

STADT LEVERKUSEN

## 26. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadtteil Quettingen, Bereich Maurinusstraße

### Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.

§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 07. Juni 2022

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER

ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB

Bahnhofstraße 13a, 42799 Leichlingen



## **Inhaltsverzeichnis**

|                   |                                                                                   |                  |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>I/A</u></b> | <b><u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....</u></b>                              | <b><u>3</u></b>  |
| I/A 1.            | Stellungnahme 1 - Telefonanruf.....                                               | 3                |
| I/A 2.            | Stellungnahme 2 – Schreiben vom 10.01.2022 .....                                  | 4                |
| I/A 3.            | Stellungnahme 3 – Schreiben vom 29.01.2022 .....                                  | 9                |
| I/A 4.            | Stellungnahme 4 – Schreiben vom 10.02.2022 .....                                  | 15               |
| I/A 5.            | Stellungnahme 5 – Schreiben vom 08.02.2022 .....                                  | 18               |
| I/A 6.            | Stellungnahme 6 – Schreiben vom 09.02.2022 .....                                  | 23               |
| I/A 7.            | Stellungnahme 7 – Sammelschreiben von 715 Bürgern vom 07.02.2022 .....            | 27               |
| <b><u>I/B</u></b> | <b><u>Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange.....</u></b> | <b><u>41</u></b> |
| I/B 1:            | Bezirksregierung Köln Immissionsschutz.....                                       | 41               |
| I/B 2:            | Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG.....                                    | 42               |
| I/B 2:            | Industrie- und Handelskammer Köln.....                                            | 44               |
| I/B 4:            | LVR-Amt Bodendenkmalpflege im Rheinland.....                                      | 45               |
| I/B 4:            | Polizeipräsidium Köln.....                                                        | 46               |
| I/B 6:            | Telekom.....                                                                      | 47               |
| <b><u>I/C</u></b> | <b><u>Stellungnahme der Fachbereiche und Betriebe.....</u></b>                    | <b><u>49</u></b> |
| I/C 1:            | Fachbereich 31 - Mobilität und Klimaschutz .....                                  | 49               |
| I/C 2:            | Wirtschaftsförderung Leverkusen .....                                             | 50               |

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch öffentlichen Aus-  
hang des Entwurfes der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurfsbe-  
gründung mit Umweltbericht und der vorliegenden umweltbezogenen Äußerungen im Zeit-  
raum vom 13.12.2021 bis 17.01.2022 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (El-  
berfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen. Paral-  
lel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Fachbereiche und Betriebe der Stadt  
Leverkusen beteiligt. Wegen einer nicht bereitgestellten Altlastenuntersuchung wird im  
Zeitraum vom 14.01.2022 bis 14.02.2022 die ursprüngliche öffentliche Auslegung wieder-  
holt. Inhaltliche Änderungen an den bisher bereitgestellten Unterlagen wurden nicht vorge-  
nommen.

### **Hinweis zum Verfahren der 26. Änderung des FNP:**

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



## **I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **I/A 1. Stellungnahme 1 - Telefonanruf**

**Von:** Kociok, Christian

**Gesendet:** Dienstag, 18. Januar 2022 07:27

**An:** [REDACTED]

**Cc:** Gerber, Karin <Karin.Gerber@stadt.leverkusen.de>; Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>; Schön, Daniela <Daniela.Schoen@stadt.leverkusen.de>; Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>

**Betreff:** Anfrage der Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung im Zusammenhang mit der 26. Änderung des FNP

Sehr geehrte [REDACTED],

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

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

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

In der Begründung zu dieser Bestätigung hat die Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass im Regionalplan Köln, Teilabschnitt Köln für den Änderungsbereich Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt ist.

Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW hat sich die Siedlungsentwicklung innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche zu vollziehen. Die geplante Nutzung entspricht der Funktion eines ASB (vgl. Kap. 8.2 Regionalplan Köln).

Ich hoffe Ihnen mit diesen Informationen weiter geholfen zu haben.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Christian Kociok

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Tel: 02 14 – 4 06 61 21

Fax: 02 14 – 4 06 61 02

<mailto:christian.kociok@stadt.leverkusen.de>

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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

Stadt Leverkusen  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

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

Stadt Leverkusen  
Elberfelder Haus  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

10.01.2022

### Widerspruch gegen

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir erheben Einspruch gegen die bauhabenbezogene Planung der Stadt Leverkusen für die Erweiterung der Firma Gierlichs, Maurinusstraße in Leverkusen Quettingen. Entgegen dem schriftlichen erklärten Bürgerwillen von über 650 Menschen wird von Seiten der städtischen Verwaltung und der Politiker in Leverkusen gegen das berechnete Wohlergehen der Anwohner in Quettingen Politik gemacht. Die Maurinusstraße und die umliegenden Straßen sind fast ausschließlich ein über Jahre gewachsenes Wohngebiet, dass von Seiten der Politik so gewollt und genehmigt wurde.

a)

Es passt heute nicht, dass nun eine Firma Gierlichs dort ein fast 20 Meter hohes Regallager mitten im Wohngebiet bauen möchte, zudem weitere Betriebsgebäude. Solche Vorhaben gehören in ein ausgewiesenes Industriegebiet und nicht in ein Wohngebiet.

b)

c)

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.



-2-

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

d)

Im Übrigen gibt es im ganz nahen Umfeld zwei Grundschulen, eine Sekundarschule und weitere Kindergärten. Diese Kinder müssen auf dem Schul- und Kindergartenweg u.a. die Maurinusstraße und angrenzende Straßen begehen. Für diese Kinder ein weiteres hohes Gefahrenpotential.

Das scheint aber von den meisten verantwortlichen Politikern weiter keinen zu interessieren.

e)

Ganz zu schweigen von den ganz wenigen Grünflächen, die nun mit dem Erweiterungsbau klimaschädlich versiegelt werden müssten.

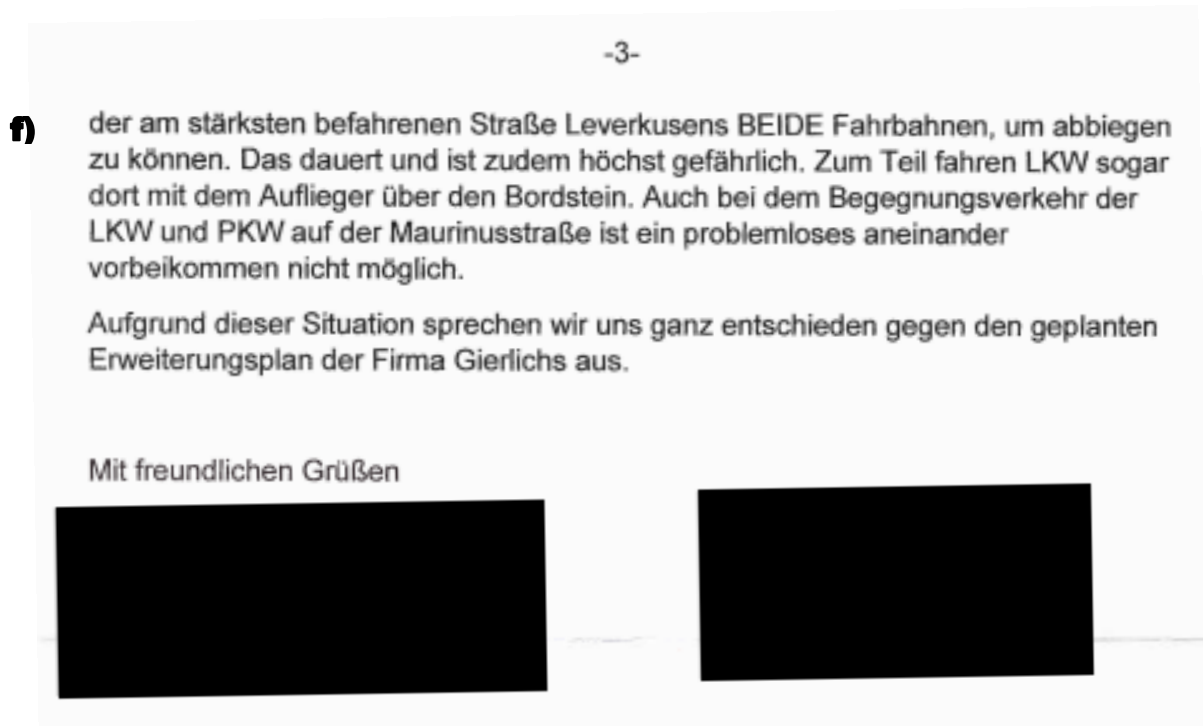
Die Kreuzungsbereiche Lützenkirchener- und Quettinger Straße in Verbindung mit der Maurinusstraße sind überhaupt nicht ausgelegt für das erhöhte Verkehrsaufkommen. (s. Foto)



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

Foto: Maurinusstraße 58/60

Bereits jetzt versperren ein- und ausfahrende LKW dort die Fahrwege, 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



### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

#### a) Gewachsenes Wohngebiet vs. Betriebsstandort

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

#### b) Hochregallager im Quartiersviertel

Die Stellungnahme ist für den FNP nicht relevant.

#### c) Vorhaben gehört in Industriegebiet, keine Prüfung von Planungsalternativen

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



Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.

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

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

#### **d) Konflikt Verkehr (Schwerlastverkehr) / Schulweg**

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

#### **e) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Stadtklima**

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



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

**f) Maurinusstraße für Schwerlastverkehr geeignet?**

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

Stadt Leverkusen  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Elberfelder Haus  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

*Handwritten signature and date:*  
15/02/2022

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!



-2 -

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.

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

**a)**

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

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

**b)**

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

**c)**

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



- 3 -



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

d)

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

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

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

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

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

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



-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 jahrhundertlang 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 Sammelflughdistanzen länger werden, und sie werden länger, weil die beschriebene Kleinräumigkeit unserer Landschaft verlorengeht."*  
(entnommen <https://www.wildbienen.de/wbs-dist.htm> ; Wildbienen - Flugdistanzen)

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

Vor diesem Hintergrund wird der ökologische Wert der Fläche immer größer. Es wäre fahrlässig auch diese Fläche durch meterhohe Hallen zu versiegeln.

Wir bitten daher, neben der Verkehrs- und Lärmbelästigung auch den **Umwelt- und Klimaschutz und die Erhaltung der Wildbienen und Artenvielfalt** aufzunehmen und den Bau eines Hochregallagers in der Maurinusstraße durch die Firma Gierlichs nicht zu genehmigen!!

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

Wir hoffen, dass Sie unseren Widerspruch 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





## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### **a) Verkehrsuntersuchung und Verkehrssicherheit:**

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

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

### **b) Vernichtung Grünfläche und Beeinträchtigung Artenvielfalt, Stadtklima**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt im Geltungsbereich der 26. Änderung überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE\*) dar und im nördlichen Randbereich eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Diese wird auch in den neuen FNP übernommen. Sie erhält lediglich einen anderen Zuschnitt. Die grundsätzlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches werden durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes aber nicht modifiziert. Die vorwiegenden Ziele des Umweltschutzes sind in diesem Fall – unter Berücksichtigung des geplanten Eingriffes – umfassende Maßnahmen, um eine hohe Biodiversität auf dem Eingriffsareal zu fördern. Insgesamt werden auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche und der Gemengelage auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine neuen, nachhaltigen Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung vorbereitet. Daher ist die Änderung des FNP als Maßnahme der Gewerbeentwicklung positiv zu beurteilen.

### **c) Lärmkonflikte Wohnbebauung im Norden, Verlust Stellplätze:**

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

### **d) Umwelt- und Klimaschutz,**

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

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



werden erst durch einen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

Stadt Leverkusen  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

|                  |           |
|------------------|-----------|
| STADT LEVERKUSEN |           |
| 11.02.22         | 10-11 Uhr |
| FB:              | Az:       |

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



-2-

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



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

d)

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

Auf diesem Gelände entsteht eine Bebauungs- und Gewerberaumdicke die ihresgleichen sucht!

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



-3-

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

Mit freundlichen Grüßen



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

#### **a) Verkehrsbehinderungen:**

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

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

#### **b) Straßenschäden:**

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

#### **c) Ladevorgänge im Straßenraum:**

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

#### **d) Zu hohe bauliche Verdichtung:**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

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

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

Stadt Leverkusen  
Elberfelder Haus  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101  
  
51373 Leverkusen

08.02.2022

### Widerspruch gegen

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

Bekanntgabe der Offenlage im Amtsblatt der Stadt Leverkusen, vom 03.12.2021 bzw. 06.01.2022, Zeitraum 13.12.2021 bis 17.01.2022, Verlängerung der Offenlage bis zum 14.02.2022

Widerspruch zur jeweils 1. und 2. Offenlage

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

-2-

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

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

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

**a)**

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



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

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

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



-3-

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

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

Die Verkehrsflächen werden nach den minimalen gesetzlichen Standards gestaltet, um einerseits möglichst wenig Verkehr anzuziehen und andererseits möglichst wenig Fläche zu verbrauchen.

Um den Erfordernissen des Klimawandels zu entsprechen, wird bei der Bebauung besondere Rücksicht auf Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und -schneisen und die Zurückhaltung bzw. Versickerung des Regenwassers vor Ort gelegt.

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

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

Die vorliegende Bauleitplanung folgt nicht fachlichen und sachlichen Gesichtspunkten, sondern allein dem Umstand eine Grundstücksfläche mit einer Größe von immerhin rd. 12.500 m<sup>2</sup> zum Gewerbegebiet umzuwidmen. Das nennt man dann wohl Gefälligkeitsplanung!

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

- d)**
- Verschlechterung des Stadtklimas
  - 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.

-4-

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

Mit freundlichen Grüßen





## Abwägungsvorschlag der Verwaltung

### a) Verkehrsuntersuchung und Verkehrssicherheit:

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

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

### b) Alternativstandort:

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.

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

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



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

**c) Einhaltung TA-Lärmwerte:**

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

**d) Versiegelung / Stadtklima:**

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

Stadt Leverkusen  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Elberfelder Haus  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

09.02.2022

### Widerspruch gegen

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

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Richrath,

sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

legen wir Widerspruch ein und bringen folgende Einwände vor:

Laut dem Bebauungsplan Nr. 256/II soll der Bereich zwischen Wohnbebauung Lützenkirchener Straße und Maurinusstraße, im Kern des Stadtteils Quettingen, eine an den Betrieb der Firma Gierlichs angrenzende Grünfläche von ca. 12.500 m<sup>2</sup>, 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<sub>2</sub>-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.



-3-

Wir bitten auch zu prüfen:

1. Trifft es zu, dass aus den Fugen der Klinkersteinwand des Firmengebäudes entlang der Herderstraße Wasserglas-Pappschichten-Kleber nach außen dringt?
- d) 2. Welche CO<sub>2</sub>-Schadstoffe werden im Wohnumfeld der Firma Gierlichs verlässlich ausgeschleust/ausgestoßen?
3. Welche aktuellen Luftverschmutzungswerte liegen im Umfeld der Firma Gierlichs vor?

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



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

**Die vorliegende städtische Bauleitplanung blendet die bereits bestehenden Konflikte aber vollständig aus und lässt sich daher nur als rücksichtslos bezeichnen.**

**Das dürfen wir zum Erhalt eines l(i)ebenswerten Quettingen so nicht akzeptieren!**

Mit freundlichen Grüßen





## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### **a) Verkehrsuntersuchung und Verkehrssicherheit:**

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

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

### **b) Lärmemissionen von Aggregaten:**

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

### **c) Nachfahrten:**

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

### **d) Austritte von Schadstoffen / Luftverschmutzung:**

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

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

Stadt Leverkusen  
Oberbürgermeister Uwe Richrath  
Friedrich-Ebert-Platz 1

51373 Leverkusen

Stadt Leverkusen  
Elberfelder Haus  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

15. 02. 22  
Ka-Dr

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 signature block]



## 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.

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

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

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

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!

! Verlängert bis 14.02.2022

! Verlängert bis 14.02.2022



**"Angebotsbebauungsplan" Nr. 256/II**

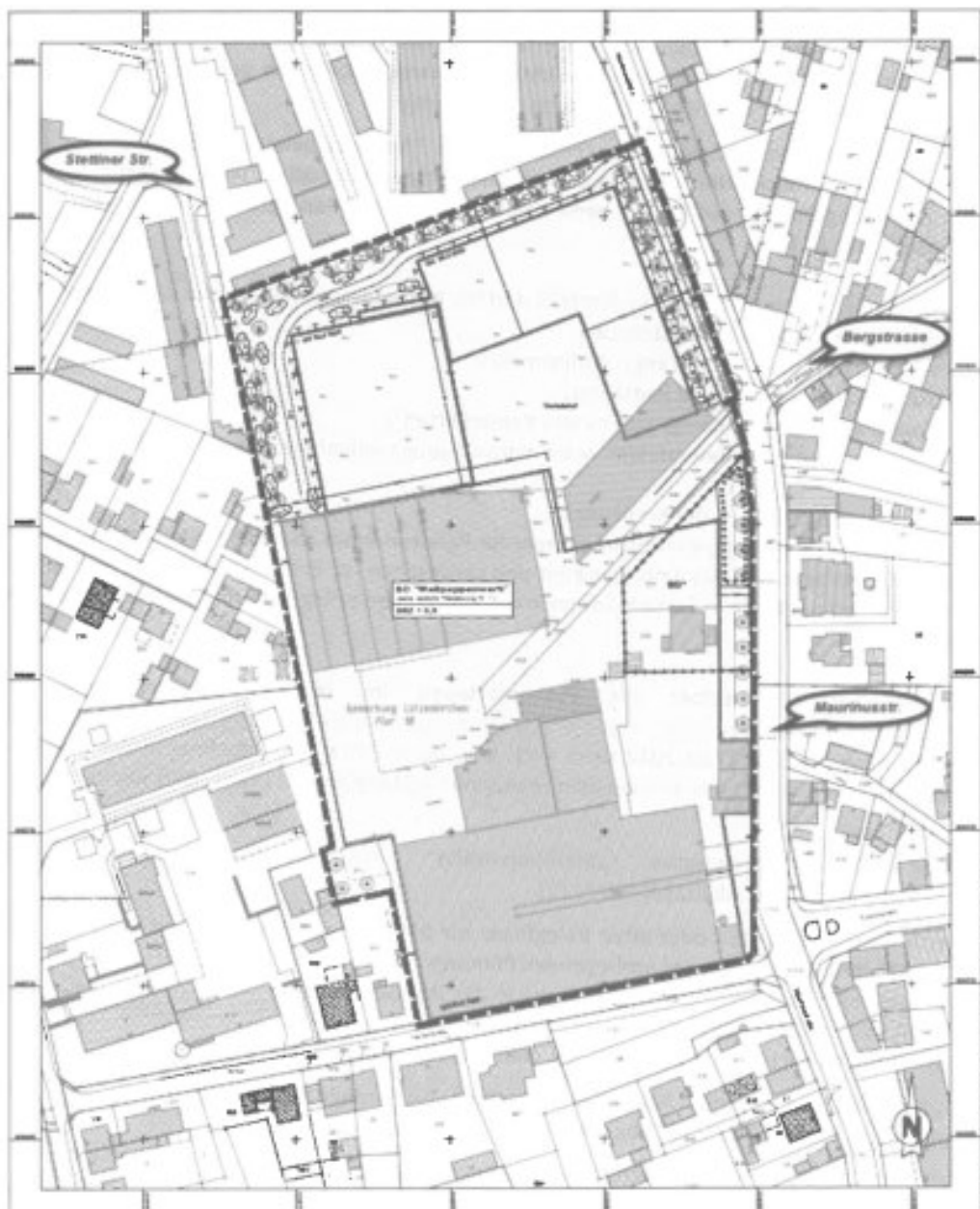
**"Quettingen - nördliche Herderstraße und westliche Maurinusstraße"**

**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 der 26. Änderung des Leverkusener Flächennutzungsplanes "Maurinusstraße"

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



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

Diese Eingabe wurde in Zusammenarbeit mit

verfasst.

Seite 1 (7)



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

**Inhaltsverzeichnis**

|                                                       |          |
|-------------------------------------------------------|----------|
| <b>1. Grundsätzliches</b>                             | <b>2</b> |
| <b>2. FNP-Begründung</b>                              | <b>2</b> |
| 2.1 Geltungsbereich                                   | 2        |
| 2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation | 3        |
| 2.3 Entwicklungsgebot FNP-Landesplanung               | 3        |
| 2.4 Entwicklungsgebot BPL-FNP                         | 3        |
| 2.5 Planungsalternativen                              | 4        |
| 2.6 Kennzeichnungspflicht                             | 4        |
| 2.7 Gesamteinschätzung zur FNP-Begründung             | 5        |
| <b>3. Abschließende Beurteilung</b>                   | <b>6</b> |
| <b>ANHANG</b>                                         | <b>7</b> |

**1. Grundsätzliches**

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

**2. FNP-Begründung**

**a) 2.1 Geltungsbereich**

Gemäß Kapitel 1.1. der Begründung zur 26. Flächennutzungsplanänderung hat das Änderungsgebiet eine Größe von 3,62 ha. Der Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" umfasst dagegen ein Plangebiet von rd. 36.500 m<sup>2</sup>, also rd. 3,65 ha. Wodurch kommt es zu einem Unterschied von rd. 300 m<sup>2</sup> und warum sind die Gebiete nicht identisch?

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

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

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



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

## **2.2 Beschreibung der räumlich-strukturellen Situation**

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

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

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

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

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

- d)** **2.3 Entwicklungsgebot FNP-Landesplanung**

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

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

- e)** **2.4 Entwicklungsgebot BPL-FNP**

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

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



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

## **f) 2.5 Planungsalternativen**

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

*"Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co.KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leversuchen die Varianten einer Betriebsverlagerung intensiv untersucht. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass im Leverkusener Stadtgebiet keine Grundstücke verfügbar sind, die sowohl einen geeigneten Zuschnitt als auch die für eine moderne, effiziente Produktionsanlage von Wellpappen erforderliche Gesamtgröße von 60.000 m<sup>2</sup> aufweisen. Es wird auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit den oben genannten Anforderungen entsprechende, zumutbare und geeignete Flächen im Leverkusener Raum für eine Standortverlagerung zu finden. Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen."*

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

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

## **g) 2.6 Kennzeichnungspflicht**

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

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

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

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



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

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

**2.7 Gesamteinschätzung zur FNP-Begründung**

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

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

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

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

Ergänzend heißt es auf Seite 23 der FNP-Begründung:

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

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

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

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

**h)**

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



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

**3. Abschließende Beurteilung**

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

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

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

**D)**

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

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

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

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

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



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

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

**D**

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

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

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

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

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

**ANHANG**

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



## **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

### **a) zu 2.1. Geltungsbereich, Unstimmigkeiten bei Flächenangaben**

Der Gesetzgeber hat in § 5 des Baugesetzbuches (BauGB) festgelegt, dass der Flächennutzungsplan (FNP) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellt. Der übliche Darstellungsmaßstab des FNP ist 1:15.000.

Aus den beiden vorgenannten Punkten (Darstellung der Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung, vergleichsweise kleiner Maßstab) folgt, dass der FNP hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung der Darstellungen einen gewissen Auslegungsspielraum hat. Der FNP ist nicht parzellenscharf.

Die zeichnerische Darstellung des FNP erfolgt auf Grundlage der Amtlichen Basis-karte NRW (ABK). Die Kartengrundlage eines Bebauungsplanes ist die gegenüber der ABK genauere Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK).

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

### **b) zu 2.2. Erfassen sämtlicher Betriebsabläufe**

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

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

Insgesamt führt die Änderung des Flächennutzungsplanes zwar zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen, jedoch nicht zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Nutzung des Geltungsbereiches. Die bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Maurinusstraße war bereits vorher auf der Ebene des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet durch die Darstellung des eingeschränkten Gewerbegebietes. Die dargestellte Grünfläche bleibt ebenfalls erhalten. Eigene Erhebungen waren insofern nicht erforderlich. Im Umweltbericht sind zahlreiche Auseinandersetzungen mit den Folgen des Klimawandels enthalten. Zur Klarstellung wird im Umweltbericht der Bezug zum Klimaanpassungskonzept (2020) auf der Ebene des Flächennutzungsplanes ergänzt. Durch die Anpassung der Darstellung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine neuen Wirtschaftsverkehre ausgelöst. Eine Auseinandersetzung mit den negativen Auswirkungen des Wirtschaftsverkehrs auch im Sinne des Mobilitätskonzeptes der Stadt Leverkusen findet auf der Ebene des Bebauungsplanes bzw. nachgeschalteten Ebenen statt.

### **d) zu 2.3. Entwicklungsgebot FNP-Landesplanung**

Mit Verfügung vom 15.11.2021 unter Aktenzeichen 32/62.6–1.03-2021-02 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen. Als Begründung wird explizit aufgeführt, dass die geplante Nutzung der Funktion eines ASB entspricht.



**e) zu 2.4. Entwicklungsgebot BPL aus dem FNP**

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

**f) zu 2.5. Planungsalternativen:**

Zu Beginn der Erweiterungsabsichten der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG hat die Geschäftsführung zusammen mit der Wirtschaftsförderung Leverkusen die Variante einer vollständigen Betriebsverlagerung intensiv untersucht. In diesem Zuge sind drei Grundstücke in den Ortsteilen Hitdorf, Rheindorf und Manfort vertieft geprüft worden. Die Prüfung ist zu dem Ergebnis gekommen, dass alle Grundstücke für eine Verlagerung nicht in Frage kommen. Hauptgrund ist, dass alle Flächen weder vom Zuschnitt noch der Größe für eine moderne, effiziente und zukunftsorientierte Betriebs- und Produktionsstätte von Wellpappen geeignet sind. Ausgehend von einer notwendigen Gesamtlänge moderner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m<sup>2</sup>. Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt. Eine Standortverlagerung außerhalb des Leverkusener Raumes kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrslärms einhergeht.

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

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

**g) zu 2.6. Kennzeichnung Altlast**

Das Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ als Betriebsstandort geführt. Eine diesbezügliche Kennzeichnung ist im Flächennutzungsplan bisher nicht gegeben. Auf Grundlage der für das vorgenannte Betriebsgelände vorliegenden Untersuchungsbe-funde ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch (alt-)



nutzungsbedingte bzw. lokal an die Auffüllungsböden gebundene Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen. Insofern ist auch weiterhin eine Kennzeichnung der BAK-Fläche „NE2172 - Wellpappenwerk Gierlichs“ angesichts des als gering zu bewertenden Schadstoffpotentials nicht erforderlich. Die weitere Auseinandersetzung kann insofern auf den nachgeschalteten Ebenen erfolgen.

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

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

**i) zu 3. Abwägungsfehler, falsche Einschätzung der Umweltauswirkungen**

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



**j) zu 3. projektbezogene Ausdeutung des Trennungsgebotes fehlerhaft**

Gemäß Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 19.04.2021 – 4CN 3.11 sind Ausnahmen vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen. Gemessen hieran darf der Plangeber der Nähe der Erweiterungsfläche zum bestehenden Betrieb der Wellpappenanlage und den damit verbundenen ökonomischen Synergieeffekten bei seiner Abwägung ein hohes Gewicht und der Frage nach Alternativen ein vergleichsweise geringeres Gewicht beimessen.

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

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

### **I/B 1: Bezirksregierung Köln Immissionsschutz**

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

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz  
50606 Köln

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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Overfeldweg 23  
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl  
Fachbereich: GBS

Telefon: 0214 / 86 61-568  
Telefax: 0214 / 86 61-517  
Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de  
www.evl-gmbh.de

### Stellungnahme GBG, GBT und GBS

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

| Nr. | Zu erledigen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Erledigt am |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|     | <p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 18.11.2021, anbei die Stellungnahme von GBG, für die Gewerke Gas und Wasser. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b><br/>Von Seiten Strom bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im besagten Bereich Niederspannungs-, sowie Mittelspannungsleitungen befinden. Des Weiteren ist eine Station von uns auf dem Grundstück vorhanden.</p> <p><b>Beleuchtung:</b></p> <p><b>Telekommunikation:</b> Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Fernwärme:</b><br/>Es bestehen keine Bedenken, da sich keine Fernwärmeleitungen im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden.</p> <p><b>Gas/Wasser:</b><br/>Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan.<br/>Wir weisen nur darauf hin, dass sich eine Wasserversorgungsleitung in der Bergstraße (Flurstücke 623 und 626) befindet.</p> <p><b>Allgemein:</b><br/>Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut</p> |             |

4191013Pfering



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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 2: Industrie- und Handelskammer Köln



Industrie- und Handelskammer  
zu Köln

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

Stadt Leverkusen  
Stadtplanung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom  
610-bau | 18.11.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner  
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum  
5. Januar 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus  
Leiter Standortpolitik

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

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



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

Von: [Kreutzberg, Kerstin](#)  
An: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
Cc: [Freund, Elisabeth](#)  
Betreff: 26.FNP\_STN\_Ausleg\_TÖB  
Datum: Freitag, 7. Januar 2022 21:47:06

---

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

Guten Tag,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kerstin Kreutzberg  
Verwaltungsfachwirtin

---

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

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 4: Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium  
Köln



Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

19.11.2021  
Seite 1 von 1

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

Aktenzeichen:  
610-bau

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

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

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

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:

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>

**Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:**

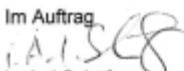
Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Isabel Schäfer  
Regierungsbeschäftigte

Zahlungen an:  
Landeshauptkasse  
Nordrhein-Westfalen  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0047 19  
BIC:  
WELADED3  
TV-Nr.: 03036316

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## I/B 6: Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte(r) Herr Ingo Bauerfeld,

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

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

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

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

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

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



Datum 11.01.2022  
Empfänger Stadt Leverkusen  
Blatt 2

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## **I/C Stellungnahme der Fachbereiche und Betriebe**

### **I/C 1: Fachbereich 31 - Mobilität und Klimaschutz**

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

02.12.2021

FB 61 Beteiligungen

#### **Stellungnahme Fachbereich Mobilität und Klimaschutz**

- Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Maurinusstraße
- Bauliche Erweiterung des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG

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

#### **Mobilität**

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

#### **Klimaschutz**

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

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## I/C 2: Wirtschaftsförderung Leverkusen

Von: [Moritz Genschel / WfL GmbH](mailto:Moritz.Genschel@WfL-GmbH.de)  
An: [BETTELINGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETTELINGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
Betreff: AW: 26.FNP\_STN\_Ausleg\_FB  
Datum: Mittwoch, 5. Januar 2022 17:30:40

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der WfL sind keine Bedarfe vorhanden.

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

Freundliche Grüße  
Moritz Genschel

### 5.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Freundliche Grüße  
Moritz Genschel

Moritz Genschel

Dipl.-Geograph / Graduate Geographer  
Dönhofsstraße 39 51373 Leverkusen  
Tel. +49 214.83 31-40 Fax +49 214.83 31-11  
[genschel@wfl-leverkusen.de](mailto:genschel@wfl-leverkusen.de) [www.wfl-leverkusen.de](http://www.wfl-leverkusen.de)

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.