.5.4 Versickerungsgutachten (Anlage 14 zur Offenlage)

Gemäß Textlicher Festsetzung 4.1 (siehe Anlage 8 zur Vorlage) soll zur Beseitigung von Niederschlagswasser Folgendes gelten:

> *"Das auf den neu geplanten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist durch Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung (Verdunstung, Versickerung u. a.) vor Ort zu bewirtschaften."*

Grundlage für diese Festsetzung soll das Versickerungsgutachten (Anlage 14 zur Vorlage) sein. Lt. Begründung Seite 18f. kommen die Gutachter auf der Basis der im Juli 2020 durchgeführten Versickerungsversuche zu dem Ergebnis, dass eine ausreichende Durchlässigkeit der Böden und ein ausreichender Grundwasserflurabstand gegeben seien. Die daraufhin gezogene Schlussfolgerung, dass die "abwassertechnische Erschließung bzgl. des Niederschlagswasser [...] damit grundsätzlich gesichert" sei, ist unzutreffend:

Eine mengenmäßige Betrachtung sowie eine fachlich quantitative und qualitative Einschätzung zur Retentionswirkung der Begrünungsmaßnahmen und zu den zeichnerisch festgesetzten Versickerungsmulden fehlen. Der Nachweis über eine gesicherte Erschließung hat auf der Ebene der Bauleitplanung zu erfolgen und kann nicht auf eine nachfolgende Baugenehmigungsebene verlagert werden. Dies betrifft auch den Nachweis zum Überflutungsschutz (siehe Begründung Seite 8).

Auch eine Einschätzung, ob im Bereich der Bestandsversiegelungen aus ökologischen Gründen Entsiegelungs- und Regenwasserversickerungsmaßnahmen möglich sind, fehlt. Immerhin könnte die Altlastensituation grundsätzlich dagegen sprechen.

k) **2.3.5.5 Fehlende Gutachten und sonstige erforderliche Grundlagen**

Die Grundlagenermittlung ist unzureichend. Die Begründung enthält bspw. keine Aussagen über mit den vorhandenen Betriebsprozessen verbundenen Geräuschkulissen vor Abluftanlagen, Abfall- und Abwasseraufkommen, mögliche Geruchsentwicklungen, Körperschall-Übertragungen u.ä..

Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 12.500 m². Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine großflächige Überbauung und Versiegelung vor. Im Rahmen der Begründung wird versucht, diese Größenordnung klein zu reden. So heißt es bspw. auf Seite 17 in Kapitel 4.3 Grünordnung:

> *"Die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) hat in diesem Zusammenhang eine thermische Ausgleichsfunktion, die aber aufgrund der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche mit sehr geringem Baum- bzw. Strauchanteil keine hohe klimatische Wirkung für das Umfeld bzw. den Stadtteil entfaltet."*

Wer hat das beurteilt und auf welcher Basis?

Neubaugebiete sind heutzutage selten größer als 12.500 m². Unabhängig davon ist es in jedem Bauleitplanverfahren dieser Größenordnung selbstverständlich, dass der Beurteilung der Eingriffe ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zugrunde gelegt wird, die festgesetzten Maßnahmen fachlich qualifiziert bewertet und die nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbaren Eingriffe extern ausgeglichen werden. Gemäß § 1 a Abs. 3 letzter Satz BauGB ist ein Ausgleich

> *"nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren."*

Auch wenn durch suggestive Formulierungen wie "Firmenfreifläche" u.ä. ein anderer Eindruck vermittelt werden soll, wird doch wohl niemand ernsthaft behaupten, dass die Voraussetzungen für die Anwendung eines Ausgleichsverzichtes i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes i.V.m. dem Landesnaturschutzgesetz vorliegt.

Im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages hat auch eine qualifizierte Bewertung der geplanten bzw. möglichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes zu erfolgen.

Aufgrund der Massivität der vorhandenen und geplanten Bebauung ist zur Beurteilung der thermischen Ausgleichsfunktion ein Klimagutachten zu den lokalklimatischen Auswirkungen bereitzustellen.

Der "Umweltbericht" stellt keinen Ersatz für die vorstehend aufgezählten erforderlichen Gutachten dar. Dieser wirft selber eine ganze Reihe von Fragen auf. So wird darin von falschen Voraussetzungen ausgegangen - so auf Seite 38 im Zusammenhang mit dem Versiegelungsgrad, ohne auf weitere Details der Festsetzungen einzugehen:

> *"Die Gesamtversiegelung darf 80 % des Gesamtareals nicht überschreiten."*

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Die Berücksichtigung der Schutzgutziele im Rahmen des Bebauungsplanes wird im Umweltbericht durchgehend nicht bezogen auf eine unbebaute Freifläche bewertet. Vielmehr wird der Bezug zu einer Gewerbeflächenfestsetzung ohne Begrünungsmaßnahmen hergestellt. Insbesondere der Dachbegrünung werden dadurch erhebliche Verbesserungspotenziale im Hinblick auf

- Staub
- Retention
- Wärmelast
- Gebäude-Dämmwirkung und
- Schall

zugesprochen. Zum Aspekt "Schall" heißt es bspw. auf Seite 40 der Begründung:

> *"Die geplanten extensiven Dachbegrünungen dämpfen - neben vielfältigen anderen Wirkungen - aufgrund der erhöhten Rauigkeit (strukturreichen Oberflächen) den Umgebungslärm. Entsprechende Untersuchungen weisen z.B. eine Minderung der Schallreflexion um bis zu 3 dB und eine Verbesserung der Schalldämmung eines Daches um bis zu 8 dB nach."*

Für wen soll diese Aussage wirksam werden, wenn sich die Dachbegrünung horizontal in über 19 m Höhe befindet? Bei der Größenordnung der geplanten Kuben wäre aus Sicht der Öffentlichkeit eher eine Auseinandersetzung mit bodennahen, tatsächlich wohnumfeldrelevanten Schallreflexionen naheliegender gewesen.

Auf Seite 13 der Begründung heißt es:

> *"Das Plangebiet fällt um ca. 3,5 m von Ost nach West und um ca. 4,5 m von Nord nach Süd ab."*

Im Umweltbericht auf Seite 35 heißt es dagegen zur topografischen Entwicklung:

> *"Die im Plangebiet liegenden Flächen bilden ein weitestgehend ebenes Gelände."*

Höhenentwicklungen der auf Seite 13 benannten Größenordnung bedingen eine genaue Betrachtung der geplanten Geländemodellierungen. Dies auch vor dem Hintergrund, dass in den grenznahen Bereichen im Norden bspw. Anpflanzung größerer Bäume, Feuerwehrumfahrten, Feuerwehraufstellflächen und Versickerungsmulden vorgesehen sind. Über Gelände-, Pflanz- und Gebäudeschnitte einschließlich Angaben zu den geplanten Erdgeschossfußbodenhöhen ist zu veranschaulichen, dass das geplante Nebeneinander der Flächenfunktionen höhenmäßig ohne größere Geländebewegungen darstellbar ist.

Dabei sind in dem Freiflächenplan auch die Wurzel- und Baumkronenbereiche der geplanten und zu erhaltenden Bäume darzustellen. Es wird davon ausgegangen, dass die Baumstandorte so gewählt werden, dass die Bäume in Wurzel- und Baumkronenbereich auch in mehreren Jahren nicht über die Grundstücksgrenzen wachsen. Ferner sind die Stellplatzanlagen als potenzielle Schallquellen einzutragen und der Nachweis zu führen, dass die notwendigen Stellplätze und Rangierflächen auf dem Betriebsgelände möglich und befahrbar sind (Schleppkurven).

Auf dem Foto 05 auf Seite 11 dieser Eingabe ist eine Toranlage sichtbar, auf der sich ein Schild mit der Aufschrift "Sprinklerzentrale" befindet.

Vergrößerung aus Foto 05

Die Nachbarschaft ist beunruhigt, dass es sich bei dem Zugang um eine notwendige Feuerwehrzufahrt handelt, die aufgrund der fehlenden Berücksichtigung im Bebauungsplan zukünftig wegfallen könnte.

Gemäß Angaben in der Begründung beschäftigt die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG zurzeit in Verwaltung und Produktion "rund 82 Mitarbeiter". Weiter heißt es, dass mit der Erweiterung der Lagerfläche "ein steigender Bedarf an Mitarbeitern von rund 16 % von 82 auf rund 95 Personen prognostiziert" wird.

In einem Betrieblichen Mobilitätskonzept ist nachzuweisen, welche Maßnahmen die Firma Gierlichs einsetzt, um den von ihr verursachten (Individual-)Verkehr gering zu halten und effektiv so zu steuern, dass das vorhandene Straßennetz so gering wie möglich belastet wird. Im Falle der Inanspruchnahme des öffentlichen Parkraumes durch betrieblichen Verkehr ist auch der über ein Parkraumgutachten zu erfassende aktuelle Parkraumbedarf des Wohnumfeldes zu berücksichtigen.

Die Variantenwahl bezogen auf die Maurinusstraße offen zu lassen, stellt ebenfalls eine unzulässige Konfliktverlagerung auf eine Ebene außerhalb des Bebauungsplanverfahrens dar. Sofern es hierzu außerhalb des Bebauungsplanes Abstimmungsbedarfe gibt, so müssen diese eben grundsätzlich vorlaufend geklärt werden. Die Öffentlichkeit hat einen Anspruch darauf einschätzen zu können, auf welches Gesamtkonzept mit welchen möglichen Auswirkungen sie sich in Zukunft einstellen soll bzw. muss.

2.4 Festsetzungsinhalte

2.4.1 Planzeichnung

2.4.1.1 Grundsätzliches

Zeichenerklärung

- In der "Zeichenerklärung" steht der Text *"Hinweisende Darstellung (keine Festsetzung): [...]."* Dann kann die Öffentlichkeit davon ausgehen, dass alle davor stehenden Zeichen Festsetzungscharakter haben. Welche Anstoßwirkung soll das bspw. bezogen auf den "Bestand (Kartengrundlage)" haben?
- Warum sind nicht alle innerhalb des Plangebietes verwendeten Planzeichen in der Zeichenerklärung erfasst (Beispiel: "V" für Versickerungsmulde oder der Schriftzug "Verladehof").
- Die Grünfestsetzungen nehmen Bezug auf die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB). Welche darunter aufgezählten Planzeichen sind denn nun welcher Rechtsgrundlage zugeordnet?

Rechtsgrundlagen (Angaben auf dem Bebauungsplan/ Begründung Seite 48f.)

- In den Rechtsgrundlagen wird die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung aus dem Jahr 2017 angegeben. Ist diese wirklich anzuwenden, obwohl es mittlerweile Änderungen gegeben hat?
- Das Baugesetzbuch liegt ebenfalls in der Fassung der Bekanntmachung aus dem Jahr 2017 vor. Diesbezüglich wurde aber ergänzt: "in der derzeit gültigen Fassung".
  Nun ist auf dem Bebauungsplan *"Stand 01.07.2021"* vermerkt. Die aktuelle Fassung des Baugesetzbuches datiert vom 10.09.2021. Welche Fassung des Baugesetzbuches ist denn nun anzuwenden?

- Demgegenüber heißt es auf Seite 45 der Begründung:

  "Rechtsgrundlagen für die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange sowie grünordnerischer Ziele und Maßnahmen in der Bauleitplanung sind: [...]"

  Die im Anschluss aufgeführten Rechtsgrundlagen weichen von den in Kapitel 5 auf Seite 49 benannten Rechtsgrundlagen der Begründung ab. Was bedeutet das?

Lage- und Höhenangaben

- Das Plangebiet hat eine solche Größe, dass ein "Wichtiger Hinweis zur Koordinaten- und Höhengrundlage" erforderlich wird. Vor diesem Hintergrund die Frage, ob der Plangebietsumring auf einer vermessungstechnischen Grenzuntersuchung basiert. Haben die auf die Bestandsbebauung bezogenen Abstands- und Lagefestsetzungen die angegebene Genauigkeit auf Zentimeter oder könnten Grenzabstände, die in der Urkunde bspw. mit 3,00 m angegeben sind, tatsächlich bspw. auch kleiner sein?

2.4.1.2 Zeichnerische Festsetzungen

Nur mit Mühe ist erkennbar, dass in der Planzeichnung drei Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt sind. Eine Begründung hierzu fehlt in Kapitel 5.1.5. Es wird davon ausgegangen, dass sich demnach weitere Ein- und Ausfahrtsbereiche jedweder Art im Bereich der Bestandsanlage vollständig ausschließen.

m) **2.4.2 Textliche Festsetzungen**

2.4.2.1 Grundsätzliches

Die auf dem Bebauungsplanentwurf ANLAGE 6 angegebenen Textlichen Festsetzungen stimmen nicht mit der Textfassung ANLAGE 8 überein. Es ist der Öffentlichkeit nicht zuzumuten, alle Unterlagen auf Übereinstimmung parallel durchzusehen, um sich aus allen vorliegenden Fassungen die Schlüssigste rauszusuchen.

n) **2.4.2.2 Art der baulichen Nutzung**

Der vorliegende "projektbezogene Angebotsbebauungsplan" soll auf die Firma Gierlichs abgestellt werden. Warum soll dann das Sondergebiet "Wellpappenwerk" (= Singular) der Unterbringung von Betrieben (= Plural) dienen?

Noch verwirrender ist es, wenn in der Begründung Seite 23 dann doch die Zulässigkeit auf

"Betrieb und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen mit allen räumlichen und funktional zugeordneten Haupt- und Nebenanlagen"

beschränkt wird. In den Textlichen Festsetzungen steht das anders.

Was ist "Wellpappe" nach dem Verständnis dieses Bebauungsplanes? Könnte zukünftig bspw. ein chinesischer Investor seine Interpretation von Wellpappe mitbringen? Dasselbe gilt für die "Kartonage". Was verbirgt sich hinter "Haupt- und Nebenanlagen" und welche Produktionsprozesse sind damit verbunden? Ist mit der Festsetzung "nur" die Herstellung von Wellpappe und Kartonage vorgesehen, oder auch deren Weiterverarbeitung? Welche Betriebsstoffe kommen dabei zum Einsatz, lösen Druckvorgänge Erschütterungen aus, entstehen durch Trocknungsprozesse Schallquellen o.ä.?

Aus der Festsetzung ist nicht erkennbar, welche Produktionsprozesse zukünftig am Standort möglich sind und welchen Belastungen die Nachbarschaft auf dieser Basis zu erwarten hat. Auch der Festsetzungsbegründung ist dies nicht zu entnehmen.

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

o) **2.4.2.3 Maß der baulichen Nutzung**

Über den vorliegenden Bebauungsplan soll die Gewerbenutzung verfestigt werden. Dazu wird die Bestandsbebauung in seinen Umringsmaßnahmen über die Festsetzung von Baugrenzen bestätigt. Eine städtebauliche Auseinandersetzung hierzu fehlt:

- Genügen die Gebäude überhaupt noch dem technisch erforderlichen und/ oder immissionsschutz-rechtlichen Standard?
  Beispiel: Vor einiger Zeit sind Mittel durch das Mauerwerk an der Herderstraße nach außen getreten, die eine Spezialabdichtung der Fugen erforderlich machte.

Foto 06 "Fugen-Spezialabdichtung" 24.01.2022

Die Fugen scheinen stellenweise schon wieder marode zu sein:

Foto 07 "marode Fugenabdichtung Fassade Herderstraße" 24.01.2022

- Wird für die Bauten eine unendliche Nutzungsdauer unterstellt?
- Ist eine städtebauliche Festschreibung der vorhandenen Kubaturen überhaupt sinnvoll oder gibt es nicht bessere städtebauliche Lösungen für diesen Bereich, so dass im Falle einer Neubebauung dann auch bspw. die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen eingehalten werden können?

Zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung ergeben sich ferner bspw. folgende Fragen:

- In der Textlichen Festsetzung heißt es:
  "Als maßgebendes Baugrundstück gilt das gesamte Baugebiet inklusiv der Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB."
  Aus der "Zeichenerklärung" ist dies nicht ableitbar, welche Fläche damit gemeint ist.
- Wie groß ist denn dann dieses "Baugrundstück"?
- Auf welcher Rechtsgrundlage basiert die Baugrundstück-Festsetzung?
- Welche Fläche ist im Rahmen des für die Erweiterung vorgesehenen Bauantrages als "Baugrundstück" eingeplant?
- Wie wird gewährleistet, dass das schon jetzt extrem hohe Maß der baulichen Nutzung durch eine mögliche Parzellierung in Einzelflächen weiterhin der städtebaulichen Zielsetzung dieses Bebauungsplanes entspricht, wenn die fast vollständig versiegelte Bestandsfläche einfach nicht mehr mitgerechnet wird?

p) **2.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Durch die Festsetzung der Maßnahmenfläche wird der Bebauungsplan nicht mehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht nach Norden und Westen die Darstellung einer Grünfläche vor. Die in den Bebauungsplan aufgenommene Festsetzung kann eine Grünfläche nicht ersetzen, zumal weitere Funktionen hineingelegt wurden. Die mit der Darstellung im Flächennutzungsplan verfolgte Funktion ist städtebaulich nicht gewährleistet. Siehe hierzu auch die Eingabe im Rahmen der 1. und 2. Offenlage zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen im Anhang.

Es wird ferner in Abrede gestellt, dass die "Grünmaßnahmen" dazu geeignet sind, auch nur annähernd einen Ausgleich der möglichen naturschutzrechtlichen Eingriffe zu leisten. Der noch ausstehende Landschaftspflegerische Fachbeitrag sowie das Klimagutachten werden dies bestätigen.

In den Textlichen Festsetzungen bezieht sich die Beseitigung von Niederschlagswasser unter 4.1. auf die *"[...] neu geplanten Dachflächen [...];* auf dem Bebauungsplan steht *"[...] neu errichteten Dachflächen [...]"*. In dieser Form gibt es mehrfach Abweichungen. Welcher Text gilt denn nun? Unabhängig davon die Frage, was das Besondere an einer "naturnahen" Regenwasserbewirtschaftung der geplanten Art sein soll.

q) **2.4.2.5 Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB heißt es:

> *"Im Bebauungsplan kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nur 1. für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder 2. bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden."*

Die Annahme, dass diese Festsetzung auf "abgängige Bäume" übertragbar ist, wird nicht geteilt. Der Sachverhalt kann auch inhaltlich nicht ausgelagert werden, da die Bäume wesentlich zum Ortsbild beitragen und artenschutzrechtliche Bedeutung haben. Daher hat eine Lösung im Rahmen des Bebauungsplanes zu erfolgen.

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

r) **2.4.2.6 Öffentlicher Raum/Verkehr/Zufahrten**

Zu dem öffentlichen und privaten Stell- und Parkplatzangebot hat das Verkehrsgutachten genauso eine Einschätzung vorzunehmen wie zu den möglichen Fahrradien unter Berücksichtigung der Fahrzeuggrößen (Schleppkurvennachweis).

Ferner ist zu gewährleisten, dass durch die betrieblichen Verkehre kein Rückstau in die öffentlichen Straßen erfolgen kann. Evtl. kann dazu ja der Verkauf der westlichen Bergstraße an die Firma Gierlichs rückgängig gemacht werden.

Auf Seite 17 der Begründung steht folgende Behauptung:

> *"Die abschließende Entscheidung über die Auswahl einer der vorgenannten drei Varianten kann rechtlich nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen, sondern wird verkehrsrechtlich geregelt. Es wird aber in den Bebauungsplan eine geringfügige Verlagerung der Längsparker im Zufahrtsbereich aufgenommen, um zumindest in diesem Bereich eine Begegnung von Pkw und Lkw zu ermöglichen. Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag, den neuen Gehweg und die neuen Stellplätze auf eigene Kosten als öffentliche Verkehrsflächen bauen zu lassen und die hierfür erforderlichen privaten Grundstücksteilflächen kostenfrei an die Stadt zu übertragen."*

Eine Auslagerung der Variantenentscheidung ist abzulehnen. Der Bebauungsplan wird damit unbestimmt und die Öffentlichkeit kann in einem weiteren Aspekt die Folgen der Planung nicht abschätzen. Die Stadt Leverkusen hat eine Lösung dafür zu finden und ebenfalls in den Städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

s) **2.5 Begründung**

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

Dies ist umso wichtiger, je gewichtiger die Planung für das Umfeld ist. Dies ist hier der Fall - auch wenn im Rahmen der Begründung seitens der Stadt Leverkusen unerwähnt bleibt, dass die Dimension der vorliegenden Planung sogar zur Regionalplanwirksamkeit führt. Demgegenüber werden die Eingaben zur Frühzeitigen Verfahrensbeteiligung auf Seite 8 der Begründung mit einem Satz als unbedeutend abgetan:

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

4. FLÄCHENBILANZ

Plangebiet:	**ca. 36.500 m²**
• Sonstiges Sondergebiet SO „Wellpappenwerk":	ca. 35.150 m²
- davon überbaubare Fläche	ca. 26.400 m²
- davon Zufahrtsflächen/Verladehof etc.	ca. 4.100 m²
- davon Eingrünung (Biodiversitätsfläche)	ca. 3.700 m²
• Grünfläche (privat)	ca. 900 m²
• öffentliche Verkehrsfläche:	ca. 450 m²

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Ergänzend zu den vorstehenden Begründungs-relevanten Anmerkungen der Hinweis, dass auch die auf Seite 48 der Begründung veröffentlichte Flächenbilanz einige Fragen aufwirft (siehe vorstehend). Dies sind bspw.:

- Was ist die "überbaubare Fläche"?
  Bspw. gemäß Festsetzung 3.2. sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO "nur" innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich der Zufahrten und des Verladehofes zulässig. Die Zufahrten und der (eine) Verladehof liegen also außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, dürfen aber mit Nebenanlagen überbaut werden.
- Gleiches gilt gemäß Festsetzung 3.1.:

  "Die im Plan festgesetzten überbaubaren Flächen können durch untergeordnete Bauteile, Fluchttreppen und Vordächer bis 1,5 m, zum Verladehof hin bis 3 m überschritten werden.

  Es darf also bspw. in die "Biodiversitätsfläche" hineingebaut werden. Dann sollten diese in der Festsetzung 4.2. doch auch als vorgesehene "diverse Gestaltungselemente" mit Erwähnung finden.

  Wie groß sind i.S. dieser Festsetzung "untergeordnete" Bauteile?
- Welche Fläche ist denn nun "Baugrundstück" im Sinne des Bebauungsplanverfahrens und welche Fläche wird bauantragsrelevant?

t) **3. Städtebaulicher Vertrag**

In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" heißt es in Kapitel 2.2. "Regelungen zur Umsetzung/städtebaulicher Vertrag":

"Mit Satzungsbeschluss wird zwischen der Stadt Leverkusen und der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & CO. KG gemäß § 11 BauGB ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. Der Vertragstext selbst regelt in Ergänzung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Wesentlichen folgende Punkte:

- *Herstellung der öffentlichen Parkplätze*
- *Regelungen zu ergänzenden Ausgleichsmaßnahmen, Begrünungsmaßnahmen gemäß Pflanzplan*
- *Auflagen aus den Gutachten*
- *Verpflichtung zum Abschluss eines Ausbauvertrags*
- *Kosten*

Der städtebauliche Vertrag ergänzt damit den Bebauungsplan um weitere verpflichtende Elemente. Im Wesentlichen geht es um weitere Konkretisierungen, Detailfestlegungen und Verfahrensvorgaben, die nicht in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden können."

Der Städtebauliche Vertrag soll eine Fülle an Regelungsinhalten enthalten, die zur Beurteilung der vorliegenden Planung notwendig sind. Der Öffentlichkeit ist daher der Entwurf einschließlich Anlagen wie Pflanzplan und Ausbauvertrag zur Offenlage mit der Möglichkeit zur Stellungnahme zur Kenntnis zu geben.

u)

4. Zusammenfassung und abschließende Beurteilung

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

Die vorstehenden Ausführungen zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, machen aber bereits deutlich, dass die Vorlage nicht den grundsätzlichen Anforderungen an eine qualifizierte Planung gerecht wird:

Die Planung

- verstößt gegen
  - die städtebaulichen **GEBOTE VON EINDEUTIGKEIT UND BESTIMMTHEIT** (siehe bspw. Kapitel 2.4 Festsetzungsinhalte, Kapitel 2.5 Begründung) sowie
  - das **ENTWICKLUNGSGEBOT** aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen (siehe Kapitel 2.4.2.4),
- enthält zahlreiche **ABWÄGUNGSDEFIZITE**, da planungsrelevante Daten nicht ermittelt, bewertet oder in die Planung eingestellt wurden (siehe bspw. Kapitel 2.3 Grundlagenermittlung sowie Kapitel 3. Städtebaulicher Vertrag) und
- basiert auf **ABWÄGUNGSFEHLEINSCHÄTZUNGEN**.
  Abwägungsfehlerhaft ist insbesondere die Leverkusener Ausdeutung eines "Projektbezogenen Angebotsbebauungsplanes". Diese steht im krassen Widerspruch zu den planungsrechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches.

Die fehlende Auseinandersetzung mit naheliegenden Planungsalternativen stellt - wie in Kapitel 2.3.3 ausgeführt - einen vollständigen **ABWÄGUNGSAUSFALL** dar. Warum schließt sich bspw. eine vollständige Verlagerung in ein passendes Leverkusener Gewerbegebiet aus (bspw. das ehemalige Wuppermanngelände in Manfort)? Für eine gewerbliche Neubauplanung wäre nur ein wesentlich kleineres Grundstück erforderlich. Ferner stünde das Firmengelände in Quettingen dann alternativ zur Deckung des Leverkusener Wohnraumbedarfs zur Verfügung. Über die zu erwartenden Planungsmehrwerte ließe sich der Umzug finanzieren.

Die vorliegende Planung hat eine regionalplanrelevante Dimension. Statt dieses städtebauliche Gewicht in der Ausarbeitung Berücksichtigung finden zu lassen, wird "das Projekt" klein geredet und versucht, die Konfliktbewältigung auf eine Ebene außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu verlagern und damit der Öffentlichkeit zu entziehen. Die Rechtsprechung zum städtebaulichen **GEBOT DER KONFLIKTBEWÄLTIGUNG** ist eindeutig.

Die Öffentlichkeit hat einen Anspruch darauf, angemessen an der Planung beteiligt zu werden. Die vorliegenden Unterlagen lassen dafür keine vollständige Beurteilung zu.

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

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

E I N G A B E im Rahmen der Offenlagen vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 bzw. 14.02.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Auch den Abwägungstexten Anlage 1 zur Vorlage Nr. 2020/0026 ist bspw. auf Seite 21f. eine bemerkenswerte Passage zum **IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHEN TRENNUNGSGEBOT** zu entnehmen:

"[...] Vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind Ausnahmen zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen [...].

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

Die Gewichtung beruht zudem nicht lediglich auf diesen Nützlichkeitserwägungen. Der besondere Vorteil des vorhandenen Standorts gewinnt auch deswegen an Gewicht, weil sich das Restrisiko der zusätzlich geplanten Anlagen auf ein allgemeines Besorgnispotenzial reduziert.[...]"

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

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

ANHANG
Eingabe im Rahmen der 1. und 2. Offenlage zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen "Maurinusstraße" in der Endfassung mit Datum vom 07.02.2022.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) zu 2.1 Abgrenzung des Plangebietes

- **Stellplatzanlage/Herderstraße**
  Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ überplant den eindeutig durch die Herder- und Maurinusstraße und die angrenzende Wohnbebauung begrenzten Kernbereich des Betriebsgeländes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. In diesem Kernbereich befinden sich die wesentlichen zum Betrieb gehörigen Haupt- und Nebenanlagen inklusiv der im Norden befindlichen Erweiterungsfläche. Teile dieser betrieblichen Anlagen sind ausgelagert, wie z.B. die benannten Mitarbeiterstellplätze im Bereich der Herderstraße, aber auch die angemieteten LKW-Stellplätze in der Fixheide, über die die betrieblich notwendigen Fahrten in der Nachtzeit also vor 6 Uhr abgewickelt werden.
  Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ überplant diesen Kernbereich mit ei-

nem klassischen Angebotsbebauungsplan, um den Betriebsstandort in eine planerische Gesamtsteuerung mit einzubeziehen. Die bestehende Stellplatzanlage für Mitarbeiter südlich der Herderstraße wird nur entsprechend der Betriebszeit zwischen 6:00 und 22:00 genutzt und ist damit schalltechnisch unkritisch. Sie stellt in diesem Sinne eine zum Teil ausgelagerte Nebenanlage der Hauptanlage (Produktion/ Verwaltung/Versand/ Lager etc.) dar, die mit ins Plangebiet hätte aufgenommen werden können, aber nicht aufgenommen wurde, da kein Planerfordernis bestand und die Straßen eine deutliche Zäsur zur Abgrenzung des Plangebietes darstellen.

- **Anlieferung im Straßenraum:**
  Die im Straßenraum erfolgenden Anlieferungsprozesse sind ordnungsbehördlich abgestimmt und haben zu entsprechenden Beschilderungen geführt. Das zur Sicherung der Ladvorgänge angeordnete Halteverbot von 8 Uhr bis 12 Uhr, DI und DO, ist so gewählt, dass die Konflikte mit dem Schulbetrieb und dem Schulweg möglichst geringgehalten werden. Aufgrund der zeitlichen Beschränkung und der Tatsache, dass sie maximal zwei bis dreimal im Monat ohne Verkehrsbehinderung erfolgen, sind sie städtebaulich vertretbar. Im weiteren Planungsprozess soll geprüft werden, ob sie auf das Betriebsgelände verlagert werden können. Nach dem jetzigen Stand kollidieren sie auf dem Betriebsgelände mit Feuerwehrbewegungsflächen. Der Hinweis wird aber an die zuständige Ordnungsbehörde weitergeleitet, die Anlieferungsprozesse künftig intensiver zu überwachen.
  Der Bezug auf die Anlage in der Begründung wurde entsprechend korrigiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

b) zu 2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation

- **Erfassen sämtlicher Betriebsabläufe, Vorbelastungen**
  Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, in Form eines klassischen Angebotsbebauungsplanes einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der sowohl den Interessen des Unternehmens hinsichtlich Planungs- und Investitionssicherheit als auch den Schutzinteressen der Nachbarschaft gerecht wird. Die Beschreibung für das Wellpappenwerk Gierlichs konzentriert sich insofern auf die Eckdaten des heutigen und durch die Planung angestrebten Betriebszustandes insoweit als sie für die angestrebte planerische Gesamtsteuerung im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes erforderlich sind.
  Die immissionsschutzrechtliche Beurteilung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ geht insofern nicht von der langen genehmigungstechnischen Historie der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße aus, sondern von einer grundlegend neuen schalltechnischen Gesamtaufnahme. D. h. um die anteiligen Immissionspegel der Einzelquellen berechnen zu können wird auf Basis der Ortsbesichtigung des Bestandes sowie den Planunterlagen der Erweiterung ein digitales dreidimensionales Gebäudemodell erstellt. In dieses Modell werden die für die Immissionssituation relevanten Schallquellen innen wie außen lagerichtig eingefügt. Bezogen auf die projektierte Erweiterung erfolgt eine detaillierte Immissionsprognose. Unter Berücksichtigung, dass in beiden Fällen von der maximalen Betriebssituation ausgegangen wird, wird damit der Gesamtsituation sachgerecht entsprochen. Eine

noch detailliertere Erfassung der Betriebsabläufe und betrieblicher Vorbelastungen erübrigt sich im Planverfahren. Eine Ermittlung und Bewertung der Vorbelastung durch den anlagenbezogenen Verkehrslärm wurde aufgenommen. Die zentralen betrieblichen Prämissen für die Fachgutachten und die planerische Abwägung, werden in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen und dadurch rechtlich gesichert.

- **Festlegung Immissionspunkte und Schutzanspruch**
  In der gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch den zukünftigen Gesamtstandort des Wellpappenwerkes Franz Gierlichs GmbH & Co. KG wurden insgesamt zehn Immissionspunkte mit den jeweiligen Schutzansprüchen unter Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde ausgewählt. Diese Immissionspunkte und ihr jeweiliger Schutzanspruch im Sinne der TA Lärm wurden bereits in früheren Baugenehmigungsverfahren und zugehörigen schalltechnischen Untersuchungen seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde festgelegt und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens aktualisiert. Da der geplante neue Lager- und Versandbereich nördlich des bestehenden Werkes entstehen soll, war die Auswahl weiterer Immissionspunkte in nördlicher Richtung erforderlich. Die Begründung wird entsprechend um die Festlegung der Immissionspunkte und den zugehörigen Schutzanspruch redaktionell ergänzt.
  Die Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde ergab, dass an allen benannten und zusammen mit der Bezirksregierung Köln festgelegten Immissionspunkten außerhalb des Plangebietes für den Beurteilungspegel der maßgebende Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB(A) einzuhalten ist. 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.
  Bezüglich der Wohnnutzung an der Herderstraße ergibt sich gemäß schalltechnischer Untersuchung folgende Situation. In der Regel sind die akustischen Schwachstellen von Gebäuden die Fensterflächen, Tore, Türen, sowie Leichtbau-Dächer und -Fassaden bzw. Öffnungen. Massive Teile des Baukörpers können in der Regel vernachlässigt werden. Der Berechnungsansatz berücksichtigt hierbei die zu erwartenden mittleren Innenpegel vor den Raumbegrenzungsflächen in den einzelnen Bereichen. Durch Schallausbreitungsberechnungen werden dann die anteiligen Immissionspegel aller Einzelschallquellen bestimmt, energetisch aufsummiert und mit den Richtwerten verglichen. Die Modellansicht von Süden Abb. 3.1.1 der Stellungnahme zeigt eindeutig, dass IP 7 der nächstgelegene Immissionspunkt im südlichen Bereich zu den dortigen akustischen Schwachstellen darstellt und weitere Punkte als unkritisch bewertet werden können. Dabei wird berücksichtigt, dass das Haus Herderstraße 11 betrieblich genutzt wird (Wohnhaus der Geschäftsleitung).

- **Mobilitätskonzept fehlt.**
  Die Auseinandersetzung mit den genannten informellen kommunalen Planungsgrundlagen hat stattgefunden.
  Das Mobilitätskonzept 2030+ formuliert unter dem Kapitel Wirtschaftsverkehre: „Handlungsbedarfe bestehen daher vor allem in einer Verbesserung der Erreichbarkeit der Gewerbestandorte sowie der Stadtteilzentren für wirtschaftsbezogene Verkehre. Gleichzeitig müssen die auftretenden Konflikte reduziert werden (Emissionen, teilweise Falschparken in den Stadtteilen)“. Genau die Ermittlung

und Bearbeitung dieser Handlungsbedarfe erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, z. B. durch die Variantenauswahl und das Nachfahrverbot für LKW. Weiterhin wurden die im Mobilitätskonzept enthaltenen Belange des Fußgänger-, des Radverkehrs, des ruhenden Verkehrs, der Verkehrssicherheit in der Verkehrsuntersuchung und den zugehörigen Stellungnahmen geprüft und abgewogen. Unter der Prämisse, dass das Mobilitätskonzeptes als Orientierungsrahmen insbesondere für das integrierte Handlungskonzept und als Bewertungsmaßstab dient, ist eine mangelnde Auseinandersetzung mit dem Konzept nicht erkennbar.

- **Klimaanpassungskonzept:**
  Gemäß Integriertem Klimaanpassungskonzept (2020) der Stadt Leverkusen gehört Quettingen zu den Stadtteilen mit ungünstiger thermischer Situation. Die Umgebung des Plangebietes hat nach Auffassung der Fachbehörden die Eigenschaften eines Stadt- bzw. Stadtrandklimatops (vgl. „städtebauliche Klimafibel“, Stuttgart), d. h. es handelt sich um Stadtstrukturen mit stärkerer Aufheizung am Tag, reduzierter nächtlicher Abkühlung und Behinderung des Luftaustausches aufgrund der dichten Bebauung. Die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) hat in diesem Zusammenhang zwar eine thermische Ausgleichsfunktion, die aber aufgrund der Größe - im städtischen Kontext relativ klein - und Ausgestaltung - als reine Rasenfläche mit sehr geringem Baum/Strauchanteil - keine relevante klimatische 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 wird im Zuge der Umsetzung des Vorhabens durch folgende Maßnahmen kompensiert: Begrünung der neuen Dachflächen, umfangreiche Baum- und Strauchpflanzungen, Entwicklung einer Biodiversitätsfläche, naturnahe Regenwasserbewirtschaftung. Unter der Prämisse, dass das Integrierte Klimaanpassungskonzept insbesondere auf die Klimavorsorge zielt, ist eine mangelnde Auseinandersetzung mit dem Konzept nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

c) zu 2.3.1 Beschreibung des bestehenden Betriebes

- **Mangelnde Betriebsbeschreibung**
  Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, sowohl im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan zwar durch ein konkretes Projekt veranlasst, die Überplanung erfolgt aber durch einen klassischen Angebotsbebauungsplan, der innerhalb des gesetzten Rahmens auch zukünftig Änderungswünsche möglich macht ohne Fixierung allein auf das ursprüngliche Konzept. Vor diesem Hintergrund sind das geplante Projekt und der Betrieb in der Begründung im Abschnitt 4.1 Planung hinreichend beschrieben. Die Beschreibung umfasst für das Wellpappenwerk Gierlichs die Eckdaten des

heutigen und durch die Planung angestrebten Betriebszustandes insoweit als sie für die angestrebte planerische Gesamtsteuerung im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes erforderlich sind. Die zentralen betrieblichen Prämissen für die Fachgutachten und die planerische Abwägung, werden in den städtebaulichen Vertrag mit aufgenommen und dadurch rechtlich gesichert.
Detaillierte Aussagen zu den Betriebsabläufen, Betriebsmitteln, Mengenbeschränkungen, Abstandsflächen, Stellplatzanlagen, Betrieb von Abluftanlagen etc. sind ordnungsrechtliche Belange, unterliegen den Genehmigungsverfahren auf anderer Ebene und werden von den entsprechenden Fachbehörden überwacht. Seitens der zuständigen Genehmigungs- und Überwachungsbehörden wurden keine Hinweise auf Genehmigungsdefizite oder besondere Probleme bei der Überwachung des laufenden Betriebes gegeben, die einen über den vorliegenden Planentwurf hinausgehenden planerischen Steuerungsbedarf auslösen würden. Ein detaillierter Abgleich mit der Genehmigungslage ist insofern nicht erforderlich.

- **Betriebs-/Arbeitszeiten:**
  Die Betriebszeit 6-22 Uhr resultiert aus der Baugenehmigung und gilt somit auch für die Mitarbeiterstellplätze an der Herderstraße. Technische Einrichtungen wie Lüfter, Kühlaggregate etc. können auch außerhalb der Betriebszeiten laufen, soweit durch ihren Betrieb die Immissionsrichtwerte nachweislich nicht überschritten werden.

- **LKW-Verkehr:**
  Die Ermittlung der KFZ-Fahrten wird in der Verkehrsuntersuchung von November 2020 auf Seite 10 in der Tabelle 2 dargestellt. Der Lieferverkehr der Fa. Gierlichs umfasst dabei 56 Kfz-Fahrten, davon 4 Fahrten mit Lieferwagen und 52 Schwerverkehrsfahrten, also An- und Abfahrt von insgesamt 26 LKW. Bei dem Schwerverkehr handelt es sich überwiegend um 40t Sattelzüge. Mit Realisierung der Lagererweiterung ist im Schwerverkehr eine Steigerung von 52 LKW-Fahrten auf maximal 78 LKW-Fahrten, überwiegend mit Sattelzügen zu erwarten.

- **Sonderanlieferung:**
  Die im Straßenraum erfolgenden Anlieferungsprozesse sind ordnungsbehördlich abgestimmt und haben zu entsprechenden Beschilderungen geführt. Das zur Sicherung der Ladvorgänge angeordnete Halteverbot von 8 Uhr bis 12 Uhr, DI und DO, ist so gewählt, dass die Konflikte mit dem Schulbetrieb und dem Schulweg möglichst geringgehalten werden. Aufgrund der zeitlichen Beschränkung und der Tatsache, dass sie maximal zwei- bis dreimal im Monat ohne Verkehrsbehinderung erfolgen, sind sie städtebaulich vertretbar. Im weiteren Verfahren soll geprüft werden, ob sie auf das Betriebsgelände verlagert werden können. Nach dem jetzigen Stand kollidieren sie auf dem Betriebsgelände mit Feuerwehrbewegungsflächen. Eine weitere planerische Konfliktbewältigung auf der Ebene des Bebauungsplanes ist nicht möglich. Vorgänge im öffentlichen Straßenraum unterliegen den straßenverkehrsrechtlichen Vorschriften und Regelungen. Der Hinweis wird aber an die zuständige Ordnungsbehörde weitergeleitet, die Anlieferungsprozesse künftig intensiver zu überwachen.

- **Abstandsflächenregelung:**
  Der Nachweis der Abstandsflächen unterliegt ausschließlich den bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die bestehenden Betriebsgebäude haben

auf dieser Grundlage einen Bestandsschutz auch hinsichtlich ihrer Abstandsflächen.

- **Öffnungen/Abluftanlagen:**
  Für die bestehenden Betriebsanlagen wurde eine schalltechnische Gesamtaufnahme mit Messungen vor Ort durchgeführt. Diese berücksichtigt alle Öffnungen, auch teilweise geöffnete Fenster zum Lüften, Abluftanlagen, etc. und deren Betriebszeiten. Im Anhang des Gutachtens sind in Tabellen dazu detailliert die unterschiedlichen Außenquellen mit ihren Schalleistungspegeln und Einwirkzeiten aufgeführt. Wenn bei der Einwirkzeit eine Stunde in der Nacht angegeben ist, kann man davon ausgehen, dass diese Quellen auch die ganze Nacht laufen. Die Angabe von lediglich einer Stunde in der Nacht im Gutachten resultiert aus dem Umstand, dass die Vorschriften zu den lärmtechnischen Berechnungen und Beurteilungen nicht auf die Länge der Einwirkung in der Nacht abheben sondern auf die lauteste Stunde in der Nachtzeit (22:00 Uhr bis 6.00 Uhr). Im Rahmen der schalltechnischen Gesamtaufnahme erkannte Mängel an Lüftern, hier z.B. eine fehlende Schalldämmung wurden seitens des Betriebes nachgebessert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

d) zu 2.3.2 Beschreibung der bestehenden Gemengelage

- **Vorbelastungen und Schutzansprüche**
  Die gutachterliche Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch den zukünftigen Gesamtstandort des Wellpappenwerkes Franz Gierlichs GmbH & Co. KG stellt umfassend in Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde die bestehende Gemengelage mit den unterschiedlichen Schutzansprüchen dar. Vorbelastungen durch externen Gewerbelärm bestehen nicht. Um den bestehenden Betriebsstandort und die Erweiterungsfläche in eine planerische Gesamtsteuerung mit einzubeziehen, geht das Schallgutachten bezogen auf den bestehenden Betrieb von einer grundlegenden neuen schalltechnischen Gesamtaufnahme aus. D. h. auf Basis der Ortsbesichtigung des Bestandes sowie den Planunterlagen wird ein digitales dreidimensionales Gebäudemodell erstellt. In dieses Modell werden die für die Immissionssituation relevanten Schallquellen innen wie außen lagerichtig eingefügt. Bezogen auf die projektierte Erweiterung erfolgt eine detaillierte Immissionsprognose. Unter Berücksichtigung, dass in beiden Fällen von der maximalen Betriebssituation ausgegangen wird, kann man davon ausgehen, dass damit die Gesamtsituation hinsichtlich des Gewerbelärms sachgerecht dargestellt ist.
  Hinsichtlich der Vorbelastung durch Verkehrslärm und der Bewertung der Auswirkungen des betriebsbezogenen Verkehrslärms wurde neben der durchgeführten Verkehrsuntersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes auch Bezug genommen auf die 2018 durchgeführte Lärmkartierung für das Straßennetz in Leverkusen. Die darauf aufbauende Darstellung der Ausgangssituation und die fachgutachterliche Bewertung der Auswirkungen bei Umsetzung des Bebauungsplanes inklusiv der abschließenden Bewertung der Verkehrsführungsvarianten sind in der Begründung ausführlich dokumentiert

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

e) zu 2.3.3 Beschreibung der Ansätze zur Auflösung der Konflikte

- **mangelnde Konfliktbewältigung**
  Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind unterschiedliche Konflikte insbesondere im Bereich der Versiegelung, des Gewerbelärms und des Verkehrslärms deutlich geworden. 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 unzumutbare Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Die dazu erforderlichen Regelungen wurden in den Bebauungsplan und - soweit zur Konkretisierung und Ergänzung für den Planvollzug erforderlich - in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und dadurch rechtlich gesichert. Eine mangelnde Konfliktbewältigung ist insofern nicht erkennbar.

- **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 Stellungnahme wird nicht gefolgt.

f) zu 2.3.4 Projektbezogener Angebotsbebauungsplan

- **Projektbegriff:**
  Der Bebauungsplan ist zwar durch ein konkretes Projekt, in diesem Fall das Erweiterungsvorhaben, veranlasst. Die Überplanung erfolgt aber durch einen klassischen Angebotsbebauungsplan, der innerhalb des gesetzten Rahmens auch zukünftig Änderungswünsche ohne Fixierung allein auf das ursprüngliche Konzeptermöglichen soll. Vor diesem Hintergrund sind das geplante Projekt und der Betrieb in der Begründung im Abschnitt 4.1 Planung hinreichend beschrieben.

- **Bauabschnitte:**
  Die Benennung von Bauabschnitten ist hinsichtlich der angestrebten planerischen Gesamtsteuerung im Rahmen des Angebotsbebauungsplanes insbesondere bezüglich der Abschirmung des Verladehofes und damit zur Sicherstellung des Schutzes vor Gewerbe- bzw. Verkehrslärm erforderlich. Insofern werden entsprechende Vorgaben und Regelungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

g) zu 2.3.5.1. Verkehrsgutachten

- **Erweiterung der Zählintervalle**
  Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, die Konflikte insbesondere hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange zu klären und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig zu steuern. In diesem Sinne maßgebend ist der Schwerverkehr. Dieser wurde über 24 Stunden erfasst.
  Die Zählungen und Verkehrsbeobachtungen des Gesamtverkehrs, also inkl. PKW in den Morgen- und Nachmittagsstunden zielt insbesondere auf die Ermittlung der Knotenbelastungen in den Spitzenstunden und die Ermittlung der verkehrlichen Parameter gemäß RLS 90 und RLS 19 für die schalltechnische Bewertung des Vorhabens. Die ermittelten und über Ganglinien hochgerechneten Belastungen über den gesamten Tag entsprechen aber weitgehend den Zählungen der Stadt Leverkusen über 24 Stunden aus November 2020. Coronabedingte Zweifel bestehen nach den u. g. Ausführungen unter Bezugnahme auf das Verkehrsbarometer BASt 2021 der Bundesanstalt für Straßenwesen, für den hier in erster Linie abwägungsrelevanten Schwerlastverkehr nicht.

- **Repräsentative Momentaufnahmen/maximal zulässiger Betriebsverkehr**
  Nach Einschätzung des Gutachterbüros sind die eigenen Zählungen repräsentativ. Auch der Lkw-Nachtverkehr zur Fa. Gierlichs (vor 6:00 Uhr), der erhoben wurde, ist nicht verschwiegen worden. Da es sich bei den Zählungen um eine Gesamtaufnahme der bestehenden Verkehrssituation handelt, auch inklusiv der Mitarbeiterverkehre, ist eine Auseinandersetzung mit der Genehmigungslage und den maximal zulässigen Betriebsverkehren nicht erforderlich. Die den Verkehrsgutachten und der schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Prämissen bzgl. der zukünftigen Maximalbelastung hinsichtlich des betriebsbezogenen Schwerverkehrs werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und damit rechtlich abgesichert. Sie bilden dann auch die Grundlage zukünftiger Genehmigungen.

- **Coronaeinfluss?**
  Allgemein ist festzustellen, dass pandemiebedingte Mobilitätsbeschränkungen im Herbst/Winter zu einem Rückgang der Pkw-Verkehrsstärken geführt haben. Im Güterschwerverkehr sind hingegen nur sehr geringe Verkehrsabnahmen festzustellen (vgl. Verkehrsbarometer 2021 der BAST, Bundesanstalt für Straßenwesen).

- **Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte**
  Gravierende Probleme in der Leistungsfähigkeit der beiden genannten Knotenpunkte sind nicht bekannt. Bei den Verkehrsbeobachtungen herrschte zu allen Tageszeiten ein flüssiger Verkehrsablauf ohne längere Wartezeiten.
  Die Verkehrsmengenzunahmen durch das Erweiterungsbauvorhaben der Fa. Gierlichs sind niedrig (46 Mehr-Kfz-Fahrten gegenüber der Analyse am Tag!). Leistungsfähigkeitseinbußen sind bei zusätzlich ca. 5 Kfz in der Spitzenstunde sicherlich nicht zu erwarten.

- **Maximale Fahrzeuggrößen, Unfallhäufungen und -schwerpunkte**
  Auch zukünftig ist mit den maximalen Fahrzeuggrößen nach StVO, 40t-Sattelzüge, zu rechnen. Schleppkurvenfahrten sind geprüft worden. Die Schleppkurvennachweise sind in der Verkehrsuntersuchung (VU) aus 05/2018 in Bild 12 auf Seite 15 aufgenommen.
  Die Maurinusstraße und ihre Knotenpunkte sind nach Angaben der Stadt Leverkusen nicht unfallauffällig. Auch www.nwsib-online.nrw.de, das Portal des Landesbetriebs Straßen NRW lieferte für die beiden Knotenpunkte mit der Lützenkirchener Straße (L219) und der Quettinger Straße (K4) keine Unfallaussagen.

- **Berücksichtigung Begegnung LKW-Schulbus**
  Ein Schulbusverkehr wurde wegen der sehr geringen Häufigkeit nicht dezidiert berücksichtigt. Die Aussagen der VU 11/2020 zum Begegnungsfall Lkw/Lkw gelten entsprechend.

- **Nachtfahrten**
  Die Verkehrszählungen im März 2018 und November 2020 jeweils über mindestens 24 Stunden haben in der Maurinusstraße jeweils 7 LKW-Fahrten in der Nachtzeit festgestellt. In der Anlage 4 der VU 11/2020 ist der Verkehr der Fa.

Gierlichs stundenweise ausgewiesen, auch für den Nachtverkehr. Daraus wird deutlich, dass diese Fahrten der Firma Gierlichs angerechnet werden können.

- **Parkraumbedarf**
  Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird die Zahl der Parkplätze im öffentlichen Raum nicht verändert. Es findet lediglich eine Verlagerung von Parkplätzen statt. Eine Parkraumnachfrageanalyse ist insofern in den Verkehrsuntersuchungen nicht enthalten. Im Rahmen der Betriebserweiterung werden für den zusätzlichen Parkraumbedarf der Mitarbeiter Stellplätze auf dem Betriebsgelände ausgewiesen.

- **Wo Parken LKW in der Nachtzeit**
  Durch die deutliche Vergrößerung des Betriebshofes der Fa. Gierlichs werden auch Lkw-Warteplätze außerhalb der Schleppkurvenbereiche angeboten. Eine An- oder Abfahrt vor 6 Uhr soll zukünftig nicht mehr erfolgen, die Lkw starten bzw. warten im Gewerbegebiet Fixheide, wo Lkw-Stellplätze von der Fa. Gierlichs angemietet wurden.

- **Betriebliches Mobilitätskonzept**
  Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, die Konflikte insbesondere hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange zu klären und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig zu steuern. Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen und Gutachten werden in den Bebauungsplan bzw. den zugehörigen städtebaulichen Vertrag klare Regelungen um die bestehenden und zukünftigen Konflikte zu mindern. Bezogen auf den betriebsbezogenen Verkehr geht es hier insbesondere um ein Nachfahrverbot für LKW und eine Routenanweisung (Variante 3) bzgl. des LKW-Verkehrs. Weiterhin wird der im Rahmen der Betriebserweiterung zusätzliche Parkraumbedarf der Mitarbeiter durch Stellplätze auf dem Betriebsgelände im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen.

- **Rückstau des betrieblichen Verkehrs in den öffentlichen Straßenraum**
  Durch die Aufweitung des Straßenraumes im Zufahrtsbereich, eine An- und Abfahrt nur Richtung Lützenkirchener Straße und eine deutliche Vergrößerung des Betriebshofes der Fa. Gierlichs wird die Zu- und Abfahrt der LKWs auf das Betriebsgelände zukünftig deutlich verbessert. Ein Rückstau ist damit nicht mehr zu erwarten. Eine weitere Verbesserung der Einfahrtssituation durch eine Rückabwicklung des Verkaufs der Bergstraße ist nicht erkennbar.

- **Fazit:**
  Aus den vorgetragenen Stellungnahmen zum Verkehrsgutachten lassen sich keine Hinweise entnehmen, dass die Grundlagenermittlung bzgl. der verkehrlichen Belange nicht ausreicht, um gemäß dem Ziel des Bebauungsplanes einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft die immissionsschutzrechtlichen und verkehrlichen Auswirkungen im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bis auf das LKW-Nachtfahrverbot und LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 nicht gefolgt.

h) zu 2.3.5.2 Lärmgutachten

- **zwei Versionen des Schallgutachtens**
  Die Fassung des Schallgutachtens vom August 2021 enthält im Vergleich zum Juni 2021 lediglich wenige redaktionelle aber keine inhaltlichen Änderungen.

- **Festlegung Immissionspunkte Herderstraße**
  Diese Immissionspunkte und ihr jeweiliger Schutzanspruch im Sinne der TA Lärm wurden seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde festgelegt. Die Modellansicht von Süden Abb. 3.1.1 des Schallgutachtens zeigt eindeutig, dass IP 7 der nächstgelegene Immissionspunkt im südlichen Bereich zu den dortigen akustischen Schwachstellen darstellt und weitere Punkte als unkritisch bewertet werden können. Dabei wird berücksichtigt, dass das Haus Herderstraße 11 betrieblich genutzt wird (Wohnhaus der Geschäftsleitung der Fa. Gierlichs).

- **Öffnungen und schallrelevante Betriebseinrichtungen**
  Die auf dem Bild dargestellten Öffnungen in den Glasbausteinen an der Herderstraße sind Öffnungen zu den Sanitärbereichen des Betriebes und nicht zum Produktionsbereich. Im Rahmen der Gesamtaufnahme wurde solche zur Belüftung notwendigen Öffnungen mitberücksichtigt.

- **Vollständige Beschreibung Bestandssituation, Darstellung Genehmigungslage, Abgleich Genehmigungslage mit der Örtlichkeit, Beschreibung Projekt, Bauabschnitte und Endausbaustufe**
  Das Schallgutachten führt eine grundlegende neue schalltechnische Gesamtaufnahme des bestehenden Betriebes durch. Auf Basis der Ortsbesichtigung des Bestandes mit Schallmessungen vor Ort sowie den Planunterlagen wird ein digitales dreidimensionales Gebäudemodell erstellt. In dieses Modell werden die für die Immissionssituation relevanten Schallquellen innen wie außen lagerichtig eingefügt. Bezogen auf die projektierte Erweiterung erfolgt eine detaillierte Immissionsprognose. Unter Berücksichtigung, dass in beiden Fällen – in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde - von der maximalen genehmigten Betriebssituation ausgegangen wird und eine Vorbelastung durch Gewerbelärm aus dem Umfeld nicht gegeben ist, wird damit die Gesamtsituation sachgerecht dargestellt. Eine detaillierte Erfassung von Genehmigungslagen mit Abgleich der Örtlichkeit und eine detailliertere Betrachtung von Baustufen erübrigt sich damit. Die für die Abschirmung des Verladehofes notwendige Schallschutzwand für den Fall, dass die straßenbegleitende Bebauung entfällt, ist ebenfalls im Schallgutachten erwähnt und fließ in den städtebaulichen Vertrag ein.

- **Planadäquate Verkehrsbeurteilung**
  Das Schallgutachten wie die Verkehrsuntersuchung basiert auf Angaben der Firma Gierlichs zur Maximalvariante hinsichtlich des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs. Die Verkehrszählung wurde wie insgesamt die Untersuchung fach- und sachgerecht durchgeführt. Die Verkehrsuntersuchung wurde darüber hinaus von den Fachbehörden kritisch geprüft. Mängel des Schallgutachtens aufgrund einer

nicht planadäquaten Verkehrsbeurteilung sind nicht erkennbar. Die Prämissen zur Maximalvariante werden über den städtebaulichen Vertrag und die darauf aufbauenden Genehmigungen rechtlich gesichert.

- **Darstellung ruhender Verkehr im und außerhalb des Plangebietes**
  Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird die Zahl der Parkplätze im öffentlichen Raum nicht verändert. Es findet lediglich eine Verlagerung von Parkplätzen statt. Eine umfangreichere Darstellung des ruhenden PKW-Verkehrs ist insofern in den Verkehrsuntersuchungen nicht enthalten. Im Rahmen der Betriebserweiterung werden für den zusätzlichen Parkraumbedarf der Mitarbeiter Stellplätze auf dem Betriebsgelände ausgewiesen. Bzgl. der LKW-Verkehrs werden durch die deutliche Vergrößerung des Betriebshofes der Fa. Gierlichs auch Lkw-Warteplätze angeboten. Da eine An- oder Abfahrt vor 6 Uhr zukünftig nicht mehr erfolgen soll, hat die Firma Gierlichs zusätzliche Lkw-Stellplätze im Gewerbegeit Fixheide angemietet.

- **Emissionskontingentierung**
  Auf eine Gliederung des Plangebietes und die Berechnung von Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691 kann verzichtet werden. Aufgrund der geringen Größe des überwiegend voll entwickelten Plangebietes und der Eigentums- und Betriebssituation (nur ein Eigentümer, nur ein Betrieb) ist die detaillierte, am Bestand und der konkreten Planung orientierte Gesamtbetrachtung nach TA Lärm im Sinne des Immissionsschutzes aber auch der betrieblichen Planungssicherheit zielführender, als die Bildung eines verbindlichen, flächenhaften Verteilungsschlüssels von fiktiven Schallquellen.

- **Berücksichtigung der Vorbelastung durch Verkehrslärm**
  Die an das Plangebiet angrenzende Maurinusstraße aber vor allem die Lützenkirchener und die Quettinger Straße sind nach den Ergebnissen der 2018 durchgeführten Lärmkartierung für das Straßennetz in Leverkusen deutlich lärmvorbelastet. Die per Erlass des Landes Nordrhein-Westfalen festgelegten Auslösewerte für die Aktionsplanung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts werden aber nur im Bereich der Lützenkirchener Straße zwischen Neukronenberger Straße und In Holzhausen also ab Maurinusstraße in Richtung Lützenkirchen und auf der Quettinger Straße zwischen Lützenkirchener Straße und Feldstraße erreicht. Diese Abschnitte sind daher als Lärmbrennpunkte in die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für Leverkusen von 2019 aufgenommen. Als Maßnahme zur Lärmminderung wurde hier in Teilen eine Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h umgesetzt. Die Maurinusstraße ist ebenfalls Bestandteil einer Tempo 30 - Zone.

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ von der ACCON Köln GmbH im August 2021 durchgeführte schalltechnische Untersuchung und die ergänzende Stellungnahme vom April 2022 hat deshalb die Zunahme des Verkehrslärms insbesondere durch die Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht.

Die schalltechnische 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.

- **Fazit**
  Durch die vorgetragenen Anregungen ergeben sich keine Hinweise, dass die im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen unvollständig dargestellt sind. Durch die Verankerung der für die Ergebnisse des Gutachtens und der planerischen Abwägung wesentlichen Prämissen im städtebaulichen Vertrag wird sichergestellt, dass die Interessen zwischen den Emittenten und den Immissionsbetroffenen sachgerecht ausgeglichen werden und keine unzulässige Konfliktverlagerung erfolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bis auf das LKW-Nachtfahrverbot, die LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 und die Festlegung der Obergrenze für den betriebsbezogenen LKW-Verkehr nicht gefolgt.

i) zu 2.3.5.3 Bodengutachten – mangelnde Recherche

Im Rahmen der orientierenden Altlastenuntersuchung von HYDRO.O sind auf der Grundlage einer umfangreichen Aktenrecherche zur Historie des gesamten Betriebsgeländes in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde Altlastenverdachtspunkte festgelegt worden. Die Untersuchung dieser Verdachtspunkte ergab, dass schädliche Bodenverunreinigungen nicht in einem Umfang festgestellt worden sind, der zu weiteren Maßnahmen oder Festsetzungen führt. Eine Entlassung aus dem Altlastenverdachtsflächenkataster ist weder notwendig noch sinnvoll, da ansonsten der Hinweis auf die erfolgten Untersuchungen verloren gehen würde. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ aufgenommen. Selbstverständlich kann sich diese Einschätzungen immer nur auf die bekannten oder in diesem Fall geplanten Nutzungen beziehen. Aktuell sind keine weiteren schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes geplant. Insofern ist eine lückenhafte Recherche zum Thema Altlasten und eine unzureichende Berücksichtigung im Bebauungsplan nicht zu erkennen. Soweit zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Erkenntnisse und/oder weiterer Bauvorhaben bodenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich werden sollten, steht dieser Bebauungsplan dem nicht entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

j) zu 2.3.5.4 Versickerungsgutachten – Keine gesicherte Erschließung

Die konkreten Abschätzungen und Planungen von Versickerungseinrichtungen sind grundsätzlich nicht Gegenstand bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Versickerungsgutachten im Rahmen von Bebauungsplanverfahren haben die

Aufgabe, die Möglichkeit zur Versickerung festzustellen und grundsätzlich umsetzbare Verfahren zu skizzieren. Nach Prüfung des im Bebauungsplan enthaltenen Regenwasserbewirtschaftungskonzeptes und der zugehörigen Gutachten werden seitens der Fachbehörde aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens vorgetragen. Die Erschließung hinsichtlich der Entwässerung ist damit auch in Abstimmung mit den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen gesichert.
Eine Einschätzung der Retentionswirkung der Begrünungsmaßnahmen und ein Nachweis zum Überflutungsschutz sind Bestandteil der grundsätzlichen Bemessung im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Hinsichtlich des Überflutungsschutzes zeigt eine erste überschlägige Prüfung, dass über die geplanten Muldensysteme und ggfls. eine entsprechende bauliche Ausbildung des Ladehofes auch der Überflutungsschutz bewältigt werden kann.
Die aufgeworfene Frage, ob Entsiegelungsmaßnahmen aus ökologischen Gründen möglich sind, entbehrt jeder Grundlage. Grundsätzlich sind Versickerungsanlagen nur auf nicht versiegelten Flächen vorgesehen, auf denen die Altlastensituation geklärt ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

k) zu 2.3.5.5 fehlende Gutachten

- **Fehlende Grundlagenermittlung**
  Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, die Konflikte zwischen den plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens und den berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft zu klären und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig zu steuern. Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurde deutlich, dass dies insbesondere für die lärmtechnischen und verkehrlichen Belange betrifft. Die Belange des Abfall- und Abwasseraufkommens, der Geruchsentwicklung und der Körperschallübertragungen sind in diesem Zusammenhang auch im Rahmen der Beteiligung der zuständigen Behörden nicht als konfliktträchtig aufgefallen und benannt worden. Auf eine vertiefte Untersuchung auf der Grundlage von fachlichen/technischen Spezialkenntnisse, die bei den zuständigen Behörden nicht gegeben sind, wurde insofern verzichtet.

- **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**
  Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ist ein Areal, welches selbst und im unmittelbaren Umfeld seit Jahrzehnten in großem Umfang baulich genutzt wird. Die Eingriffe in Natur und Landschaft haben insofern bereits Jahrzehnte zuvor durch Bebauung und Versiegelung stattgefunden. Die zugehörigen Genehmigungen wurden infolge der Lage mitten im Stadtteil Quettingen auf der Grundlage von § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – ausgesprochen. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft auf der verbleibenden Freifläche sind nach § 34 BauGB grundsätzlich zulässig. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist daher ein Ausgleich nicht erforderlich und auf die Erstellung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde verzichtet.

Im weiteren Verfahren wurde dennoch vorsorglich eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mit Erläuterung ergänzt, um einerseits die festgesetzten Grünmaßnahmen hinsichtlich Ihrer Quantität und Qualität im Vergleich zum Bestand überschlägig zu überprüfen, andererseits für den Fall, dass die Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht anwendbar sein sollte, zum Nachweis, dass mit den festgesetzten Grünmaßnahmen einer Ausgleichsverpflichtung genüge getan wurde. In diesem Fall kann der Bebauungsplan auch dann weiter Geltung beanspruchen.
Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft nach dem vereinfachten Verfahren (Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen NRW) im Rahmen des Umweltberichts ergab, dass durch die Umsetzung der festgesetzten Grünmaßnahmen die Eingriffe ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen wurden damit ausreichend berücksichtigt und kompensiert.

- **Klimagutachten**
  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 Kaltluftinsel dargestellt. Auf dieser Grundlage lässt sich sagen, dass die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) zwar eine gewisse thermische Ausgleichsfunktion durch geringere Aufheizung und Verdunstungskühlung aufweist, aber infolge der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet.
  Unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu umfangreichen Grünmaßnahmen im Bebauungsplan ist eine vertiefte Untersuchung zur Einschätzung der stadtklimatischen Folgen der Planung auf der Grundlage von fachlichen Spezialkenntnissen auch nach Auffassung der Fachdienststelle für Klima beim Umweltamt nicht erforderlich.

- **Umweltbericht**
  fehlende Bewertung der unbebauten Fläche
  Der Umweltbericht wurde zur Klarstellung noch einmal in der Struktur geringfügig redaktionell geändert. Im Abschnitt 2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird in Abschnitt 2.1 ganz deutlich im Sinne einer Bestandsaufnahme der derzeitige Umweltzustand ermittelt und hinsichtlich der Schutzgüter bewertet. Dieser Aufnahme wird in Abschnitt 2.3 die Prognose zu den Belangen des Umweltschutzes bei Durchführung der Planung gegenübergestellt. Eine fehlende Bewertung der Schutzgüter hinsichtlich der unbebauten Fläche ist also nicht gegeben.

  Dachbegrünung
  Zur Klarstellung wurde der Umweltbericht diesbezüglich angepasst. Der Umweltbericht führt grundsätzlich zu Dachbegrünungen aus, dass diese dazu beitragen können, Umgebungslärm durch Absorption etc. zu mindern. Aufgrund der Lage der Dachbegrünungen und Verkehrslärm als wesentlicher Lärmquelle wird die Minderung in diesem konkreten Fall, wenn überhaupt nur sehr gering ausfallen.

Topographie des Plangebietes
Zwischen den Aussagen in der Begründung und im Umweltbericht zur Topographie des Plangebietes besteht kein Widerspruch. Berücksichtigt man die Längenausdehnung des Plangebietes von über 250 m und die Breite von ca. 150 m beträgt die Neigung West/Ost ca. 2,5 % und Nord/Süd ca. 2 %. Diese Werte sind für ein solches Areal als gering anzusehen. Insofern kann das Areal als weitgehend eben bezeichnet werden.

- **Freiflächenplan - Geländetopographie**
  Mit Baumpflanzungen, Versickerungsmulden u.a. werden die Grenzabstände lt. Nachbarschaftsrecht NRW eingehalten. Detaillierte Aussagen in Form von Gelände-, Gebäudeschnitten, Freiflächenplänen, Feuerwehrbewegungsflächen, Darstellung notwendiger Stellplätze etc. werden in der weiteren Entwurfsplanung (Hochbau) berücksichtigt und obliegen den weiteren Genehmigungsverfahren. Diese ergänzen die bestehenden Genehmigungen mit den jeweiligen brandschutztechnischen Auflagen, die auch in entsprechenden Beschilderungen (Sprinklerzentrale, Feuerwehrzufahrt, etc.) ihren Niederschlag gefunden haben.

- **Mobilitätskonzept**
  Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, die Konflikte insbesondere hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange zu klären und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig zu steuern. Auf der Grundlage der durchgeführten Untersuchungen und Gutachten werden in den Bebauungsplan bzw. den zugehörigen städtebaulichen Vertrag klare Regelungen um die bestehenden und zukünftigen Konflikte zu mindern. Bezogen auf den betriebsbezogenen Verkehr geht es hier insbesondere um ein Nachfahrverbot für LKW und eine Routenanweisung (Variante 3) bzgl. des LKW-Verkehrs. Weiterhin wird der Im Rahmen der Betriebserweiterung zusätzliche Parkraumbedarf der Mitarbeiter durch Stellplätze auf dem Betriebsgelände nachgewiesen.

- **Parkraumgutachten**
  Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird die Zahl der Parkplätze im öffentlichen Raum nicht verändert. Es findet lediglich eine Verlagerung von Parkplätzen statt. Eine Parkraumnachfrageanalyse ist insofern in den Verkehrsuntersuchungen nicht enthalten. Im Rahmen der Betriebserweiterung werden für den zusätzlichen Parkraumbedarf der Mitarbeiter Stellplätze auf dem Betriebsgelände ausgewiesen.

- **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 hinsichtlich ihrer lärmtechnischen und verkehrlichen Auswirkungen untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 aus schalltechnischen und verkehrlichen Gründen 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.

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 Rechnung getragen.
Die Konfliktbewältigung erfolgt damit abschließend im Bebauungsplan, eine unzulässige Konfliktverlagerung ist nicht gegeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bis auf das LKW-Nachtfahrverbot, die LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 und die Festlegung der Obergrenze für den betriebsbezogenen LKW-Verkehr nicht gefolgt.

l) zu 2.4.1.1. Planzeichnung – Grundsätzliches

- **Zeichenerklärung**
  - Zur Klarstellung wurde die Legende auf der Planurkunde entsprechend umgestellt.
  - Eine Erläuterung des Zeichens „V“ für Versickerungsmulden befindet sich in der textlichen Festsetzung 5.4. Zur Klarstellung wurde ein entsprechendes Zeichen in die Legende aufgenommen. Die Bezeichnung Verladehof wurde zur Klarstellung in der Planzeichnung ergänzt.
  - Die Überschrift „Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ und die Angabe der zugehörigen Rechtsgrundlagen entspricht der Planzeichenverordnung. Näheres ergibt sich aus den textlichen Festsetzungen und den entsprechenden Verweisen. Zur Klarstellung wurden die Rechtsgrundlagen im Rahmen der zweiten öffentlichen Auslegung geringfügig ergänzt.

- **Rechtsgrundlagen**
  - Bzgl. der Baunutzungsverordnung wird bei den Rechtsgrundlagen im Rahmen von redaktionellen Änderungen ergänzt „in der derzeit gültigen Fassung“.
  - Abschließend ist die Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses relevant.
  - Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen am Ende des Umweltberichtes werden gestrichen.

- **Lage- und Höhenangaben**
  Bei den Grenzen des Plangebietes handelt es sich durchweg um festgestellte Grenzen. Die Lagegenauigkeit variiert. Dies ist aber irrelevant, da die im Bebauungsplan enthaltene Vermaßung sich nicht auf die Bestandsbebauung bezieht, sondern auf die Lage der zeichnerischen Festsetzungen.

- **Ein- und Ausfahrtsbereiche**
  Die Begründung der zeichnerischen Festsetzung zu den Ein- und Ausfahrtsbereichen befindet sich unter 5.1.6 der Begründung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bezogen auf die redaktionellen Änderungen in der Planzeichnung gefolgt.

m) zu 2.4.2.1 Textliche Festsetzungen – Grundsätzliches

Letzten Endes relevant sind die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung. Diese wird als Satzung beschlossen. Die Unstimmigkeiten innerhalb der Planunterlagen wurden korrigiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bezogen auf den Abgleich der Planunterlagen gefolgt.

n) zu 2.4.2.2 Textliche Festsetzungen – Art der baulichen Nutzung

- **ein oder mehrere Betriebe?**
  Der Bebauungsplan ist zwar durch ein konkretes Projekt der Firma Gierlichs ausgelöst und orientiert sich an den bestehenden Betriebsabläufen etc. Die Überplanung erfolgt aber als ein klassischer Angebotsbebauungsplan, der innerhalb des gesetzten Rahmens auch zukünftig Änderungswünsche möglich macht ohne Fixierung allein auf das ursprüngliche Projekt der Firma Gierlichs. Daraus ergibt sich, dass die im Bebauungsplan enthaltene Sondergebietsfestsetzung allgemein nur die Zulässigkeit eines ganz speziellen Betriebstyps eröffnet und zwar den von Betrieben und Anlagen zur Herstellung von Wellpappen und Kartonagen. Weiterhin ergibt sich aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, dass § 11 BauNVO keine Rechtsgrundlage für eine zahlenmäßige Festlegung der im Sondergebiet zulässigen Betriebe darstellt. Es muss daher aus Rechtsgründen in der SO-Festsetzung immer der Plural verwendet werden.

- **Definition Wellpappe:**
  Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe sowie Anlagen zur Herstellung von Wellpappe. Anlagen zur Herstellung von Wellpappe sind kaum emissionsrelevant, da der eigentliche Herstellungsprozess das Verkleben einzelner Kartonbahnen mit lösungsmittelfreien Klebstoffen darstellt (siehe: Hansmann/Röckinghausen in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 94. EL, Dezember 2020, Anhang 1, Tabelle 6, 4. BImSchV, Rdnr. 2 unter Bezugnahme auf die Ausführungen der Bundesregierung in der amtlichen Begründung zur Neufassung des Anlagenkataloges im Jahre 2001 zur Nr. 6 zur BR-Drs. 674/00, Seite 125). Aus diesen Gründen erfolgte 2001 die Streichung der Wellpappenanlagen im Anlagenkatalog der 4. BImSchV. Wellpappenanlagen fallen nicht unter die Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe (vgl. insoweit Ziffer 6.2 der Anlage 1 zur 4. BImSchV). Es ist weder die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Ziffer 6.2 der Anlage 1 zum UVPG noch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Näheres zu den Produktionsprozessen und Produktionsmitteln ergibt sich aus den Genehmigungen auf nachfolgender Ebene. Die schalltechnischen Auswirkungen

wurden in der gutachterlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geräuschsituation durch den zukünftigen Gesamtstandort des Wellpappenwerkes Franz Gierlichs GmbH & Co. KG umfassend dargestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

o) zu 2.4.2.3 Textliche Festsetzungen – Maß der baulichen Nutzung

- **technischer Standard Bestand, Restnutzungsdauer**
  Mangels geeigneter und zumutbarer Alternative wurde zu Beginn des Verfahrens entschieden, den bestehenden Standort weiterzuentwickeln. Dies beruht auch auf der Überzeugung der Firma Gierlichs, dass die kompakte Anordnung und die Qualität der Gebäude auch zukünftig für den Betrieb eines Wellpappenwerks geeignet sind und eine entsprechende wirtschaftliche Restnutzungsdauer gegeben ist. Bzgl. erforderlicher Sanierungsmaßnahmen zielt die Aufstellung des Bebauungsplanes gerade darauf, neben den berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft dem Unternehmen die nötige Planungs- und Investitionssicherheit nicht nur für Erweiterungsmaßnahmen, sondern auch für anstehende bauliche Sanierungen wie zum Beispiel eine erneute Verfugung des Mauerwerks zu geben.

- **Genügen die Gebäude noch dem immissionsschutz-rechtlichen Standard**
  Gerade um Mängel hinsichtlich der abschirmenden Wirkung des Gebäudes mit zu erfassen, wurde im Rahmen des Schallgutachtens eine grundlegend neue schalltechnische Gesamtaufnahme des bestehenden Betriebes durchgeführt.
  Die erkannten Schwachstellen (Pilzlüfter, Abdichtung Drahtglas) wurden in der mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmten schalltechnischen Untersuchung benannt und deren Beseitigung ordnungsbehördlich überwacht.
  Die ausgetretene Flüssigkeit aus der Klinkersteinwand entlang der Herderstraße Anfang des Jahres ist die Folge eines Rohrbruchs in einer Weizenstärkeleitung und kann als absoluter Einzelfall gewertet werden. Die Stelle wurde gründlich gereinigt und abgedichtet.

- **Bessere städtebauliche Lösungen?**
  Die straßenbegleitende Bebauung entlang der Herderstraße und die zu den Nachbargrenzen auf den Mindestabstand ausgelegte Bestandsbebauung ist Ausdruck der kompakten, flächensparenden und optimierten Anordnung der Bestandsgebäude. Eine im Sinne der Betriebsabläufe bessere und noch mehr optimierte Lösung ist nicht erkennbar.

- **Baugrundstück:**
  Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
  Durch die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes definiert der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ eindeutig, was in diesem Fall als Bauland und damit als Baugrundstück im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO zu betrachten ist. Die textlichen Festsetzung 2.1 dient in diesem Zusammenhang aufbauend auf § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO lediglich der Klarstellung und der Vermeidung von Verzerrungen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl. Sie garantiert aber auch durch die explizite Festlegung auf

eine jeweilige Gesamtbetrachtung des Baugebietes, dass die bestehende hohe bauliche Ausnutzung bei allen weiteren Veränderungen berücksichtigt wird. Der vorgetragenen Sorgen, z.B. dem Verlust der planerischen Zielsetzung durch die Parzellierung in Einzelflächen wird durch die Ausgestaltung der Festsetzung (2.1) bereits Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

p) zu 2.4.2.4 Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- **Maßnahmenfläche keine Grünfläche gemäß FNP:**
  Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung ist bereits über Jahrzehnte im FNP enthalten. Gemäß Begründung soll aufgrund des unmittelbaren Nebeneinanders von Gewerbe- und Wohnbauflächen unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes durch die Grünflächendarstellung dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG zumindest durch eine optische Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung Rechnung getragen werden. Dies war ebenfalls die Begründung für die Übernahme der Darstellung in den seit 2006 rechtswirksamen FNP. Damit weichen der Sinn und Zweck der Grünflächendarstellung grundlegend von denen mit klass. Zweckbestimmung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ab. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird zur Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der GE* Darstellung nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich weiterhin gegeben ist. Mit Verfügung vom 15.11.2021 unter Aktenzeichen 32/62.6–1.03-2021-02 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen.
  Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ setzt unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes dieses oben beschriebene Ziel konsequent nicht nur Richtung Norden, sondern auch gegenüber der Wohnbebauung im Osten und Westen um. Diese Grünfestsetzungen sollen in diesem Zuge auch gleichzeitig neben der optischen Trennfunktion auch zahlreiche ökologische Funktionen (Biodiversität, Regenwasserversickerung, thermische Ausgleichsfunktion etc.) erfüllen. Um die Umsetzung dieser komplexen Zielsetzung der Grünfestsetzungen sicherzustellen, wurden Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 20.BauGB Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Nr. 25. a) BauGB Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wurde damit entsprochen.

- **Ausgleich:**
  Im weiteren Verfahren wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mit Erläuterung ergänzt, um einerseits die festgesetzten Grünmaßnahmen hinsichtlich Ihrer

Quantität und Qualität im Vergleich zum Bestand überschlägig zu überprüfen, andererseits für den Fall, dass die Regelung des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht anwendbar sein sollte, zum Nachweis, dass mit den festgesetzten Grünmaßnahmen einer Ausgleichsverpflichtung genüge getan wurde. In diesem Fall kann der Bebauungsplan auch dann weiter Geltung beanspruchen.
Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft nach dem vereinfachten Verfahren (Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen NRW) im Rahmen des Umweltberichts ergab, dass durch die Umsetzung der festgesetzten Grünmaßnahmen die Eingriffe ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen wurden damit ausreichend berücksichtigt und kompensiert (siehe Umweltbericht Pkt. 2.4.9).

- **Niederschlagswasserbeseitigung:**
  Letzten Endes relevant sind die textlichen Festsetzungen auf der Planzeichnung, also die Bezeichnung neu errichtete Dachflächen. Diese wird als Satzung beschlossen.
  Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung bedeutet, mit dem Niederschlag so umzugehen, dass möglichst viel davon wieder in den natürlichen Kreislauf an der Stelle eingebracht wird, wo er vor einer baulichen Grundstücksnutzung war. Daher hat die Dachbegrünung die Funktion, einen großen Verdunstungsanteil zu gewährleisten (mind. 50 % im Jahresmittel). Das restliche Wasser wird in die Versickerungsmulden geleitet, wo ebenfalls ein Teil verdunstet und der Rest versickert. Die Erschließung hinsichtlich der Entwässerung ist damit in Abstimmung mit den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

q) zu 2.4.2.5 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen

- **Befristete Festsetzung:**
  In der Festsetzung 4.3 Schutz des Sperberhorstes durch Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) stellt die Befristung nicht auf den Zustand der Bäume abstellt, sondern entsprechend dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan auf den fachgerechten Nachweis, dass bei Fällungen und Rodungen keine Verbotstatbestände im Sinne von § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten können. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung sind damit nicht überschritten, da festgeschrieben ist, wie in einem nachfolgenden Verfahren der Interessenkonflikt sachgerecht und verlässlich gelöst werden kann. Sollte diese Regelung unwirksam oder undurchführbar sein, kann der vorgesehene Verzicht auf die Erhaltungsfestsetzung nach Maßgabe einer entsprechenden naturschutzrechtlichen Prüfung und Genehmigung auch auf der Ebene des Planvollzuges durch die Erteilung einer Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB erreicht werden.

- **Bäume ortsbildprägend:**
  Eine ortsbildprägende Bedeutung wurde den Bäumen weder im Umweltbericht noch von den Fachbehörden zugewiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

r) zu 2.4.2.6 Öffentlicher Raum/Verkehr

- **Vernichtung Parkplätze:**
  Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ werden keine Parkplätze im öffentlichen Raum vernichtet. Der Bebauungsplan sieht lediglich eine Verlagerung der vorhandenen öffentlichen Parkplätze (Längsparkplätze) zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze in westlicher Richtung vor unter Inanspruchnahme von Werksgelände. Es werden damit die Voraussetzungen geschaffen, dass zumindest auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen kann und das Gehwegparken hier entfällt. Neben ausreichend dimensionierten Gehwegen auf beiden Seiten (2,5 m) ist dann auch eine ausreichende Fahrbahnbreite (5,5 m) gegeben, die den Begegnungsfall von PKW - LKW ermöglicht.
  Durch die Aufweitung des Straßenraumes im Zufahrtsbereich, eine An- und Abfahrt nur Richtung Lützenkirchener Straße und eine deutliche Vergrößerung des Betriebshofes der Fa. Gierlichs wird die Zu- und Abfahrt der LKWs auf das Betriebsgelände zukünftig deutlich verbessert. Ein Rückstau ist damit nicht mehr zu erwarten. Eine weitere Verbesserung der Einfahrtssituation durch eine Rückabwicklung des Verkaufs der Bergstraße ist nicht erkennbar.

- **Variantenwahl:**
  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 hinsichtlich ihrer lärmtechnischen und verkehrlichen Auswirkungen untersucht worden. Die Verkehrsuntersuchung zeigt auf, dass sowohl die Verkehrsführungsvariante 2 als auch Variante 3 aus der verkehrlichen Sicht leistungsfähig abwickelbar sind. Insgesamt wurde der Variante 3 aus schalltechnischen und verkehrlichen Gründen 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.
  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 Rechnung getragen.
  Die Konfliktbewältigung erfolgt damit abschließend im Bebauungsplan, eine unzulässige Konfliktverlagerung ist nicht gegeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bis die LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 für den betriebsbezogenen LKW-Verkehr nicht gefolgt.

s) zu 2.5 Begründung

- **Frühzeitige Beteiligung:**
  Die vorgetragenen Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden seitens der Verwaltung, der Gutachter und der Fachbehörden detailliert geprüft und bewertet und fließen in die abschließende Gesamtabwägung durch den Plangeber mit Satzungsbeschluss ein. Eine falsche Ermittlung, Bewertung und Gewichtung der Belange kann nicht erkannt werden.

- **Flächenbilanz:**
  Die Flächenbilanz bezieht sich auf die grundlegenden Eckdaten des Bebauungsplanes. Überbaubare Flächen sind gemäß § 23 Abs.1 BauNVO die durch Baugrenzen bestimmten Flächen.

- **Nebenanlagen:**
  Die festgesetzten zulässigen Überschreitungen für untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen etc. beziehen sich u.a. auf § 23 Abs.3 BauNVO und dienen in Verbindung mit den Regelungen zum Abstandsflächenrecht der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) zur Klarstellung im Hinblick auf das anschließende Genehmigungsverfahren.

- **Baugrundstück:**
  Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt.
  Durch die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes definiert der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ eindeutig, was in diesem Fall als Bauland und damit als Baugrundstück im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO zu betrachten ist. Die textliche Festsetzung 2.1 dient in diesem Zusammenhang aufbauend auf § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO lediglich der Klarstellung und der Vermeidung von Verzerrungen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl. Sie garantiert aber auch durch die explizite Festlegung auf eine jeweilige Gesamtbetrachtung des Baugebietes, dass die bestehende hohe bauliche Ausnutzung bei allen weiteren Veränderungen berücksichtigt wird.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

t) zu 3. Städtebaulicher Vertrag

Der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB regelt in Ergänzung zum Bebauungsplan den Planvollzug, in diesem Fall die Festschreibung der Prämissen für das Verkehrsgutachten und die schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der LKW-Bewegungen (Maximalvariante), die Verpflichtung zur organisatorischen Umsetzung der Verkehrsvariante 3, Herstellung der öffentlichen Parkplätze, Ver-

pflichtung zum Abschluss eines Ausbauvertrags, Verpflichtung zur Errichtung einer Schallschutzwand zur Abschirmung des Verladehofes Errichtung von Photovoltaikanlagen, Kosten.
Es geht insofern um die rechtliche Sicherstellung der Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung. Die Konfliktbewältigung selbst ist bereits im Bebauungsplan erfolgt. Der städtebauliche Vertrag ist insofern kein notwendiger Bestandteil des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches und muss insofern nicht veröffentlicht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

u) zu 4. Zusammenfassung und abschließende Beurteilung

- **mangelnde Eindeutigkeit und Bestimmtheit**
  Die vorgetragenen Unstimmigkeiten in den Planunterlagen wurden im Rahmen von redaktionellen Änderungen auf der Planzeichnung und in der Begründung geändert bzw. klargestellt.

- **Verstoß gegen Entwicklungsgebot**
  Die im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung ist bereits über Jahrzehnte im FNP enthalten. Gemäß Begründung soll aufgrund des unmittelbaren Nebeneinanders von Gewerbe- und Wohnbauflächen unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes durch die Grünflächendarstellung dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG zumindest durch eine optische Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung Rechnung getragen werden. Dies war ebenfalls die Begründung für die Übernahme der Darstellung in den seit 2006 rechtswirksamen FNP. Damit weichen der Sinn und Zweck der Grünflächendarstellung grundlegend von denen mit klass. Zweckbestimmung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ab. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird zur Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der GE* Darstellung nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich weiterhin gegeben ist. Mit Verfügung vom 15.11.2021 unter Aktenzeichen 32/62.6–1.03-2021-02 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen.
  Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ setzt unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes dieses Ziel konsequent nicht nur Richtung Norden, sondern auch gegenüber der Wohnbebauung im Osten und Westen um. Diese Grünfestsetzungen sollen in diesem Zuge auch gleichzeitig neben der optischen Trennfunktion auch zahlreiche ökologische Funktionen (Biodiversität, Regenwasserversickerung, thermische Ausgleichsfunktion etc.) erfüllen. Um die Umsetzung dieser komplexen Zielsetzung der Grünfestsetzungen sicherzustellen, wurden Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs.1 Nr. 20.BauGB Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Nr.

25. a) BauGB Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB wurde damit entsprochen.

- **Abwägungsdefizite bei Grundlagenermittlung und städtebaulichem Vertrag**
  Die obige Auseinandersetzung mit den einzelnen, vorgetragenen Defiziten zeigt, dass diese durch Klarstellungen und Ergänzungen in den Planunterlagen und dem städtebaulichen Vertrag ausgeräumt werden konnten. Es kann somit sichergestellt werden, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entsprechend der Zielsetzung in der bestehenden Gemengelage ein eindeutiger rechtlicher Rahmen geschaffen wird, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

- **Abwägungsfehleinschätzung projektbezogener Angebotsbebauungsplan**
  Auch bei privater Veranlassung durch ein konkretes Projekt ist die Überplanung des gesamten Betriebsgeländes mit einem klassischen Angebotsbebauungsplan zulässig und damit die Möglichkeit der Gesamtsteuerung gegeben, soweit dies gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aus Sicht der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier mit dem Ziel einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung in einer Gemengelage langfristig steuert, gegeben. Eine „maßgeschneiderte“, d. h. projektbezogene Planung für das gesamte Wellpappenwerk Gierlichs in Form eines Angebotsbebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Wellpappenwerk“ (siehe auch Erläuterung unter Nr. 5.1.1) ist weiterhin im Vergleich zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch für das Unternehmen das geeignetere Planungsinstrument. Es lässt innerhalb des gesetzten Rahmens auch zukünftig Änderungswünsche zu und vermeidet, einen allein auf das ursprüngliche Konzept bezogenen Bebauungsplan zuvor nebst dem städtebaulichen Vertrag ändern zu müssen (vgl. zum projektbezogenen Angebotsbebauungsplan: BVerwG, Beschluss vom 25.02.2015 – 4VR5/14 -; OVG Rhl.- Pf., Urteil vom 6. Mai 2015 – 8 C 10974/14 -; OVG NRW, Urteil vom 13.09.2012 – 2D 38/11 NE -).

- **Keine Auseinandersetzung mit 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 Be-

reichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raums kommt für die Firma Gierlichs 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.

- **Unzulässige Konfliktverlagerung – regionalplanrelevante Dimension**
  Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar. In den Allgemeinen Siedlungsbereichen sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in der Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.
  In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wird zur Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der GE* Darstellung nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich weiterhin gegeben ist. Mit Verfügung vom 15.11.2021 unter Aktenzeichen 32/62.6–1.03-2021-02 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen.
  Der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stimmt mit den Zielen der Landesplanung überein.
  Weiterhin sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Konflikte insbesondere im Bereich der Versiegelung, der städtebaulichen In-

tegration, des Gewerbelärms und des Verkehrslärms deutlich geworden. 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 auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Die dazu erforderlichen Regelungen wurden entweder in den Bebauungsplan oder in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und dadurch rechtlich gesichert. Eine mangelnde Konfliktbewältigung bzw. eine unzulässige Konfliktverlagerung sind insofern nicht erkennbar.

- **keine gerechte Abwägung, mangelhafte Auseinandersetzung Bürgereingaben, Missachtung Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme**
  Seitens der Bürgerschaft sind schwerpunktmäßig Sorgen hinsichtlich der lärmtechnischen und verkehrlichen Auswirkungen vorgetragen worden.
  Diese Belange wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung und einer Verkehrsuntersuchung sach- und fachgerecht analysiert und bewertet.
  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- und Minderungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.
  Insbesondere durch die beschlossene Routenführung des Schwerverkehrs (Variante 3), die Begrenzung des zusätzlichen LKW-Aufkommens (Maximalvariante) als auch das Nachtfahrverbot für LKW werden die lärmtechnischen und verkehrlichen Auswirkungen des Betriebes inmitten der bestehenden Gemengelage in Teilen deutlich gemindert bzw. so gesteuert, dass sie städtebaulich vertretbar sind. Die dazu erforderlichen Regelungen wurden entweder in den Bebauungsplan bzw. in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen und dadurch rechtlich gesichert.
  Auf diese Weise wird der Zielsetzung einer langfristigen planerischen Steuerung im Sinne der Konfliktbewältigung und gegenseitigen Rücksichtnahme in einer Gemengelage durch den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ Rechnung getragen. Mit der Ausübung des Entschließungs- und Gestaltungsermessens durch die Stadt Leverkusen entsteht Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen unter gleichzeitiger Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft und der städtebaulichen Beweggründe der Stadt Leverkusen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bis auf das LKW-Nachtfahrverbot, die LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 und die Festlegung der Obergrenze für den betriebsbezogenen LKW-Verkehr nicht gefolgt.

I/A 7. Stellungnahme 7 – Schreiben vom 27.12.2021

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 27. Dezember 2021 13:59
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Widerruf

i.V. Hr. 611
-> Maas

Ich lege Widerspruch ein gegen die Erweiterungsabsichten der Fa. Gierlich.

Wie kann man seitens der Stadt Leverkusen so einer Erweiterung in einem reinen Wohngebiet zustimmen. Wer hat sowas zu verantworten???
Nicht nur die Anwohner sind genervt, sondern auch die vielen Benutzer der Quettinger Straße (Verkehrsaufkommen).
So eine Firma gehört in ein Industriegebiet. Wenn sich in Leverkusen kein Platz finden lässt, so doch sicher in den Nachbargemeinden.
Und die wären sicherlich auch noch dankbar. Oder möchte sich die Stadt Leverkusen eingeplante Gewerbesteuereinnahmen
nur ungern entgehen lassen?

Ein besorgter Opladener Bürger der Stadt Leverkusen
[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

- **Wohngebiet vs. Betriebsstandort**
  Das heutige Planerfordernis resultiert daraus, dass sich das Unternehmen zur Zeit der Gründung vor ca. 115 Jahren in einer relativen Alleinlage am Ortsrand befand. Mittlerweile hat sich eine Situation entwickelt, in der der Unternehmensstandort einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche im Norden inmitten eines verdichteten Siedlungsbereiches liegt, welcher im unmittelbaren Umfeld auch schutzbedürftige Wohnnutzungen umfasst. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen wurde aufgrund dieser Historie den plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens schon seit Jahrzehnten Rechnung getragen und das Betriebsgelände überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da auch die Prüfung von Standortverlagerungen keine für den Betrieb geeignete und zumutbare Alternative aufgezeigt hat, wurde entschieden den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ zielt aber besonders darauf ab, neben dem Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen auch die Schutzinteressen der Nachbarschaft angemessen zu berücksichtigen, indem ein eindeutiger rechtlicher Rahmen geschaffen wird, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

- **Zusätzliches Verkehrsaufkommen – Variantenwahl**
  Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ von der ACCON Köln GmbH im August 2021 durchgeführte schalltechnische Untersuchung und die ergänzende Stellungnahme vom April 2022 hat auch die Zunahme des Verkehrslärms insbesondere durch die Geräuschimmissionen des

dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht. Sie macht deutlich, dass durch die Wahl der Variante 3 der Verkehrslärm auch bei Umsetzung der Maximalvariante im Bereich der nördlichen Maurinusstraße lediglich geringfügig erhöht, dafür im südlichen Bereich der Maurinusstraße deutlich gemindert wird. Zusätzlich wird die nächtliche Verkehrslärmbelastung für alle Anwohner der Maurinusstraße signifikant verringert durch das Nachtfahrverbot für sämtliche LKWs in der Maurinusstraße. 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 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 Verkehrslärmbelastung Rechnung getragen.

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

und Verarbeitung von Wellpappe seit 115 Jahren im Stadtteil Quettingen betreibt und ein stabiler Arbeitgeber mit vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in Quettingen und naher Umgebung ist. Der vorliegende Bebauungsplan bezweckt allerdings nicht allein die Ermöglichung einer Betriebserweiterung auf der bislang unbebauten Erweiterungsfläche, sondern insbesondere auch eine planerische Steuerung des Betriebsgeländes *insgesamt*, um unabhängig von baurechtlichen Genehmigungsverfahren oder ordnungsbehördlichen Maßnahmen einen zukunftsfähigen und verlässlichen Ausgleich der unterschiedlichen Interessen des Betriebes und der Nachbarschaft herbeizuführen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird bis auf das LKW-Nachtfahrverbot, die LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 und die Festlegung der Obergrenze für den betriebsbezogenen LKW-Verkehr nicht gefolgt.

I/A 8. Stellungnahme 8 – Schreiben vom 21.02.2022

Betreff: WG: Eingabe [redacted] vom 21.02.2022 bei Herrn Oberbürgermeister Richrath bezüglich Bauvorhaben der Firma Franz Gierlichs in Quettingen, Maurinusstraße

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 21. März 2022 12:48
An: Saul, Martina <Martina.Saul@stadt.leverkusen.de>
Betreff: Klima - und Naturschutz, Bauvorhaben der Firma Franz Gierlichs in Quettingen, Maurinusstraße

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sicher kennen Sie die Diskussion um das Bauvorhaben, kennen auch die ernsten Sorgen der Bürgerinnen und Bürger um ihre Gesundheit und die ihrer Kinder wegen erhöhten Lärms und der Emission gefährlicher Schadstoffe. Es geht aber auch um Klima und Natur, nämlich um die große Wiese, die jetzt bebaut werden soll. Diese Wiese ist die einzig verbliebene größere zusammenhängende Grünfläche in unserer Wohngegend. Sie sorgt für gute Luft und bietet einer Vielzahl von Tieren Heimat und Nahrung.

Auf meinem der Wiese zugewandten Balkon im dritten Stock zum Beispiel haben sich im Laufe der letzten zehn/zwölf Jahre **Wildbienen** angesiedelt, zunächst einige wenige in Bambusstäben, dann immer mehr in eigens angeschafften Nisthäusern. Inzwischen sind es hunderte von Wildbienen, die ihre Nahrung auf und an den Wiesenpflanzen finden. Verschwindet die Wiese, so verschwinden die Wildbienen - drastischer ausgedrückt: sie **sterben** einfach!

Soll nicht der **Insektenschutz** seit langem ein nationales Anliegen sein? Volksentscheide haben deutliche Akzente gesetzt. Und haben nicht auch Sie selbst, sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath, die **"Klimaresiienz zu einer Kernaufgabe der Stadt"** gemacht? ("Lokale Informationen" vom 11./12. März 2022). Die **Wiese** an der Maurinusstraße belüftet einen ganzen Stadtteil und leistet einen wichtigen **Beitrag für das Klima der Stadt.**

Klima - und Naturschutz beginnt im Kleinen und genau dort entscheidet sich auch, ob auch die Politik ihn ernst nimmt. Ich bitte Sie sehr, sich dieses Anliegens auch persönlich anzunehmen und entsprechend dem von Ihnen bekundeten Engagement dafür zu sorgen, dass Klima - und Naturschutz auch vor den Haustüren Ihrer Bürgerinnen und Bürger ankommt.

Mit freundlichen Grüßen -
[redacted]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

- **Erhöhte Lärmbelastung**
  Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ von der ACCON Köln GmbH im August 2021 durchgeführte schalltechnische Untersuchung und die ergänzende Stellungnahme vom April 2022 hat 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 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 Verkehrslärmbelastung Rechnung getragen.

- **Emission gefährlicher Schadstoffe**
  Die Emission gefährlicher Schadstoffe seitens der Firma Gierlichs ist nicht bekannt. Der Gesetzgeber unterscheidet zwischen Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton und Pappe sowie Anlagen zur Herstellung von Wellpappe. Anlagen zur Herstellung von Wellpappe sind kaum emissionsrelevant, da der eigentliche Herstellungsprozess das Verkleben einzelner Kartonbahnen mit lösungsmittelfreien Klebstoffen darstellt (siehe: Hansmann/Röckinghausen in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, Werkstand: 94. EL, Dezember 2020, Anhang 1, Tabelle 6, 4.

BImSchV, Rdnr. 2 unter Bezugnahme auf die Ausführungen der Bundesregierung in der amtlichen Begründung zur Neufassung des Anlagenkataloges im Jahre 2001 zur Nr. 6 zur BR-Drs. 674/00, Seite 125). Aus diesen Gründen erfolgte 2001 die Streichung der Wellpappenanlagen im Anlagenkatalog der 4. BImSchV. Wellpappenanlagen fallen nicht unter die Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe (vgl. insoweit Ziffer 6.2 der Anlage 1 zur 4. BImSchV). Es ist weder die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Ziffer 6.2 der Anlage 1 zum UVPG noch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

- **Rasenfläche ist Nahrungsraum für Arten/Bienenschutz**
  Der Umweltbericht stellt dazu Folgendes fest: Die Grünfläche im Norden stellt für verschiedene Tiergattungen wie Insekten, Vögel und Kleinsäuger Nahrungs- und/oder Lebensraum dar. Aufgrund der Ausgestaltung (deutliche Vorbelastung, regelmäßig gemähte Rasenfläche) weist sie aber nur eine geringe Biotopfunktion auf. Im Rahmen der Baumaßnahme werden einige Arten durch den Verlust von Freiflächen Lebens- bzw. Nahrungsraum verlieren. Dabei handelt es sich aufgrund der vorhandenen Grünflächen am ehesten um Insekten, wenige Vogelarten und evtl. einzelne Kleinsäuger.
  Die im Bebauungsplan festgesetzten umfangreichen Be- und Eingrünungsmaßnahmen schaffen neuen Nahrungs- bzw. Lebensraum für Insekten, Vögel u.a. Dazu gehört eine gezielte Auswahl an Pflanzen, die Bedeutung als Futterpflanzen für Insekten und Vögel besitzen, abgestorbene Äste und Stämme, die ein besonders wertvolles Strukturelement darstellen. Totholz wird u.a. von Moosen, Flechten, Pilzen, Käfern, Ameisen und solitären Wildbienen bzw. Wespen als Lebensraum genutzt. Zusätzlich können Vögel die Totholzhaufen als Sitzplätze, Singwarten und Nahrungsbiotope nutzen. Weiterhin gehören dazu vegetationsfreie Bereiche bzw. Schotterrasenflächen als Versteck, Brut- und Sonnenplätze von Insekten und anderen Bewohnern, temporäre Wasserflächen als Verbesserung des Wasserangebotes für Insekten und Vögel. Hier ist auch eine unmittelbare Ergänzung des Grundwassers möglich. Das Kleinklima wird durch Verdunstung und Staubbindung positiv beeinflusst.
  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.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird bis auf das LKW-Nachtfahrverbot, die LKW-Routenführung im Sinne der Variante 3 und die Festlegung der Obergrenze für den betriebsbezogenen LKW-Verkehr nicht gefolgt.

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

I/B 1: Bundeswehr, Referat I 3

BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Nur per E-Mail beteiligungen.fb61@stadt.leverkusen.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-1293-21	Herr G. Schmidt	0228 5504-5463	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	22.11.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF BBP Nr. 256/II Quettingen nördlich Herderstraße
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 18.11.2021 - Ihr Zeichen: Mail vom 18,11,2021-11:22-610-bau

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

G. Schmidt

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG

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

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	**Bebauungsplan Nr. 256II Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße**	
Teilnehmer	**Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen**	
Aufgestellt	**GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)** **GBG Frau Bruchmann (Fernwärme)** **GBS Herr Rühl (Strom)** **GBT Herr Cinar (Telekomunikation)**	**Stand: 20.01.2022**

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 18.01.2022, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im besagten Bereich Niederspannungs- sowie Mittelspannungsleitungen befinden. Des Weiteren ist eine Station von uns auf dem Grundstück vorhanden. Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken. Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken, da sich keine Fernwärmeleitungen im Bereich des Bebauungsplanes befinden Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan. Wir weisen nur darauf hin, dass sich eine Wasserversorgungsleitung in der Bergstraße (Flurstücke 623 und 626) befindet. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der		

Nr.		Zu erledigen	Erledigt am
	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 Versorgungsleitung im Plangebiet werden an den Projektträger weitergeleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 3: IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln

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
610-bau | 18.11.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
5. Januar 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus
Leiter Standortpolitik

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln

Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

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

19.01.2022
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
610-bau

bei Antwort bitte angeben:
10/22/KK KP/O/HU

Hannah Uth
Telefon 0221 229-8941
Telefax 0221 229-8652
Hannah.uth@polizei.nrw.de

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
Bebauungsplan Nr. 256II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.01.2022

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8941 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hannah Uth
Regierungsbeschäftigte

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

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

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

Zahlungen an:
Landeshauptkasse
Nordrhein-Westfalen
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0047 1
BIC:
WELADEDD
TV-Nr.: 03036316

1/1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.
Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 5: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

TBL-693/Stadtentw.-kn
Thomas M. Klein
☎ - 69 50

22.12.2021

610-bau / Herrn Bauerfeld

Bebauungsplan 256/II „Quettingen – nördlich Herderstr. und westlich Maurinusstr. / Beteiligung der Fachbereiche
- Stellungnahme der TBL

Mit Schreiben des FB 61 vom 18.11.2021 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert, zu oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Den in der frühzeitigen Beteiligung vorgetragenen Einwänden wurde im Entwurf des o. g. B-Planes Rechnung getragen.

a) Geplante Hof- oder Zufahrtsflächen zum neuen Gebäude sind über das schon vorhandene private Leitungsnetz dem Mischwasserkanal in der Herderstr. zuzuführen.

b) Vor dem Hintergrund des Katastrophenregens im Juli diesen Jahres werden die TBL auch bei diesen geplanten Objekt dem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 größte Aufmerksamkeit schenken.

Klein

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Versickerung von Niederschlagswasser

Um das Kanalnetz zu entlasten und die Überflutungsgefahr zu mindern, wird eine Versickerung der Hof- und Zufahrtsflächen angestrebt. Nach der im Juli 2020 von HYDR.O Geologen und Ingenieure durchgeführten Versickerungsversuche ist diese aufgrund der ermittelten Durchlässigkeitsbeiwerte und des vorgefundenen Grundwasserstandes z.B. über Mulden, Rigolen etc. möglich. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Festsetzungen.

b) Überflutungsschutz

Der Hinweis zur Notwendigkeit von einem Überflutungsschutznachweis ist im Bebauungsplan unter „II. Hinweise“ benannt und wird an den Projektträger weitergeleitet zur Beachtung bei den weiteren Planungen. Eine erste 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 Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 6: Telekom

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Ihre Referenzen	610-bau
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2022 - 020 - 6518
Datum	11.01.2022
Betrifft	BP Nr. 256-II Quettingen - westlich Maurinusstraße (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Ingo Bauerfeld,

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

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

Datum 11.01.2022
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

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
T 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 an den Projektträger weitergeleitet zur Beachtung bei den weiteren Planungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 7: Vodafone NRW GmbH

Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-12634

Seite 1/1

Datum
28.12.2021

Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Order Entry Vodafone

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 8: Vodafone GmbH

----- Nachricht von Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> auf Wed, 29 Dec 2021 06:40:33 +0000 -----

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Betreff: Stellungnahme S01111006, VF und VFKD, Stadt L everkusen, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quetting en - nördlich Herderstraße und westlich Mau

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Leverkusen - Fachbereich 61 Stadtplanung- Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01111006
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 29.12.2021
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße", 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.11.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 9: Stadt Monheim

----- Nachricht von "Wischnack, Nadin" <NWischnack@monheim.de> auf Thu, 9 Dec 2021 14:04:23 +0000 -----

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 18.11.2021 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zum genannten Planverfahren werden seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4 Abs. 2 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

MONHEIM AM RHEIN

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
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 10: Stadt Bergisch Gladbach

----- Nachricht von "ste@stadt-gl.de" <ste@stadt-gl.de> auf Wed, 8 Dec 2021 14:13:09 +0000 -----
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverku
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit erstattet die Stadt Bergisch Gladbach Fehlanzeige für oben genanntes Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sarah Kramme

Stadt Bergisch Gladbach - Der Bürgermeister
FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

Tel.: (02202) 14-15 41
Fax: (02202) 14-70 15 41
www.stadtentwicklung-gl.de
s.kramme@stadt-gl.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 11: Stadt Burscheid

----- Nachricht von "Klenter, Linus" <l.klenter@burscheid.de> auf Tue, 7 Dec 2021 08:34:30 +0000 -----
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.c
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit teile ich nach Prüfung mit, dass die Belange der Stadt Burscheid nicht betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
Linus Klenter
Stadt Burscheid
Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Höhestraße 7-9
51399 Burscheid

Telefon: 02174 670-419
Fax: 02174 67-019419
E□Mail (pers.):l.klenter@burscheid.de
E□Mail (Amt): planung@burscheid.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 12: Bezirksregierung Köln – Dez. 54 – Gewässerentwicklung

----- Nachricht von "Fischenich, Anja" <anja.fischenich@bezreg-koeln.nrw.de> auf Tue, 7 Dec 2021 07:43:18 +0000 -----
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Kopie: "Kuhn, Celina" <celina.kuhn@bezreg-koeln.nrw.de>
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 18.11.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.
In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Anja Fischenich
--
Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50606 Köln
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 3330
Email: anja.fischenich@brk.nrw.de
http://www.bezreg-koeln.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 13: Bezirksregierung Köln – Dez. 35.4 – Denkmalschutz

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

Dezernat 35.4 (Denkmalschutz) ist von der im Betreff genannten Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Reiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-,
Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 - 2917
Telefax: +49 221 147 - 2615
E-Mail: nicole.reiss@brk.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 14: Bezirksregierung Köln – Dez. 53 – Immissionsschutz

----- Nachricht von Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de> auf Fri, 14 Jan 2022 14:19:32 +0000 -----

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>, "Kociok, Christian" <Christian.K

Betreff: Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen" i. V. mit 26. FNP-Änderung, Ihre E-Mail vo m 18.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

a)

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

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

b)

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
50606 Köln

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Schalltechnische Untersuchung

Die gutachterliche Stellungnahme geht nicht von einem Betrieb an Sonn- und Feiertagen aus. Die Containeranlage wird für den Schulbetrieb genutzt und hat aufgrund des Betriebes lediglich tagsüber für das Gutachten keine Relevanz.

b) Seveso - II- Konzept

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung (Abschnitt 3.2 FNP) mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 15: Plusnet GmbH

----- Nachricht von Kronenberg Michael <Michael.Kronenberg@plusnet.de> auf Thu, 2 Dec 2021 17:20:14 +0000 --

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.d

Betreff: WG: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Die Belange der Plusnet GmbH
werden nicht berührt.

Wir wünschen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen
Michael Kronenberg
Plusnet GmbH
ein Unternehmen der EnBW AG
Weidestraße 122a
22083 Hamburg

T +49 40 668610 742
M +49 177 7931258
Michael.Kronenberg@plusnet.de
https://www.plusnet.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 16: Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung

WSV.de
Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

WSA Rhein
An der Münze 8 · 50668 Köln

Stadt Leverkusen
Postfach 101140
51311 LEVERKUSEN

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein

Vorstadt 74-76
55411 Bingen

Königstraße 84
47198 Duisburg

An der Münze 8
50668 Köln

Ihr Zeichen
610-bau

Mein Zeichen
3411SB3-213.2-303-Rh/Bebauungsplan Nr. 256/II, Quettingen

Datum
08.12.2021

Joachim Tkotz
Telefon +49 221 97350-332

Zentrale +49 221 97350-0
Telefax +49 221 97350-222
wsa-rhein@wsv.bund.de
www.wsa-rhein.wsv.de

Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Joachim Tkotz

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 17: Fachbereich 32 – Umwelt

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

07.02.2022

61 – Herrn Maas

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

- Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 18.01.2022

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. **Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Dantz, ☎ 32 56)**

a) Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Mitzeichnung der Vorlage, sofern die im Artenschutzgutachten von Herrn Peuker vom 25.01.2021 (Seite 22 bis 24) formulierten Auflagen umgesetzt werden:

- Erhaltung des Parkbaumbestandes im Schutzbereich des Sperberhorstes (Sicherung 600 m² Gehölzbestand mit ca. 15 m Breite und 40 m Länge).
- Anpflanzung zweier Baumhecken mit gebietsheimischen Arten
- Keine Rodung und kein Abbruch von Gebäuden in der Zeit vom 01.03. bis 30.09.

Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Bauvorhaben dann keine artenschutzrechtliche Betroffenheit auslöst.

2. **Klima (Herr Pletsch, ☎ 32 45)**

b) Im Vergleich zur im Rahmen der letzten Beteiligung der Fachbereiche übermittelten Unterlagen vom 17.12.2020 wurde in den nunmehr vorliegenden textlichen Festsetzungen Konkretisierungen der festzusetzenden extensiven Dachbegrünung vorgenommen. Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht sollte neben der vorhandenen Festsetzung von Aussaatmengen v.a. auch Vorgaben zu Substratschichtdicke getroffen werden, um die Vielzahl der Funktionen, welche die Dachbegrünung im Rahmen der Planung erfüllen soll, sicherzustellen.

Eine mögliche textliche Festsetzung zum Thema Dachbegrünung könnte z.B. wie folgt aussehen: Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden bis maximal 15° Dachneigung sind dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv (Moos-Sedum- oder Sedum-Kraut-Gras-Begrünung) zu begrünen. Die Stärke der durchwurzelbaren Vegetationstragschicht muss mindestens 12 cm (zzgl.

Filter- und Drainageschicht) betragen. Die Vegetationsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Begründung: Gerade die in der Begründung zur öffentlichen Auslegung aufgeführte Funktion als Retentionsfläche und die unmittelbar damit verbundene kühlende Funktion durch Verdunstung wird durch eine mächtigere Substratschicht gefördert. Darüber hinaus ermöglichen dickere Substratschichten beispielsweise auch eine gesteigerte pflanzliche Artenvielfalt. Da im vorliegenden Bebauungsplan auch die Funktion als Nahrungs- und Lebensraum als Grund für die Implementierung einer Dachbegrünung aufgeführt wird, sollte eine über reine Sedum-Begrünung hinausgehende Dachbegrünung in Betracht gezogen und wenn möglich auch in den Festsetzungen spezifiziert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die ursprüngliche Verschattungsuntersuchung von Pässler Sundermann + Partner vom 31.12.2019 weiterhin in den Vorlagenunterlagen fehlt.

3. Altlasten (Herr Kaiser, ☎ 32 38)

c)

Das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V35/II wurde aus Gründen der Rechtssicherheit umgestellt und fortan als Angebotsbebauungsplan mit der Bezeichnung 256/II - „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ geführt. Der Geltungsbereich ist identisch.
Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens V35/II vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den nunmehr vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan 256/II hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen und Ergänzungen sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht erforderlich.

4. Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)

I) Schutzgutbezogene Informationen

d)

Mit dem Bebauungsplan-Plan (B-Plan) 256/II sowie der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für die Betriebserweiterung der Firma Gierlichs eine Fläche von ca. 1,5 ha erschlossen und entwickelt werden. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten. Im Plangebiet befinden sich keine Grundwassermessstellen

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, sodass für den Bereich Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung dieses Vorhabens.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III) Anregungen/Hinweise

Grundsätzlich ist die entwässerungstechnische Erschließung eines B-Plangebietes sicherzustellen. Hierfür ist insbesondere eine Übereinstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs-und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept herzustellen. Für die bauliche Umsetzung werden nachfolgende Anregungen vorgetragen:

1. Für die Errichtung und den Betrieb von Versickerungsanlagen wie Rigolen, Mulden o.ä. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Diese ist frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Zwecks Abstimmung der Antragsunterlagen bzw. des Wasserrechtsverfahren wird nachfolgende Ansprechpartner benannt:

Ansprechpartner Herr Sidiropulos
Tel. 0214- 406-3291
Email: Alexsander.Sidiropulos@stadt.leverkusen.de

2. Die entwässerungstechnische Erschließung hat gem. §§12, 123 BauGB zu erfolgen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind so umzusetzen, dass für alle Anlagen der Abwasserableitung und-behandlung die a.a.R.d.T. eingehalten werden.

5. Immissionen (Herr Ruhm, ☎ 32 22)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

e) Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung dieses Vorhabens.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

bzw. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen.
Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewährleisten.
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden. Darüber hinaus sind die umfangreichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und seiner Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten und einzuhalten.

III) Anregungen/Hinweise

Das Planverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V35/II wurde aus Gründen der Rechtssicherheit umgestellt und fortan als Angebotsbebauungsplan mit der Bezeichnung 256/II - „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ geführt. Der Geltungsbereich ist identisch.
Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens V35/II vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den nunmehr vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan 256/II hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen und Ergänzungen sind aus Sicht der UIB nicht erforderlich.
Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

6. Abfall (Herr Königsmann, ☎ 32 37)

Aufgrund des Verfahrenswechsels und Führung unter neuem Titel erfolgen hier die bereits getätigten Aussagen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (V35/II) zur Vervollständigung des Vorgangs.

Darüber hinaus hat die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) die Abwägungen und den Beschlussvorschlag der Verwaltung (Anlage 6, Seite 85) zur Kenntnis genommen. Bedenken bestehen hierzu nicht.

I) 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 Unteren Bodenschutzbehörde 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.

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.

f) 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

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

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

Hardiman

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 Stellungnahme wird gefolgt.

b) Klima/Dachbegrünung/Verschattung

Die Anregung wird aufgegriffen und die Festsetzung in Abstimmung mit dem Fachbereich 32/Klima im Rahmen von redaktionellen Änderungen wie folgt ergänzt: (Ergänzungen kursiv):

Extensive Dachbegrünung
Die mit „D“ bezeichneten Dachflächen sind mit mindestens 4 unterschiedlichen Arten von Sprossenansaat *in Kombination mit Sedumsprossen* mit mindestens 50 g/m² als extensive Dachbegrünungen anzulegen. *Die Gesamtaufbauhöhe der extensiven Begrünung muss mindestens 6 cm betragen.*

In Abstimmung mit den Umweltbehörden wurde die Mindestdicke der Substratschicht abweichend von der Stellungnahme abschließend auf 6 cm festgelegt, um neben den oben genannten Anforderungen auch denen an eine noch ausreichend wirtschaftliche Konstruktion im Stahlhallenbau gerecht zu werden.

Die gesamte Verschattungsstudie war Bestandteil der Vorlage, der Unterlagen zur öffentlichen Auslegung und liegt auch dem Fachbereich 32/Klima vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

c) Altlasten:

Anregungen werden nicht vorgetragen.

d) Versickerung:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserversickerung werden an den Projektträger weitergeleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

e) Untere Immissionsschutzbehörde

Anregungen werden nicht vorgetragen.

f) Abbruch/Entsorgung

Die Hinweise zu den unterschiedlichen rechtlichen Grundlagen der Ver- und Entsorgung werden in den Umweltbericht (Abschnitt 2.4.5) zur Klarstellung aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Stellungnahmen wird gefolgt.

I/B 18: Geologischer Dienst NRW

----- Nachricht von "christian.dieck@gd.nrw.de" <christian.dieck@gd.nrw.de> auf Wed, 26 Jan 2022 08:07:43 +0000 -----

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herder straße und westlich Maurinusstraße"

Ihr Zeichen: 610-bau
Mein Zeichen: 31.130/272/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Ihrem Schreiben vom 18.11.2021 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme.
Aus meiner zu vertretenden Sicht habe ich keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu dem geplanten Vorhaben.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

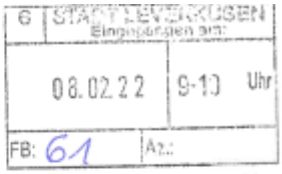
Christian Dieck
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 19: Thyssengas



Thyssengas

Ha – 0610

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Ihre Zeichen	610-bau
Ihre Nachricht	18.01.2022
Unsere Zeichen	B-I-D/An 2022-TÖB-0125
Name	Herr Anke
Telefon	+49 231 91291-6431
Telefax	+49 231 91291-2266
E-Mail	leitungsauskunft @thyssengas.com

Dortmund, 3. Februar 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 18.01.2022 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

[x] Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
[x] 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. 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:

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 20: LVR - Bodendenkmalpflege

----- Nachricht von "Kreutzberg, Kerstin" <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de> auf Fri, 7 Jan 2022 20:44:31 +0000 -----

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Kopie: "Freund, Elisabeth" <Elisabeth.Freund@lvr.de>

Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Ihre E-Mail vom 18.11.2021
Mein Zeichen 81.1/21-004

Guten Tag,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg
Verwaltungsfachwirtin

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 21: Nahverkehr Rheinland GmbH

----- Nachricht von Nögel, Philipp <Philipp.Noegel@nvr.de> auf Thu, 18 Nov 2021 12:33:40 +0000 -----

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkuse

Kopie: "Lindlau, Andreas" <Andreas.Lindlau@nvr.de>

Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Belange des NVR werden durch die Planung nicht berührt. Es bestehen daher keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. **Philipp Nögel** M.Sc.
stellv. Bereichsleiter Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-**6682**
Fax: +49 221 20808-86682
philipp.noegel@nvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe

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

256_II_STN_Ausleg_FB

Jung, Matthias
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Gesendet: 08.12.2021 17:57

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

FB 30 erstattet in o.g. Sache Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Jung

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Vergabestelle
- Fachbereichsleiter -
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen
Tel.: 0214/406-3000
Fax: 0214/406-3002
E-Mail: Matthias.Jung@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 2: Fachbereich 51 und 40 - Schulen

----- Nachricht von "Weber, Anna-Lena" <Anna-Lena.Weber@stadt.leverkusen.de> auf Mon, 24 Jan 2022 08:51:11 +0000 -----
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Kopie: "Hillen, Angela" <Angela.Hillen@stadt.leverkusen.de>, "Werner, Andrea" <Andrea.Werner@stadt.leverkusen.de>,
Betreff: WG: 256_II_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bzgl. der o. g. Beteiligung gibt es keine Belange der Fachbereiche 51 und 40.

Mit freundlichen Grüßen
Anna-Lena Weber

Stadt Leverkusen
Fachbereich Schulen
Goetheplatz 1-4

51379 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-40 84
Fax: 02 14-4 06-40 99
E-Mail: Anna-Lena.Weber@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 3: Fachbereich 63 - Denkmalpflege

----- Nachricht von "Schier, Gregor" <Gregor.Schier@stadt.leverkusen.de> auf Thu, 20 Jan 2022 15:18:15 +0000 -----
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB

Denkmalpflegerische Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Gregor Schier

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauaufsicht
Untere Denkmalbehörde
Dipl.-Ing. Architekt Gregor Schier
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 4: WFL - Wirtschaftsförderung Leverkusen

----- Nachricht von "Moritz Genschel | WFL GmbH" <genschel@wfl-leverkusen.de> a
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der WfL sind keine Bedarfe vorhanden.

Freundliche Grüße
Moritz Genschel

Moritz Genschel

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 5: Fachbereich 61 – Mobilität und Klimaschutz

Fachbereich Mobilität und Klimaschutz 20.01.2022
Ralf Uttich
☎ 3113

FB 61

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 256/II Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße

Zunächst wird auf die bereits erfolgte Stellungnahme des Fachbereichs Mobilität und Klimaschutz vom 02.12.2021 zum entsprechenden Flächennutzungsplan verwiesen.

In der Stellungnahme wurde bereits darauf hingewiesen, dass es durch die Firmenerweiterung nicht zu einer Zunahme des Lieferverkehrs kommen sollte, da eine Zunahme für verkehrliche Probleme im Umfeld der Maurinusstraße führen würde.

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Runge aus Düsseldorf vom November 2020 bestätigt jedoch in der Expertise unter dem Punkt: „Zukünftige Verkehrserzeugung“ einen Zuwachs allein im Schwerlastverkehr von 26 LKW Bewegungen am Tag. Dies bedeutet einen Zuwachs von mehr als 30 Prozent zum bisherigen LKW Aufkommen der Firma.

Auch wenn es aus rein unternehmenstechnischen Gründen nachvollziehbar erscheint, dass eine Firmenerweiterung erforderlich und aus arbeitstechnischen wie fiskalischen Zwecken notwendig ist, so wird dieser Zuwachs an Schwerverkehr zu mehr Verkehr, zu mehr Verkehrslärm und zu einer stärkeren Luftverschmutzung beitragen.
In der Verkehrsuntersuchung selber wird aufgrund des enormen LKW Zuwachses darauf hingewiesen, dass unter den derzeitigen Bedingungen ein LKW Begegnungsverkehr in bestimmten Bereichen der Maurinusstraße nicht möglich sei.
Deshalb wurden 3 Varianten durch das Ingenieurbüro untersucht, wie bzw. unter welchen Bedingungen der LKW Zuwachs auf der Maurinusstraße verkehrlich verträglich erscheint. Neben dem Verlust von Parkmöglichkeiten ist der LKW Begegnungsverkehr als äußerst kritisch anzusehen.
Während die Variante 1 die bisherige freie Verkehrsführung beibehält und die Variante 3 den LKW Verkehr ausschließlich über die verkehrlich stark belastete Lützenkirchener Straße abwickeln soll, schlägt die Variante 2 eine Einrichtungsvariante von der südlichen Seite der Maurinusstraße vor, bei der die LKW beim Verlassen des Firmengeländes in nördlicher Richtung (Lützenkirchener Straße) geführt werden sollen.
Der Fachbereich Mobilität und Klimaschutz schließt sich inhaltlich der Variante 2 an, der einzigen Variante, bei der der LKW Begegnungsverkehr auf der Maurinusstraße stark reduziert sein dürfte.

Ralf Uttich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
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. Ein städtischer Lärmbrennpunkt ist durch die Führung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs auf dem Weg zur Autobahn nicht betroffen.
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. Konflikte durch Begegnungsverkehr und parkende Fahrzeuge werden stark gemindert.
In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit einem Verbot des Gehwegparkens im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße und der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen. Durch den betriebsbedingten Verkehr der Firma Gierlichs erhöhen sich die Immissionspegel in diesem Abschnitt auf maximal 63 dB(A). Damit werden bezüglich des Verkehrslärms auch bei Umsetzung der Maximalvariante die allgemein als Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung benannten Immissionspegel von 70 dB(A) am Tage deutlich unterschritten. Zusätzlich wird die nächtliche Verkehrslärmbelastung signifikant gemindert durch das Nachtfahrverbot für LKWs in der Maurinusstraße.
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 Verkehrsbelastung Rechnung getragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/C 6: Fachbereich 02 Konzernsteuerung/Liegenschaften

256 II STN Ausleg FB
Paweldyk, Ute
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Gesendet: 21.01.2022 07:03

Hallo Herr Bauerfeld,

aus heutiger Sicht bestehen seitens des FB 02/021 Konzernsteuerung/Liegenschaften zu o.g. Planungen weiterhin keine Bedenken.
Sollten im weiteren Verlauf Erwerbe/ Gestattungen nötig sein, bitte ich um frühzeitige Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Ute Paweldyk

Stadt Leverkusen
Fachbereich Konzernsteuerung
Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen
Tel.: 0214-406 2271
Fax: 0214-406 2002
E-Mail: ute.paweldyk@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de
Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finde Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 7: Fachbereich 65 - Gebäudewirtschaft

256_II_STN_Ausleg_FB
Brumm, Sabine
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Gesendet: 18.11.2021 13:38

Guten Tag,
für FB 65 melde ich Fehlanzeige.
Gruß
Sabine Brumm

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 8: Fachbereich 50 - Soziales

Stellungnahme zum Bebauungsplan 256_II_STN_Ausleg_FB

Schneider, Jörg
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Willich, Sabine
Gesendet: 19.11.2021 06:49

Guten Morgen zusammen,
für 50 melde ich Fehlanzeige. Belange von 50 sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schneider
Stadt Leverkusen
Fachbereich Soziales
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen
Tel. 0214/406-5056
Fax: 0214/406-5002
E.mail: joerg.schneider@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 9: Fachbereich 60 – Baudezernat

2022-01-18 61 256_II_STN_Ausleg_FB

Gerber, Karin
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Anlagen: 256_II_STN_Ausleg_FB.pdf;
Orientierende_Altlastenunteruschung_BPL_256.pdf
Gesendet: 19.01.2022 09:15

60 meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karin Gerber

Stadt Leverkusen

Büro Baudezernat

Elberfelder Haus

Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Tel.-Nr. 02 14 - 406 – 88 55

Fax-Nr. 02 14 - 406 – 88 52

E-Mail: karin.gerber@stadt.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 10: Sportpark Leverkusen

An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Kopie: "Schreiner, Nelly" <Nelly.Schreiner@sportpark-lev.de>
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es sind keine Belange des SPL betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jana Hacke
Büro Betriebsleitung

Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

Tel.: 0214/406 58 03
Fax: 0214/406 58 02
E-Mail: jana.hacke@sportpark-lev.de
Internet: www.sportpark-lev.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

I/C 11: Fachbereich 661 - Tiefbau

----- Nachricht von "Lingg, Deborah" <Deborah.Lingg@stadt.leverkusen.de> auf Mon, 22 Nov 2021 11:01:02 +0000 -----
An: "BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de" <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

da die Aufnahme der Verpflichtung im Durchführungsvertrag zum Abschluss eines Ausbauvertrages
für den Ausbau der öffentlichen Parkplätze bereits in der Vorlage vorgesehen ist, bestehen seitens 661 keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deborah Lingg

Stadt Leverkusen
FachbereichTiefbau
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-6682
Fax: 02 14-4 06-6695
E-Mail: deborah.lingg@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Es werden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Den Stellungnahmen wird gefolgt.