



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0335

Der Oberbürgermeister

V/61-V613-26-256-II-ma/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

02.12.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Rat der Stadt Leverkusen	12.12.2022	Entscheidung	öffentlich

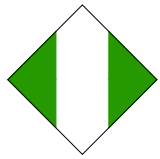
Betreff:

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

- Beschluss über die Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Abwägung)
- Beschluss über die Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung (Abwägung)
- Beschluss über die Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung (Abwägung)
- Satzungsbeschluss
- aktualisierte Anlage 3.2 vom 02.12.2022

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Aus Datenschutzgründen wurde die Anlage 3.2 der o. g. Vorlage teilweise aktualisiert. Anbei für Sie zur Kenntnis die neue Anlage 3.2, die im Ratsinformationssystem Session auch digital einsehbar ist. Die Änderungen sind gekennzeichnet.



STADT LEVERKUSEN

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

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) i.V. m. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Änderungen bzw. Unkenntlichmachungen nach den Sitzungen

- des Ausschusses für Bürgereingaben und Umwelt am 10.11.2022
- des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 14.11.2022
- der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II am 22.11.2022

sind mit roten Fläche dargestellt.

Stand: 12. Oktober 2022

Stand: Änderungen bzw. Unkenntlichmachungen vom 01.12.2022

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

PÄSSLER SUNDERMANN + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER mbB

Bahnhofstraße 13a, 42799 Leichlingen



Inhaltsverzeichnis

<u>I/A</u>	<u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....</u>	<u>4</u>
I/A 1.	Stellungnahme 1 – Schreiben vom 01.09.2022	4
I/A 2.	Stellungnahme 2 - Schreiben vom 29.08.2022	5
I/A 3.	Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022	8
I/A 4.	Stellungnahme 4 – Schreiben vom 06.09.2022	26
I/A 5.	Stellungnahme 5 – Schreiben vom 05.09.2022	35
I/A 6.	Stellungnahme 6 – Schreiben vom 06.09.2022	40
I/A 7.	Stellungnahme 7 – Schreiben vom 07.09.2022	41
I/A 8.	Stellungnahme 8 – Schreiben vom 07.09.2022	42
I/A 9.	Stellungnahme 9 – Schreiben vom 06.09.2022	45
I/A 10.	Stellungnahme 10 – Schreiben vom 06.09.2022	46
I/A 11.	Stellungnahme 11 – Schreiben vom 05.09.2022	47
I/A 12.	Stellungnahme 12 – Schreiben vom 05.09.2022	48
I/A 13.	Stellungnahme 13 – Schreiben [REDACTED] vom 24.07.2022	49
I/A 14.	Stellungnahme 14 – Schreiben vom 06.09.2022	56
<u>I/B</u>	<u>Stellungnahmen der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange....</u>	<u>76</u>
I/B 1:	Bundeswehr, Referat I 3.....	77
I/B 2:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG.....	78
I/B 3:	IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln.....	79
I/B 4:	POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln.....	80
I/B 5:	TBL – Technische Betriebe Leverkusen	81
I/B 6:	Deutsche Telekom Technik	82
I/B 7:	Ericsson Services GmbH.....	83
I/B 8:	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	84
I/B 9:	Vodafone GmbH	86
I/B 10:	Westnetz GmbH.....	87
I/B 11:	Wupperverband.....	88
I/B 12:	Stadt Monheim	89
I/B 13:	Stadt Burscheid.....	90
I/B 14:	Bezirksregierung Köln – Dez. 52 – Kreislaufwirtschaft.....	91
I/B 15:	Bezirksregierung Köln – Dez. 35.4 – Denkmalschutz	92
I/B 16:	Bezirksregierung Köln – Dez. 53 – Immissionsschutz	93
I/B 17:	Bezirksregierung Köln – Dez. 25 – Integr. Gesamtverkehrsplanung	94
I/B 18:	Bezirksregierung Köln – Dez. 33 – ländliche Entwicklung	95
I/B 19:	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	96
I/B 20:	Plusnet GmbH.....	97
I/B 21:	Wirtschaftsförderung Leverkusen	98
I/B 22:	LVR - Denkmalschutz.....	99



I/B 23:	PLEDOC	100
I/B 24:	GASCADE	101
I/B 25:	Nahverkehr Rheinland GmbH	102
I/B 26:	NABU – Stadtverband Leverkusen.....	103
I/B 27:	Vodafone West GmbH	105
I/C	<u>Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe.....</u>	106
I/C 1:	Fachbereich 37 - Feuerwehr	106
I/C 2:	Fachbereich 32 - Umwelt	108
I/C 3:	Fachbereich 67 - Stadtgrün	108
I/C 4:	Fachbereich 02 – Liegenschaften.....	109
I/C 5:	Fachbereich 51 und 40 - Schulen.....	109
I/C 6:	Fachbereich Ordnung - Kampfmittelbeseitigung.....	110
I/C 7:	Fachbereich 50 - Soziales	111
I/C 8:	Fachbereich 66 - Tiefbau	111
I/C 9:	Fachbereich 30 – Recht und Vergabe	112
I/C 10:	Fachbereich Konzernsteuerung - Liegenschaften	112
I/C 11:	Fachbereich Tiefbau – Abteilung 661	113



I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

I/A 1. Stellungnahme 1 – Schreiben vom 01.09.2022

Herrn
Manfred Maas
Abt. 613 Städtebauliche Planung

Per E-Mail: manfred.maas@stadt.leverkusen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum
01.09.2022

Sehr geehrter Herr Maas,

mein Name ist [REDACTED]. Gleichzeitig schreibe ich für meine Schwester [REDACTED].

Wir sind Eigentümer [REDACTED].

Mit einer E-Mail vom 22.08.2022 forderte uns [REDACTED] vermutlich im Auftrag von [REDACTED] auf, eine Eingabe gegen die vorliegenden Erweiterungsabsichten der Firma Gierlichs zu verfassen.

Wir sind nicht der Meinung, dass die Firma Gierlichs durch ihre Erweiterung zu einer Verschlechterung der Wohnnutzung führt.

Wir und auch die anderen Anwohner haben unsere Gebäude erst nach der Firma Gierlich gebaut.

Wir finden, dass ein alteingesessenes Unternehmen unbedingt Existenzberechtigung hat. Unserer Meinung nach muss auch einer Erweiterung mit bereits vorhandenem Grund und Boden erlaubt werden da diese Arbeitsplätze sichert.

Es ist bedauerlich, wenn für einige Anwohner mit Hunden die Wiese zum Ausführen, bzw. laufen lassen der Hunde wegfällt.

Aber dieses sollte unserer Ansicht nach kein Grund sein die Erweiterung des Werkes zu verhindern. Auch wenn dieses nicht explizit erwähnt wird.

Ich versichere, dass unsere [REDACTED] nicht in ihrem Wohnwert stört da auch diese froh sind wenn Arbeitsplätze entstehen, bzw. erhalten bleiben und auch von der Erhöhung des LKW-Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/A 2. Stellungnahme 2 - Schreiben vom 29.08.2022

Maas, Manfred

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. August 2022 18:28
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Erweiterungspläne der Firma Gierlichs

Sehr geehrte Damen und Herren,

- a) auch ich sehe die städtische Planung zum o.g. Thema als rücksichtslos gegenüber den quettinger Bürgern an. Ich selber wohne seit 1985 in der Maurinusstraße 7 und empfinde die o.g. Planung als unzumutbar. Bereits jetzt ist die Verkehrsbelastung der Maurinusstraße meines Erachtens ausgelastet.
- b)
- c) Es muss eine andere Lösung herbeigeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Rücksichtslos und unzumutbar gegenüber Wohnumfeld

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

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Umweltbericht mit Bilanzierung

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

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



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

b) Maurinusstraße voll ausgelastet

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

In der Maximalvariante ist im Schwerverkehr durch die Betriebserweiterung eine Steigerung von bisher 52 LKW-Fahrten auf maximal 78 LKW-Fahrten, überwiegend mit Sattelzügen zu erwarten. Um die negativen Folgen der Zunahme des Schwerverkehrs hinsichtlich der Lärmbelastung, der Leistungsfähigkeit aber auch der Verkehrssicherheit zu minimieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 der Vorzug zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Lützenkirchener Straße/ Berliner Platz/Bonner Straße abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier auch die Verkehrssicherheit signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter, verkehrssicherer und ausreichend leistungsfähiger Straßenraum entstehen. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage Rechnung getragen.



c) Varianten

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



I/A 3. Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

vorab per Mail an: 61@stadt.leverkusen.de

Leverkusen, 05.09.2022

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

Erneute Offenlage 22.08. bis 07.09.2022

EINGABEN

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

Im Rahmen der im Betreff genannten Erneuten Offenlagen reichen wir die
angehängte **EINGABE** zur angemessenen Berücksichtigung ein.

Wir haben zur Beurteilung der durch die Stadt Leverkusen erstellten Planungsunterlagen
wieder eine umfassende fachliche Beratung einholen müssen und wurden auch diesmal
darin bestätigt, dass unsere Bedenken gegen die Planung nicht ausgeräumt wurden.

**Wir lehnen den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und
westlich Maurinusstraße“ daher weiterhin strikt ab und hoffen, dass Sie Ihre
Bebauungsabsichten noch einmal überdenken!**

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

EINGABE vom 05.09.2022



EINGABE

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

im Rahmen der Erneuten Offenlage vom 22.08. bis 07.09.2022



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 (8)



EINGABE im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätzliches	2
2.	Verkehrskonzept	2
2.1	Vorlage 2022/1617	2
2.2	Variante 3	3
2.3	Stellplatzverordnung	3
3.	Planungsrechtliche Einstufung	3
3.1	Außenbereich im Innenbereich	3
3.2	Gutachtenbedarfe	4
4.	Schallschutz	4
5.	Entwicklungsgebot	6
6.	Trennungsgrundsatz	6
7.	„Maßgebendes Baugrundstück“	7
8.	Städtebaulicher Vertrag	8
9.	Zusammenfassung und abschließende Beurteilung	8

a) 1. Grundsätzliches
Der Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" wurde zur Erneuten Offenlage nicht verbessert. Die seitens der Absender zur 1. und 2. Offenlage eingegebenen Eingaben bleiben daher auch bezogen auf den Planungsstand der Erneuten Offenlage bestehen.

2. Verkehrskonzept
b) 2.1 Vorlage 2022/1617
Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die Entscheidung getroffen, dass dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" die Verkehrsvariante 3 zugrunde gelegt werden soll. Am Ende der Vorlage heißt es: „Der Beschluss über diese Vorlage wird der Fassung des Bebauungsplans, der erneut öffentlich ausgelegt werden muss, als Anlage beigelegt.“ Eine solche Anlage ist in den seitens der Stadt bereit gestellten Offenlage-Unterlagen nicht enthalten:



Quelle: <https://www.leverkusen.de/leben-in-leverkusen-und-wohnen/stadt-planen/256-II-ern-offentl-ausl.php>
Stand 03.09.2022



E I N G A B E im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Ein Abgleich der über die Varianten bereit gestellten Informationen zeigt, dass diese nicht identisch sind. So wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" auf Seite 19 beispielsweise folgender Hinweis gegeben: „Die Variante 3 regelt gleichzeitig die Erschließung so, dass zumindest abschnittsweise die notwendigen Querschnittsbreiten der vorhandenen Gehwege sichergestellt werden.“ Bedeutet im Umkehrschluss: die Gehwege haben auch nach Umsetzung der vorliegenden Planung abschnittsweise nicht die notwendigen Querschnittsbreiten. Und dass, obwohl es sich bei der Maurinusstraße um eine wichtige Zuwegung zu Schulen und Kindergärten handelt. Wir lehnen daher weiterhin eine Planung ab, durch die das Verkehrsaufkommen in der 30er-Zone Maurinusstraße weiter erhöht und damit die Gefahrenlage verschärft wird.

c)

Nur am Rande sei der Hinweis erlaubt, dass die Anlage 4 in 2 Varianten vorliegt: Als „Anlage 4 Zur Vorlage Nr. 2022/1589“ sowie über den Link zur Gesamtvorlage <https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/bauen-und-wohnen/stadt-planen/256-II-ern-oeffentl-ausl.php> als „Anlage 4 Zur Vorlage Nr. 2021/0335“. Welche gilt denn nun?

d)

2.2 Variante 3

Die Stadt Leverkusen ist sich selber nicht sicher, ob die Variante 3 überhaupt funktioniert. Auf Seite 6 heißt es entsprechend:

e)

Sollte sich zeigen, dass es nach Erweiterung des Wellpappenwerkes zu massiven Verkehrsproblemen kommt, müssten weitere Parkflächen entfernt werden, um die Begegnung zweier LKW zu ermöglichen bzw. einfacher zu gestalten, z. B., wenn zum Ausweichen über den Gehweg gefahren wird etc.

Quelle: Auszug aus der Beschlussvorlage 2022/1617 Seite 6

In dem Absatz davor wird attestiert, dass im Bereich der nördlichen Maurinusstraße ein hoher Parkdruck besteht. Bis zu wie vielen Parkplätzen ist die Stadt denn zu Lasten der Anwohner und Einzelhändler bereit wegfallen zu lassen, bis eine Gierlichs-maßgeschneiderte Maurinusstraße herauskommt?

Und wie sieht die Stadt die rechtliche Sicherung vor, dass all diese Parkplätze ersatzweise und dauerhaft auf dem Gierlichs-Gelände bereitgestellt werden, wenn der Bedarf für den Wegfall weiterer Parkplätze der Stadt erst in ein paar Jahren klar wird?

2.3 Stellplatzverordnung

Seit Juli d.J. gilt die Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW) vom 14.03.2022. Bitte klären Sie die Öffentlich darüber auf,

- wie diese Vorschriften im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" bei der Bemessung notwendiger Stellplätze für den betrieblichen ruhenden Verkehr berücksichtigt wurden,
- welcher Platzbedarf hierüber ermittelt wurde und
- wo dieser im Plangebiet nachgewiesen werden soll.

f)

3. Planungsrechtliche Einstufung

3.1 Außenbereich im Innenbereich

Bei der Erweiterungsfläche von rd. 12.500 m² handelt es sich um „Außenbereich im Innenbereich“. Alle anderslautenden Formulierungen in der Begründung sind suggestiv und irreführend. So beispielsweise BPL-Begründung Seite 5, 8, 13, 22 sowie 63.

g)



EINGABE im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“

3.2 Gutachtenbedarfe

Eine Anwendung des § 1a Abs. 3 BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, „soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“ ist daher nicht zulässig. Warum sollte es sonst dieses Bebauungsplanes bedürfen?

Der Ausgleich für die durch die Planung vorgesehenen Eingriffe in Natur und Landschaft ist daher qualifiziert nachzuweisen. Und zwar im Rahmen eines entsprechend qualifizierten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages. Die Aufnahme einer Bilanzierung in den Umweltteil der Begründung genügt uns dafür nicht.

Unabhängig davon wird die in den Umweltteil der Begründung eingestellte Bilanzierung auch grundsätzlich in Frage gestellt. Zu dieser Einschätzung tragen auch suggestive Aussagen wie folgende bei:

- Begründung Seite 35 unter der Überschrift „Begründung der neu errichteten Dachflächen“: „Die Begründung der neu errichteten Dachflächen (im Plan mit D gekennzeichnet) trägt durch Retention, Verdunstung und Staubbildung wesentlich zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und der lokalklimatischen Aufwertung bei.“ Dies ist eine Fehleinschätzung, da auch eine Bebauung mit Dachbegrünung gegenüber der heutigen Wiese keine Aufwertung darstellen kann.
- Weiter heißt es: „Zusammen mit dem Eingrünungsstreifen (ca. 3.700 m²) bleiben mit den begrünten Dachflächen weiterhin flächenmäßig ca. 75 % der ursprünglichen Wiesenfläche begrünt.“ Eine Vermengung dieser ganz unterschiedlichen Flächenkategorien ist irreführend.
- Weiter heißt es: „In Abstimmung mit den Umweltbehörden wurde die Mindestdecke der Substratschicht abweichend von der ursprünglichen Forderung von 12 cm abschließend auf 6 cm festgelegt, um neben den oben genannten Anforderungen auch denen an eine noch ausreichend wirtschaftliche Konstruktion im Stahlhallenbau gerecht zu werden.“ Dies stellt eine erhebliche Einschränkung des Retentionsraumes sowie der ökologischen Ausgleichsfunktion dar und kann im Ergebnis nicht zu derselben ökologischen Wertung führen.

Beschönigende und tendenzielle Formulierungen der vorliegenden Art ziehen sich wie ein roter Faden durch Begründung und Umweltbericht. Es kann also davon ausgegangen werden, dass auch die Bilanzierung, die schon vom Ergebnis her unglaublich ist, im Einzelnen entsprechend geprägt ist.

4. Schallschutz

h)

Der neu geplante „Verladehof“ wird nunmehr zurecht als relevante Schallquelle erkannt. Hierzu ein Auszug aus der Begründung Seite 11:

Erneute Öffentliche Auslegung

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur Unzulässigkeit einer Konfliktverlagerung auf ergänzende Verträge bzw. nachfolgende Verfahren und eine genauere rechtliche Prüfung zur Konfliktbewältigung in Bebauungsplänen geben aber dazu Anlass, insbesondere die lärmabschirmenden Maßnahmen um den Verladehof aus der schalltechnischen Untersuchung auch abschließend im Bebauungsplan zu regeln und damit deutlich zu machen, dass dem Ziel des Bebauungsplanes einer Konfliktbewältigung im Plan selbst soweit wie möglich Rechnung getragen wird. Deshalb werden folgende Festsetzungen im Plan ergänzt bzw. geändert:

- Die maximale Wand- bzw. Gebäudehöhe der den Verladehof begrenzenden Wände wird um eine minimale Wandhöhe ergänzt.
- Die bislang durch Baugrenzen eingeschränkte Lage der Begrenzungswände um den Verladehof wird durch Baulinien fixiert.

Quelle: Beschlussvorlage 2022/1617 – Anlage 4 Begründung Seite 11



E I N G A B E im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Durch die zeichnerische Festsetzung von Baulinien und die textliche Ergänzung einer Mindestwandhöhe wurde versucht, diese Zielsetzung, die umliegende Wohnbebauung vor der neuen Schallquelle „Verladehof“ zu schützen, umzusetzen. Alles mit Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO.

Dies sind aber alles Vorschriften zu Höhenfestsetzungen. Der Bezug zu einer schallschutztechnischen Norm des § 9 BauGB fehlt vollständig.

Vielmehr wird Bezug genommen auf die Festsetzung 3.1:

3. **BAUGRENZEN, BAULINIEN ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND NEBENANLAGEN**
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 und § 14 BauNVO)

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

3.2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, im Bereich der Zufahrten und des Verladehofes zulässig.

Quelle: Beschlussvorlage 2022/1617 – Anlage 3 Textliche Festsetzungen 3.1

Danach dürfen auch die Baulinien „durch untergeordnete Bauteile, Fluchttreppen und Vordächer [...] überschritten werden“. Und das gemäß o.a. Textteil bis 1,5 bzw. 3 m. In der Version auf der Planzeichnung steht sogar „bis 5 m“. Diese Größenordnungen führen jede Baulinienfestsetzung ad absurdum. In die Begründung wurde die Erweiterung um die Baulinien-Überschreitung nicht mit aufgenommen – siehe Seite 33 unten. Unabhängig davon kann von einer „Geringfügigkeit“ wohl kaum gesprochen werden.

Baulinien sind in § 23 Abs. 3 BauNVO definiert: „Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf diese Linie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Bauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.“

Wenn also innerhalb des östlichen Baufeldes ein Baukörper vorgesehen ist, so muss dieser an die Linie gebaut werden.

Wie bekannt wurde sieht die Firma Gierlichs aber zunächst gar nicht die bauliche Nutzung der östlichen Überbaubaren Grundstücksfläche vor. Wie im Rahmen der Sondersitzung von Firmenseite aus bestätigt wurde, ist eine Umsetzung der Gesamtmaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von 10 bis 15 Jahre vorgesehen. Zunächst gehe es zur Zwischenlagerung und Rest-Trocknung der hergestellten Produkte ausschließlich um das (19 m hohe) Hochregallager.

Die Umsetzung einer Wand rund um den neuen Verladehof, die zumindest von den Ausmaßen her dazu geeignet ist, eine Schallausbreitung zu verhindern, ist damit auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" nicht gesichert, da keine Bauverpflichtung in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Zudem fehlt jegliche qualitative Vorgabe zur schalldämmenden Wirkung, der Zulässigkeit von Öffnungen u.ä. mit Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Eine mögliche Aufnahme in den Städtebaulichen Vertrag ist aus unserer Sicht kein Ersatz für diesen Regelungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung. Es muss schließlich öffentlich deutlich werden, dass es sich um einen wohnverträglichen Gewerbebetrieb handelt.



E I N G A B E im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Warum sollen solche Regelungsinhalte in einem für die Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehenden Vertrag versteckt werden?

Nun ist – wie angesprochen – aus erster Hand bekannt, dass das östliche Baufeld zunächst unbebaut bleiben soll. Gehen wir davon aus, dass die Firma Gierlichs tatsächlich eine Mauer auf der Baulinie errichtet, die den Verladehof schalltechnisch abschirmt. Was darf dann auf der unbebauten Überbaubaren Grundstücksfläche passieren?

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sind beispielsweise Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig. Der Bebauungsplan schließt auch eine gewerbliche Freiflächennutzung für diese Bereiche nicht aus.

Fazit:

Der Bebauungsplan ermangelt weiterhin an einem Wohnumfeld schützenden Schallschutz!

i) 5. Entwicklungsgebot

Die Stadt verweist gerne auf die Verfügung der BezReg Köln vom 15.11.2021, worin diese bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 28. Flächennutzungsplanänderung bestehe. Siehe beispielsweise BPL-Begründung Seite 13.

Die BezReg Köln hat damit nicht der vorliegenden BPL-Planung zugestimmt. Vielmehr geht sie von der Errichtung eines nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebes aus. Das Vorliegen dieser Kategorisierung wurde im Bebauungsplanverfahren weder für den Bestand noch für die beabsichtigte Erweiterung nachgewiesen.

Damit widerspricht die vorliegende Planung dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan sowie dem landesplanerischen Einfügen in einen Allgemeinen Siedlungsbereich.

j) 6. Trennungsgrundsatz

Wenn eine räumliche Trennung Gewerbe-Wohnen schon nicht hergestellt werden kann, sollte sich die Stadt bei der städtebaulichen Konzeption wenigstens um ein verträgliches Nebeneinander bemühen.

Davon ist die vorliegende Planung weit entfernt: sowohl in der Höhen- als auch in der Flächenentwicklung wird auf eine maximale Grundstücksausnutzung gesetzt:

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8.

Als maßgebendes Baugrundstück gilt das gesamte Baugebiet inklusiv der Flächen mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahmenfläche).

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Flächen, die dauerhaft wasserdurchlässig gestaltet sind (Sicker-, Rasenfugenpflaster) bzw. Flächen mit nachgeschalteter Versickerung bis 0,9 überschritten werden.

Quelle: Beschlussvorlage 2022/1617 – Anlage 3 Textliche Festsetzungen 2.1

Begründet wird diese maßlose Versiegelung wie folgt:



EINGABE im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

5.1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

• **Grundflächenzahl**

Als Grundflächenzahl wird im sonstigen Sondergebiet mit 0,8 die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird eine Überschreitung bis 0,9 zugelassen bei einer dauerhaft wasserdurchlässigen Gestaltung bzw. einer nachgeschalteten Regenwasserversickerung der Hof- und Zufahrtsflächen, also einer Verminderung der negativen Auswirkungen der Bodenversiegelung bzw. der natürlichen Funktion des Bodens. Dies trägt sowohl den Aspekten des flächensparenden Bauens als auch dem Boden- und Grundwasserschutz Rechnung.

Ergänzend wird im Sinne des flächensparenden Bauens zur Klarstellung und um Verzerrungen bei der Ermittlung der Grundflächenzahl zu vermeiden gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO das gesamte Baugebiet als maßgebendes Baugrundstück festgesetzt, also inklusive der Maßnahmenflächen. Sie garantiert aber auch durch die explizite Festlegung auf eine jeweilige Gesamtbetrachtung des Baugebietes, dass die bestehende hohe bauliche Ausnutzung bei allen weiteren Veränderungen berücksichtigt wird.

Quelle: Beschlussvorlage 2022/1617 – Anlage 4 Begründung Seite 32

Als „Flächen mit nachgeschalteter Versickerung“ gelten alle Dachflächen in der Erweiterungsfläche. Die so festgesetzte Bauweise erlaubt dann also generell eine Überschreitung auf einen Versiegelungsgrad von 0,9.

Für die Versiegelung gilt gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO:

(4) Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden
1. bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder
 2. wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde.

Quelle: § 19 Abs. 4 BauNVO

Die gesetzlich geregelten Voraussetzungen für eine erhebliche Überschreitung eines typischen Versiegelungsgrades sind nicht erkennbar; die Anwendung des im Einzelfall zulässigen Ausnahmetatbestandes bleibt unbegründet.

Für die angrenzenden Wohngebiete liegt der Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO bei 0,4. Warum sollte dieser aufgrund der Lage des Gewerbegebietes inmitten von Wohnbebauung nicht auch für den Gewerbebetrieb gelten?

k)

7. „Maßgebendes Baugrundstück“

Gemäß Begründung umfasst das Plangebiet das gesamte Betriebsgelände des Wellpappenwerk Gierlichs mit einer Erweiterungsfläche im Norden (siehe Begründung Seite 39). In der Beschlussvorlage 2022/1589 Seite 5 steht dagegen:

Planverwirklichung:

Die Grundstücke innerhalb des Bereichs des Geltungsbereiches befinden sich, bis auf zwei Flurstücke, im Eigentum bzw. der Verfügungsgewalt des Wellpappenwerks Franz Gierlichs GmbH&Co.KG.

Quelle: Beschlussvorlage 2022/1617 Seite 5



EINGABE im Rahmen der Erneuten Offenlagen vom 22.08. bis 07.09.2022
zu dem Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Dieser Widerspruch wirft folgende Fragen auf:

- Wie definiert sich das „maßgebliche Baugrundstück“, wenn sich zwei Flurstücke doch nicht in der Verfügungsgewalt der Firma Gierlichs befinden?
- Kann sich das nachzuweisende Maß der baulichen Nutzung je nach Bauantrag doch auf Teilflächen beziehen und
- mit Bezug auf welche Fläche soll der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen werden?

Die Stadt Leverkusen hat eine Beantwortung der im Rahmen der Erneuten Offenlage an das Planungsamt gerichteten Frage, um welche Flurstücke es sich handelt, mit Bezug auf den Datenschutz verweigert. Eine Ableitung, welche Festsetzungen von diesem eigentumsrechtlichen Umstand betroffen sein könnten, ist für die Öffentlichkeit somit nicht möglich.

l) 8. Städtebaulicher Vertrag

Wenn der Bebauungsplan erst einmal per Satzung beschlossen wurde, hat der Eigentümer einen Rechtsanspruch darauf, auf dieser Basis eine Baugenehmigung zu erhalten. Der Städtebauliche Vertrag kann eine solche Baugenehmigung nicht verhindern.

Sollten in Ergänzung zum Bebauungsplan zusätzliche Regelungen mit dem oder den verfügbungsberechtigten Eigentümer(n) getroffen werden, so muss der Städtebauliche Vertrag für jede einzelne Vertragsregelung eigene langfristig dauerhafte und durchgreifend wirksame Sicherungsinstrumente einführen, z.B. Strafzahlungen oder Bürgschaften. Dies ist sicher zu stellen, damit am Ende nicht doch die Stadt Leverkusen zu Lasten der Leverkusener Bürger für notwendige Umsetzungsmaßnahmen z.B. im öffentlichen Straßenbereich finanziell aufzukommen hat.

m) 9. Zusammenfassung und abschließende Beurteilung

Die vorstehenden Ausführungen zu dem nunmehr im Rahmen der Erneuten Offenlage vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, machen aber – wie schon die Eingabe zur 1. und 2. Offenlage - ebenfalls deutlich, dass die Vorlage 2022/1589 i.V.m. der Vorlage 2022/1817 weiterhin widersprüchlich und unausgegoren ist.

Die Textfassungen stimmen nicht überein. So beispielsweise bezogen auf die Textliche Festsetzung 3.1 – siehe vorstehendes Kapitel 4. Es kann der Öffentlichkeit nicht zugemutet werden, die Texte selber abzugleichen und alle Festsetzungsvarianten durchzuspielen.

Es ist bedauerlich, dass die Zeit seit Ablauf der 2. Offenlage Anfang Februar d.J. nicht genutzt wurde, die Datengrundlagen noch einmal grundlegend zu erheben und zu bewerten. Dies beginnt schon mit der vermessungstechnischen Erfassung des Gebäudebestandes: Die Süd-Westfassade ist bereits heute vollständig baulich geschlossen. Alle Plangebietsübersichten ermitteln eine viel geringere Bebauungsdichte als tatsächlich bereits vorhanden.

Die vorliegende Planung ist weiterhin weit davon entfernt, einem angemessenen Interessenausgleich innerhalb der Gemengelage gerecht zu werden. **Wir lehnen den Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" daher aufgrund erheblicher Bedenken weiterhin ab!**



a) zu 1: Eingaben zur 1. und 2. Öffentlichen Auslegung weiterhin aktuell

Die Abwägungsvorschläge zu den oben genannten Stellungnahmen wurden auch bezogen auf den letzten Planungsstand aktualisiert und werden Grundlage der abschließenden Abwägung durch den Rat der Stadt Leverkusen im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

b) zu 2.1: fehlende Anlage „Beschluss über Varianten“

Dem Vorgang und der in der Vorlage enthaltenen Formulierung liegt folgende Überlegung zugrunde. Der Bebauungsplan zielt auf eine möglichst weitgehende Konfliktbewältigung auf der Ebene der Bauleitplanung. Die Entscheidung über die Verkehrsführungsvarianten kann jedoch nicht im Bebauungsplan geregelt werden, sondern muss auf politischer Ebene getroffen werden und dann auf straßenverkehrsrechtlicher Ebene umgesetzt werden. Gleichwohl ist die Entscheidung Bestandteil und Resultat der Konfliktbewältigung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und Grundlage der Abwägung.

Für das weitere Verfahren ist es insofern wesentlich, dass der Beschluss über die Verkehrsvarianten vor dem Beschluss über die erneute Offenlage erfolgte. Die in der Vorlage zum Beschluss über die Verkehrsvarianten gewählte Formulierung ist aber insofern irreführend, als sie in der in der Stellungnahme vorgetragenen Form verstanden werden kann. Klar und eindeutig wird die Formulierung mit folgenden geringfügigen Zusätzen: „Die Niederschrift zum Beschluss über diese Vorlage wird der endgültigen Fassung des Bebauungsplanes, der erneut öffentlich ausgelegt werden muss, als Anlage beigelegt.“ Aus diesen Gründen ist der öffentlichen Auslegung auch keine eigene Anlage zum Thema Verkehrsführungsvarianten beigelegt. Ein Verstoß gegen Verfahrensvorschriften ist insofern nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

c) zu 2.1: mangelnde Verkehrssicherheit der Variante 3

Bei Umsetzung der Variante 3 sinkt in der südlichen Maurinusstraße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier die Verkehrssicherheit signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Durch die Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze entsteht aber auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum. Mit einem Verbot des Gehwegparkens im weiteren Verlauf bis zum Knotenpunkt Lützenkirchener Straße / Maurinusstraße könnte auch hier die Verkehrssicherheit noch weiter erhöht werden. Eine Verschärfung der Gefahrenlage durch die Variante 3 kann insofern nicht erkannt werden. Der vorgetragene Umkehrschluss ist richtig. Im südlichen Teil der Maurinusstraße wird weiterhin das Gehwegparken zugelassen, um dem hohen Parkbedarf der Anlieger gerecht zu werden. Trotz der dann fortbestehenden Einschränkung der verfügbaren Gehwegbreite auf ca. 1m, erhöht sich auch auf diesem Verkehrsabschnitt die Verkehrssicherheit deutlich, da der Schwerlastverkehrsanteil massiv zurückgeht.



Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

d) zu 2.1: Anlage 4 in 2 Varianten

Die am 18.07.2022 beratene und beschlossene Vorlage hat die Nr. 2022/1589. Die dazugehörige und damit korrekte Anlage 4 ist selbstverständlich die mit dem Verweis auf die Vorlage Nr. 2022/1589.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

e) zu 2.2. Variante 3 funktioniert nicht, Entfall von Parkplätzen

Zweifel an Variante 3

Es bestehen keine Zweifel wegen der grundsätzlichen Funktionsfähigkeit der Variante 3. Es steht lediglich noch die Frage im Raum, ob im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße auf einem Teilstück von knapp 100 m mit der jetzt vorgeschlagenen und beschlossenen Fahrbahngestaltung schon der optimale Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen der Verkehrsbeteiligten gefunden wurde, um in diesem Abschnitt sowohl eine ausreichende Verkehrssicherheit als auch gleichzeitig Leichtigkeit des Verkehrs bei maximalen Parkständen zu erreichen. Die Maurinusstraße als Quartiersstraße mit Begrenzung auf Tempo 30 ist geprägt von Fahrbahneinengungen um ein Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit zu vermeiden, aber auch um ausreichend Parkstände für die Anwohner vorzuhalten. Im gesamten südlichen Teil der Maurinusstraße (ca. 400m) ist dies eine Einengung auf bis zu 5m durch markierte Parkstände, sodass hier selbst ein Begegnungsfall PKW-LKW nicht mehr möglich ist. Obwohl laut Verkehrsgutachter bisher 80 Prozent des Schwerlastverkehrs über den südlichen Teil der Maurinusstraße abgewickelt worden ist, hat dies zwar zu den von den Anwohnern beschriebenen Verkehrsproblemen geführt, aber nicht zu so massiven, dass auf das Gehwegparken verzichtet wurde. Im nördlichen Teil wird nun die Einengung auf einer Länge von knapp 100 m aufgeweitet auf mindestens 5,5m um zumindest den Begegnungsfall LKW-PKW problemlos zu ermöglichen, davor und dahinter steht eine Fahrbahnbreite von ca. 7m zur Verfügung, sodass ein Begegnungsfall LKW-LKW möglich ist. Aufgrund des erhöhten LKW-Verkehrs könnte es aber zukünftig auf dem eingeengten Teilstück im nördlichen Teil der Maurinusstraße zu einem Begegnungsfall LKW-LKW kommen. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche LKW-Begegnungsverkehre dann auf Sicht fahren, d.h. es dann aufgrund der Kürze der Einengung, der guten Einsehbarkeit und der geringen Geschwindigkeit zu einer im Bereich von Quartiers- und Wohnstraßen üblichen Wartesituation jeweils vor und hinter der Einengung kommt. Sollte dies nicht gelingen, könnte es im Extremfall zu den beschriebenen Szenarien (Überfahren von Bürgersteigen etc.) von massiven Verkehrsproblemen kommen. Insgesamt stellt sich dieses Szenario (Eintreten des Begegnungsfalls LKW-LKW genau auf diesem Straßenabschnitt von knapp 100m, Misslingen des Fahrens auf Sicht und schlechtes Rangieren mit Überfahren von Bürgersteigen) als sehr unwahrscheinlich dar. Dies sowohl unter den bisherigen Erfahrungen im deutlich schwierigeren südlichen Abschnitt der Maurinusstraße als auch den Ganglinien zum zukünftigen Schwerverkehrsaufkommen im Verkehrsgutachten, die in der Spitzenstunde von 7 SV-Fahrten im Zielverkehr und 6 Fahrten im Quellverkehr ausgehen.



Entfall von Parkplätzen zu Lasten der Anwohner

Aufgrund der oben beschriebenen Ausgangslage ist das Szenario massiver Verkehrsprobleme eher unwahrscheinlich. Ob im Fall der Fälle dann die Lösung gewählt wird, die Fahrbahn durch den kompletten Entfall der Parkplätze noch mehr aufzuweiten, ist auch nicht sicher, da dann neben den negativen Folgen auf den Parkbedarf der Anwohner eine verbleibende Fahrbahnbreite von 7m zum Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit einlädt, was dem Charakter einer Quartiersstraße widerspricht. Alternativ wäre z.B. eine teilweise weitere Verlagerung der Parkstände um 25 cm denkbar, sodass dann ein langsamer Begegnungsfall LKW-LKW auf 6,35 m möglich wird oder der Einbau von Schutzgeländern etc.

rechtliche Sicherung eines zukünftigen Entfalls von Stellplätzen

Eine rechtliche Sicherung von Parkplätzen auf dem Gierlichs-Gelände ist aus den oben beschriebenen Gründen nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

f) zu 2.3. neue Stellplatzverordnung NRW

Die genaue Bemessung, der Nachweis und die Prüfung der notwendigen Stellplätze erfolgt im Bauantragsverfahren. Grundsätzlich sind die zugehörigen Stellplätze im Sondergebiet SO „Wellpappenwerk“ zulässig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

g) zu 3.: Ausgleich für Eingriffe / Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Außenbereich im Innenbereich, wozu Bebauungsplan, wenn Innenbereich

Gemäß §1(3) BauGB haben „die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ zielt ungeachtet der Einstufung des Betriebsgrundstückes insgesamt als planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB auf eine planerische Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes und der Erweiterungsfläche. Insgesamt soll der Bebauungsplan sowohl im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft einen eindeutigen rechtlichen Rahmen schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird von der Zulässigkeit des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 i.V.m. § 34 BauGB ausgegangen.

unzulässige Anwendung § 1a Abs. 3 BauGB

Aufgrund der Annahme der Zulässigkeit der Anwendung des § 1a Abs. 3 Satz 6 i.V.m. § 34 BauGB wird keine klassische Eingriffsregelung durchgeführt. Trotz-



dem wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz aufgestellt, einerseits zur überschlüssigen Überprüfung und Bewertung der festgesetzten Grünmaßnahmen und ihrer ökologischen Funktion im städtischen Kontext, andererseits zum Nachweis, dass mit den festgesetzten Grünmaßnahmen einer Ausgleichsverpflichtung auch im Falle einer – unterstellten - Nichtanwendbarkeit des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ausreichend Genüge getan wird. Diese Hilfsüberlegung ist ebenfalls Bestandteil des planerischen Willens der Stadt und der Abwägung.

Bilanzierung kein qualifizierter Nachweis und vom Ergebnis unglaublich

Die Bilanzierung der festgesetzten Grünmaßnahmen wurde durchgeführt auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW. Das sogenannte vereinfachte Verfahren ist ein allgemein anerkanntes Verfahren zur Ermittlung und Nachweis des Ausgleichs. Der Nachweis beruht auf einer festgelegten Biotoptypenwertliste, wobei Werte auf einer Skala von 0 bis 10 vergeben werden. Große Spielräume der Einstufung sind hier nicht gegeben. Weiterhin wurden insgesamt die Bilanzierung und damit auch die Bewertung der einzelnen Positionen von den Fachbehörden geprüft. Eine Manipulation des Ergebnisses liegt insofern nicht vor.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erforderlich

Der landschaftspflegerische Begleitplan stellt durch Pläne und erläuternde Texte die Maßnahmen dar, die zur Kompensation oder Minimierung dieser Eingriffe geplant sind. Da bereits in den Planzeichnungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehr detaillierte zeichnerische und textliche Angaben zu den Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen wurden, wurde auf die Erstellung eines separaten Landschaftspflegerischen Fachbeitrages verzichtet und die darüber hinaus zum Verständnis notwendigen Erläuterungen und Berechnungen in den Umweltbericht aufgenommen.

Dachbegrünung keine Aufwertung gegenüber heutiger Wiese

Es ist richtig, dass eine Dachbegrünung gegenüber einer Wiese als Biotoptyp niedriger zu bewerten ist. Dies ist in der Bilanzierung auch deutlich so erfolgt. Der Rechenwert pro Quadratmeter beträgt für die heutige Wiese: 2,6 gegenüber dem Rechenwert für die Dachbegrünung von 0,75. Die ökologische Wertigkeit eines Quadratmeter begrünter Dachfläche beträgt demnach ca. 30% der heutigen Wiesenfläche. Die Höherwertigkeit der Ausgleichsmaßnahmen zur Ausgangssituation resultiert aus der Summe der unterschiedlichen Maßnahmen im Plangebiet.

Vermengung unterschiedlicher Flächenkategorien

Die genannte Formulierung in der Begründung zielt auf das Maß der Begrünung, nicht die Wertigkeit der Biotoptypen. Zielrichtung dieser Betrachtung ist die Bewertung und der Vergleich des visuellen Erscheinungsbildes des Plangebietes zur Ausgangssituation und der Bewertung seiner Fähigkeit zur Staub- und Wasserbindung.

Einschränkung der Substratschicht nicht ausreichend berücksichtigt

Die endgültige Festlegung der Stärke der Substratschicht wurde mit der Fachbehörde hinsichtlich der unterschiedlichen Aspekte und Auswirkungen eng abgestimmt. Von einer Überbewertung der festgesetzten extensiven Dachbegrünung in seiner Ausgleichsfunktion auch bei verminderter Substratschicht kann nach der obigen Gegenüberstellung der Rechenwerte nicht ausgegangen werden.



Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

h) zu 4: Schallschutz und textliche Festsetzungen

Fehlende Angabe von Rechtsgrundlagen bei Höhenfestsetzungen

Die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen sind ausreichend über die angegebenen Rechtsgrundlagen legitimiert. Eine darüberhinausgehende Legitimation, was die schalltechnischen Ziele betrifft, ist nicht erforderlich.

keine Geringfügigkeit bei Baugrenz- und Baulinienüberschreitungen

Geringfügigkeit ist eine Aussage zur Verhältnismäßigkeit. Bei einer Gebäudelänge von teils bis zu 60 m und einer Gebäudehöhe von bis zu 19 m ist eine Überschreitung durch ein Vordach bis zu 5 m im Verhältnis geringfügig zumal sie auch auf der dem äußeren Betrachter abgewandten Seite erfolgt.

Die Begründung der geringfügigen Überschreitungen von Baulinien wird in der Begründung ergänzt.

Schallschutz nicht gegeben bei späterer Realisierung der Halle 2

Bauleitplanung bereitet Bebauungen vor schafft aber keine eigentlichen Baurechte. Die aufgrund der schalltechnischen Untersuchung aufgedeckten Lärmkonflikte und deren Lösungen wurden über Baulinien und Mindesthöhen etc. soweit wie möglich im Bebauungsplan festgeschrieben und damit bewältigt. Ergänzt wird dies durch Auflagen im städtebaulichen Vertrag zu Bauabschnitten und der Errichtung von Lärmschutzwänden falls Halle 2 später gebaut wird. Zusätzlich ist die Einhaltung der schalltechnischen Vorschriften dadurch sichergestellt, dass die eigentliche Umsetzung im Rahmen des Planvollzugs auf der Grundlage einer eigenen Baugenehmigung mit einer dem konkreten Bauvorhaben entsprechenden schalltechnischen Untersuchung und daraus resultierenden Auflagen erfolgt.

städtebaulicher Vertrag nicht öffentlich

Die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrages sind stichpunktartig in der Begründung aufgelistet und damit öffentlich. Der eigentliche Vertrag, der diese Punkte vertragsrechtlich ausgestaltet, ist nicht öffentlich.

Bebauungsplan ermangelt an Wohnumfeld schützenden Schallschutz

Im Bebauungsplanverfahren wurden der von dem bestehenden Betrieb und der Erweiterung ausgehende Gewerbelärm und der Verkehrslärm intensiv über Gutachten, Stellungnahmen und Ausführungen in der Begründung betrachtet.

Insgesamt konnte auch nach Prüfung und Abstimmung mit den Fachbehörden nachgewiesen werden, dass im Sinne der beabsichtigten Gesamtsteuerung aus schalltechnischer Sicht die Interessen zwischen den Emittenten und den Immissionsbetroffenen sachgerecht ausgeglichen werden und auch nach Realisierung der Maximalversion, der Anspruch auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Wohnumfeld gewahrt bleibt. Über Festlegungen im städtebaulichen Vertrag wird die finale rechtliche Umsetzung auf der Ebene des Bebauungsplanvollzuges im Rahmen der Baugenehmigungs- und sonstigen Zulassungsverfahren bzw. verkehrsrechtlicher Maßnahmen erfolgen. Die Umsetzbarkeit der Festsetzungen



zum Immissionsschutz nach Realisierung des Endausbaus des Erweiterungsvorhabens wurde seitens der zuständigen Vollzugsbehörden ebenso bestätigt wie die vorgesehenen Immissionsschutzmaßnahmen für Zwischenphasen des Vorhabens. Daher sind weitergehende Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplans zur Steuerung einzelner Bauphasen nicht erforderlich. Die immissionschutzrechtliche Zulässigkeit des Erweiterungsvorhabens insgesamt einschließlich aller Zwischenphasen kann und wird auf der Ebene der Baugenehmigungsverfahren aufgrund der zwingenden Vorgaben der TA Lärm, ergänzt durch die verbindlichen Regelungen des städtebaulichen Vertrages, sichergestellt werden (zulässige Konfliktverlagerung).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt bis auf die Ergänzung der Begründung hinsichtlich der geringfügigen Überschreitungen von Baulinien.

i) zu 5: erheblich belästigender Gewerbebetrieb – nicht zulässig nach FNP

Bei erheblich belästigenden Gewerbebetrieben handelt es sich um Anlagen von denen erhebliche, für das Umfeld unzumutbare Belästigungen, Störungen oder Nachteilen im Sinne des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO und des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG ausgehen.

Nach Abstimmung mit den zuständigen Immissionsschutzbehörden ist dies aus folgenden Gründen in diesem Falle nicht gegeben:

- 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.
- Im Bebauungsplanverfahren wurden alle Potentiale und Restriktionen des Bestandes und der Erweiterung der Gewerbefläche dargestellt und mit Hilfe folgender gutachterlichen Stellungnahmen untersucht und begründet:
 - Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
 - Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
 - Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
 - Artenschutzrechtliche Prüfung
 - Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Alle Prüfinhalte der Gutachten wurden im Rahmen der Beteiligung von den Behörden und Fachbereichen kritisch geprüft. Die abschließende Gesamtbewertung der Auswirkungen der Planung der Betriebserweiterung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass auch unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- und Steuerungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Eine falsche Einordnung des Wellpappenbetriebes kann insofern ausgeschlossen werden. Darüber hinaus wurde in Abstimmung mit der Bezirksregierung im Parallelverfahren zur Klarstellung die Darstellung im Flächennutzungsplan von Gewerbefläche in Sonderbaufläche „Wellpappenwerk“ geändert. Dem Entwicklungsgebot wurde somit Genüge getan.



Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

j) zu 6: kein verträgliches Nebeneinander Wohnen-Gewerbe

Die kritisierten Festsetzungen zur Höhen- und Flächenentwicklung resultieren aus dem Umstand, dass der Betrieb an dem Standort schon seit über hundert Jahren existiert und die Prüfung von Standortverlagerungen keine für den Betrieb geeignete und zumutbare Alternative aufgezeigt hat. Daraufhin wurde entschieden den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager, aber auch mit der Zulassung von Überschreitungen bei der Grundflächenzahl weiterzuentwickeln. Die Forderung nach einer gleichen Grundflächenzahl für Gewerbe und Wohnen wird diesen Umständen und Rahmenbedingungen in keinsten Weise gerecht. Dem unmittelbaren Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe wurde mit einer intensiven Eingrünung des Gewerbetriebes Rechnung getragen.

Überschreitung der Grundflächenzahl nicht zulässig

Bei den in § 17 BauNVO genannten Werten für die Grundflächenzahl in unterschiedlichen Baugebieten handelt es sich um Orientierungswerte, keine Grenzwerte. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO kann eine Überschreitung dieser Orientierungswerte zugelassen werden, bei Überschreitungen mit geringfügigen Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens oder wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde. Beide Voraussetzungen sind hier gegeben.

Höhenfestsetzungen maßlos

Das geplante Hochregallager hat eine sichtbare Wandhöhe aufgrund der leichten Hanglage zwischen 17 und 19 m. Das nähere Umfeld ist ebenfalls geprägt durch großformatige Baukörper, gestaffelte 4 bis 5-geschossige Geschosswohnungsbauten mit Gebäudehöhen zwischen 13 und 18 m. Prägend sind auch einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße mit Höhen bis zu 28 m. Auch wenn das Hochregallager die unmittelbar angrenzende Bebauung um ca. 5 - 6 m übersteigt, fällt es hinsichtlich seiner Abmessungen nicht aus dem heterogenen und großformatigen Baugefüge der Umgebungsbebauung im nördlichen Quettingen heraus. Die geplanten Kubaturen innerhalb des Sondergebiets sind aus Sicht der Stadt daher städtebaulich vertretbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

k) zu 7: Widerspruch bei maßgebendem Baugrundstück

zwei Grundstücke nicht im Eigentum von Fa. Gierlichs

Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, „die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist“.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der das Plangebiet langfristig steuern soll, und das gesamte Plangebiet als Sondergebiet SO Wellpappenwerk festgesetzt wurde, ist



es sinnvoll, die Ermittlung des maßgebenden Baugrundstückes nicht von der aktuellen Verfügungsgewalt über Grundstücke abhängig zu machen.

Nachweis für Teilflächen

Der Nachweis der Grundflächenzahl muss sich dann für jeden einzelnen Bauantrag im Plangebiet jeweils auf das Gesamtareal beziehen.

Städtebaulicher Vertrag für welche Flächen?

Das Vertragsgebiet ist im städtebaulichen Vertrag genau bezeichnet.

Flurstücke/Eigentumsrecht

Aus den Unterlagen zur Bekanntmachung und der erneuten öffentlichen Auslegung geht eine klare Anstoßwirkung hervor, weil ein Geltungsbereichsplan mit eingetragenen Flurstücksnummern beilag. Somit können die Eigentümer der Flurstücke ihre Betroffenheit klar erkennen.

Auskunft zu Eigentumsverhältnissen

Die Stadt Leverkusen ist von Gesetzes wegen nicht befugt bin, die gewünschten Auskünfte zu erteilen. Grundstückseigentümerangaben unterliegen dem Recht auf informationelle Selbstbestimmung nach Art. 2 Abs. 1 GG i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG, also dem Recht des Einzelnen, selbst über die Preisgabe und Verwendung seiner/ihrer personenbezogenen Daten zu bestimmen.

Eigentümerangaben, und zu solchen gehören auch Flurstücksnummern, dürfen daher nur auf Basis von § 12 Abs. 1 GBO oder § 14 Abs. 2 S. 1 Vermessungs- und Katastergesetz NRW bereitgestellt werden.

Gemeinsam ist diesen Bestimmungen, dass das Einsichtsrecht in das Grundbuch bzw. Liegenschaftskataster nicht unbeschränkt ist, sondern stets auf einem „berechtigten Interesse“ basieren muss. Ein solches ist hier weder erkennbar noch wird es vorgetragen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die Benennung der beiden angesprochenen Flurstücke die Eigentumsverhältnisse der Firma Gierlichs bekannt würden. Hierfür liegt der Stadt Leverkusen seitens der Eigentümer keine Zustimmung vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

I) zu 8: Strafregelungen im städtebaulichen Vertrag

Die genaue Ausarbeitung der Regelungen im städtebaulichen Vertrag obliegen den Vertragsparteien. Die wesentlichen Inhalte sind allerdings bereits abgestimmt und Gegenstand der Erläuterungen in der Planbegründung. Hinzuweisen ist hier auch darauf, dass der städtebauliche Vertrag durchaus Relevanz für die künftigen Baugenehmigungsverfahren hat, da bei einem Bauantrag für ein Vorhaben im Plangebiet, das den vertraglichen Regelungen widerspricht, das Sachbescheidungsinteresse fehlt und insoweit eine Baugenehmigung nicht erteilt werden muss.



Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

m) zu 9: Entwurf BPL weiterhin mangelhaft

Kartengrundlage erfasst nicht Gebäudebestand

im Südwesten des Plangebietes bestehen Gebäudeteile, die in der Kartengrundlage nicht dargestellt sind, aber in die Planzeichnung mit einer gestrichelten Linie übernommen wurden. Der Umstand hat aber keine Auswirkungen auf die Aussagen des Bebauungsplanes.

Kein ausreichender Interessenausgleich innerhalb Gemengelage

Im Rahmen der Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens inmitten einer Gemengelage unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft analysiert. Dabei wurden Potentiale und Restriktionen des Betriebsgeländes und des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG (Bestand und Erweiterung) am Standort Quettingen dargestellt und mit Hilfe folgender gutachterlichen Stellungnahmen untersucht und begründet: Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm), Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm), Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten), Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Altlastenuntersuchung, Umweltbericht mit Bilanzierung.

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt



I/A 4. Stellungnahme 4 – Schreiben vom 06.09.2022

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

06. September 2022

Vorab per Mail an 81@stadt.leverkusen.de

Bebauungsplan Nr. 256/II
„Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“
Erneute Offenlage 22.08. bis einschließlich 07.09.2022
E I N G A B E

Sehr geehrte Frau Deppe,
sehr geehrte Damen und Herren,

die bereits seit [REDACTED] unterhält –
wie Sie wissen – über das ganze Leverkusener Stadtgebiet verteilt Immobilienbestand. So auch
im Bereich [REDACTED].
Die [REDACTED] wurden [REDACTED] errichtet. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das
Betriebsgelände der Firma Gierlichs. Die gemeinsame Grenze erstreckt sich über rd. 52 m. Die
Nachbarschaft verlief bisher aus unserer Sicht konfliktfrei.

Die Stadt Leverkusen beabsichtigt, diesen Gewerbestandort zu verfestigen und nach Norden
weiterzuentwickeln. Hierfür wurde der Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich
Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ aufgestellt. Aktuell findet eine erneute Offenlage
statt. In diesem Rahmen möchten wir zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung beziehen:

[REDACTED]



Als alteingesessenes Leverkusener Unternehmen sind wir bisher davon ausgegangen, dass es selbstverständlich ist, dass unsere Interessen in einem Bauleitplanverfahren der vorliegenden Art durch die Stadt Leverkusen geschützt werden. Unter anderem haben nachhaltige Hinweise von Seiten unserer Mieter uns dazu veranlasst, uns detailliert mit dem laufenden Verfahren und den bereits vorgetragenen Kritikpunkten der Anwohner auseinander zu setzen. Im Ergebnis mussten wir feststellen, dass wir zahlreiche Bedenken gegen die vorliegende Planung in Bezug auf unseren Immobilienbestand bestätigt sehen.

a) 1. Immissionsschutz

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet fest, in dem ein „Wellpappenwerk“ zulässig ist. Hierbei handelt es sich um einen Gewerbebetrieb, von dem auch in Zukunft Immissionen ausgehen werden. Anwohnerberichten zufolge dringt bereits heute über die geöffneten Fenster in der Westfassade während der Produktion Lärm. Auch Lärmimmissionen der bestehenden Abluftanlagen sind in unmittelbarer Grenznähe vorhanden und deutlich zu hören. Wir halten daher die Aufnahme einer Festsetzung in den Bebauungsplan für zwingend, über die gewährleistet wird, dass im Übergang zu unserem als Allgemeines Wohngebiet einzustufenden Grundstück höchstzulässige Immissionswerte in Zukunft eingehalten werden. Der Schutzbedürftigkeit der bestehenden Wohnungen sollte durch diese Festsetzung zwingend sichergestellt werden. Eine Auslagerung dieser Regelungsinhalte auf die Ebene eines städtebaulichen Vertrages oder in nachfolgende Baugenehmigungsverfahren entzieht uns die Möglichkeit, unsere Betroffenheit angemessen zu beurteilen. Daher ist eine Aufnahme entsprechender dauerhafter und für jedermann geltender Schallschutzfestsetzungen unabdingbar.

b) 2. Entwicklungspotenzial

Wie aus alten Luftbildaufnahmen ersichtlich, ist die westlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung Görlitzer Straße zum Teil noch älter als unser Bestand Stettiner Straße 9 bis 13. Eine baurechtliche Auflösung der über Jahrzehnte gewachsenen Gemengelage kann nicht einseitig zu Gunsten des Gewerbebetriebes erfolgen. Unsere [REDACTED] hat die Interessen seiner Bewohner und Mitglieder zu vertreten und zu schützen. Insbesondere vor den Hintergrund des angespannten Wohnungsmarktes ist es eine der vordringlichsten Aufgaben eines Wohnungsunternehmens, den Gebäudebestand den neuzeitlichen Wohnbedürfnissen anzupassen. Hierbei sind die Schaffung neuer Raumstrukturen, der Anbau von Balkonen oder Gebäudeteilen, der Ausbau der Dachgeschosse, die Nachverdichtung von Beständen durch Aufstockungen etc., die energetische Sanierung der Bestandsobjekte und die Nutzung regenerativer Energien wesentliche Optionen.



Aus ökonomischen und strukturellen Gründen ist immer häufiger auch der Rückbau von Bestandsobjekten und deren Ersatz durch Neubauten sinnvoll und zielführend.

Speziell für das Quartier Breslauer Straße, Görlitzer Straße und Stettiner Straße haben wir uns hierzu mit Vertretern der Bauaufsicht und Stadtplanung im November 2021 bereits ausgetauscht. Unsere Bedarfe sind daher auf städtischer Seite bekannt. Von Seiten der Verwaltung wurde richtigerweise angebracht, eine stufenweise Entwicklung des gesamten Quartiers vorzusehen, und nicht wie von uns angedacht, lediglich eine Nachverdichtung zwischen den Bestandsobjekten. Eine Argumentation lediglich bezogen auf unseren derzeitigen Gebäudebestand, wie im laufenden Verfahren derzeit erfolgt ist, schließt sich unserer Auffassung nach daher aus. Im Ergebnis dürfen unsere Entwicklungsmöglichkeiten durch den vorliegenden Bebauungsplan und das Heranrücken des Gewerbebetriebes an unser Grundstück nicht beschränkt werden. Wir bitten hierzu um entsprechende Bestätigung.

3. Attraktivität des Wohnumfeldes

c)

Die Qualität des Gebäudebestandes bemisst sich selbstverständlich auch nach der Attraktivität des Wohnumfeldes. Daher stellt sich für uns die Frage nach der Gestaltung und Materialität der Erweiterungsbauten, die sich aus dem Verfahren entnehmen lassen. Wir bitten darum, hierzu Qualitätsvorgaben in den Bebauungsplan mit aufzunehmen, die einem attraktiven Wohnumfeld gerecht werden.

Durch den Bebauungsplan sollen die seitens der Firma Gierlichs bezifferten Entwicklungsbedarfe der nächsten 10 bis 15 Jahre gedeckt werden. Insbesondere die östliche überbaubare Grundstücksfläche ist, soweit uns bekannt ist, nicht für eine kurzfristige Bebauung vorgesehen. Entsprechend wurden zur vermeintlichen Gewährleistung schallschutztechnischer Anforderungen Baulinien rund um den zusätzlich geplanten Verladehof festgesetzt. Durch die Einplanung fiktiver zukünftiger Bedarfe fällt das entlang unserer Grenze geplante Hochregallager mit rd. 19 m lichte Höhe bzw. einer maximalen Gebäudehöhe von bis zu 94,5 m über NHN entsprechend voluminös aus. Die Angemessenheit einer Neuentwicklung hat sich unserer Auffassung nach auch an den Gebäuden im näheren Umfeld zu orientieren. Entsprechend dürfen beispielsweise die Attikahöhen des Gebäudes Lützenkirchener Straße 174b maßgeblich sein. Diese wird in der Planzeichnung mit 88,7 m über NHN angegeben. Die dem Verfahren zu Grunde liegenden Planung sieht eine Überschreitung dieser unmittelbar angrenzenden Bestände um fast 6 m vor. Inwieweit hier die Notwendigkeit des Einfügens ausreichend berücksichtigt wurde, bitten wir zu erläutern. Insbesondere deshalb, da unsere Bestandsobjekte Stettiner Straße durch die vorgesehene Gebäudehöhe zusätzlich verschattet werden. Durch eine angemessene Reduzierung der Gebäudehöhen könnte auch eine Verschattung unseres Grundstücks vermieden werden.



4. Grundstücksausnutzung

Bei dem Bestandsbetrieb handelt es sich heute bereits um einen hochverdichteten Bereich. Das als Wohngebiete einzustufende Umfeld hat sich gemäß Baunutzungsverordnung an einer Grundflächenzahl von 0,4 zu orientieren. Für das über 35.000 m² umfassende Sondergebiet „Wellpappenwerk“ soll über den Bebauungsplan eine Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von bis zu 0,9 zugelassen werden. Und dass, obwohl dieser Versiegelungsgrad nachweislich die lokalen klimatischen Verhältnisse weiter verschlechtern wird. Dies ist den Nachbarn nicht zumutbar. Wir fordern daher eine erhebliche Reduzierung der zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche. Auch in diesem Aspekt müsste eine Orientierung an dem Maß der baulichen Nutzung des Umfeldes erfolgen.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

- d) Wie wir den Verfahrensunterlagen entnehmen konnten, sieht die Planung für die nördliche Neubebauung eine Versickerung der Dachflächenwässer vor. Die neuen Dachflächen betragen über 6.000 m². Für die Versickerung sind zwei schmale Bereiche für die Anlage von Mulden o.ä. festgesetzt. Eine nähere Untersuchung, ob diese Bereiche die zu erwartenden Regenmengen aufgrund der konkreten Boden- und Untergrundverhältnisse aufnehmen können, ist nicht erfolgt. Da das Gelände von Osten nach Westen erheblich abfällt ist auch ein oberirdischer Abfluss auf unser Grundstück nicht auszuschließen.

Der im Bebauungsplan zu führende Nachweis einer gesicherten Erschließung ist daher nicht erbracht. Es ist für uns insbesondere nicht verständlich, warum im Rahmen des Bebauungsplanes auf den Überflutungsnachweis verzichtet werden soll. Diese Nachweise sind bereits ab einer angeschlossenen Versiegelungsfläche von 800 m² zu erbringen. Grundlage ist (nur) ein 30-jährliches Regenereignis. Wir gehen davon aus, dass im Sinne des Vorsorgeprinzips im Rahmen des Bebauungsplanes wirksame Maßnahmen verbindlich geregelt werden, über die sichergestellt wird, dass auch in Zukunft bei Starkregenereignissen jedweder Häufigkeit und Intensität Schäden auf unserem Grundstück durch Niederschlagswasser vom Nachbargrundstück vermieden werden.

e) 6. Bezahlbarer Wohnraum

Der Bebauungsplan setzt entlang unserer Grundstücksgrenze Bäume und Sträucher standortgenau fest. Die Grenzabstände sind nicht bemaßt. Wir gehen davon aus, dass die nachbarrechtlichen Vorgaben bei der Standortplanung mindestens eingehalten wurden. Wir gehen ferner davon aus, dass der Grünstreifen so angelegt wird, dass von dem geplanten Bewuchs auch mittel- und langfristig beispielsweise durch das Wurzelwerk keine Schäden auf unserem Grundstück verursacht werden und die Firma Gierlichs für die notwendigen Rückschnittarbeiten aufkommt. Unsere [REDACTED] darf künftig nicht mit zusätzlichem



Unterhaltungs- und Instandsetzungsaufwand infolge der neu angelegten Grünflächen belastet werden.

FAZIT

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ sieht das Heranrücken des benachbarten Gewerbebetriebes „Gierlichs“ vor. Wir können den Planunterlagen in der aktuellen Fassung nicht entnehmen, dass unsere Interessen und Werte als unmittelbarer wohnwirtschaftlicher Nachbar geschützt sind oder diese ausreichend gewürdigt wurden.

f)

Sofern unsere vorstehenden Anregungen in den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ Berücksichtigung finden und gewährleistet wird, dass unser Grundstück und die Entwicklungsmöglichkeiten auch mittel- und langfristig weder tatsächlich noch rechtlich beeinträchtigt wird, haben wir gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Wir bitten um eine entsprechende Bestätigung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) zu 1. Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurde von der ACCON Köln GmbH im August 2021 die Geräuschsituation detailliert gutachterlich untersucht. Gegenstand der Planung und damit auch der schalltechnischen Untersuchung war eine schalltechnische Gesamtbetrachtung des Bestandsbetriebes einschließlich der Erweiterung. Die Untersuchung des Gewerbelärms erfolgte auf der Grundlage der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) die dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche von Gewerbe- und Industrieanlagen dient.

Im Rahmen der Untersuchung wurde für die bestehenden Betriebsanlagen im südlichen Teil des Plangebietes über genaue Messungen eine schalltechnische Gesamtaufnahme inklusiv aller Fensteröffnungen, Abluftanlagen, sonstigen technischen Einrichtungen durchgeführt und als detailliertes dreidimensionales Modell abgebildet. Für die Erweiterungsflächen im nördlichen Plangebiet wurde auf der Grundlage des konkreten Erweiterungsprojektes (Erweiterung des Lager- und Versandbereiches, neue Verladesituation) eine detaillierte Immissionsprognose erstellt und in das Rechenmodell übernommen. Dieses beinhaltet auch Sicherheitszuschläge z.B. für den betriebsinternen Verkehr und maximale Schallleistungspegel für die Innen- und Außenquellen, so dass insgesamt von einer Maximalbetrachtung ausgegangen werden kann. Im unmittelbaren Umfeld des Betriebsgeländes wurden dann in Abstimmung mit der Unteren Immissions-



schutzbehörde die kritischen Immissionspunkte und der zugehörige Schutzanspruch ermittelt und festgelegt. Die Abstimmung ergab, dass an allen benannten und mit der Bezirksregierung Köln festgelegten Immissionspunkten außerhalb des Plangebietes für den Beurteilungspegel der maßgebende Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete von tags 55 dB (A) und nachts 40 dB(A) einzuhalten ist. Auf die Anwendung der Regelung für Gemengelagen gemäß 6.7 TA Lärm, d.h. die Festlegung von höheren zulässigen Immissionsrichtwerten in diesem Fall und damit eine Verringerung des Schutzanspruches der Angrenzer, wurde zugunsten der Nachbarschaft verzichtet.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass in der betrachteten Maximalsituation des geplanten Endausbaustandes die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen vorgegebenen Immissionspunkten eingehalten werden können. Damit wird nachgewiesen, dass die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes gegeben und ein sachgerechter Ausgleich der Interessen hinsichtlich der Lärmkonflikte möglich ist.

Festsetzungen zum Immissionsschutz

Die rechtliche Sicherung der Prämissen des Schallgutachtens hinsichtlich der Betriebszeiten, des Fahrverbotes für LKW in der Nacht, der Riegelbebauung bzw. Lärmschutzwand etc. aber auch der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt, soweit möglich im Bebauungsplan selbst, ansonsten im städtebaulichen Vertrag bzw. über verkehrsrechtliche Maßnahmen. Im Bebauungsplan werden insbesondere die notwendigen lärmabschirmenden Maßnahmen im Bereich des Ladehofes über Baulinien und Mindestwandhöhen festgesetzt. Auf eine Gliederung des Plangebietes und die Berechnung von Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691 wurde verzichtet. Aufgrund der geringen Größe des überwiegend voll entwickelten Plangebietes und der Eigentums- und Betriebssituation (nur ein Eigentümer, nur ein Betrieb) ist die detaillierte, am Bestand und der konkreten Planung orientierte Gesamtbetrachtung nach TA Lärm im Sinne des Immissionsschutzes aber auch der betrieblichen Planungssicherheit zielführender, als die Bildung eines verbindlichen, flächenhaften Verteilungsschlüssels von fiktiven Schallquellen.

Eine Festsetzung von sogenannten „Zaunwerten“, also Summenpegeln für mehrere Anlagen im Grenzbereich ist hingegen unzulässig, weil mit ihm nur ein Immissionsgeschehen gekennzeichnet wird, das von unterschiedlichen Anlagen gemeinsam bestimmt wird. Es ist damit aber nicht geklärt, welche Emissionen von einer einzelnen Anlage oder einem einzelnen Betrieb ausgehen dürfen. Es müsste also die Emissionsgrenzwerte das Emissionsverhalten jeder einzelnen Anlage in dem betreffenden Gebiet verbindlich geregelt werden. Dies ist hier aber nicht realisierbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

b) Einschränkung der Wohnbauentwicklung / heranrückendes Gewerbe

Der südliche Teil des Plangebietes ist schon seit ca. 115 Jahren gewerblich durch das Wellpappenwerk genutzt. Das Werk gehört damit zu den ersten größeren baulichen Maßnahmen im Stadtteil Quettingen. Ausgehend von dem Hauptgebäude mit Verwaltung an der Herderstraße hat sich der Betrieb dann im Laufe der Zeit schrittweise Richtung Norden entwickelt. Die anfängliche Solitärlage des



Betriebsgeländes wurde ab den fünfziger Jahren zunehmend durch im Umfeld entstehende Wohnbebauung aufgehoben und es entstand die heutige, das Gebiet prägende Gemengelage. Heute ist das Plangebiet im Westen, Norden und Osten unmittelbar von Geschosswohnungsbauten umgeben, die ihrerseits bereits bis auf die Abstandsfläche an die Grenze zum Betriebsgelände herangerückt sind. Die in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde festgelegten kritischen Immissionspunkte zur Abschätzung der Lärmkonflikte sind so gewählt, dass sie so nah wie möglich an der Grenze und den kritischen Emissionsorten liegen. Wenn also an den gewählten Immissionspunkten die Grenzwerte eingehalten bzw. wie an den nördlichen bzw. nordöstlich zwischen 4 und 14 dB(A) unterschritten werden, dann kann davon ausgegangen werden, dass dies auch für Immissionspunkte in potentiellen Entwicklungsflächen zwischen den Häusern gilt, die maximal gleichweit von den Emissionsorten entfernt sein können. Eine Einschränkung von Potentialflächen durch die Erweiterung des Gewerbebetriebes ist insofern nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

c) zu 3./ 4. Nebeneinander v. Wohnen und Gewerbe / Grundstücksausnutzung

Ausgangslage

Die kritisierten Festsetzungen zur Höhen- und Flächenentwicklung resultieren aus dem Umstand, dass der Betrieb an dem Standort schon seit über hundert Jahren existiert und die Prüfung von Standortverlagerungen keine für den Betrieb geeignete und zumutbare Alternative aufgezeigt hat. Daraufhin wurde entschieden den vorhandenen Standort ergänzend zu den Bestandsgebäuden mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager aber auch einer hohen Grundstücksausnutzung weiterzuentwickeln.

Hohe Grundflächenzahl

Daraus resultiert die Festsetzung einer hohen Grundflächenzahl und die Zulassung von Überschreitungen. Die Forderung nach einer gleichen Grundflächenzahl für Gewerbe und Wohnen wird diesen Umständen und Rahmenbedingungen nicht gerecht.

Höhenfestsetzungen

Aus oben genannten Umständen resultieren auch die Höhenfestsetzungen. Das geplante Hochregallager hat eine sichtbare Wandhöhe aufgrund der leichten Hanglage zwischen 17 und 19 m. Das nähere Umfeld ist ebenfalls geprägt durch großformatige Baukörper, gestaffelte 4 bis 5-geschossige Geschosswohnungsbauten mit Gebäudehöhen zwischen 13 und 18 m. Prägend sind auch einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße mit Höhen bis zu 28 m. Auch wenn das Hochregallager die unmittelbar angrenzende Bebauung um ca. 5 - 6 m übersteigt, fällt es hinsichtlich seiner Abmessungen nicht aus dem heterogenen und großformatigen Baugefüge der Umgebungsbebauung im nördlichen Quettingen heraus. Die geplanten Kubaturen innerhalb des Sondergebiets sind aus Sicht der Stadt daher städtebaulich vertretbar.



Verschattung von Wohnräumen

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

Attraktives Wohnumfeld

Um die Erweiterung des Gewerbebetriebes besser in das vorhandene Wohnumfeld zu integrieren, setzt der Bebauungsplan umfangreichen Begrünungsmaßnahmen (Baumreihen, Sträucher, Dachbegrünungen etc.) und eine zurückhaltende farbliche Gestaltung der Gebäude fest.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

d) zu 5. Niederschlagswasserbeseitigung

Das auf den neu geplanten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll mit teilweiser Dachbegrünung und Versickerung naturnah im Plangebiet bewirtschaftet werden. Die im Juli 2020 von HYDR.O Geologen und Ingenieure durchgeführten Versickerungsversuche kommen zu dem Ergebnis, dass eine ausreichende Durchlässigkeit der Böden und ein ausreichender Grundwasserflurabstand gegeben ist. Die ungefähre Größe und Lage der Versickerungsanlagen wurde in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die genaue Größe ergibt sich im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung. Die erforderlichen Grenzabstände werden bei der Anlage beachtet.

Überflutungsschutznachweis

Ein Nachweis zum Überflutungsschutz wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht. Bereits eine überschlägige Prüfung hat ergeben, dass über die geplanten Muldensysteme und ggfls. eine entsprechende bauliche Ausbildung des Ladehofes auch der Überflutungsschutz bewältigt werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

e) zu 6. bezahlbarer Wohnraum / Pflegekosten Eingrünung

Die Errichtung und Pflege der Eingrünungsmaßnahmen obliegt der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG. Bei der Anpflanzung und Pflege



werden die Grenzabstände und Regelungen aus dem Nachbarschaftsrecht beachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

f) Berechtigte Interessen des Wohnumfeldes

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

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Umweltbericht mit Bilanzierung

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt



I/A 5. Stellungnahme 5 – Schreiben vom 05.09.2022

Maas, Manfred

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 15:02
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan 256/II Quettingen nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße
Anlagen: BPL Nr. 256II Eingabe Erneute Offenlage_03.pdf

An die Stadt Leverkusen

- a)** Wir, die [REDACTED], schließen uns der Eingabe durch die Initiative [REDACTED] allumfänglich an. Wir lehnen dieses oben genannte Bauvorhaben ab!
- b)** - Schon jetzt ist die Belastung durch die an- und abfahrenden LKW extrem hoch
- Durch das zukünftig extrem erhöhte Verkehrsaufkommen (**150** LKW pro Tag!) wird die Wohnqualität zerstört.
- c)** - Den Anwohnern wird durch die extrem hohe Bebauung ein erheblicher Teil des Sonnenlichts genommen
- d)** - Es entstehen unübersichtliche Verkehrsverhältnisse für Fußgänger, Radfahrer und besonders Kinder, die täglich zur in der Nähe befindlichen Schule bzw. Kindergarten gehen müssen
- e)** - der Wertverlust der Immobilien ist unabschätzbar hoch

Die Liste läßt sich beliebig fortsetzen aber es ist alles detailliert in der o.g. und angehängten Eingabe dargelegt.

- f)** Wir sind fassungslos, dass die Stadt Leverkusen ein solch umfangreiches Bauvorhaben in einem eng bebauten **Wohngebiet** mit überwiegender Mehrheit genehmigt und dabei die Belange der Menschen und der Umwelt vollkommen ignoriert.

Wir erwarten von der Stadt Leverkusen, dass sie sich konstruktiv mit den Anwohnern auseinandersetzt und die Gegebenheiten vor Ort intensiv prüft, um eine zufriedenstellende Lösung für alle zu finden.

freundliche Grüße,
[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Zustimmung Eingabe/Stellungnahme 3

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der – Sammelschreiben vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3.

b) Verkehrsbelastung

durch Schwerverkehr im Bestand bereits hoch

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



zukünftiger Schwerverkehr unzumutbar

In der Maximalvariante ist im Schwerverkehr durch die Betriebserweiterung eine Steigerung von bisher 52 LKW-Fahrten auf maximal 78 LKW-Fahrten, überwiegend mit Sattelzügen zu erwarten, also knapp 50 % der befürchteten Erhöhung. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ von der ACCON Köln GmbH im August 2021 durchgeführte schalltechnische Untersuchung und die ergänzende Stellungnahme vom April 2022 hat auch die Zunahme des Verkehrslärms insbesondere durch die Geräuschimmissionen des dem Betrieb zuzuordnenden Fahrzeugverkehrs auf der öffentlichen Straße gutachterlich untersucht.

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

Die auf den Verkehrsgutachten und Berechnungen zu Abschnitt 7.4 TA Lärm (Variante 3) aufbauende und nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 2019 – RLS-19 erfolgte Ermittlung der Immissionspegel im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße ergibt maximale Beurteilungspegel von 61 dB(A) tagsüber an den nahegelegensten Fenstern der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung ohne Berücksichtigung des Verkehrs der Firma Gierlichs. Der betriebsbedingte Verkehr der Firma Gierlichs erhöht diesen Wert um 1,6 dB(A) auf maximal 63 dB(A). Ein Vergleich der oben genannten Beurteilungspegel in der Maurinusstraße mit den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Beiblatt 1, hier: allgemeines Wohngebiet 55 dB(A) Tag und 45 dB(A) Nacht, ergibt, dass die Maurinusstraße bereits im Ausgangszustand lärmvorbelastet ist. Die im Rahmen der ergänzenden Stellungnahme ermittelten Beurteilungspegel überschreiten die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete schon im Ausgangszustand tagsüber mit maximal 6 dB(A) und mit 8 dB(A) im Falle der Gesamtbetrachtung, also unter Mitberücksichtigung des betriebsbedingten Verkehrsaufkommens. Es wird deutlich, dass die Orientierungswerte unabhängig von dem betriebsbedingten Verkehrsaufkommen aufgrund der Verkehrslärm-Vorbelastung besonders durch die teilweise dicht an der Straße stehende Blockrandbebauung nicht eingehalten werden können. Aber die Werte zeigen auch, dass die vom Bundesverwaltungsgericht (Beschl. vom 25.04.2018 – 9 A 16.16 -) für die Fachplanung angenommenen und hier zur Orientierung mittelbar herangezogenen geringeren Zumutbarkeitsschwellenwerte für Verkehrslärm von 67 dB(A) am Tage auch bei Umsetzung der Maximalvariante deutlich unterschritten werden. Unter Berücksichtigung der Tatsachen, dass von den stärkeren Überschreitungen lediglich vier Häuser im nördlichen Straßenabschnitt der Maurinusstraße betroffen sind, die Überschreitungen an den übrigen etwas von der Straße zurückstehenden Gebäuden deutlich geringer ausfallen, die Verkehrslärmbelastung in der südlichen Maurinusstraße deutlich zurückgeht und das Nachtfahrverbot für LKW in der Maurinusstraße die nächtliche Verkehrslärmbelastung mindert, sind die Überschreitungen der Orientierungswerte insgesamt für einen innerstädtischen Bereich bzw. eine faktische Gemengelage (Orientierungswert für Mischgebiete 60 dB(A) Tag) in der Abwägung mit den Planungszielen und den fehlenden Planungsalternativen aus Sicht der Stadt vertretbar. Um das



Nachtfahrverbot einzuhalten, hat die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG Lkw-Stellplätze im Gewerbegebiet Fixheide angemietet. Die betriebsbedingt notwendigen Lkw-Fahrten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr starten bzw. enden dort. Die Einhaltung der Voraussetzungen für dieses Ergebnis - die Berücksichtigung der Betriebszeiten, die maximalen betrieblichen LKW-Bewegungen und die verkehrslenkenden Maßnahmen – werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen bzw. über verkehrsrechtliche Maßnahmen sichergestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

c) Hochregallager verschattet Wohnbebauung

Um gravierende negative Auswirkungen insbesondere des projektierten Hochregallagers auf die Besonnungs- und Verschattungssituation der angrenzenden Wohnbebauung auszuschließen, wurde im Januar bzw. Oktober 2020 eine Verschattungsstudie erstellt. Die Studie zeigt, dass aufgrund der Lage des Hochregallagers südöstlich zu den ggf. betroffenen Wohngebäuden nur wenige Aufenthaltsräume auf der Ostseite der ansonsten nach Westen orientierten Wohnungen kurzzeitig durch das Hochregallager verschattet sind. Insgesamt kommt die Studie zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Neubebauung keine gravierenden Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnungen durch Verschattungen zu erwarten sind und die nach den entsprechenden Regelwerken für gesunde Wohnverhältnisse erforderliche Besonnungsdauer in allen angrenzenden Gebäuden auch nach Realisierung deutlich gegeben ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

d) Gefährdung der Verkehrssicherheit

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

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



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

e) Wertverlust der Immobilie unabschätzbar

Die oben unter b) gemachten Erläuterungen zeigen, dass die Orientierungswerte unabhängig von dem betriebsbedingten Verkehrsaufkommen aufgrund der Verkehrslärm-Vorbelastung besonders durch die teilweise dicht an der Straße stehende Blockrandbebauung nicht eingehalten werden können. D.h. die Maurinusstraße ist auch ohne Berücksichtigung des Verkehrs der Firma Gierlichs bereits lärmvorbelastet. Der betriebsbedingte Verkehr der Firma Gierlichs erhöht die Immissionspegel im nördlichen Abschnitt lediglich um 1,6 dB(A). Im südlichen Teil gehen die Immissionspegel durch die Umsetzung der Variante 3 sogar zurück. Unter zusätzlicher Berücksichtigung, dass bei der Ermittlung des Verkehrswertes die Lärmbelastung lediglich ein Faktor von mehreren darstellt und eine Grundbewertung der Immissionssituation in der Regel bereits in den zugrundeliegenden Bodenrichtwerten enthalten ist, sind Ansätze für eine massive Wertveränderung der Immobilien im Umfeld bei Umsetzung der Planung nicht erkennbar. Zudem ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass ein (hier unterstellter) Wertverlust eines außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks als solcher grundsätzlich keinen abwägungserheblichen Belang darstellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

f) Schutzgüter Umwelt und Mensch nicht ausreichend berücksichtigt

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

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Umweltbericht mit Bilanzierung

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



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt



I/A 6. Stellungnahme 6 – Schreiben vom 06.09.2022

Maas, Manfred

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 6. September 2022 22:18
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 256 II Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße
Anlagen: BPL Nr. 256II Eingabe Erneute Offenlage_03.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich schließe mich der Eingabe der Bürgerinitiative für ein liebenswertes Quettingen an.
Ich lehne den Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" weiterhin strikt ab und hoffe, dass Sie Ihre Bebauungsabsichten noch einmal überdenken!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3



I/A 7. Stellungnahme 7 – Schreiben vom 07.09.2022

per Mail an: 61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Eiberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

07.09.2022

Bebauungsplan Nr. 256/II Lev- Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich
Maurinusstraße
Erneute Offenlage 22.08. bis 07.09.2022
EINGABEN

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

Im Rahmen der im Betreff genannten Erneuten Offenlagen reiche ich die angehängte
EINGABE zur angemessenen Berücksichtigung ein und schließe mich dieser an.

Ich hoffe sehr, dass **Sie** Ihre Zustimmung zu den Bebauungsabsichten noch einmal
überdenken und hierzu insbesondere die Belange der Anwohner Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen
EINGABE vom 05.09.2022

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3



I/A 8. Stellungnahme 8 – Schreiben vom 07.09.2022

Maas, Manfred

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 7. September 2022 21:29
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan 256/II Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße

Dies ist eine gemeinsame Mail von [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

- a)** die Erweiterung des Wellpappenwerks und der damit verbundene vermehrte LKW-Verkehr wird unseres Erachtens vermehrt zu gefährlichen Situationen für Fußgänger und Radfahrer führen. An der Kreuzung Lützenkirchener Straße/Maurinusstraße befindet sich eine Fußgängerampel. Hier sind gefährliche Situationen durch abbiegende LKW vorprogrammiert. Auch heute schon kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen, wenn die LKW das Werksgelände verlassen, da häufig auf querende Fußgänger keine Rücksicht genommen wird. Auch auf den Straßenverkehr wird es öfteren bei der Ausfahrt vom Werksgelände nicht geachtet, so dass man als PKW-Fahrer auf die Bürgersteige ausweichen muss.
- b)** Der Schwerlastverkehr führt zu einer weitaus größeren Beanspruchung der Fahrbahn und daraus folgend ggf. zu einer Beteiligung aller Anwohner an Straßenausbaubeiträgen, die zwar zurzeit ausgesetzt, aber noch nicht abgeschafft sind.
- c)** Der Maurinusstraße wird unseres Erachtens durch die hohen Gebäude und die nahezu vollständige Bebauung der bisher dort vorhandenen Wiese eine Frischluftschneise genommen. Es wird immer mehr Fläche durch Beschüsse der Stadt versiegelt. Andererseits will man gegen den Autobahnausbau und die Raststätte vorgehen. Das setzt aber voraus, dass Leverkusen mit gutem Beispiel vorangeht.
- Eine nicht zu dichte Bebauung ist wichtig, damit an heißen Sommertagen die abgekühlte Luft zumindest in der Nacht ihren Weg durch die bebauten Gebiete finden kann. Die Klimaschutzziele sollten keineswegs aus dem Blick geraten.
- d)** Auch für Starkregenfälle ist der Anteil der versiegelten Flächen nicht außer Acht zu lassen. Ansonsten haben wir das Problem, dass die Regenfälle nicht durch den Kanal aufgenommen werden können.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung der Einwände bei Ihrer Entscheidung.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Verschlechterung Verkehrssicherheit

Die durchgeführte Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis. Am Knotenpunkt Lützenkirchener Straße / Maurinusstraße sind keine Verkehrsprobleme bekannt. Insbesondere ist der Knotenpunkt in Bezug auf Verkehrsunfälle unauffällig. Der zusätzliche Pkw- und Schwerverkehr der Firma Gierlichs kann hier leistungsfähig und verkehrssicher abgewickelt werden.

Um die negativen Folgen der Zunahme des Schwerverkehrs hinsichtlich der Lärmbelastung, der Leistungsfähigkeit aber auch der Verkehrssicherheit zu minimieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 der Vorzug zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Lützenkirchener Straße/ Berliner Platz/Bonner Straße abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße



der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier die Verkehrssicherheit signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen. Aufgrund der großzügigen Fahrbahnbreite im Ausfahrtsbereich ist eine Begegnung LKW-PKW gut möglich und ein zukünftiges Ausweichen auf den Bürgersteig kann vermieden werden.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

b) Schwerlastverkehr löst Straßenausbaubeiträge

Grundsätzlich obliegen gemäß der gültigen Satzung der Stadt Leverkusen über die Anstalt des öffentlichen Rechts „Technische Betriebe Leverkusen“ die Verkehrssicherungspflicht und die Unterhaltung der öffentlichen Straßen den Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL). Daher werden seitens den TBL alle öffentlichen Straßen je nach Bedeutung im Verkehrsnetz und Auslastung in regelmäßigen Abständen entsprechend kontrolliert und instandgehalten. Diese Instandsetzungen werden durch die TBL getragen und sind für die Anlieger kostenfrei. Bei grundhaften Erneuerungen nach Ablauf der Nutzungsdauern (je nach Straßenart zwischen 30 und 50 Jahren) müssen Straßenbaubeiträge nach § 8 Kommunalabgabengesetz NRW erhoben werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

c) Verlust Frischluftschneise

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



vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet. Die faktische Erhöhung der Grundstücksversiegelung im Plangebiet durch zusätzliche Bebauung führt grundsätzlich zu einer ökologischen Verschlechterung der Wärmelast. Durch die umfänglichen (Dach-)Begrünungen wird eine Reduzierung der Wärmelast erreicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

d) Überflutungsschutznachweis

Eine erste überschlägige Prüfung hinsichtlich des Überflutungsschutzes hat ergeben, dass über die geplanten Muldensysteme und ggfls. eine entsprechende bauliche Ausbildung des Ladehofes auch der Überflutungsschutz bewältigt werden kann. Der genaue Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



I/A 9. Stellungnahme 9 – Schreiben vom 06.09.2022

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung - Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

06.09.2022

Bebauungsplan Nr. 256/II Lev- Quettingen – nördl. Herderstr. u. westlich Maurinusstraße
Erneute Offenlage 22.08. bis 07.09.2022
EINGABE

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

im Rahmen der o. A. im Betreff genannten erneuten Offenlagen reiche ich die angehängte
EINGABE zur angemessenen Berücksichtigung ein und schließe mich dieser vollständig an.

Ich hoffe sehr, dass Sie Ihre Zustimmung zu der Bebauungsabsicht noch einmal überdenken
werden und hierzu die zu schützenden Belange der Anwohner, insbesondere auch der anliegenden
Eigentümer, Berücksichtigung finden werden.

Mit freundlichem Gruß



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der Stellungnahme 3 – Sammelschreiben
vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3



I/A 10. Stellungnahme 10 – Schreiben vom 06.09.2022

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

06.09.2022

Bebauungsplan Nr. 256/II Lev- Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich
Maurinusstraße
Erneute Offenlage 22.08. bis 07.09.2022
EINGABEN

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

im Rahmen der im Betreff genannten Erneuten Offenlagen reiche ich die angehängte
EINGABE zur angemessenen Berücksichtigung ein und schließe mich dieser an

Ich hoffe sehr, dass **Sie** Ihre Zustimmung zu den Bebauungsabsichten noch einmal
überdenken und hierzu insbesondere die Belange der Anwohner Berücksichtigung finden

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen

EINGABE vom 05.09.2022

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3



I/A 11. Stellungnahme 11 – Schreiben vom 05.09.2022

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Leverkusen, 05.09.2022

Bebauungsplan Nr. 256/II
„Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“
Erneute Offenlage 22.08. bis 07.09.2022
EINGABEN

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

im Rahmen der im Betreff genannten Erneuten Offenlagen reiche ich die angehängte
EINGABE zur angemessenen Berücksichtigung ein.

Ich hoffe, dass Sie Ihre Bebauungsabsichten noch einmal überdenken und die Belange der
Anwohner Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlagen
EINGABE vom 05.09.2022

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3



I/A 12. Stellungnahme 12 – Schreiben vom 05.09.2022

Stadt Leverkusen
Elberfelder Haus
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen
vorab per Mail an: 61@stadt.leverkusen.de

05.09.2022
Hg - 2022

Leverkusen, 05.09.2022

**Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“
Erneute Offenlage 22.08. bis 07.09.2022
EINGABEN**

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

Im Rahmen der im Betreff genannten Erneuten Offenlagen reichen wir die
angehängte **EINGABE** zur angemessenen Berücksichtigung ein.

Wir haben zur Beurteilung der durch die Stadt Leverkusen erstellten Planungsunterlagen
wieder eine umfassende fachliche Beratung einholen müssen und wurden auch diesmal
darin bestätigt, dass unsere Bedenken gegen die Planung nicht ausgeräumt wurden.

**Wir lehnen den Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und
westlich Maurinusstraße“ daher weiterhin strikt ab und hoffen, dass Sie Ihre
Bebauungsabsichten noch einmal überdenken!**

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen
EINGABE vom 05.09.2022

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die eingereichte Eingabe ist identisch mit der Stellungnahme 3 – Sammelschreiben vom 05.09.2022. Auf diese wird an dieser Stelle verwiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung.

siehe Beschlussvorschläge zu Stellungnahme 3



I/A 13. Stellungnahme 13 – Schreiben [REDACTED] vom 24.07.2022

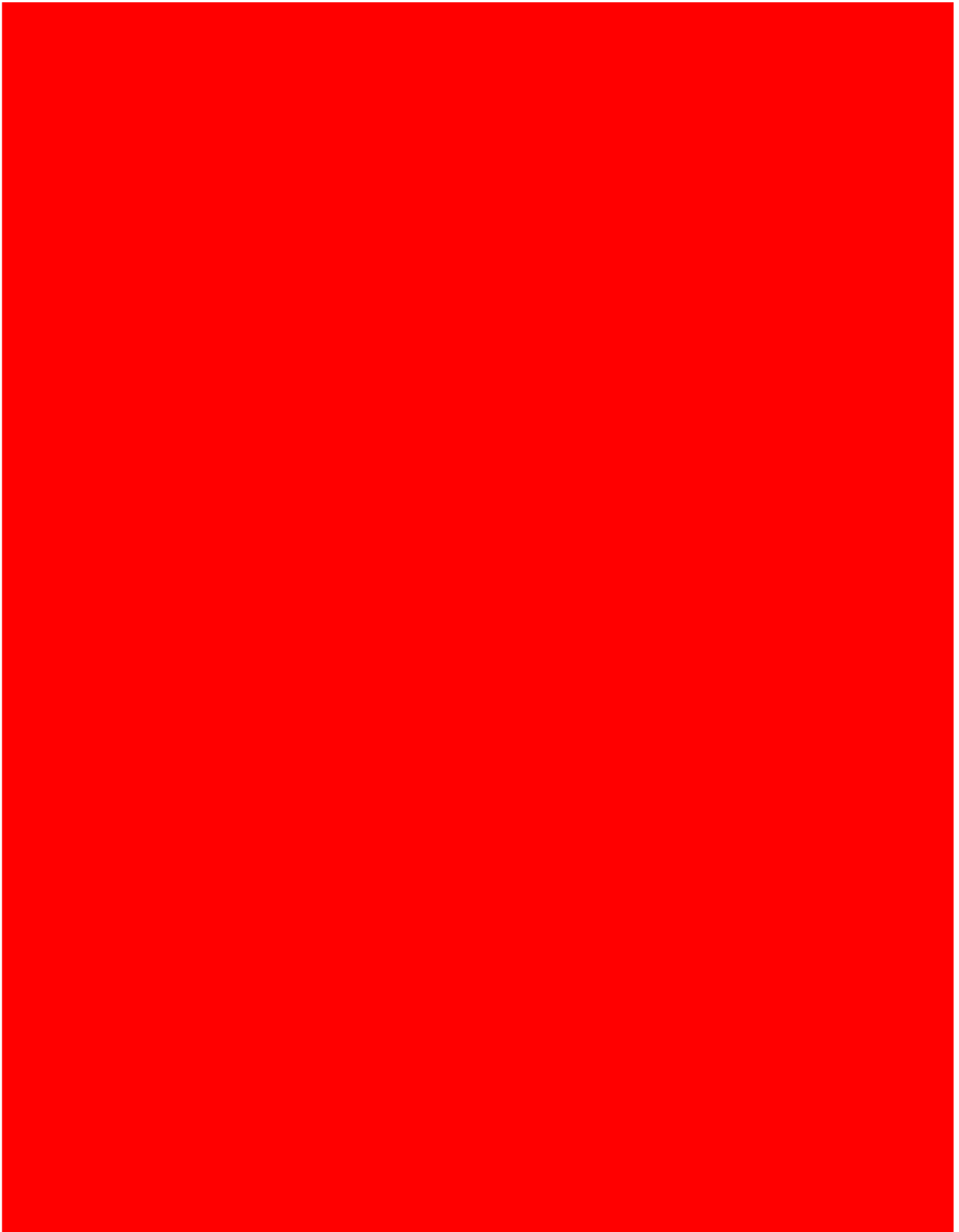


Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen

FAX: 0214 / 406-8802

24.07.2022







2.

a)

Die Vorlage Nr. 2022/16 „Verkehrsführung auf der Maurinusstraße bei Realisierung des Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ in Leverkusen verstößt gegen geltendes Recht.

Wie die Verwaltung zurecht ausführt, handelt es sich bei der Maurinusstraße um eine lärmvorbelastete Anwohnerstraße (Quartiersstraße).

Auf der Maurinusstraße gilt durchgehend Tempo 30.

Eine Aufweitung des Straßenquerschnittes würde den baulichen und rechtlichen Anforderungen an eine Tempo 30 Zone nachhaltig entgegenstehen.

Das Straßenprofil ist für Durchgangs und insbesondere den andienenden Schwerlastverkehr der Firma Gierlichs (LKW mit Auflieger bis 40 Tonnen) nicht geeignet.

Eine Koppelung der Verkehrsmaßnahme an den Bebauungsplan zur Erweiterung der Firma Gierlichs ist nicht statthaft.

Bauliche Maßnahmen an öffentlichen Straßen haben ausschließlich dem Allgemeinwohl und somit nicht privaten Interessen zu dienen.

Der Ausbau des Gewerbebetriebes Gierlichs inmitten eines Wohngebietes ist bei der derzeitigen verkehrlichen Situation auf der Maurinusstraße in Leverkusen-Quettingen nicht genehmigungsfähig.

3.

Die erneute Offenlage des Bebauungsplans Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“, Vorlagennummer 2022/1589, Tagesordnungspunkt 2 der gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse und der Bezirksvertretung II wurde aufgrund der umfangreichen und qualifizierten Einwendungen gegen die beabsichtigten Erweiterungen des Gewerbebetriebes Gierlichs in Leverkusen-Quettingen notwendig.



- b)** Die erneute Offenlage des Bebauungsplanes bedeutet jedoch de facto keine Verbesserungen, sondern im Gegenteil Verschlechterungen für die Anwohner*innen von Leverkusen-Quettingen.

Durch die Ausweisung als Sondernutzungsgebiet Wellpappenfabrik Gierlichs wird zukünftig jede weitere wohnliche Entwicklung im Umfeld der Firma Gierlichs ausgeschlossen.

Schallmindernde Maßnahmen sollen zudem erst sukzessive baulich umgesetzt werden.

- c)** Der Betrieb insgesamt soll obgleich der Produktion von Kartonagen nicht einem Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren unterzogen werden.

Aufgrund des Umfangs des Plangebietes von über 30.000 m² soll zudem keine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden.

Weiterhin handelt es sich beim Bauplanungsgebiet um eine Außenbereichsfläche.

Eine fachlich wie rechtlich notwendige und belastbare Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung soll dennoch nicht durchgeführt werden.

- d)** Viele baurechtlichen Erfordernisse werden nicht im Bebauungsplan, sondern sollen vielmehr in einem öffentlichen nicht zugänglichen städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

Maßnahmen zum Klimaschutz im Rahmen des verbindlichen kommunalen Klimaanpassungskonzepts wie obligatorische Fassaden- und Dachbegrünung sowie Regenwassernutzung werden gar nicht oder nur unzureichend ergriffen.

4.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Verkehrsführungsvariante verstößt gegen geltendes Recht

Straßenprofil für Schwerverkehr nicht geeignet / Keine Tempo 30 Zone

Grundsätzlich ist das Straßenprofil der Maurinusstraße mit einer Fahrbahnbreite von 7 m auch für den Schwerverkehr geeignet. Durch die Zulassung des Gehwegparkens und die Einengung der Fahrbahn auf 5 m insbesondere im südlichen Teil der Maurinusstraße ist der Begegnungsfall LKW-PKW nur bei sehr langsamem aneinander Vorbeifahren möglich und damit die Eignung für den Schwerverkehr eingeschränkt. Mit der Entscheidung für die Verkehrsführungsvariante 3



und die Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt der Maurinusstraße ein regelgerechter und verkehrssicherer Straßenraum entstehen der auch dem zukünftigen Verkehrsaufkommen der Firma Gierlichs und den Anforderungen an eine Tempo 30 Zone gerecht wird.

Kopplung Verkehrsmaßnahme an den Bebauungsplan nicht zulässig

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sind die Belange des Personen- und Güterverkehrs etc. bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen. Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB können im Bebauungsplan die Verkehrsflächen, auch als öffentliche oder private Flächen, festgesetzt werden. Darüber hinaus lässt das Gebot der Konfliktbewältigung aus § 1 Abs. 7 BauGB es nicht nur zu, sondern erfordert sogar, dass auch Ausbaumaßnahmen an Verkehrsflächen und verkehrsregelnde Maßnahmen außerhalb des Plangebietes im Zusammenhang mit der Aufstellung eines Bebauungsplans festgelegt werden, wenn dies zur Bewältigung planbedingter Mehrverkehre erforderlich ist. So wird auch hier verfahren. Ein Verstoß gegen ein etwaiges Koppelungsverbot besteht nicht.

Maßnahmen an öffentlichen Straßen müssen ausschließlich Gemeinwohl dienen

Gemäß §1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägung der unterschiedlichen Belange und der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und die endgültige Entscheidung über den gewählten Plan obliegt den politischen Gremien als Plangeber. Auch bauliche Maßnahmen an Straßen, welche für die Umsetzung eines privaten Vorhabens notwendig werden, können durchaus im öffentlichen Interesse stehen. So ist es auch im vorliegenden Fall. Die Aussage ist also falsch.

Erweiterung Fa. Gierlichs aufgrund Verkehrssituation nicht genehmigungsfähig

Die Gutachten und Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes kommen zu dem Ergebnis, dass durch die Festlegung der Verkehrsführung (Variante 3) und die Aufweitung der Fahrbahn im nördlichen Abschnitt der Maurinusstraße der zukünftige Verkehr der Firma Gierlichs ausreichend regelkonform, verkehrssicher, flüssig und verträglich abgewickelt werden kann. Daher stehen mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und Abschluss des städtebaulichen Vertrages verkehrliche Belange einer Genehmigung nicht mehr entgegen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

b) Bebauungsplan bedeutet Verschlechterung für Wohnumfeld

Weitere wohnbauliche Entwicklung werden verhindert

Mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ steht dieses Gebiet für eine wohnbauliche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung. Ungeachtet dessen existieren aber im Umfeld zahlreiche Flächen, auf denen eine Nachverdichtung durch ergänzende Wohnbebauung erfolgen kann.



Schallschutzmaßnahmen werden erst sukzessive umgesetzt

Bauleitplanung bereitet Bebauungen vor, schafft aber keine eigentlichen Baurechte. Die aufgrund der schalltechnischen Untersuchung aufgedeckten Lärmkonflikte und deren Lösungen wurden über Baulinien und Mindesthöhen etc. soweit wie möglich im Bebauungsplan festgeschrieben und damit bewältigt. Ergänzt wird dies durch Auflagen im städtebaulichen Vertrag zu Bauabschnitten und der Errichtung von Lärmschutzwänden falls Halle 2 später gebaut wird. Zusätzlich ist die Einhaltung der schalltechnischen Vorschriften dadurch sichergestellt, dass die eigentliche Umsetzung im Rahmen des Planvollzugs auf der Grundlage einer eigenen Baugenehmigung mit einer dem konkreten Bauvorhaben entsprechenden schalltechnischen Untersuchung und daraus resultierenden Auflagen erfolgt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

c) Umweltbelange werden nicht ausreichend berücksichtigt

Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich

Wird ausschließlich Wellpappe hergestellt, wie in diesem Fall, ist weder die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Ziffer 6.2 der Anlage 1 zum UVPG noch eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Sowohl die bestehende Anlage als auch die geplante Erweiterung sind weder in der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) noch im Anhang 1 (genehmigungsbedürftige Anlagen) der ab dem 01.04.2021 geltenden letzten Fassung der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) enthalten. Die Streichung der Wellpappenanlagen im Anlagenkatalog der 4. BImSchV erfolgte bereits 2001.

Außenbereich – Eingriffs- Ausgleichsbilanz erforderlich

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird von der Zulässigkeit des Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 i.V.m. § 34 BauGB ausgegangen. Insofern wird keine klassische Eingriffsregelung durchgeführt. Trotzdem wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz im Rahmen des Umweltberichts aufgestellt, einerseits zur überschlägigen Überprüfung und Bewertung der festgesetzten Grünmaßnahmen und ihrer ökologischen Funktion im städtischen Kontext, andererseits zum Nachweis, dass mit den festgesetzten Grünmaßnahmen einer Ausgleichsverpflichtung auch im Falle einer – unterstellten - Nichtanwendbarkeit des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ausreichend Genüge getan wird. Diese Hilfsüberlegung ist ebenfalls Bestandteil des planerischen Willens der Stadt und der Abwägung.

Klimaanpassungskonzept nur unzureichend umgesetzt

Um den Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entgegenzuwirken und in der Auseinandersetzung mit dem Klimaanpassungskonzept 2020 wurden die neu geplanten Hallen bewusst stärker von den Grundstücksgrenzen abgerückt und folgende, umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen in den Plan mit aufgenommen:

- Anpflanzen von Bäumen,
- Begrünung der neuen Dachflächen,



- Anlegen einer Biodiversitätsfläche,
 - naturnahe Regenwasserbewirtschaftung im Plangebiet über Mulden etc.
- Eine unzureichende Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen ist nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

d) Regelungen im städtebaulichen Vertrag unzulässig

Die wesentlichen Inhalte des städtebaulichen Vertrages sind stichpunktartig in der Begründung aufgelistet und damit öffentlich. Der eigentliche Vertrag, der diese Punkte vertragsrechtlich ausgestaltet, ist nicht öffentlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



I/A 14. Stellungnahme 14 – Schreiben vom 06.09.2022

[Redacted]

Leverkusen, den 06.09.2022

o/0

[Redacted]

*Des 27.10.22
→ Klaus
14/10/22*

Stadt Leverkusen
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen
FAX: 0241 / 406 – 1172

0110m m013112

Stellungnahme zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplans in Form des aufgestellten Bebauungsplans Nr. 256/II „Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister.

Zur geplanten Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans und Bebauungsplans durch den neu aufgestellten B-Plan Nr. 256/II „Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ darf wie folgt Stellung genommen werden.

1.

Dem Planvorhaben kann in der derzeitigen Fassung nicht zugestimmt werden.

a) Bei der geplanten B-Planfläche handelt es sich planungsrechtlich um einen sogenannten Außenbereich im Innenbereich.

Trotzdem wurde bislang kein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt und keine den rechtlichen Maßgaben entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.

Die vom Vorhabenträger vorgenommene Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem



Ergebnis, dass sich die Eingriffe durch die festgesetzten Maßnahmen insbesondere am Ort des Eingriffs ausgleichen lassen.

Dieses Ergebnis ist sowohl fachlich wie rechtlich nicht nachvollziehbar, zumal diese Flächen zur Befahrung von Löschfahrzeugen geschottert werden sollen.

2.

- b)** Der planungsrechtlich vorgegebene Trennungsgrundsatz zwischen gesundem Wohnen und der Erweiterung eines Industriegebiets kann durch die vorgesehenen Planungen nicht aufgelöst werden.

Im Gegenteil.

Durch die Etablierung eines Sondernutzungsgebiets „Wellpappenfabrik Gierlichs“ wird der Bestand und etwaige diesbezügliche Erweiterungen des Industriegebietes Gierlichs planungsrechtlich dauerhaft abgesichert.

Das bedeutet im Ergebnis, dass sich ausschließlich der Industriebetrieb Gierlichs erweitern und somit unmittelbar an das Wohngebiet heranrücken darf.

Eine weitere Entwicklung von Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld des Industriegebietes Gierlichs ist hingegen planungsrechtlich nicht mehr zulässig.

Der Industriebetrieb Gierlichs wird immissions- und emissionsschutzrechtlich nicht den Regularien eines Papierverarbeitenden Betriebs unterzogen, obgleich die Firma Gierlichs auch unmittelbare Verpackungen für Lebensmittel herstellt.

Darüber hinaus fehlen entsprechende Schallfestsetzungen.

Daher ist eine planerisch notwendige Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen betrieblichen Immissionsquellen einschließlich der betriebsbedingten Verkehre nicht erkennbar.

- c)** Insbesondere die verkehrliche Andienung des Industriebetriebs Gierlichs ist nachweislich nicht gelöst.

Eine gefahrlose Andienung des Lieferverkehrs ist aufgrund des Straßenquerschnitts der Maurinusstraße nicht möglich.



Dieser Umstand wird vom Vorhabenträger bzw. der Planungsbehörde eingestanden.

Selbst bei Entfernung des ruhenden Verkehrs ist ein Begegnungsverkehr von LKW auf der Maurinusstraße nur bei Überfahren des Fußweges möglich.

Eine derartige Verkehrsplanung ist unzulässig.

3.

- „ Bei der bislang unbebauten Grünfläche im planungsrechtlichen Außenbereich handelt es sich um eine wichtige Frisch-/Kaltluftentstehungszone wie auch eine Kaltabflusszone für den stark überbauten Stadtteil Quettingen und Opladen.

Die ehemals dörfliche Struktur des Stadtteils Quettingen mit den immer noch ausgeprägten Dorfstraßen ist fast vollständig verschwunden.

- „ Insbesondere die verkehrliche Infrastruktur ist dem Zuwachs an Bebauung nicht gewachsen.

- „ Die Immissionsgrenzwerte an der Quettinger Straße, insbesondere im Bereich Quettinger Straße/Maurinusstraße werden bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht eingehalten.

- „ Die bisherige Grünfläche im planungsrechtlichen Außenbereich bildet daher auch im Sinne des derzeit gültigen Flächennutzungsplans eine wichtige optische wie physische Pufferzone zwischen der Industriefläche Gierlichs und den angrenzenden Wohngebieten.

Die durch die Grünfläche gewährleistete Trennung zwischen gewerblich-industrieller Nutzung und gesunden Wohnverhältnissen ist bei zusätzlicher Bebauung der Grünfläche nicht mehr gegeben.

3.1

Der Stadtteil Quettingen wurde in den vergangenen Jahren stark überplant.

Die Fläche des „Quettinger Feldes“ zwischen Kolberger Straße, Feldstraße und Quettinger Straße wurde mit Geschosswohnungsbau und dichtem Kleingewerbe versehen.



Die ehemals gleichsam landwirtschaftlich genutzte Fläche in der Dasladen zwischen Quettinger Straße, Pfarrer-Jekel-Straße und Lützenkirchener Straße wurde mit dichtem Geschoss- und Einfamilienhausbebauung überplant.

Die Flächen u.a. des ehemaligen Obstgutes Mönchhof zwischen Quettinger Straße, Fixheider Straße, Alkenrather Straße und Bürgerbuschweg wurden großflächig u.a. für die Ansiedlung von Speditionen und sonstigen Verkehrsunternehmen mit großzügig angelegten Park- und Abstellflächen bebaut.

Der Stadtteil Quettingen wurde somit in der Vergangenheit einer starken und übermäßigen Flächenversiegelung unterworfen.



Die Infrastruktur nicht nur der Verkehrswege, sondern insbesondere auch im Bereich der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist hingegen unterdurchschnittlich ausgeprägt.

Dies führt im Ergebnis nicht nur zu starken Durchgangsverkehren zu den östlich gelegenen Stadtteilen Lützenkirchen, Steinbüchel, Mathildenhof und Neuboddenberg, sondern auch zu entsprechenden Ziel- und Quellverkehren im Stadtteil Quettingen.

3.2

Die Papierfabrik Gierlichs befindet sich seit mehr als 100 Jahren am Standort Maurinusstraße in Quettingen.

Es hat in der Vergangenheit bereits zahlreiche Erweiterungsbauten für den Industriebetrieb Gierlichs gegeben, die nach Auskunft des Fachbereichs Bauen, Planen und Stadtentwicklung der Stadt Leverkusen im Sinne von § 34 BauGB durchgeführt worden sind.

Inwieweit diese Erweiterungsbauten in einer rechtlich zulässigen Art und Weise erfolgt sind, bedarf einer weitergehenden vertiefenden Prüfung.

Die derzeit zur Überplanung vorgesehene Grünfläche im baulichen Außenbereich ist seit Jahrzehnten unbebaut und wie bereits oben dargelegt auch planungsrechtlich (Flächennutzungsplan) als Pufferzone zum allgemeinen Wohnbereich zwingend notwendig.



- i))** Mit einer tatsächlichen baulichen Überplanung dieser Grün- und Freifläche konnte und musste niemand der betroffenen Anlieger mehr ausgehen.

Daher wurde von Seiten der Stadt Leverkusen ein Heranrücken weiterer Wohnbebauung an das industrielle Gewerbegebiet der Firma Gierlichs an der Maurinusstraße in der Vergangenheit zugelassen.

3.2.1

- j))** Eine planerische Notwendigkeit, sich grundsätzlich und insbesondere am Standort Quettingen zu erweitern, besteht nicht.

Zum einen verfügt die Stadt Leverkusen über alternative Gewerbeflächen und zum anderen bestehen für die Firma Gierlichs am eigenen zusätzlichen Standort in Düren zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten.

So besteht gegenwärtig schon ein reger Warenaustausch zwischen den Standorten der Firma Gierlichs in Düren und Leverkusen.

Nach Angaben der Firma Gierlichs sollen durch den Erweiterungsbau lediglich 10 zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Demnach besteht gleichsam weder eine erhöhtes betriebliches oder gar ein öffentliches Interesse für eine planerische Erweiterung des Industriebetriebes am Standort Quettingen.

4.

Die Stadt Leverkusen ist eine der am höchsten versiegelten Städte Nordrhein-Westfalens mit den geringsten Waldflächen.

Sie wird durchschnitten von drei Bundesautobahnen und zahlreichen Landes- und Bundesstraßen sowie von zwei Autobahnkreuzen.

Ferner durchziehen die Stadt Leverkusen drei Bahnlinien und eine Bundeswasserstraße.

Die Stadt Leverkusen liegt im Einflugbereich der Großflughäfen Düsseldorf und Köln/Bonn, wobei letzterer über kein Nachtflugverbot verfügt.



Die Stadt Leverkusen verfügt über den größten Chemiestandort Nordrhein-Westfalens und über zwei (Sonder)müllverbrennungsanlagen sowie eine aktive und eine geschlossene Sondermülldeponie sowie über zahlreiche Altlasten.

Die Stadt Leverkusen weist eine überdurchschnittliche Verkehrsdichte und mit die höchste Anzahl von zugelassenen KFZ auf.

Die Feinstaubbelastung, verursacht durch Emissionen aus der chemischen Industrie und sonstigem Gewerbe, dem Motorisierten Individual- wie Schwerlastverkehr wie auch durch Reifen- und Bremsabrieb, ist bundesweit überdurchschnittlich.

Sie führt überproportional häufig zu Atem- wie auch zu Herz-Kreislaufkrankungen und umweltbedingten Allergien.

Die diesbezügliche Mortalität ist überdurchschnittlich, die Lebenserwartung unterdurchschnittlich.

Durch die Etablierung eines Logistikzentrums innerhalb eines Wohngebietes werden die oben genannten Parameter nochmals verstärkt und dies bei einer bereits bestehenden erhöhten Hintergrundbelastung im Bereich Emissionen und Immissionen.

4.1

Durch das Starkregen- und Hochwasserereignis im Jahr 2021 wurde die Stadt Leverkusen stark betroffen.

Ursache hierfür ist u.a. der hohe Versiegelungsgrad, die Kanalisierung von Flüssen und Bächen und die unterdurchschnittliche Bewaldung von Freiflächen.

4.2

Die Stadt Leverkusen hat wie viele andere Kommunen den Klimanotstand ausgerufen.

Sie hat ein Klimaschutz- und Mobilitätskonzept sowie ein Leitbild Grün verabschiedet.



4.3

Bund und Länder haben zudem entsprechende Klimaschutzgesetze beschlossen.

5.

1)) Die vorliegende Planung verstößt u.a. gegen den bauplanungsrechtlichen Grundsatz der Innenraumverdichtung vor der Außenbereichsbebauung.

Die Planungen sehen zudem die Bebauung einer Kaltluft-/Frischluftentstehungszone vor und verhindern somit die Belüftung und Abkühlung des Ortszentrums Opladen und der Neuen Bahnstadt Opladen, die ihrerseits durch die massive Versiegelung einen wesentlichen Hitzeschwerpunkt in der unmittelbaren Umgebung des Planvorhabens darstellt.

5.1

Mit der Bebauung an der Maurinusstraße werden bisherige Grünlandflächen unwiederbringlich versiegelt.

Städte und Gemeinden müssen zukünftig jedoch weit mehr Flächen als bisher zur natürlichen Speicherung von Regenwasser zur Verfügung stellen (so genanntes Schwammstadtkonzept), um die Einleitungen von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalisationssystem nachhaltig zu reduzieren.

5.2

Mit dem Mobilitätskonzept der Stadt Leverkusen soll die Verkehrswende hin zur Verlagerung des Motorisierten Individual- und Schwerlastverkehrs zum öffentlichen (schienengebundenen) Verkehrs beschleunigt werden, um die verkehrsbedingten Treibhausgasemissionen und lärmbedingten Immissionen nachhaltig zu verringern.

6.

Die selbst auferlegten Ziele wie die gesetzlich normierten Vorgaben zum Klimaschutz werden durch das avisierte Bauvorhaben in erheblichem Umfang konterkariert.



6.1

- 3) Die Umsetzung von Klimazielen auf dem Plangebiet selbst wird nicht bzw. in nicht ausreichendem Umfang vorgenommen.

Dies betrifft die technisch mögliche Nutzung von erneuerbaren Energien zur Strom- und Wärmeerzeugung.

Es tangiert zudem die mögliche Begrünung von Dächern und Fassaden wie auch der Freiflächen.

Es betrifft weiterhin den schonenden Umgang und die nachhaltige Verwendung der Ressource Wasser.

7.

- 3) Das Planvorhaben fügt sich aufgrund seiner Massivität sowohl in Höhe wie auch in der Fläche nicht in die benachbarte Wohnbebauung ein.

- 9) Die Geruchsbelästigung wie auch die durch den Andienungsverkehr verursachten Emissionen und Immissionen belasten schon heute den Stadtteil Quettingen unter Verletzung der diesbezüglichen Grenzwerte erheblich.

8.

- 9) Für eine Erweiterung des Industriestandortes Gierlichs stehen andere Standorte in und um Leverkusen zur Verfügung.

- 9) Im Ergebnis bedeutet die Etablierung des Bauvorhabens an der Maurinusstraße unter Missachtung der gesetzlichen und rechtlichen Normen eine fehlerhafte Entscheidung des zuständigen Fachbereichs Bauen, Planen und Stadtentwicklung der Stadt Leverkusen bezüglich der Maßgaben des derzeit gültigen Flächennutzungs- und Bebauungsplans im Bereichs Maurinusstraße in Leverkusen-Quettingen.

- 5) Die Abänderung der vorgenannten Pläne in der vorliegend beabsichtigten Fassung bedeutet nochmals eine wesentliche Verschlechterung der bereits bestehenden prekären Ausgangslage in Bezug auf die sehr hohe Hintergrundbelastung an Luftschadstoffen und Lärmimmissionen.

Dem Planvorhaben kann daher in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.





Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) zu 1: Ausgleichsbilanzierung

Ausgleichsbilanzierung rechtlich fehlerhaft

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ geht von einer Einstufung des Betriebsgrundstückes insgesamt als planungsrechtlichem Innenbereich gemäß § 34 BauGB aus. Aufgrund der Annahme der Zulässigkeit der Anwendung des § 1a Abs. 3 Satz 6 i.V.m. § 34 BauGB wird keine klassische Eingriffsregelung mit landschaftspflegerischem Fachbeitrag durchgeführt. Trotzdem wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz aufgestellt, einerseits zur überschlägigen Überprüfung und Bewertung der festgesetzten Grünmaßnahmen und ihrer ökologischen Funktion im städtischen Kontext, andererseits zum Nachweis, dass mit den festgesetzten Grünmaßnahmen einer Ausgleichsverpflichtung auch im Falle einer – unterstellten - Nichtanwendbarkeit des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ausreichend Genüge getan wird. Diese Hilfsüberlegung ist ebenfalls Bestandteil des planerischen Willens der Stadt und der Abwägung.

Zusätzlich enthalten die Planzeichnung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzgl. der „Ausgleichsmaßnahmen“ sehr detaillierte zeichnerische und textliche Angaben und der Umweltbericht die zum Verständnis notwendigen Erläuterungen und Berechnungen.

Ausgleichsbilanzierung fachlich fehlerhaft

Die Bilanzierung der festgesetzten Grünmaßnahmen wurde durchgeführt auf der Grundlage der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW. Das sogenannte vereinfachte Verfahren ist ein allgemein anerkanntes Verfahren zur Ermittlung und Nachweis des Ausgleichs. Der Nachweis beruht auf einer festgelegten Biotoptypenwertliste, wobei Werte auf einer Skala von 0 bis 10 vergeben werden. Große Spielräume der Einstufung sind hier nicht gegeben. Die Feuerwehrezufahrt als Schotterrasenfläche wurden unter Flächennummer 2 explizit als eigener Biotoptyp in die Bilanzierung aufgenommen. Unter Berücksichtigung, dass die gesamte Bilanzierung und damit auch die Bewertung der einzelnen Positionen von den Fachbehörden sachlich geprüft wurden, ist eine fehlerhafte Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs und der Ausgleichsmaßnahmen nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

b) zu 2: Emissionsschutzrechtliche Konflikte Betrieb / Wohnen

Trennungsgrundsatz nicht beachtet

Nach § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Der Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG stellt jedoch kein zwingendes Gebot dar, sondern eine Abwägungsdirektive. Er kann im Rahmen der planerischen Abwägung durch andere Belange von hohem Gewicht überwunden werden (BVerwG, Urteile vom 13. Mai 2009 - 9 A 71.07 -; vom 25. Mai 2011 - 9 A 15.10 - und vom 28. Januar 1999 - 4 CN 5.98 -). Vom Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG sind



Ausnahmen zulässig, wenn sichergestellt werden kann, dass von der projektierten Nutzung im Plangebiet nur unerhebliche Immissionen ausgehen, und wenn im Einzelfall städtebauliche Gründe von besonderem Gewicht hinzutreten, die es rechtfertigen, eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten zu lassen (BVerwG, Urteil vom 19.04.2012 – 4 CN 3.11).

Gemessen hieran darf der Plangeber der Nähe der Erweiterungsfläche zum bestehenden Betrieb der Wellpappenanlage und den damit verbundenen ökonomischen Synergieeffekten bei seiner Abwägung ein hohes Gewicht beimessen. Hinzu kommt, dass im Rahmen des Verfahrens deutlich wurde, dass Alternativstandorte nicht verfügbar sind und eine Konfliktbewältigung hinsichtlich der relevanten lärmtechnischen und verkehrlichen Belange im Rahmen des Bebauungsplanes und des zugehörigen städtebaulichen Vertrages möglich ist.

Gewerbe darf sich erweitern, Wohnbebauung nicht

Der südliche Teil des Plangebietes ist schon seit ca. 115 Jahren gewerblich durch das Wellpappenwerk genutzt. Das Werk gehört damit zu den ersten größeren baulichen Maßnahmen im Stadtteil Quettingen. Ausgehend von dem Hauptgebäude mit Verwaltung an der Herderstraße hat sich der Betrieb dann im Laufe der Zeit schrittweise Richtung Norden entwickelt. Die anfängliche Solitärlage des Betriebsgeländes wurde ab den fünfziger Jahren zunehmend durch im Umfeld entstehende Wohnbebauung aufgehoben und es entstand die heutige, das Gebiet prägende Gemengelage. Parallel zu dieser Entwicklung sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes die Erweiterungsabsichten des Wellpappenwerkes über Jahrzehnte planungsrechtliche vorbereitet und öffentlich kommuniziert worden. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen seit Jahrzehnten als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Eine Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche durch Wohnbebauung und damit ein weiteres Heranrücken der Wohnbebauung an den Betrieb widerspricht damit grundsätzlich den langfristigen planungsrechtlichen Zielsetzungen der Stadt Leverkusen.

Wellpappenwerk gehört zu papierverarbeitenden Betrieben

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG produziert insbesondere Transportverpackungen u. a. für Milch, Saft und andere Lebensmittel. Er stellt keine unmittelbaren Verpackungen für Lebensmittel her und gehört damit nicht zu den papierverarbeitenden Betrieben. Aus diesen Gründen gehört sowohl die bestehende Wellpappenanlage als auch die geplante Erweiterung durch Lager- und Versandflächen nicht zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen des Anhang 1 zur Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der ab dem 01.04.2021 geltenden Fassung.

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). Die speziellen Anlagen zur Herstellung von Wellpappe sind kaum emissionsrelevant, da der eigentliche Herstellungsprozess das Verkleben einzelner Kartonbahnen mit lösungsmittelfreien Klebstoffen erfolgt (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 Anlagen-kataloges 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 auch in Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden keine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Fehlende Schallschutzfestsetzungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurde daher von der ACCON Köln GmbH im August 2021 die Geräuschsituation detailliert gutachterlich untersucht. Gegenstand der Planung und damit auch der schalltechnischen Untersuchung war eine schalltechnische Gesamtbetrachtung des Bestandsbetriebes einschließlich der Erweiterung. Die Berechnungsergebnisse zeigen unter anderem, dass in der betrachteten Maximalsituation des geplanten Endausbauszustandes die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen vorgegebenen Immissionspunkten unter bestimmten Prämissen eingehalten werden können.

Die rechtliche Sicherung dieser Prämissen (Betriebszeiten, Fahrverbot für LKW in der Nacht, Riegelbebauung bzw. Lärmschutzwand, Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs etc.) erfolgt, soweit möglich im Bebauungsplan selbst, ansonsten im städtebaulichen Vertrag bzw. über verkehrsrechtliche Maßnahmen. Im Bebauungsplan werden insbesondere die notwendigen lärmabschirmenden Maßnahmen im Bereich des Ladehofes über Baulinien und Mindestwandhöhen festgesetzt. Auf eine Gliederung des Plangebietes und die Berechnung von Lärmemissionskontingenten nach DIN 45691 wurde verzichtet. Aufgrund der geringen Größe des überwiegend voll entwickelten Plangebietes und der Eigentums- und Betriebssituation (nur ein Eigentümer, nur ein Betrieb) ist die detaillierte, am Bestand und der konkreten Planung orientierte Gesamtbetrachtung nach TA Lärm im Sinne des Immissionsschutzes aber auch der betrieblichen Planungssicherheit zielführender, als die Bildung eines verbindlichen, flächenhaften Verteilungsschlüssels von fiktiven Schallquellen.

Eine Festsetzung von sogenannten „Zaunwerten“, also Summenpegeln für mehrere Anlagen im Grenzbereich, ist hingegen unzulässig, weil mit ihm nur ein Immissionsgeschehen gekennzeichnet wird, das von unterschiedlichen Anlagen gemeinsam bestimmt wird. Es ist damit aber nicht geklärt, welche Emissionen von einer einzelnen Anlage oder einem einzelnen Betrieb ausgehen dürfen. Es müsste also die Emissionsgrenzwerte das Emissionsverhalten jeder einzelnen Anlage in dem betreffenden Gebiet verbindlich geregelt werden. Dies ist hier aber nicht realisierbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



c) zu 2: geordnete verkehrliche Andienung nicht möglich

Verkehrliche Andienung des Betriebes nicht gelöst

Die verkehrliche Andienung des Betriebsstandortes ist im Verfahren intensiv thematisiert worden. Um die negativen Folgen der Zunahme des Schwerverkehrs hinsichtlich der Lärmbelastung, der Leistungsfähigkeit aber auch der Verkehrssicherheit zu minimieren, sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes unterschiedliche Varianten der Verkehrsführung untersucht worden. Insgesamt wurde der Variante 3 der Vorzug zu geben. Die Variante 3 regelt die Erschließung so, dass die gesamte LKW-An- und Ablieferung des Betriebes über den nördlichen Teil der Maurinusstraße und weiter über die Lützenkirchener Straße/Berliner Platz/Bonner Straße abgewickelt wird. In der Folge sinkt in der südlichen Maurinusstraße der Schwerverkehr gegenüber der Analyse deutlich auf 3 SV-Fahrten/24h (Analyse: 44 SV/24h) ab und erhöht damit hier auch die Verkehrssicherheit signifikant. In der nördlichen Maurinusstraße wird ein Zuwachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter, verkehrssicherer und ausreichend leistungsfähiger Straßenraum entstehen. Die Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II hat am 18.07.2022 die abschließende Entscheidung über die Auswahl der Varianten getroffen und sich für die Umsetzung der Variante 3 bei Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen-nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ entschieden. Die weitere rechtliche Sicherung der gewählten Variante der Verkehrsführung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs erfolgt im städtebaulichen Vertrag bzw. durch die Anordnung verkehrsrechtlicher Maßnahmen. Mit dieser Steuerung auch des planexternen aber betriebsbezogenen Verkehrs wird dem Planungsziel der Gesamtsteuerung des bestehenden Betriebsstandortes in Form des Ausgleichs der Anforderungen der Unternehmenserweiterung und der Schutzinteressen der Nachbarschaft inmitten einer Gemengelage Rechnung getragen.

Verkehrssicherheit nicht gegeben (Überfahren des Fußweges durch LKW)

Die Fahrbahn der Maurinusstraße ist ca. 7 m breit. Damit ist sie für einen Begegnungsfall LKW-LKW grundsätzlich geeignet und ein Überfahren des Fußweges bei einer Begegnung nicht erforderlich. Die Maurinusstraße ist aber gleichzeitig als Quartiersstraße mit Begrenzung auf Tempo 30 geprägt von Fahrbahneinengungen einerseits um ein Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit zu vermeiden, andererseits um ausreichend Parkstände für die Anwohner vorzuhalten. Im gesamten südlichen Teil der Maurinusstraße (ca. 400m) besteht in großen Abschnitten eine Einengung auf bis zu 5m durch markierte Parkstände, sodass hier selbst ein Begegnungsfall PKW-LKW nicht mehr möglich ist.

Bei der Realisierung der Zu- und Abfahrt der LKW über die Lützenkirchener Straße (Variante 3) und der gleichzeitigen Umgestaltung der nördlichen Maurinusstraße wird nun in diesem Bereich die bestehende Einengung auf einer Länge von knapp 100 m aufgeweitet auf ca. 6 m um zumindest den Begegnungsfall LKW-PKW problemlos zu ermöglichen. Davor und dahinter steht wieder eine Fahrbahnbreite von ca. 7m zur Verfügung, sodass ein Begegnungsfall LKW-LKW möglich ist. Mögliche LKW-Begegnungsverkehre können dann auf Sicht fahren, d.h. es kommt aufgrund der Kürze der Einengung, der guten Einsehbarkeit und der geringen Geschwindigkeit zu einer im Bereich von Quartiers- und Wohnstraßen üblichen Wartesituation jeweils vor und hinter der Einengung. Sollte dies in



der Praxis nicht funktionieren, ist eine teilweise weitere Verlagerung der Parkstände um 25 cm denkbar, sodass dann ein langsamer Begegnungsfall LKW-LKW auf 6,35 m auf der Fahrbahn möglich wird. Eine unzulässige Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit erfolgt dadurch nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

d) zu 3: wichtige Frischluftschneise wird zerstört

In den Umweltthemenkarten des Landes Nordrhein-Westfalen (UVO-Umweltdaten vor Ort), welche die lokale Umweltsituation darstellt, liegt das Plangebiet bezogen auf das Klima am östlichen Rande der niederrheinischen Bucht. Das Plangebiet selbst mit seinem Umfeld wird in den Klimakarten mit der Darstellung der mittleren Temperatur der letzten Jahrzehnte nicht als Kaltluftinsel dargestellt. Sie ist auch nicht Bestandteil einer Frischluftschneise. Auf dieser Grundlage lässt sich sagen, dass die zur Bebauung anstehende Firmenfreifläche (ca. 12.500 m²) zwar eine gewisse thermische Ausgleichsfunktion durch geringere Aufheizung und Verdunstungskühlung aufweist, aber aufgrund der im städtischen Kontext vergleichsweise geringen Größe und der Ausgestaltung als reine Rasenfläche keine übergeordnete stadtklimatische Wirkung für den Stadtteil entfaltet. Die faktische Erhöhung der Grundstücksversiegelung im Plangebiet durch zusätzliche Bebauung führt grundsätzlich zu einer ökologischen Verschlechterung der Wärmelast. Durch die umfänglichen Begrünungen wird jedoch eine Reduzierung der Wärmelast erreicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

e) zu 3: verkehrliche Infrastruktur für Zuwachs nicht geeignet

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

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



wachs von 15 SV-Fahrten/24h auf 82 SV-Fahrten/24h erfolgen. Mit der Verlagerung der Längsparker im öffentlichen Straßenraum zwischen Werkszufahrt und nördlicher Plangebietsgrenze kann auf diesem Straßenabschnitt ein regelgerechter, verkehrssicherer und ausreichend leistungsfähiger Straßenraum entstehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

f) zu 3: Immissionsgrenzwerte an Quettinger Straße überschritten

Die an das Plangebiet angrenzende Maurinusstraße und vor allem die Quettinger Straße sind nach den Ergebnissen der 2018 durchgeführten Lärmkartierung für das Straßennetz in Leverkusen deutlich lärmvorbelastet. Die per Erlass des Landes Nordrhein-Westfalen festgelegten Auslösewerte für die Aktionsplanung von 70 / 60 dB(A) tags / nachts werden aber nur auf der Quettinger Straße zwischen Lützenkirchener Straße und Feldstraße erreicht. Dieser Abschnitt ist daher als Lärmbrennpunkte in die Fortschreibung des Lärmaktionsplanes für Leverkusen von 2019 aufgenommen. Als Maßnahme zur Lärminderung wurde hier in Teilen eine Senkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h umgesetzt. Unter der Maßgabe, dass selbst geringe Immissionspegelerhöhungen auch dann unzumutbar sein können, wenn die Lärmvorbelastung bereits so hoch ist, dass sie sich der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung nähert oder diese gar überschreitet, wurde im Rahmen der Bewertung der Verkehrsführungsvarianten Variante 3 eindeutig der Vorzug gegeben. Sie ist die einzige Variante, bei der die Führung des betriebsbezogenen LKW-Verkehrs auf dem Weg zur Autobahn nicht über den Lärmbrennpunkt Quettinger Straße erfolgt und damit die Gefahr einer Überschreitung der Zumutbarkeitsschwelle durch den zusätzlich ausgelösten Verkehr nicht gegeben ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

g) zu 3: Pufferzone gemäß FNP entfällt

Der bisherige FNP stellt im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung (ca. 3.500 m²) dar. Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Gemäß Begründung soll aufgrund des unmittelbaren Nebeneinanders von Gewerbe- und Wohnbauflächen unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes durch die Grünflächendarstellung dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 Satz 1 Alt. 1 BImSchG zumindest durch eine optische Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung Rechnung getragen werden. Dies war ebenfalls die Begründung für die Übernahme der Darstellung in den seit 2006 rechtswirksamen FNP.

Im Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wird die Grünflächendarstellung aus dem alten FNP zu ca. 65 % und aus dem geänderten zu 100 % flächenmäßig identisch übernommen und als Maßnahmenfläche „Biodiversitätsfläche“ festgesetzt. In der Biodiversitätsfläche soll durch strukturreiche Gestaltung auch eine Abschirmung gegenüber der Wohnbebauung durch Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen erfolgen. Darüber hinaus werden nicht nur die Dächer der neuen Hallen begrünt, sondern auch neue Grünräume im Osten und Westen der Erweiterungsfläche im Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung angelegt.



Insgesamt entsteht somit an drei Seiten von den neuen Betriebsteilen ein intensiv bepflanzter Grünstreifen als Pufferzone mit Baum- und Gehölzanpflanzungen, welche zur Abschirmung der Betriebsgebäude beitragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

h) zu 3.1: hohe Verkehrsbelastung in Quettingen

Das Plangebiet ist mit der Umsetzung der Verkehrsführungsvariante 3 über die Maurinusstraße unmittelbar an die Lützenkirchener Straße (L 219) damit an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Der Knotenpunkt Lützenkirchener Straße / Maurinusstraße ist beampelt und vollständig ausgebaut. Probleme in der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes sind nicht bekannt. Bei den Verkehrsbeobachtungen herrschte zu allen Tageszeiten ein flüssiger Verkehrsablauf ohne längere Wartezeiten.

Die Verkehrsmengenzunahmen durch das Erweiterungsbauvorhaben der Fa. Gierlichs sind niedrig (46 Mehr-Kfz-Fahrten gegenüber der Analyse am Tag!). Leistungsfähigkeitseinbußen sind bei zusätzlich ca. 5 Kfz in der Spitzenstunde nicht zu erwarten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

i) zu 3.2: Überbauung der Grünfläche nicht mehr zu erwarten

Das gesamte Betriebsgelände der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG inklusiv der im Norden befindlichen Freifläche ist seit Jahrzehnten im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) dargestellt. Die Umgebung des Betriebsgeländes ist ebenfalls seit Jahrzehnten vorwiegend geprägt von Wohnbebauung, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen (W) dargestellt sind. Die Zielsetzungen der Stadt Leverkusen bezüglich der zukünftigen Flächennutzung und der planungsrechtliche Rahmen für das behördliche Handeln im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung sind also seit Jahrzehnten unverändert und allgemein bekannt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

j) zu 3.2.1: keine Notwendigkeit der Erweiterung am Standort Quettingen

alternative Standorte in Leverkusen

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 mo-



derner Wellpappenanlagen von mindestens 200 m und dazugehörigen Lagerkapazitäten von ca. 30.000 Palettenstellflächen ergibt sich zusammen mit den Bereichen für die Weiterverarbeitung, den Versand, die Verladung und das Rangieren, die Stellplätze und ggfls. Erweiterungsreserven ein Gesamtflächenbedarf von ca. 60.000 m². Aufgrund dieser Anforderungen wird es auch seitens der Wirtschaftsförderung als wenig realistisch eingeschätzt, in absehbarer Zeit entsprechende Flächen im Leverkusener Raum zu finden. Dies hat sich auch durch entsprechende Absagen aus den Nachbarkommunen Monheim, Langenfeld und Burscheid bestätigt.

Eine Betriebsverlagerung außerhalb des Leverkusener Raums kommt für die Firma aufgrund der lokal begrenzten Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage. Auch die Variante eines Neubaus der geplanten Lager- und Versandanlage an anderer Stelle und damit eine teilweise Betriebsverlagerung wurde untersucht, aber letztendlich verworfen, da die internen, größtenteils automatisierten und optimierten Betriebsabläufe damit deutlich verkompliziert werden und dadurch auch keine Minderung des betriebsbezogenen Verkehrs bzw. Verkehrslärms für das Wohnumfeld zu erwarten ist. Daher wurde mangels geeigneter und zumutbarer Alternative entschieden, den vorhandenen Standort mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln und dafür die am Standort seit Jahrzehnten vorgehaltene Erweiterungsfläche zu nutzen.

eigene Erweiterungsmöglichkeiten am Standort in Düren

Die Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG produziert nur am Standort Leverkusen Wellpappe. Eine Weiterverarbeitung dieses Grundproduktes findet sowohl in Leverkusen als auch in Düren statt, um der jeweils lokal begrenzten Kundenstruktur eine schnelle Verfügbarkeit von Verpackungsmaterial zu gewährleisten. Eine komplette Betriebsverlagerung außerhalb des Leverkusener Raums z.B. von Leverkusen nach Düren kommt für die Firma aufgrund dieser jeweils lokalen Kundenstruktur und der gewachsenen Mitarbeiterstruktur nicht in Frage.

kein betriebliches und öffentliches Interesse an Erweiterung

Nach offizieller Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen vom 24.08.2022 ist das betriebliche und öffentliche Interesse der Erweiterung des Wellpappenwerkes wie folgt einzuschätzen: „Das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG blickt am Standort Leverkusen-Quettingen auf eine fast 120-jährige Historie zurück. Dementsprechend verfestigt ist die Rolle des Werkes im Stadtgebiet, welche die Wirtschaftsstruktur der Stadt Leverkusen schon seit vielen Generationen hinweg bereichert. Das Unternehmen leistet mittelbar einen wichtigen Beitrag zum Wohlstand der Bürgerinnen und Bürger in der Stadt und nimmt damit indirekt Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und auf die Entwicklungsperspektiven der Stadt Leverkusen selbst. Das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH ist ein wichtiger Baustein im Gesamtgefüge des Wirtschaftsstandortes Leverkusen. Um die Wettbewerbsfähigkeit und damit die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen, muss eine Erweiterung der Lagerkapazitäten vorgenommen werden. Vor diesem Hintergrund ist der langfristigen Sicherung des Standortes eine hohe Priorität beizumessen.“

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



k) zu 4: Vorhaben erhöht Feinstaubbelastung und Mortalitätsrate

Nach Stellungnahme der Umweltbehörden vom 15.07.2020 kann aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u. a. auf Basis von Luftschadstoffmodellierungen des Programmsystems IMMIS^{Luft} für zahlreiche Straßenabschnitte in Leverkusen) von einer zufriedenstellenden Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. D. h. Überschreitungen gesetzlicher Grenzwerte gemäß 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickoxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) sind hier nicht zu erwarten - zumal die allgemeine Immissionsbelastung (v.a. die sogenannte Hintergrundbelastung) seit Mitte 2019 fast überall weiterhin abnimmt. Besonders deutlich ausgeprägt ist hier die Grenzwertunterschreitung beim Feinstaub.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

l) zu 5: Vorhaben widerspricht Bodenschutzklausel

Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Genau aus diesen Gründen und mangels geeigneter und zumutbarer Alternativen wurde entschieden, den vorhandenen Standort im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ mit flächensparenden Maßnahmen wie einem Hochregallager weiterzuentwickeln. Bzgl. Vernichtung Frischluftschneise siehe Punkt d).

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

m) zu 6.1: Vorhaben setzt Klimaziele nicht um

Nutzung erneuerbare Energien

Die Dachflächen der neuen Hallen bieten sich zwar für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie mittels Photovoltaikanlagen an. Aufgrund der hohen Brandlast der gelagerten Kartonagen wird aber ein Betrieb von Photovoltaikanlagen seitens der verantwortlichen Sachversicherung auf dem Hochregallager kritisch bewertet. Auf anderen Bauteilen (Versand etc.) ist dies aber vertretbar und soll daher auf einer Fläche von mindestens 500 m² erfolgen. Entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan aufgenommen.

Begrünung Dächer, Fassaden und Freiflächen

Die Untersuchungen des Umweltberichtes ergeben umfangreiche grünordnerische Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Anpflanzung von Bäumen und Gehölzen
- Entwicklung einer Biodiversitätsfläche
- Dachbegrünung



Insbesondere der intensiv bepflanzte Eingrünungsstreifen im Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung an drei Seiten der Erweiterungsfläche trägt zur besseren Einfügung des Werksgeländes und zur optischen Trennung zwischen Betrieb und umgebender Wohnbebauung bei.

Schwammstadtkonzept

Der Bebauungsplan setzt zur nachhaltigen Verwendung der Ressource Wasser eine naturnahe Bewirtschaftung des gesamten anfallenden Regenwassers der Neubauten durch Dachbegrünung, Retention und nachgeschalteter Versickerung über Mulden etc. fest. Er setzt damit beispielhaft das Schwammstadtkonzept auch bei einem gewerblichen Objekt um.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

n) zu 7: Vorhaben zu massiv

Das geplante Hochregallager hat eine sichtbare Wandhöhe aufgrund der leichten Hanglage zwischen 17 und 19 m. Das nähere Umfeld ist ebenfalls geprägt durch großformatige Baukörper, gestaffelte 4 bis 5-geschossige Geschosswohnungsbauten mit Gebäudehöhen zwischen 13 und 18 m. Prägend sind auch einzelne Hochhäuser an der Lützenkirchener Straße mit Höhen bis zu 28 m. Auch wenn das Hochregallager die unmittelbar angrenzende Bebauung um ca. 5 - 6 m übersteigt, fällt es hinsichtlich seiner Abmessungen nicht aus dem heterogenen und großformatigen Baugefüge der Umgebungsbebauung im nördlichen Quettingen heraus. Die geplanten Kubaturen innerhalb des Sondergebiets sind aus Sicht der Stadt daher städtebaulich vertretbar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

o) zu 7: Emissionen durch Betrieb und Betriebsverkehr zu hoch

Im Rahmen der Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die unterschiedlichen Auswirkungen, Emissionen und Immissionen des Betriebes und der geplanten Erweiterung der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Quettingen dargestellt und mit Hilfe unterschiedlicher gutachterlichen Stellungnahmen in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden kritisch untersucht. Die abschließende Gesamtbewertung kommt nach Abstimmung mit den jeweiligen Behörden und Fachbereichen zu dem Ergebnis, dass trotz der Gemengelage unter Würdigung der unterschiedlichen Umweltbereiche bei Umsetzung der genannten Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



p) zu 8: Alternativstandorte

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

q) zu 8: fehlerhafte Planung bzgl. FNP und Bebauungsplan

Flächennutzungsplan

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Leverkusen überwiegend als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) und im nördlichen Randbereich als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Im eingeschränkten Gewerbegebiet ist nur die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese Darstellung findet sich auch schon im vor 2006 geltenden FNP. Unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes soll durch die Grünfläche eine optische Trennung zwischen Werk und umgebender Wohnbebauung beibehalten werden. Dies war auch die Begründung für die Übernahme der Darstellung aus dem FNP vor 2006 in dem seit 2006 rechtswirksamen FNP.



In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln wurde zur Herleitung der beabsichtigten Festsetzung SO „Wellpappenwerk“ aus der GE* Darstellung nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB eine FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt. In diesem Zuge wird auch die Grünflächendarstellung so angepasst, dass die optische Trennung zwischen Gewerbebetrieb und unmittelbar angrenzender Wohnbebauung im Erweiterungsbereich weiterhin gegeben ist. Mit Verfügung vom 15.11.2021 unter Aktenzeichen 32/62.6–1.03-2021-02 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 26. Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Bebauungsplan

Das Plangebiet aber auch das unmittelbare Umfeld wurde bislang nicht mit einem Bebauungsplan überplant. Aufgrund der Lage mitten in einem größeren Bebauungszusammenhang sind Genehmigungen von Betriebsveränderungen in der Vergangenheit auf der Grundlage eines faktischen Gewerbegebietes gemäß § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile - genehmigt worden. Vor diesem Hintergrund und auch im Hinblick auf die bestehende Eigentumssituation und die Nutzungsperspektiven der Fläche soll durch den Angebotsbebauungsplan mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ eine „maßgeschneiderte“, d. h. projektbezogene Planung für das Wellpappenwerk Gierlichs erfolgen und darüber hinaus der bestehende Betriebsstandort und die Erweiterungsfläche in eine planerische Gesamtsteuerung mit einbezogen werden. Insgesamt zielt der Bebauungsplan darauf ab, sowohl im Interesse künftiger Planungs- und Investitionssicherheit für das Unternehmen als auch der Schutzinteressen der Nachbarschaft einen eindeutigen rechtlichen Rahmen zu schaffen, der unter Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit die Konflikte insbesondere hinsichtlich der städtebaulichen Integration, der immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen und der verkehrlichen Belange klärt und im Sinne einer Konfliktbewältigung langfristig steuert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

r) zu 8: Verschlechterung der Gesamtsituation

Im Rahmen der Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes mit Projektbezug Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ wurden die plausiblen standortbezogenen Erweiterungsabsichten des Unternehmens inmitten einer Gemengelage unter Berücksichtigung der berechtigten Schutzinteressen der Nachbarschaft analysiert. Dabei wurden Potentiale und Restriktionen des Betriebsgeländes und des Betriebes der Firma Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG am Standort Quettingen dargestellt und mit Hilfe folgender gutachterlichen Stellungnahmen untersucht und begründet:

- Verkehrsgutachten (Verkehrsaufkommen/-sicherheit/-lärm)
- Schallschutzgutachten (Gewerbe- und Verkehrslärm)
- Verschattungsstudie (Untersuchung Belichtungsverhältnisse in den angrenzenden Wohngebieten)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Altlastenuntersuchung
- Umweltbericht mit Bilanzierung



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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.



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

I/B 1: Bundeswehr, Referat I 3

Von: GeorgSchmidt@bundeswehr.org im Auftrag von BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256 II Ausleg-TÖB
Datum: Dienstag, 16. August 2022 09:48:24
Anlagen: [ATT00001.png](#)
[K-III-0896-22-BBP Leverkusen.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,
folgende Unterlage(n) erhalten Sie mit der Bitte um:

Kenntnisnahme	Prüfung	Stellungnahme
Mitzeichnung	Bearbeitung in eigener Zuständigkeit	Erledigung
Rücksendung		bis:

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

G.Schmidt



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I 3 - Hoheitliche Aufgaben
Fontainengraben 200
53123 Bonn

BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

<https://www.bundeswehr.de/de/organisation/infrastruktur-umweltschutz-und-dienstleistungen/auftrag-iud/traeger-oeffentlicher-belange>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co KG



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23

51871 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl

Fachbereich: GBE

Telefon: 02 14 / 86 61-688

Fax: 02 14 / 86 61-617

E-Mail: Ruehl@evl-gmbh.de

www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"	
Teilnehmer	Herr Kleinbreuer, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 07.09.2022

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen (FB-Stadtplanung, vom 01.08.2022, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Telekommunikation: Keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Fernwärme: Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.	

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.



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



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 Nachricht vom
61-mk | 19.08.2022

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
7. September 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Rahmen der bisherigen Beteiligungsschritte mitgeteilt, begrüßen wir die vorliegende Planung ausdrücklich, um einem traditionsreichen Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten und somit Planungssicherheit am bisherigen Standort zu gewährleisten. Zu den seit der letzten Offenlage vorgenommenen Änderungen am Bebauungsplan haben wir keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus
Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 4: POLIZEI Nordrhein-Westfalen Köln

Polizeipräsidium Köln	
Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln	17.08.2022 Seite 1 von 1
Stadt Leverkusen Stadtplanung z. Hd. Herr Kleinbreuer Hauptstraße 101 51311 Leverkusen	Alterszeichen: 61-bau-mk bei Antwort bitte angeben: 167721KK KPN/ED
I. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ Bezug: Ihr Schreiben vom 01.08.2022	Erke Döhler Telefon: 0221 229-8943 Telefax: 0221 229-8982 Erke.Dohler@polizei-nrw.de
Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,	
gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter <u>Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention</u> keine Bedenken.	
Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin. Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden. Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:	
Städtebauliche – und technische Kriminalprävention: Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.	
Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8943 erfolgen.	
Mit freundlichen Grüßen	
	
Ralf Trippel Erster KK Kriminalhauptkommissar Leiter KK Kriminalprävention/Opferschutz	
Dienstgebäude: Walter-Paul-Ring 7-E 51103 Köln Telefon: 0221 229-0 Telefax: 0221 229-2002 poststelle.koeln@polizei.nrw.de https://www.polizei.nrw.de Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 1 und 9 Haltestelle: Kalk Post S-Bahnlinien S 12, S 13, S 19 sowie RB 26 Haltestelle: Trimbornstraße Zahlungen an: Landeshauptkasse Nordrhein-Westfalen IBAN: DE27 3005 0000 0004 0047 10 BIC: WELADED3 TVA-Nr.: 03086316	

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 5: TBL – Technische Betriebe Leverkusen

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

06.09.2022

61 / Herrn Kleinbreuer

Bebauungsplan 256/II „Quettingen – nördlich Herderstr. und westlich Maurinusstr. / Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB - Stellungnahme der TBL

Mit Schreiben des FB 61 vom 01.08.2022 wurden die TBL als TöB aufgefordert, zu oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Den in der frühzeitigen Beteiligung von 2020 und der Beteiligung von Dezember 2021 vorgetragenen Einwänden wurde im Entwurf des o. g. B-Planes zum großen Teil Rechnung getragen.

Gemäß den Textlichen Festsetzungen und Pkt. 4.4 der Begründung werden die neuen Dächer teilweise als Gründächer ausgebildet und das anfallende Niederschlagswasser der neuen Dächer wird versickert.

Die geplanten, neuen Hof- oder Zufahrtsflächen zum neuen Gebäude sind über das schon vorhandene private Leitungsnetz ausschließlich dem Mischwasserkanal in der Herderstr. zuzuführen.

In Pkt. 7 der HINWEISE zum B-Plan werden Maßnahmen gegen Überflutung der neuen Bauwerke wegen Starkregen festgesetzt.

Es ist aber zwingend auch ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 im Hinblick auf die Kanalisation zu führen. Dieser Nachweis gilt auch für die bestehenden Flächen (Gebäude, Hofflächen, etc.), nicht nur für die neuen Gebäude.

- a)** Im letzten Satz des Punktes 7. der HINWEISE ist daher die Abkürzung „ggf.“ zu streichen.

Klein

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Hinweis zum Überflutungsschutz

Im Hinweis zum Überflutungsschutz im Bebauungsplan wird die Abkürzung „ggfls.“ gestrichen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



I/B 6: Deutsche Telekom Technik

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dtgmmbh@telekom.de
An: RETFB.IGL.INGEN.FR61@stadt.ljeverkusen.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Auslag_TOB
Datum: Montag, 5. September 2022 08:34:42

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Unternehmens bei der oben genannten Maßnahme.

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.

Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.

Bitte wenden Sie sich an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf
E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen
Daniela Hacker

Deutsche Telekom Technik GmbH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Daniela Hacker
Squad Richtfunk Planung
Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18 - 2176 (Tel.)
+49 (Handy)
+49 921 18 - 2167 (Fax)
E-Mail: Daniela.Hacker@telekom.de
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.telekom.de&umid=5fb7982a-b480-4a0b-ad64-a980c5fa2ab8&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-18e513f501c20e13ae6f09c1502b69f08b9b5536>

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.telekom.de%2fpflichtangaben%2ddttechnik&umid=5fb7982a-b480-4a0b-ad64-a980c5fa2ab8&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-62ec9c0322f68c794788cb059e8a25ddcccd32323>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 7: Ericsson Services GmbH

Von: [Heike Peckelhoff A](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: RE: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Dienstag, 23. August 2022 12:12:45

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 8: Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln
Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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

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

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

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der



Datum 11.01.2022

Empfänger Stadt Leverkusen

Blatt 2

Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Anregung wird an den Projektträger weitergeleitet zur Beachtung bei den weiteren Planungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



I/B 9: Vodafone GmbH

Gesendet: Donnerstag, 25. August 2022 08:28
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01190230, VF und VFKD, Stadt Leverkusen,
61-mk, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße
und westlich Maurinusstraße"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01190230
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 25.08.2022
Stadt Leverkusen, 61-mk, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen -
nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.08.2022.

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

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

Bitte beachten Sie:

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

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Hinweise werden an
den Projektträger weitergeleitet zur Beachtung bei den weiteren Planungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 10: Westnetz GmbH

Von: [Liegenschaften RZ Neuss](#)
An: BETEILIGUNGEN.F861@stadt-leverkusen.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TOB
Datum: Montag, 15. August 2022 10:25:45

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße".

Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Wir sind von der dargestellten Baumaßnahme nicht betroffen.

Bitte senden Sie künftige Anfragen dieser Art an unser E-Mail Postfach liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de.

Mit freundlichem Gruß

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Neuss
Dokumentation / Liegenschaften
Collingstraße 2, 41460 Neuss

i. A. Sara Petermann

mailto: sara.petermann@westnetz.de
mobil: 0152-52698177

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 11: Wupperverband

Von: [Frauke Kreuder](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Dienstag, 6. September 2022 12:59:14

Bebauungsplan 256/II - Quettingen Wellpappenwerk Gierlichs, nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 12. August 2022 Ihr Zeichen: 61-mk

Unser Zeichen: 2020.0155

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

zum Verfahren des o.g. Bebauungsplans erhalten Sie hiermit eine **Fehlanzeige**.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

Stellungnahmen TÖB
Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

E-Mail: fkf@wupperverband.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 12: Stadt Monheim

Von: Wischnack, Nadin
An: BETEILIGTEN_F861@stadt.monheim.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TOB erneut
Datum: Freitag, 26. August 2022 12:34:05
Anlagen: [AW 256_II_STN_Ausleg_TOB.msg](#)

Sehr geehrter Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 01.08.2022, eingegangen per Mail am 12.08.2022, haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" informiert und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" werden seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht. Es bestehen auch keine Bedenken. Wir behalten unsere Stellungnahme vom 09.12.2021 weiterhin aufrecht. Sie befindet sich auch nochmal im Anhang dieser Mail.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: +49 2173 951-689
Telefax: +49 2173 951-25-612
E-Mail: nwischnack@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahme vom 09.12.2021 wurde im Rahmen der Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung behandelt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 13: Stadt Burscheid

Von: [Bauz, Helen](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Mittwoch, 17. August 2022 14:46:25

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße". Da die Planungen die Belange der Stadt Burscheid nicht berühren, sehen wir von einer Stellungnahme ab und melden lediglich eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Helen Bauz

Stadt Burscheid
Amt für Stadtentwicklungsplanung, Umwelt und Liegenschaften
Höhestraße 7-9
51399 Burscheid

Telefon: 02174 670-417
Fax: 02174 670-19417
E-Mail (pers.): h.bauz@burscheid.de
E-Mail (Amt): planung@burscheid.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 14: Bezirksregierung Köln – Dez. 52 – Kreislaufwirtschaft

Von: [Langen, Andrea](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Donnerstag, 18. August 2022 08:08:42

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das im Betreff genannte Bauleitplanverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt.
Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren.
Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Langen

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2027
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 3185
E-Mail: andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die genannten Ämter wurden beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 15: Bezirksregierung Köln – Dez. 35.4 – Denkmalschutz

Von: [Reiß, Nicole](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Mittwoch, 17. August 2022 08:33:33

Sehr geehrte Frau Saglam,

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nicole Reiß

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

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

<http://www.brk.nrw.de>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 16: Bezirksregierung Köln – Dez. 53 – Immissionsschutz

Von: Pleiß, Norbert
An: BETEILIGTEN FR61@stadt.leverkusen.de; Moos, Manfred; Ruhn, Claus-Dieter
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TOB, Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen", Ihre E-Mail vom 12.08.2022
Datum: Donnerstag, 1. September 2022 09:43:38

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 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.

Im Rahmen der hiesigen Stellungnahme vom 14.01.2022 erfolgten zwei Hinweise zum Aspekt Gewerbelärm bezüglich der Auswahl der Immissionsorte (kein Bezug auf die benachbarte Schule bzw. Containeranlage) sowie der Tätigkeiten (Betriebszeiten) der Firma Gierlichs. Von hier wird aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit weiterhin davon ausgegangen, dass der Gewerbelärm durch die Firma Gierlichs seitens der UIB Ihres Hauses berücksichtigt wird. Eine erneute Durchsicht der entsprechenden Planunterlagen bzw. eine Stellungnahme dazu erfolgt von hier daher nicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
50606 Köln

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen nur Hinweise vorgebracht. Die Genehmigungsbedürftigkeit nach BImSchG und die Hinweise zum Gewerbelärm wurden im Verfahren mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 17: Bezirksregierung Köln – Dez. 25 – Integr. Gesamtverkehrsplanung

Von: [Westermann, Lars](#)
An: RETFB.TG@GEN.FRB61@essort.lvrheinland.de
Betreff: 256_II_57N_Ausleg_TDB
Datum: Montag, 5. September 2022 15:20:40
Dringlichkeit: Hoch

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 256/II „Quettingen – Wellpappenwerk Gierlichs nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“ in Leverkusen-Quettingen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Zeichen: 81-mk
Ihre Mail vom 12.08.2022

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.

Um Beachtung folgender Hinweise wird gebeten:

Die Maurinusstraße am Wellpappenwerk hat laut Gutachten eine Fahrbahnbreite von zur Zeit 5,00 m, die nach den einschlägigen Richtlinien (RASt 08 etc.) nicht für den Begegnungsfall Pkw/Lkw bzw. Lkw/Lkw ausreicht. Das beidseitige Parken, wie jetzt vorhanden, ist nach RASt 08 bei dieser Bedeutung der Straße und der Breite so nicht vorgesehen und führt zu Konflikten im Begegnungsfall. Es ist eine Fahrbahnbreite von 6,00 m erforderlich.

Es ist sorgfältig abzuwägen und zu entscheiden, welche der drei vorgeschlagenen Varianten die beste ist, um den Mehrverkehr verkehrssicher und gut abzuwickeln. Dabei ist auch darauf zu achten, dass die gewählte Variante eine hohe Akzeptanz sowohl bei der Bevölkerung als auch bei den Lkw-Fahrern besitzt. Ziel ist es, dass diese Route von den Lkw-Fahrern benutzt wird und nicht aufgrund von Abkürzungen oder Fahr-Assistenzen andere Routen gewählt werden und dann neue Gefährdungen entstehen. Die angegebenen Vorgaben in den Regelwerken sind zu beachten und einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)
50806 Köln

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50867 Köln

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen nur Hinweise vorgebracht. Diese werden an die zuständigen Stellen mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 18: Bezirksregierung Köln – Dez. 33 – ländliche Entwicklung

Von: Frauenrath, Sandra
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
Datum: Freitag, 26. August 2022 13:04:35

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Frauenrath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

Dienstgebäude: Börsenplatz 1, 50667 Köln
Tel: 0221/147-2470
Fax: 0221/147-4181

mailto: sandra.frauenrath@brk.nrw.de

<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bezreg%2dkoeln.nrw.de&umid=b0b141b4-bc69-45b1-aa7f-7a72645f7b32&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcde-f808eb2757517422f553d2092ca1e85e63259779>

Folgen Sie uns auf Twitter: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=b0b141b4-bc69-45b1-aa7f-7a72645f7b32&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcde-3713a73bbaef9129689ba033fd9338681f25192>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 19: Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Von: Assmann Jeanette (BLB K)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_T08
Datum: Montag, 15. August 2022 09:27:18

„Fehlanzeige“

Freundliche Grüße aus Köln
Im Auftrag

Jeanette Assmann
Portfoliomanagement
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Niederlassung Köln
Domstraße 55-73
50668 Köln

Tel.: +49 221-35660-756
Fax.: +49 221 35660 999
Mobil.: +49 1520 1613 777
PC-Fax.: +49 211 6170 1374
<mailto:jeanette.assmann@blb.nrw.de>
<http://www.blb.nrw.de>

Bürozeiten: Mo.- Do

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 20: Plusnet GmbH

Von: [Kronenberg Michael](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Sonntag, 14. August 2022 16:07:57

Sehr geehrte Damen und Herren,

in vorgenannter Angelegenheit melden
wir keine Belange an. (=Fehlanzeige)

Wir wünschen dem Vorhaben viel Erfolg.

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

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

Bitte finden Sie hier die handelsrechtlichen Pflichtangaben:
<https://www.plusnet.de/pflichtangaben>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 21: Wirtschaftsförderung Leverkusen

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH zur geplanten Erweiterung der Franz Gierlichs GmbH & Co. KG in Leverkusen-Quettingen

Die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH (WfL) begrüßt das Vorhaben des Wellpappenwerks Franz Gierlichs GmbH & Co. KG zur Errichtung eines neuen Fertigwarenlagers am Standort Leverkusen-Quettingen.

Für das Leverkusener Traditionsunternehmen ist es unabdingbar, die Lagerfläche für die Fertigware um etwa 85 Prozent der Stellflächen für Paletten zu erweitern, um so den Produktionsstandort langfristig zu sichern. Für die Planungsentscheidung ist neben der betriebstechnischen Notwendigkeit auch die Bedeutung des Werksstandortes für die Stadt Leverkusen und die umliegende Region zu betrachten.

Das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH & Co. KG blickt am Standort Leverkusen-Quettingen auf eine fast 120-jährige Historie zurück. Dementsprechend verfestigt ist die Rolle des Werkes im Stadtgebiet, welche die Wirtschaftsstruktur der Stadt Leverkusen schon seit vielen Generationen hinweg bereichert. Das Unternehmen leistet mittelbar einen wichtigen Beitrag zum Wohlstand der Bürgerinnen und Bürger in der Stadt und nimmt damit indirekt Einfluss auf die Leistungsfähigkeit und auf die Entwicklungsperspektiven der Stadt Leverkusen selbst.

Die Bedeutung der geplanten Erweiterung zeigt sich auch in der gesteigerten Anzahl der direkt Beschäftigten, die derzeit bei rund 90 sozialversicherungspflichtigen Mitarbeitenden liegt. Die Nettolöhne der Mitarbeitenden sichern sowohl familiäre Existenzen als auch soziale Strukturen und wirken sich zudem positiv auf die Kaufkraft in Stadt und Region aus. Dies hat wiederum einen positiven Effekt auf weitere Unternehmensansiedlungen sowie Investitionen und stärkt zudem die Vielfalt und die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes Leverkusen.

Auf die direkte Beschäftigtenzahl ist der Beschäftigungseffekt des Werksstandortes jedoch nicht limitiert. Vielmehr hat der Werksstandort weitere Auswirkungen auf die regionale Beschäftigungssituation (indirekte Beschäftigungseffekte). Dazu gehören hauptsächlich indirekte Beschäftigte wie Lieferanten in Lieferketten, sodass durch jede feste Stelle im Werk zusätzlich weitere Stellen außerhalb des Werkes gesichert werden.

Für das Unternehmen ist die perspektivische Möglichkeit zur Weiterentwicklung am Standort ein wichtiger Faktor: Der Marktbedarf der Produkte aus dem Werk ist ungebrochen hoch, denn Wellpappe ist eines der gängigsten Verpackungsmaterialien und wird maßgeblich für Transportverpackungen verwendet - und ist dabei nachhaltig. Das zur Wellpappenherstellung eingesetzte Papier basiert ausschließlich auf nachwachsenden Rohstoffen. 80 % des Papierbedarfs werden durch Altpapier gedeckt.

Das Wellpappenwerk Franz Gierlichs GmbH ist ein wichtiger Baustein im Gesamtgefüge des Wirtschaftsstandortes Leverkusen.

Um die Wettbewerbsfähigkeit und damit die Zukunftsfähigkeit des Unternehmens sicherzustellen, muss eine Erweiterung der Lagerkapazitäten vorgenommen werden.

Vor diesem Hintergrund ist der langfristigen Sicherung des Standortes eine hohe Priorität beizumessen.

Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH, 24.8.2022

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 22: LVR - Denkmalschutz

Von: [Lang, Dr. Gundula](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 256_II_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Dienstag, 16. August 2022 15:32:07

Sehr geehrte Dame und Herren,

von der o.g. Planung sind die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Gundula Lang.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Dr. Gundula Lang
Ehrenfriedstr. 19
50259 Pulheim

02234/9854-551
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.denkmalpflege.lvr.de&umid=ee54ea5a-d7b0-4bd0-8d22-abc15ad7fddc&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-00895ca5788b3141516255369edceadefcf2925f>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 23: PLEDOC

Betreff: WG: Ihre Anfrage Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § ..., Unser Zeichen 20220802693, Ihr Zeichen
Datum: Freitag, 26. August 2022 08:17:32
Anlagen: [20220802693_Stellungnahme_gesamt.pdf](#)

**Stellungnahme heruntergeladen aus Link, unten (siehe Anlage)
26.08.2022, Maas**

Von: noreply_netzauskunft@pledoc.de <noreply_netzauskunft@pledoc.de>

Gesendet: Donnerstag, 25. August 2022 15:16

An: BETEILIGUNGEN_FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: Ihre Anfrage Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § ..., Unser Zeichen 20220802693, Ihr Zeichen 61-m

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße" der Stadt Leverkusen; Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 01.08.2022 zum Download:

<https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/Ewfwy7Fka5tcNaH>

Dieser Link ist bis zum 14.10.2022 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20220802693_Stellungnahme_gesamt.pdf[1]

Achtung: Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail! Bei Fragen zur Netzauskunft wenden Sie sich an Netzauskunft@pledoc.de

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen
www.pledoc.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 24: GASCADE

Von: [Berch, Dimitrios](#) im Auftrag von [Leitungsauskunft GASCADE](#)
An: [BETRIEUGUNGEN.FRB@stadt-joerhagen.de](#)
Betreff: 256_II_5TM_Ausleg_TOB
Datum: Dienstag, 30. August 2022 12:58:17
Anlagen: [msoe.001.png](#)
[256_09_TOB_Anschr_ern_ausleg.png.pdf](#)
[BIL-Flyer-Kommune_Jan-2021.pdf](#)
[BIL-Boardingpass.pdf](#)
[Prüfbericht_ern.mso](#)

Aktenzeichen: 20220830-125640

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TOB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort **ausschließlich** über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

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

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 25: Nahverkehr Rheinland GmbH

Von: Kuhn, Nathalie
An: BEFUGLUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_TOB
Datum: Freitag, 2. September 2022 15:37:33

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

Mit freundlichen Grüßen
i. A. **Nathalie Kuhn** M.Sc.
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-6687
Fax: +49 221 20808-86687
nathalie.kuhn@nvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,
<http://www.nvr.de>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek – Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5913/0778 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578
BIC: COLSDE33XXX

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

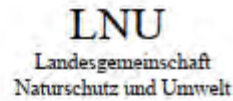
Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 26: NABU – Stadtverband Leverkusen



Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Per Mail an
BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

07-9-2022

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

a)

wir können dem vorliegenden Plan den Versuch des Ausgleiches für die vorgesehene Bebauung testieren. Der hier rechnerisch scheinbar erfolgte Ausgleich wird aber dem realen Anspruch an einen wirklichen Ausgleich für die dort erfolgende Versiegelung der Landschaft nicht gerecht. Wie wir schon vielfach angemahnt haben, muss bei einer Neuversiegelung ein Ausgleich von 1:1 an neu anzulegender entsiegelter Fläche, die zu einem Lebensraum entwickelt wird, erfolgen.

b)

In dieser Planung haben wir es mit einer Neuversiegelung von mindestens 8.500qm zu tun, die durch die Pflanzung von Bäumen usw. aus unserer Sicht in keinsten Weise ausgeglichen wird.
Auch die aus unserer Sicht bei jeder Baumaßnahme vorzuschreibende Fassadenbegrünung fehlt vollständig – gerade in diesem dicht besiedelten Bereich wäre z.B. das dauergrüne Efeu ein wichtiger Schallschutz.
Aus diesem Grund halten wir diesen Bebauungsplan, zusammen mit den in unserer ersten Stellungnahme dargestellten Argumenten, nicht für eine klimagerechte und zukunftsorientierte Stadtgestaltung geeignet und lehnen ihn ab.

Mit freundlichen Grüßen

gez. i.A. Sonke Geske

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

a) Ausgleich erfolgt nicht wirklich, Versiegelung muss 1:1 ausgeglichen werden

Das vereinfachte Verfahren (Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen NRW) gehört seit Jahren zu den allgemein anerkannten Verfahren zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichsmaßnahmen. Es berücksichtigt sowohl Versiegelungen als auch eine 2. Biotopebene durch Pflanzmaßnahmen insbesondere Baumpflanzungen.



Darüber hinaus zielt der Bebauungsplan auf die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes gemäß § 1a Abs.2 BauGB. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.

b) Fassadenbegrünung fehlt

Im Bebauungsplan ist eine große Anzahl von Baumanpflanzungen festgesetzt. Aufgrund der Menge und der Art entsteht eine grüne Wand, die die Neubebauung weitgehend optisch abschirmt und weitere Begrünungsmaßnahmen wie Fassadenbegrünung ersetzt. Die Schattenwirkung und Verdunstung durch die Blattmasse in der Vegetationsperiode verhindert Aufheizung. Es wird neuer Nahrungs- bzw. Lebensraum für viele Tierarten (Vögel, Insekten, Kleinsäuger) geschaffen. Im Bereich der offenen Baumscheiben ist ebenfalls eine unmittelbare Ergänzung des Grundwassers möglich. Verbesserung des Kleinklimas durch Verdunstung und Staubbildung zeigt sich insbesondere an heißen Sommertagen sehr deutlich. Bäume haben eine positive Wirkung auf die optische Wahrnehmung des Gebietes, da sie die Baukörper in großen Teilen verdecken. Die lärmindernden Auswirkungen von Fassadenbegrünungen sind wie bei Dachbegrünungen etc. gegeben aber nur geringfügig.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.



I/B 27: Vodafone West GmbH

Seite 1/1



Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: EG-12634

Stadt Leverkusen
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Datum
05.10.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Bitte beachten Sie:

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

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Fachbereich 37 - Feuerwehr

372.1

06.09.2022

Morczinietz

☎ 7505-330

☎ 7505-332

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2022-00156
Ihr Zeichen	-
hier :	Stellungnahme nach § 4 BauGB
Art des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 256/II "Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße"
Bauadresse	-
Gemarkung :	Flur 18
Bauherr:	-

Die eingereichten Planunterlagen wurden zur brandschutztechnischen Beurteilung vorgelegt.

Die Prüfung erstreckt sich auf folgende Punkte:

- Löschwasserversorgung,
- Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen,
- Lage und Anordnung der zum Anleiten bestimmten Stellen,
- Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteinrichtungen,
- Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und die Alarmierung im Brandfall,
- Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und -bekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren.

Zur Beurteilung herangezogene Unterlagen:

- Vorlage 2022/1589 vom 08.07.2022 incl. mehrerer Anlagen

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



1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Absatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt (s.u.).

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

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW i.V.m. VV TB NRW sichergestellt werden.

Zu Punkt 4.2 der Vorlage (Anlage 3 - textliche Festsetzungen):

Feuerwehr-Aufstell- und Bewegungsflächen in den Biodiversitäts-Maßnahmenflächen haben der bauaufsichtlich eingeführten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu entsprechen und müssen dauerhaft durch die Feuerwehr nutzbar sein. Die Nutzbarkeit der Feuerwehr-Flächen sowie die Erreichbarkeit der geplanten Gebäude von dort durch die Feuerwehr darf durch Grünbewuchs auch zukünftig nicht eingeschränkt werden.

Zu Punkt 5.3 der Vorlage (Anlage 3 - textliche Festsetzungen):

Bei Schotterrassen in Feuerwehr-Zufahrten sowie Feuerwehr-Aufstell- und Bewegungsflächen darf die Nutzbarkeit durch Vermulchung nicht eingeschränkt werden. Durch den Betreiber ist z.B. durch regelmäßige Kontrollen sicherzustellen, dass der Mulchbelag auf dem Schotterrassen die Nutzbarkeit nicht einschränkt.

Zu Anlage 2.1-Katasterplan:

Im Plan ist an der nördlichen und westlichen Grundstücksseite eine Feuerwehrezufahrt eingezeichnet/eingeplant. In dieser Stellungnahme wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gem. Muster-Industriebaurichtlinie (als über die VV TB NRW bauaufsichtlich eingeführte Regel der Technik) zusammenhängende Gebäudekomplexe mit mehr als 5000 m² Grundfläche (hier: geplanter Neubau ca. 6000 m², plus direkt an Bestandsgebäude angebaut) eine Feuerwehr-Umfahrt haben müssen. Dies wird auch hier und aufgrund der direkt angrenzenden Nachbarbebauung aus Sicht der Brandschutzdienststelle für erforderlich gehalten. Durch die Grundstücksgröße kann es erforderlich werden, parallel zur Feuerwehr-Umfahrt, eine Löschwasserleitung mit Entnahmestellen für die manuelle Brandbekämpfung, mit zu führen.

Markus Morczinietz

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die seitens des Trägers vorgebrachten Anregungen betreffen alle das folgende Baugenehmigungsverfahren bzw. den weiteren Betrieb. Die Stellungnahme wird an den Projektträger weitergeleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Projektträger weitergeleitet.



I/C 2: Fachbereich 32 - Umwelt

Von: [Daum, Michael](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Maas, Manfred](#)
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Montag, 5. September 2022 10:26:28

Hallo Herr Maas!
Seitens des FB 32 werden keine weiteren Anmerkungen zur erneuten Auslegung des Bebauungsplans 256/II vorgetragen.
Viele Grüße
Michael Daum

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 3: Fachbereich 67 - Stadtgrün

Von: [Schönenstein, Severin](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Montag, 29. August 2022 15:42:17

Guten Tag Herr Kleinbreuer,

zu der o.g. Auslegung erfolgt durch den FB 67 keine neue Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Severin Schönenstein

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtgrün
Nobelstr. 91
51373 Leverkusen

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen



I/C 4: Fachbereich 02 – Liegenschaften

Von: [Bartz, Elisabeth](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Montag, 29. August 2022 12:46:55
Anlagen: [256_10_FB_Anschr_erneute_Auslegung.pdf](#)

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des FB 02-Liegenschaften melde ich im Rahmen der Beteiligung **Fehlanzeige** zum BPl Nr. 256/II „Quettingen – nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“.

Freundliche Grüße
Elisabeth Bartz

02-Liegenschaften
☎ 22 68

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

I/C 5: Fachbereich 51 und 40 - Schulen

Von: [Weber, Anna-Lena](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Werner, Andrea](#); [Janßen, Fileen](#)
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Dienstag, 23. August 2022 10:12:21
Anlagen: [image001.png](#)

Sehr geehrte Frau Saglam,

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

Mit freundlichen Grüßen
Anna-Lena Weber

Stadt Leverkusen
Fachbereich Schulen
Goetheplatz 1-4
51379 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-40 84
Fax: 02 14-4 06-40 99
E-Mail: Anna-Lena.Weber@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen



I/C 6: Fachbereich Ordnung - Kampfmittelbeseitigung

Von: [Nachtsheim, Jan](#)
An: [BETEILIGTEN_FB61@stadt.leverkusen.de](#)
Cc: [Moss, Manfred](#)
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_FB // Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße
Datum: Montag, 22. August 2022 07:55:32
Anlagen: WG KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan V 35II Wellpappenwerk Gierlichs Herderstraße in Leverkusen.msg
WG Zwischenbericht22.5-3-5316000-7919.msg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die besagte Fläche wurde bereits im Jahre 2019 einer Luftbildauswertung unterzogen.

Als Ergebnis wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst mitgeteilt, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern. Insbesondere existierte ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger, Laufgraben und Schützenloch). Die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie der konkreten Verdachte wurde empfohlen (siehe Anhang 1).

Im Jahre 2020 wurde der Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt, eine Kampfmitteluntersuchung vorzunehmen. Es wurden u.a. Blindgänger und Munitionsteile geräumt und **Teile des Grundstückes (8228 qm)** mittels einer Flächensondierung überprüft (siehe Anhang 2).

Für die Umsetzung der noch ausstehenden Kampfmitteluntersuchungsmaßnahmen können Sie sich gerne mit mir in Verbindung setzen.

Bitte beachten Sie, dass sich die Kampfmittelverordnung zum 01.06.2022 geändert hat.

Informationen hierzu sind dem unten stehenden Link zu entnehmen:

<https://smex-sto.trendmicro.com/443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.brd.nrw.de%2fthemen%2fordnung%2dsicherheit%2fkampfmittelbeseitigung%2faenderung%2dder%2dkampfmittelverordnung&umid=7934h5df-3e52-4c37-b66b-bb54518733cb&auth=395b53e6895de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-d070574ce52cc9c30f5025fea93927d2ab2bd23a>

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen
Tel. 0214/406 - 36131
Fax. 0214/406 - 36002

E-Mail: jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Projektträger weitergeleitet.



I/C 7: Fachbereich 50 - Soziales

Von: [Schneider, Jörg](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Willich, Sabine](#); [Wielspütz, Guido](#); [Henßen, Eva-Maria](#)
Betreff: WG: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Donnerstag, 18. August 2022 09:20:02
Anlagen: [256_10_FB_Anschr_erneute Auslegung.pdf](#)

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,
für den Fachbereich 50 melde ich Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

I/C 8: Fachbereich 66 - Tiefbau

Von: [Schmitz, Reinhard](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Frommke, Susan](#)
Betreff: WG: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Dienstag, 16. August 2022 10:27:35
Anlagen: [256_10_FB_Anschr_erneute Auslegung.pdf](#)

Guten Morgen Herr Maas,
die Belange von 66 sind im Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Reinhard Schmitz
Fachbereichsleiter

Stadt Leverkusen
Tiefbau
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
Tel.: 0214-406-6600
Fax: 0214-406-6602
reinhard.schmitz@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen



I/C 9: Fachbereich 30 – Recht und Vergabe

Von: [Schünemann, Hanna](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Dienstag, 16. August 2022 09:29:04

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dieser Sache ergeht seitens des FB 30 eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hanna Schünemann

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Vergabestelle
Abteilung Rechtsberatung
Haus-Vorster Straße 8
51379 Leverkusen
Tel: 0214/406-3005
Fax: 0214/406-3002
E-Mail: hanna.schuenemann@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

I/C 10: Fachbereich Konzernsteuerung - Liegenschaften

Von: [Paweldyk, Ute](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Montag, 15. August 2022 09:51:39

Bebauungsplan Nr. 256/II „Quettingen - nördlich Herderstraße und westlich Maurinusstraße“
- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung

Hallo Frau Siglam,

aus heutiger Sicht bestehen seitens des FB Liegenschaften zu o.g. Änderung des B-Planes keine Bedenken.

Sollten im weiteren Verlauf **Erwerbe/ Gestattungen** nötig sein, bitte ich um frühzeitige Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Ute Paweldyk

Stadt Leverkusen
Fachbereich Konzernsteuerung
Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen
Tel.: 0214-406 2271
Fax: 0214-406 2002
E-Mail: ute.paweldyk@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen



I/C 11: Fachbereich Tiefbau – Abteilung 661

Von: [Lingg, Deborah](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 256_II_STN_Ausleg_FB
Datum: Montag, 15. August 2022 12:41:51

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

hiermit erstatte ich für die Abteilung 661 Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deborah Lingg

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen