



**Stadt Leverkusen**

Antrag Nr. 2017/1639

**Der Oberbürgermeister**

I/01-011-20-06-he/wb  
**Dezernat/Fachbereich/AZ**

28.04.17  
**Datum**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen</b>	02.05.2017	Beratung	öffentlich
<b>Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III</b>	11.05.2017	Beratung	öffentlich
<b>Rat der Stadt Leverkusen</b>	22.05.2017	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Aufhebung Bebauungsplanverfahren Reuterstraße

- Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.17

- Anfragen des Bürgermeisters Marewski (CDU) vom 04. und 17.04.17 mit Stellungnahme der Verwaltung vom 28.04.17



Detlef Müller  
FB Stadtplanung (61)  
Tel.: 6133

28.04.17

01

- über Frau Beigeordnete Deppe  
- über Herrn Oberbürgermeister Richrath

gez. Deppe  
gez. Richrath

**Aufhebung Bebauungsplanverfahren Reuterstraße  
- Antrag der CDU-Fraktion vom 13.04.17  
- Nr. 2017/1639**

Im Zusammenhang mit dem vorgenannten Antrag werden die nachstehenden Anfragen des Bürgermeisters Marewski (CDU) vom 04. und 17.04.2017 sowie die Stellungnahme der Verwaltung vom 28.04.2017 zur Kenntnis gegeben:

I.

**Anfrage des Bürgermeisters Marewski vom 04.04.17**

**Gutachten zum Schallschutz zum Bauvorhaben der REWE-Group an der Reuterstraße**

1.

Welche Schallschutzgutachten zum Vorhaben Rewe-Reuterstraße liegen vor?

2. Inwieweit wurden diese Schallschutzgutachten (in Gänze) in den Abstimmungsprozess der Gremien eingebracht und den Entscheidern vorgelegt?

Stellungnahme:

Zu 1.:

- Schalltechnisches Prognosegutachten  
„Untersuchung der Geräuschmissionen durch Kfz-Freiflächenverkehr und Lkw-Warenanlieferungen am REWE-Markt Reuterstraße 63 - 71 Leverkusen“, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach, Stand: 11.11.2015

Im Zusammenhang mit dem Neubau ist zur fachlichen Beurteilung des Vorhabens eine Prognose der Lärmmissionen gemäß TA Lärm unter Berücksichtigung der Emissionen vorgenommen worden, die durch den Betrieb des REWE-Marktes, Fahrzeugbewegungen, Be- und Entladearbeiten sowie Lüftungs- und Kühlgeräte entstehen.

Die zentralen Ergebnisse des vorläufigen Gutachtens wurden in den Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. V/29/III „Schlebusch-Einzelhandel Reuterstraße“, Vorlage Nr. 2015/0876 m. Erg. Nr. 2016/0876/1, (Anlage 4a ab Seite 18,

Pkt. 7.1) eingearbeitet. Da sich das Bauvorhaben und somit die Rahmenbedingungen für das Gutachten insbesondere durch Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange oder aus der Bürgerschaft erfahrungsgemäß noch ändern, wird dieses Gutachten in aktualisierter Form erst für den Offenlagebeschluss durch die zuständigen Fachbereiche freigegeben. Im Anschluss wird das Gutachten dann gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als Anlage zum Bebauungsplanentwurf öffentlich ausgelegt.

- Schalltechnisches Gutachten öffentlicher Straßenverkehr

„Untersuchung der Geräuschimmissionen im IST-Zustand und Prognosezustand mit dem Kundenverkehr zum geplanten REWE-Markt Reuterstraße Leverkusen“, Graner + Partner Ingenieure, Bergisch-Gladbach, Stand: 07.03.2017

In diesem schalltechnischen Gutachten wird untersucht, welche Veränderung der Verkehrslärmimmissionen durch den induzierten KFZ-Verkehr an den tangierenden Wohnhäusern zu erwarten ist.

Im Rahmen der Zusammenstellung aller notwendigen Abwägungsmaterialien ist dieses Gutachten auf der Grundlage der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros Schüßler-Plan in Auftrag gegeben worden.

Zu 2.:

Die bis Redaktionsschluss der Vorlage Nr. 2015/0876 bekannten Ergebnisse zum Schall wurden in die Anlage 4a inhaltlich eingebracht (Kapitel 7.1, Seiten 17 und 18). Die Schallgutachten werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes von den zuständigen Fachdienststellen geprüft, gegebenenfalls überarbeitet und abschließend freigegeben, so dass sie zum Offenlagebeschluss und der darauf folgenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes vorliegen. Im Rahmen dieses Prüfungsprozesses werden auch die eingegangenen frühzeitigen Stellungnahmen abgearbeitet und die Ergebnisse fließen gegebenenfalls auch in die Gutachten ein.

## II.

### **Anfrage des Bürgermeisters Marewski vom 17.04.17**

#### **Gutachten zu Altlasten, Artenschutz und biologischer Vielfalt zum Bauvorhaben der REWE-Group an der Reuterstraße**

1.

Welche Gutachten zum Vorhaben Rewe-Reuterstraße liegen vor

a) zu Altlasten (ehem. Reinigung, ehem. Hoppecke Accu-Vertriebs Zündort & Grimm GmbH)?

b) zum Artenschutz und zur biologischen Vielfalt der naturräumlichen Strukturen im Plangebiet?

2.

Inwieweit wurden diese Gutachten (in Gänze) in den Abstimmungsprozess der Gremien eingebracht und den Entscheidern vorgelegt?

Stellungnahme:

Zu 1.:

Der Verwaltung liegen folgende Gutachtenentwürfe vor:

a) Altlasten

- Historische Erkundung, Krauss & Partner GmbH, Oldenburg (Stand: 28.10.2015)

Diese Erkundung wurde durchgeführt, um herauszufinden, ob sich grundsätzlich Altlastenverdachtsbereiche auf den Grundstücken Reuterstraße 63-71 befinden.

- Orientierende Untersuchung des Untergrundes, Krauss & Partner GmbH, Oldenburg (Stand: 09.11.2015)

Hierbei handelt es sich um eine Untersuchung mit Untergrunderkundungen, um Kenntnisse über die Zusammensetzung des Untergrundes im Hinblick auf mögliche Belastungen durch Altlasten zu erlangen.

- Gebäudeschadstoffkataster für den Gebäudebestand, Krauss & Partner GmbH, Oldenburg (Stand: 11.11.2015)

Ziel der Untersuchung war die Klärung der Frage, inwieweit die aufstehenden Gebäude über eine schadstoffbelastete Bausubstanz verfügen, die im Zuge geplanter Rückbauarbeiten zu separieren bzw. gesondert zu entsorgen sind.

- Geotechnische Kurzstellungnahme: Krauss & Partner GmbH, Oldenburg (Stand: 01.12.2015)

Hierbei handelt es sich um Bodenluftuntersuchungen im Bereich der Grundstücksgrenze der ehemaligen Metzgerei (Reuterstraße 63) zum Grundstück Reuterstraße 61, die die orientierende Untersuchung des Untergrundes ergänzen.

b) Artenschutzrechtliche Vorprüfung und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I – Relevanzprüfung), Ökologik - Büro für Freilandforschung, Kuhnhöfen (Stand: 09.06.2016)

Diese Vorprüfung beinhaltet die Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und eine Prüfung geschützter Arten hinsichtlich der Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG.

- Ein Gutachten mit dem Titel „Biologische Vielfalt“ ist nicht erforderlich. Diesbezüglich wird auf den gleichlautenden Untertitel der Begründung (Entwurf für die frühzeitige Beteiligung) Kapitel 7.4 verwiesen.

Zu 2.:

Die bislang bekannten Ergebnisse der Gutachten wurden in die Anlage 4a der Vorlage Nr. 2015/0876 inhaltlich eingebracht (Kapitel 7.2 bis 7.9, ab Seite 18 bis Seite 20), so dass alle Ergebnisse der vorläufigen Gutachten inhaltlich in die Begründung zum Be-

bauungsplanvorentwurf eingearbeitet worden sind und die Verwaltung die notwendigen Informationen vorgetragen hat. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit noch in einem Vorentwurfsstadium.

Der Fachbereich Stadtplanung hat sich bei der Aufstellung von Bauleitplänen an die vom Gesetzgeber vorgegebenen Verfahrensschritte zu halten und alle Belange, die für den Abwägungsprozess notwendig sind, in mehreren aufeinanderfolgenden Verfahrensschritten zusammenzutragen. Dazu gehört auch das Einholen von Gutachten. Hier kann es im Laufe eines Verfahrens dem Erkenntnisstand entsprechend dazu kommen, dass diese Gutachten angepasst werden müssen.

Die jeweiligen Gutachten und Untersuchungen werden im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes von den zuständigen Fachdienststellen geprüft, gegebenenfalls wird eine Überarbeitung eingefordert, so dass sie zum Offenlagebeschluss und der darauf folgenden öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes vorliegen.

Stadtplanung