



**Stadt Leverkusen**

Vorlage Nr. 2022/1523

**Der Oberbürgermeister**

V/61-613-Rahmenplan /neu

**Dezernat/Fachbereich/AZ**

08.12.2022

**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	12.12.2022	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Rahmenplanung "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"

- Beschluss als Rahmenplan

- Stellungnahme der Verwaltung vom 09.12.2022 zu der Frage von Rh. Scholz (CDU) in Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I vom 21.11.2022

Jan Möhring  
Dez. V  
Tel. 8896

09.12.2022

01

- über Frau Beigeordnete Deppe  
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe  
gez. Richrath

**Rahmenplanung "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"**  
**- Beschluss als Rahmenplan**  
**- Vorlage Nr. 2022/1523**

In der Sitzung der Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I am 21.11.2022 bittet Rh. Scholz (CDU) die Verwaltung, auf Grundlage eines Sonderprogramms des Landes Nordrhein-Westfalens zum Thema Schaffung von Wohnraum an Bahnstrecken zu prüfen, ob eine Wohnbebauung aufgrund des bestehenden Straßenlärms durch die Bahn auf der einen Seite und den Verkehrslärm auf der B8 von der anderen Seite ausgeschlossen ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das bestehende Förderprogramm „Bauland an der Schiene“ des Landes Nordrhein-Westfalen sieht die gezielte Entwicklung von bezahlbarem Bauland im Einzugsbereich von Haltestellen des schienengebundenen Personennahverkehrs vor. Dennoch müssen die Gegebenheiten im jeweiligen Plangebiet einer Einzelfallbetrachtung unterzogen werden. In Bezug auf das Plangebiet Postgelände bestehen in der Summe hohe Restriktionen durch Immissionen, die sich aus der Nähe zu Gewerbe/Industrie, Europaring/B8 und den bestehenden und geplanten Gleisanlagen ergeben.

Im Plangebiet und der Umgebung des Plangebiets ergeben sich erhebliche Verkehrslärmeinwirkungen sowohl durch den Europaring/B8 als auch durch die östlich verlaufende Bahnstrecke.

Nach Realisierung aller Hochbauabschnitte ergeben sich die höchsten Beurteilungspegel durch Verkehrslärm an den Außenseiten der Bebauung an den dem Europaring zugewandten Gebäudeseiten mit bis zu 71 dB(A) am Tag und bis zu 63 dB(A) in der Nacht, welches eine Überschreitung der Schwelle zur lärmbedingten Gesundheitsgefährdung darstellt. Selbst für die geplanten gewerblichen Nutzungen und Beherbergungsbetriebe werden aufgrund der erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags / 55 dB(A) nachts) Schallschutzmaßnahmen (passiver Schallschutz) erforderlich.

Auch an den zum Blockinnenbereich (zentrale Achse) orientierten Fassaden werden wohnverträgliche Außenlärmpegel insbesondere nachts und in den oberen Geschossen überwiegend nicht erreicht. Dies liegt unter anderem daran, dass das - auch bei einer

Entwicklung des südlichen Abschnitts des Postgeländes gemäß Rahmenplanung voraussichtlich - verbleibende Technikgebäude der Telekom aufgrund seiner geringen Höhe eine geringe Abschirmung des Bahnlärms bewirkt und auch der Lärm von der neuen Planstraße mit erheblichem Busverkehr direkt auf den Blockinnenbereich einwirkt.

In Bezug auf Gewerbelärm werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete im Plangebiet nachts überschritten. Maßgebend ist hierbei der Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, sodass passive Schallschutzmaßnahmen nicht zur Minimierung der Gewerbelärmimmissionen herangezogen werden können. Vor dem Hintergrund der hohen Gewerbelärmbelastung und unter Berücksichtigung der Grundrissgestaltung („durchgestecktes Wohnen“) und Stellung der baulichen Anlagen (verkehrs-lärmabgeschirmte zentrale Achse) ergeben sich nur wenige Bereiche, die sich für Wohnnutzungen eignen bzw. qualitätsvolle Wohnaußenbereiche aufweisen.

Weiterhin wirken sich Immissionen aus Erschütterungen und sekundärem Luftschall der bestehenden und geplanten Gleisanlage/n auf das Plangebiet aus. Aufgrund der hohen Erschütterungseinwirkungen kommen z. B. Beherbergungsbetriebe in den Hochbauabschnitten 2.1 und 2.2 ohne aufwändige bauakustische Schutzmaßnahmen nicht in Betracht. Zusätzlich sind bei der Planung von Wohnnutzungen im vorliegenden Plangebiet hohe Anforderungen an den Schutz vor „Dennoch-Störfällen“ zu stellen.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte wurde Wohnen - trotz entsprechender Förderprogramme - als nicht geeignete Nutzung für das Postgelände eingestuft.

Stadtplanung