

Der Oberbürgermeister

V/61-612-23\_2021-Fest-ko  
Dezernat/Fachbereich/AZ

27.05.2021  
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Bürgereingaben und Umwelt	02.06.2021	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	07.06.2021	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	17.06.2021	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	28.06.2021	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Parkplatz – Im Bühl"  
- Beschluss über Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung  
- Beschluss über Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung  
- Feststellungsbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Äußerungen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Äußerungen I/C) vorgebrachten Äußerungen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 1 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A) Äußerungen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

I/B) Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Innerer Kanalstr. 98  
50672 Köln

I/B 2: Bezirksregierung Köln Dezernat 54  
Zeughausstr. 2-10  
50677 Köln

I/B 3: Rheinisch-Bergischer-Kreis  
Postfach 200450  
51434 Bergisch Gladbach

I/B 4: Bezirksregierung Köln Dezernat 53  
Zeughausstr. 2-10  
50677 Köln

I/C Äußerung der Fachbereiche und Betriebe

- I/C 1: Fachbereich 02-21 – Konzernsteuerung/Liegenschaften
- I/C 2: Fachbereich 0322 – Umwelt
- I/C 3: Fachbereich 37 – Feuerwehr
- I/C 4: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

2. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 2 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A) Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II/B) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- II/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH  
T NL West, PTI 22  
Venloer Str. 156  
50672 Köln
- II/B 2: EVL Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
Postfach 10 11 60  
51311 Leverkusen
- II/B 3: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG  
Im Eisholz 3  
51373 Leverkusen

II/C) Stellungnahmen der Fachbereiche:

- II/C 1: Fachbereich 37 – Feuerwehr
- II/C 2: Fachbereich 66/660 – Tiefbau

3. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Parkplatz – Im Bühl“ (Anlagen 3 und 4 der Vorlage) wird gemäß § 5 Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung – BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), in Kraft getreten am 01.10.2020 und am 01.11.2020 beschlossen.
4. Die als Anlage 3 der Vorlage beigefügte Begründung zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes „Parkplatz – Im Bühl“ wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath	In Vertretung Lünenbach	In Vertretung Deppe
----------	----------------------------	------------------------

### I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

**Nein** (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

**Ja – ergebniswirksam**

Produkt:                      Sachkonto:  
Aufwendungen für die Maßnahme:                      €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                      %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                      zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                      €

**Ja – investiv**

Finanzstelle/n:                      Finanzposition/en:  
Auszahlungen für die Maßnahme:                      €  
Fördermittel beantragt:  Nein  Ja                      %  
Name Förderprogramm:  
Ratsbeschluss vom                      zur Vorlage Nr.  
Beantragte Förderhöhe:                      €

#### Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend  
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle  
in Höhe von                      €

#### Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                      €  
 Bilanzielle Abschreibungen:                      €  
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.  
 Aktuell nicht bezifferbar

#### Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

**Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten):**                      €  
Produkt:                      Sachkonto

#### Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand:                      €  
Produkt:                      Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

### II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

## **Begründung:**

### Planungsanlass:

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar.

Die Containeranlage wurde entsprechend § 35 i. V. m. § 246 BauGB genehmigt. Aufgrund der damaligen Flüchtlingskrise hat das Ministerium mit der Ergänzung des § 246 BauGB in Absatz 9 die rechtlichen Möglichkeiten geschaffen, Flüchtlingsunterkünfte in der Rechtsfolge den teilprivilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 4 BauGB gleichzustellen. Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich sieht § 35 BauGB vor, dass überprüft wird, ob die Darstellung des FNP der Nutzung entgegensteht. Durch die oben genannte Regelung des BauGB wurde festgelegt, dass bei einem Vorhaben zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, der öffentliche Belang einer der Nutzung entgegenstehenden Darstellung des FNP nicht entgegengehalten werden kann: Die Möglichkeit, Flüchtlingsunterbringungen als begünstigte Vorhaben anzusehen, hat die Gesetzgebung auf den 31.12.2019 beschränkt. Noch in Nutzung befindliche Gebäude können auch über den Zeitraum weiter genutzt werden (Bestandsschutz). Um hier eine Umnutzung für schulische Zwecke zu ermöglichen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Leverkusen.

### Ziel und Zweck der Änderung des FNP:

Der rechtswirksame FNP stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung Grünfläche überlagert mit dem Symbol Parkplatz in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

### Verfahrensstand:

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen wurden am 16.11.2020 der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gefasst (Vorlage Nr. 2020/3899). Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Flächennutzungsplanänderung fand in der Zeit vom 18.12.2020 bis 22.01.2021 statt. Die Planunterlagen konnten durch Aushang sowie durch das Internet eingesehen werden.

### Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung:

Insgesamt sind keine schriftlichen Äußerungen aus der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen. Vonseiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. In einer Äußerung eines Leitungsbetreibers wurde auf vorhandene Leitungen und

den Schutz der Trassen hingewiesen. Von der oberen Wasserbehörde wurde auf die Regelungen der Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind nicht eingegangen. Vonseiten der Fachbereiche wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Es sind drei Äußerungen der Fachbereiche bzw. Eigenbetriebe der Stadt eingegangen, deren in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Boden eingegangen. Die Hinweise wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen wurde am 01.03.2021 der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2021/0362). Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.04.2021 bis 20.05.2021 statt.

#### Ergebnisse der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Insgesamt sind keine schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen. Vonseiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überwiegend zustimmende Stellungnahmen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Drei Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes, diese betreffen:

- Hinweise zur Ver- und Entsorgung;
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen.

Diese Informationen und Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Vonseiten der Fachbereiche wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Es sind zwei Stellungnahmen der Fachbereiche bzw. Eigenbetriebe der Stadt eingegangen, deren in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Eine Anpassung der Planung gegenüber dem Stand der Offenlage hat nicht stattgefunden.

#### Weiteres Vorgehen:

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Parkplatz - Im Bühl“ vom Rat der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen.

(Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke: Im Ratsinformationssystem Session sind die unten genannten Anlagen auch in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.)

**Begründung der einfachen Dringlichkeit:**

Um den dringenden Bedarf an Auslagerungsflächen für schulische Zwecke erfüllen zu können, sind noch Umbauarbeiten an der Containeranlage notwendig. Eine Voraussetzung des notwendigen Bauantrages ist die genehmigte 23. Flächennutzungsplanänderung. Es besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einer zeitnahen Umsetzung der geplanten Maßnahmen, sodass die Vorlage noch in diesem Sitzungsturnus beraten werden sollte.

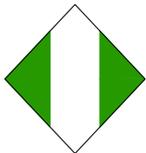
**Anlage/n:**

Anlage 1: Abwägung frühzeitige Beteiligung 23. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 2: Abwägung öffentliche Auslegung 23. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 3: Begründung einschl. Umweltbericht 23. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 4: Planzeichnung 23. Änderung Flächennutzungsplan



**Stadt Leverkusen**

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich  
„Parkplatz – Im Bühl“**

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie  
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>I/A</b>	<b>Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>3</b>
<b>I/B</b>	<b>Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>3</b>
I/B 1:	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	4
I/B 2:	Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde) .....	6
I/B 3:	Rheinisch Bergischer Kreis .....	7
I/B 4:	Bezirksregierung Köln (Dezernat 53) .....	9
<b>I/C</b>	<b>Äußerung der Fachbereiche und Betriebe .....</b>	<b>11</b>
I/C 1:	Fachbereich 02-021 – Konzernsteuerung/Liegenschaften .....	11
I/C 2:	Fachbereich 322 – Umwelt .....	12
I/C 3:	Fachbereich 37 – Feuerwehr .....	16
I/C 4:	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR .....	17

### **I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) keine Äußerungen abgegeben.

### **I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind nicht eingegangen.

## I/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22  
Innere Kanalstraße 98, 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 - 2021 - 010 - 6137**  
Datum **07.01.2021**  
Betrifft **FNP - 23. Änd. FNP Parkplatz - Im Bühl**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**

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

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

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die angeführte aktuelle Adresse:

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

E-Mail-Anschrift:  
T-NI-West-Pti-22-AS@telekom.de

Bitte kommunizieren Sie unsere Anschrift für den Bereich Köln in Ihrem Hause.

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 2: Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde)

**Von:** [Fischenich, Anja](#)  
**An:** [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
**Cc:** [Kuhn, Celina](#); [Brück, Hubert](#); [Frings, Bettina](#)  
**Betreff:** AW: 23. Änd. FNP "Parkplatz - Im Bühl\_TÖB"  
**Datum:** Mittwoch, 20. Januar 2021 07:26:17

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 09.12.2020 (Az.: 610-bau) übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

### Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:

Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.

Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 273\_01 – Niederung der Wupper und der Dhünn. Dieser GWK ist sowohl in der Zustandsbewertung zum 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) als auch in der zum 3. BWP in einem mengenmäßigen und chemischen guten Zustand. Gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Parkplatz - Im Bühl" bestehen keine Bedenken.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anja Fischenich

--

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung  
50606 Köln  
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: + 49 221 147 - 3330  
Email: [anja.fischenich@brk.nrw.de](mailto:anja.fischenich@brk.nrw.de)  
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## I/B 3: Rheinisch Bergischer Kreis



### Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen  
Der Oberbürgermeister  
Herr Bauerfeld  
Hauptstraße 101  
51311 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-  
schutz, Block B, 4.Etage  
Erreichbarkeit: vormittags  
Öffnungszeiten: Termine nach vorheriger Vereinbarung  
Buslinien: 227, 400  
Haltestelle Kreishaus  
BearbeiterIn: Ganagaginy Sivanolisingam  
Telefon: 02202 / 13 2377  
Telefax: 02202 / 13 104020  
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de  
Unser Zeichen:  
Datum: 21.01.2021

**Stadt Leverkusen, 23. Änderung FNP "Parkplatz - Im Bühl"**  
hier: Frühzeitige Beteiligung TöB §4(1) BauGB bis zum 22.01.2021

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,  
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

#### **Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:**

**Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):**

Aufgrund der Art der geplanten Änderung ist nicht davon auszugehen, dass diese mittelbare oder unmittelbare Wirkungen auf die von der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises zu vertretenden Belange entfaltet.

Im weiteren Verfahren gilt es auszuschließen, dass das in ca. 400 m südlicher Entfernung befindliche Fauna-Flora-Habitat Gebiet „DE-4809-301 Dhünn und Eifgenbach“ aufgrund der FNP-Änderung in Verbindung mit der beabsichtigten Umnutzung des Änderungsbereiches beeinträchtigt oder in seinen Funktionen und Schutzzwecken verschlechtert wird.

*(Ansprechpartner: Herr Guder 0 22 02 / 13 25 40)*

**Amt 39 (Artenschutz):**

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 2,5 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei dem hier geplanten Parkplatz nicht erwartet.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht ohne Bedenken.

*(Ansprechpartnerin: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14)*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:**

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.

*(Ansprechpartnerin: Frau Sauer 0 22 02 / 13 25 73)*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:**

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

*(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

**Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:**

*Keine Stellungnahme abgegeben.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ganagaginy Sivanolisingam

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Bei einer Umnutzung der bisher zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden genutzten Containeranlage für schulische Zwecke ist nicht von einer Beeinträchtigung des südlich gelegenen FFH Gebietes auszugehen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/B 4: Bezirksregierung Köln (Dezernat 53)

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

**Bauleitplanung**  
23. Änderung des Flächennutzungsplans, "Parkplatz – Im Bühl"  
Ihre E-Mail vom 09.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wird für das weitere Bauleitplanverfahren angeregt, die im Plangebiet bzw. für die Nutzung "Schule" zu erwartenden Lärmimmissionen insbesondere im Hinblick auf die im unmittelbaren Umfeld befindlichen Sportanlagen zu thematisieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez.  
Pleiß

Datum: 21. Januar 2021  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
53.6.2-Pfß

Auskunft erteilt:  
Herr Pleiß

[norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de)  
Zimmer: K 128  
Telefon: (0221) 147 - 3297  
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach  
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an  
[zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de](mailto:zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de)

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

[poststelle@brk.nrw.de](mailto:poststelle@brk.nrw.de)  
[www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Im Umfeld des Geltungsbereiches der 23. Flächennutzungsplanänderung existiert seit vielen Jahren eine nahezu konfliktfreie Nachbarschaft von schulischer und sportlicher Nutzung.

Bei einer Umnutzung der bisher zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden genutzten Containeranlage für schulische Zwecke sind auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes keine Konflikte zu erwarten.

Das Thema der Immissionsbelastung ist im Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

## I/C Äußerung der Fachbereiche und Betriebe

### I/C 1: Fachbereich 02-021 – Konzernsteuerung/Liegenschaften

**Von:** [Ferber, Marius](#)  
**An:** [BEFTEILGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de](mailto:BEFTEILGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de)  
**Betreff:** 23. Änd. FNP "Parkplatz - Im Bühl"  
**Datum:** Donnerstag, 10. Dezember 2020 11:02:21  
**Anlagen:** [Pachtfläche TG Leverkusen.pdf](#)

---

Sehr geehrte Kollegen,

anbei meine Stellungnahme zu o.g. Änderung des FNP „Parkplatz – Im Bühl“ für den Fachbereich **02-021** (ehemals 20-204 - Bitte im Verteiler der Fachbereichsbeteiligungen ändern!):

Wie bereits unter Punkt 3.8 „Soziale Infrastruktur“ des Entwurfs zur frühzeitigen Beteiligung erwähnt, befindet sich östlich des Plangebietes die Tennisanlage der TG Leverkusen. Ich bitte zu beachten, dass der Fußweg zwischen dem Plangebiet und der Tennisanlage (auf Flur 7, Flurstück 74) zumindest im östlichen Bereich teilweise durch den Tennisverein in Anspruch genommen wird (Im angehangenen Lageplan dargestellt). Über diese Fläche besteht ein langfristiger Pachtvertrag mit dem Tennisverein. Eine Erschließung des Plangebietes über diesen Weg und die Flurstücke 136 bzw. 74 sollte dies berücksichtigen.

#### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## I/C 2: Fachbereich 322 – Umwelt

322-Dau  
Michael Daum  
Tel. 32 42

18.12.2020

61 – Herr Kociok

### **23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Parkplatz - Im Bühl“**

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 24.09.2020

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **1. Klima/Luft und allgemeiner Klimaschutz (Herr Lattka, ☎ 32 45)**

Gegen die 23. Änderung des FNP im Zusammenhang mit der geplanten Nutzungsänderung bestehen keine Bedenken.  
Ein Bedarf an Gutachten bzw. Untersuchungen zum Schutzgut Klima/Luft wird bei diesem Vorhaben nicht gesehen.

#### **Begründung:**

Das flächenmäßig überschaubare Plangebiet (ca. 0,38 ha) liegt im nördlichen Randbereich des Grünzuges bzw. der Ventilationsbahn der Dhünn. Aufgrund seiner Randlage und rel. geringen Fläche, der Nutzungsart (ursprünglich v.a. Parkplatz, jetzt Containeranlage mit einem Schotterparkplatz), sowie der Abschirmung durch die bebaute Umgebung – mit Ausnahme der Südflanke – hat die geplante FNP-Änderung für die Ventilationsbahn der Dhünn und die stadtklimatisch-lufthygienischen Standortbedingungen vor Ort kaum eine Bedeutung. Sollte das Gelände zukünftig für eine Neubebauung beansprucht werden, stehen verschiedene Möglichkeiten/Maßnahmen zur Linderung der Eingriffe zur Verfügung. Die günstige Lage zu/ größeren Emittenten (v.a. stark befahrenen Straßen) erlauben – im Kontext vorliegender Erfahrungswerte – von einer guten Luftqualität im Plangebiet, d.h. weit unterhalb der Grenzwerte gem. 39.BImSchV, auszugehen.

Hinweis: Die im Kap. 6.5 des Umweltberichtes (Anlage 1 zur Vorlage 2020/3899) angesprochene Klimaanalyse NRW (bzw. das FIS Klimaanpassung NRW) ist für kleinräumige Beurteilungen stadtklimatisch-lufthygienischer Gegebenheiten nur bedingt anwendbar. Der NRW-weite Untersuchungsansatz hat schon bei der Ermittlung der Basis-Werte i.R. der Kartierung der Nutzungsarten zu zahlreichen Fehlern und somit letztendlich auch fragwürdigen stadtklimatischen Aussagen /Schlussfolgerungen geführt. Dies blieb auch dem o.g., teils versiegeltem, Plangebiet nicht erspart; In der Klimatopkarte der Klimaanalyse NRW wurde ihm (zusammen mit der benachbarten Tennishalle/-spielfläche) fälschlicherweise die Kategorie „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zugewiesen.

## **2. Bodenschutz / Altlasten (Herr Kaiser, ☎ 32 38)**

### I. Schutzgutbezogene Informationen

Ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] liegen nach heutigem Kenntnisstand im Bereich der von der 23. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Teilfläche keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen und/oder Altlasten für den von der 23. Änderung des Flächennutzungsplans betroffenen Teilfläche nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass bei Eingriffen in den Untergrund Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LbodSchG NRW
- BauGB
- Altlastenerlass NRW

### III. Anregungen/Hinweise

Aus Sicht der UBB (Altlasten/sonstige schädliche Bodenveränderungen) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans.

## **3. Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, ☎ 32 39)**

### I. Schutzgutbezogene Informationen

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Leverkusen- Schlebusch. Der hier auftretende Bodentyp – Gley-Vega – wird mit hoher Funktionserfüllung (Regulation – und Kühlfunktion) beschrieben (vgl. 3. Auflage Schutzwürdige Böden von NRW 1: 50.000). Die Wertezahl der Bodenschätzung wird mit 65 bis 80 angegeben und ist damit als „hoch“ für die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen. Der Boden liegt nicht naturbelassen vor, sondern ist stark anthropogen überprägt. Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt und ist mit einer Containeranlage für Flüchtlingsunterkünfte überbaut. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als versiegelt beschrieben.

### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB

### III. Anregungen/Hinweise

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Bodens bestehen aus Sicht der UBB (vorsorgender Bodenschutz) keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 23. Änderung des Flächennutzungsplans.

Anmerkung: Die im Kapitel 6.3 Schutzgut Boden des Umweltberichtes (Anlage 1 zur Vorlage 2020/3899) dargestellten Eigenschaften des Bodens sind zu überarbeiten.

#### **4. Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)**

##### I. Schutzgutbezogene Informationen

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

##### II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

##### III. Anregungen/Hinweise

Nach der Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Unterlagen -Begründung einschließlich Umweltbericht werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht nachfolgende Anregungen vorgetragen:

1. Grundsätzlich sind die relevanten Umweltbelange beschrieben und die Umweltauswirkungen beurteilt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes auf Grund der zusätzlichen Versiegelung eher kritisch zu betrachten.
2. Das Thema Niederschlagswasserversickerung sowohl zentral als auch dezentral ist in jedem Fall zu prüfen und im Zuge eines Versickerungsgutachten zu beurteilen.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

#### **5. Anlagenbezogener Immissionsschutz (Herr Ruhm, ☎ 32 22)**

##### III) Anregungen/Hinweise

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die 23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Parkplatz – Im Bühl". Es sind keine Konflikte erkennbar, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausschließen. Konflikte mit immissionsrelevanten, gewerblichen Anlagen im Umfeld sind nicht erkennbar.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

#### 1. zu Klima/Luft und allgemeiner Klimaschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis bzgl. der Systematik der Klimaanalyse NRW wird in den Umweltbericht eingearbeitet.

## 2. zu Bodenschutz/Altlasten

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

## 3. zu Vorsorgender Bodenschutz

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis bzgl. der Eigenschaften des Bodens wurden überarbeitet.

## 4. zu Wasser

Aus Sicht des Umweltgutes Waser bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der Hinweis bzgl. der Versickerung ist im Umweltbericht mit Verweis auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren übernommen worden.

## 5. zu Anlagenbezogener Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

## **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## I/C 3: Fachbereich 37 – Feuerwehr

372.1  
Leuchgens  
☎ 7505-330  
☎ 7505-332

14.12.2020

### 1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2020-00210  
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW  
Art des Vorhabens : 23. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Parkplatz - Im Bühl"  
Bauadresse :  
Gemarkung :  
Bauherr:  
  
Ihr Zeichen : 610-bau

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

#### 1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 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. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 „Löschwasserversorgung“ beachtet werden.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung (z. B. Abstände von Hydranten etc.) und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

Inbesondere die Nutzbarkeit der Hydranten für die Feuerwehr muss sichergestellt werden, dabei dürfen keine besonderen Hindernisse zwischen dem Einsatzobjekt oder den Einsatzobjekten und den für die Feuerwehr nutzbaren Hydranten dazwischenliegen (z. B. Bahnstrecken, Autobahnen, große Firmengelände, Stützmauer oder hohe Böschungen etc).

#### 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 und in Anlehnung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

## I/C 4: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

**Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR**  
Anstalt des öffentlichen Rechts

**TBL**  
Der Vorstand

TBL Postfach 10 11 35 · 51311 Leverkusen  
  
Stadtverwaltung Leverkusen  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

Dienststelle	TBL
Dienstgebäude	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung	Herr Schmitt
Telefon	0214 / 406 – 6901
Durchwahl	0214 / 406 – 6952
Telefax	0214 / 406 – 6969
Ihr Zeichen / vom	
Mein Zeichen	693.1 sh
Internet	<a href="http://www.tbl-leverkusen.de">www.tbl-leverkusen.de</a>
E-Mail	<a href="mailto:joachim.schmitt@tbl-leverkusen.de">joachim.schmitt@tbl-leverkusen.de</a>
Datum	15.01.2021

### **Stellungnahme TBL – Stadtentwässerung**

*23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich "Parkplatz - Im Bühl"  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß  
§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)*

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtentwässerung nimmt wie folgt Stellung:

Für den Bauantrag der Flüchtlingsunterkunft wurde damals ein Kanalanschlussschein (14.7.2015) gestellt. Es wurde angezeigt, dass das Schmutzwasser über die Flurstücke 74 und 136 an den Schmutzwasserkanal in der Von-Diergardt-Straße angeschlossen werden sollte. Das Regenwasser sollte über den Regenwasserkanal des Sportplatzes (Zuständigkeit: SPL) beseitigt werden.

Vor dem Hintergrund der besonderen Situation wurde dem Antrag zugestimmt.

Sollte nun der als temporär betrachtete Zustand dauerhaft werden, so ist zu überlegen, wie/ob die Regenwasserentwässerung zukünftig gestaltet werden kann.

Grundsätzlich spricht aus Sicht der Stadtentwässerung nichts gegen die geplante 23. Änderung des Flächennutzungsplans.

Im Auftrag

gez.  
Schmitt

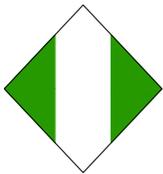
### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.





**Stadt Leverkusen**

**23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich  
„Parkplatz – Im Bühl“**

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie  
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

## Inhaltsverzeichnis

<b>II/A</b>	<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit .....</b>	<b>3</b>
II/A 1:	Öffentlichkeit – keine Stellungnahmen .....	3
<b>II/B</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>4</b>
II/B 1:	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	4
II/B 2:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG .....	6
II/B 3:	AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG .....	8
<b>II/C</b>	<b>Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe .....</b>	<b>10</b>
II/C 1:	Fachbereich 37 - Feuerwehr .....	10
II/C 2:	Fachbereich 66 - Tiefbau.....	12

## **II/A    Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **II/A 1: Öffentlichkeit – keine Stellungnahmen**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.04.2021 bis 20.05.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

## **II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht.

### **II/B 1: 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 **KE n - 2021 - 178 - 6305**  
Datum **21.04.2021**  
Betrifft **FNP - 23. Änderung FNP Bereich Parkplatz – Im Bühl**  
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**

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

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KE n - 2021 - 010 - 6137 vom 07.01.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

In der Stellungnahme wird auf die Äußerung vom 07.01.2021 verwiesen.  
Die in der Äußerung vom 07.01.2021 aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG



### Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	<b>23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Parkplatz – Im Bühl</b>	
Teilnehmer	<b>Herr Bauerfeld Stadt Leverkusen</b>	
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prens (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBS Herr Rühl (Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)</b>	<b>Stand: 19.04.2021</b>

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 09.04.2021, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Strom:</b> Es bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Zu beachten ist, dass mehrere NSP, sowie MSP Leitungen in der Nähe verlaufen. Das bestehende Gebäude wird derzeit auch über zwei NSP-Leitungen versorgt.</p> <p><b>Telekommunikation:</b> Es bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme.</p> <p><b>Fernwärme:</b> Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><b>Gas/Wasser:</b> Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes</p> <p><b>Allgemein:</b> Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p>	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>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</p>	

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### II/B 3: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG

**Von:** [Czyborra, Michael](mailto:Czyborra.Michael)  
**An:** [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
**Betreff:** AW: 23.FNP\_STN\_Ausleg\_FB Im Bühl bis 20.05.2021  
**Datum:** Dienstag, 11. Mai 2021 16:47:53

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den „23.FNP\_STN\_Ausleg\_FB Im Bühl“ nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, und zur Sicherstellung einer geregelten Behälter- Sack- und Sperrmüllabholung hin.

Für die Bereitstellung der Behälter, Säcke und des Sperrmülls am Leerungs- bzw. Abholtag sind ausreichende Stellplatzflächen am Straßenrand zur Entleerung sowie auf den Grundstücken vorzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Behälter an öffentlichen Straßen zur Abholung bereitgestellt werden müssen.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die 60-, 120-, und 240 Ltr. Behälter, die Säcke und der Sperrmüll am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden müssen. Lediglich Behälter der Größen 660-, 770-, und 1.100 Ltr. werden durch die Mitarbeiter der AVEA vom Standplatz geholt und wieder zurückgestellt, sofern der Standplatz max. 15 m von der nächsten vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichenden Stelle entfernt, und eben sowie frei von Stufen und Kanten ist. Ist ein Gefälle unvermeidbar, so darf die Neigung nicht über 1:20 liegen. Ergänzende Angaben entnehmen Sie bitte der aktuellen Abfallsatzung der Stadt Leverkusen.

Bei der Ausgestaltung der Straßenführung ist darauf zu achten, dass ein Rückwärtsfahren vermieden wird.

Sofern Verkehrsberuhigende Maßnahmen z.B. durch Pflanzinseln mit Bäumen angedacht sind, ist darauf zu achten, dass eine entsprechende Durchfahrtsbreite und eine Durchfahrts Höhe von 4 m eingehalten wird, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze können gerne in einem persönlichen Gespräch besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
Michael Czyborra  
- Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-



AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG  
Betriebsstätte:  
Im Eisholz 3  
51373 Leverkusen

Tel: +49 (0) 214 8688-372  
Fax: +49 (0) 214 8688-360

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

### **I/C 1: Fachbereich 37 - Feuerwehr**

372.1  
Leuchgens  
☎ 7505-330  
☎ 7505-332

20.04.2021

#### **1. FB 61**

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2021-00106  
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW  
Art des Vorhabens 23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Parkplatz – Im Bühl“  
Bauadresse  
Gemarkung :  
Bauherr:  
Ihr Zeichen 610-23FNP-bau

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

#### **1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung**

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 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. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 „Löschwasserversorgung“ beachtet werden.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung (z. B. Abstände von Hydranten etc.) und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

Inbesondere die Nutzbarkeit der Hydranten für die Feuerwehr muss sichergestellt werden, dabei dürfen keine besonderen Hindernisse zwischen dem Einsatzobjekt oder den Einsatzobjekten und den für die Feuerwehr nutzbaren Hydranten dazwischenliegen (z. B. Bahnstrecken, Autobahnen, große Firmengelände, Stützmauer oder hohe Böschungen etc).

#### **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 und in Anlehnung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

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

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/C 2: Fachbereich 66 - Tiefbau

**Von:** Schmitz, Reinhard  
**Gesendet:** Freitag, 23. April 2021 14:04  
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de  
**Cc:** Moser, Ulrich  
**Betreff:** WG: 23. Änd. FNP."Parkplatz - Im Bühl"\_FB  
**Anlagen:** Im-Bühl-Erschließung.png

Hallo Herr Kociok,  
es existiert zurzeit nur eine provisorische Erschließung der Flächen, die zurzeit mit Flüchtlingsunterkünften belegt sind und die zukünftig für Schulauslagerungen genutzt werden sollen (siehe Anlage). Inwieweit und in welcher Größenordnung Kfz-Verkehr für die Schulauslagerungen erzeugt wird und als Quell- und Zielverkehr zu den Containern geführt werden muss, kann zum jetzigen Zeitpunkt von 66 nicht beurteilt werden. Bzgl. der StVO-Beschilderung ist auf jeden Fall der FB 36 zu beteiligen.

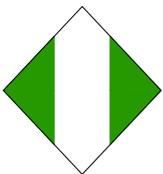
Viele Grüße  
Reinhard Schmitz

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Leverkusen

23. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich Schlebusch „Parkplatz – Im Bühl“

- Entwurf zum Feststellungsbeschluss -

Stand 20.05.2021

## Inhalt

Teil A Begründung	4
1. Geltungsbereich und Verfahren	4
1.1. Geltungsbereich	4
1.2. Bestandsnutzung	4
1.3. Verfahren	4
2. Planungsanlass und Planungsziele	5
3. Planungsbindungen	6
3.1. Regionalplan	6
3.2. Flächennutzungsplan	6
3.3. Landschaftsplan	6
3.4. Schutzgebiete	6
3.5. Bestehendes Planungsrecht	6
3.6. Sonstige Bindungen	6
3.6.1. Biotopverbund	6
3.6.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	6
3.6.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen	6
3.6.4. Wasserschutz	7
3.6.5. Kampfmittel	7
3.7. Verkehr	7
3.8. soziale Infrastruktur	7
3.9. Vorhabenalternativen	7
4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung	7
5. Geplante Darstellung	7
Teil B Umweltbericht	8
1. Einleitung	8
1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	8
2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes	8
2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.2.1. Schutzgut Mensch/Bevölkerung	11
2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	12
2.2.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel	12
2.2.4. Schutzgut Wasser	12
2.2.5. Schutzgut Klima/Luft	12
2.2.6. Schutzgut Landschaftsbild	13
2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	13
2.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
2.3.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung	13
2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	13
2.3.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel	13
2.3.4. Schutzgut Wasser	13
2.3.5. Schutzgut Luft und Klima	14
2.3.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild	14
2.3.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	14
2.3.8. Wechselwirkungen	14

2.4.	Prognose bei Durchführung der Planung	14
2.4.1.	Schutzgut Menschen/Bevölkerung	14
2.4.2.	Schutzgut Tiere und Pflanzen	14
2.4.3.	Schutzgut Boden//Fläche, Altlasten und Kampfmittel	14
2.4.4.	Schutzgut Wasser	15
2.4.5.	Schutzgut Luft und Klima	15
2.4.6.	Schutzgut Landschaft und Ortsbild	15
2.4.7.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	15
2.4.8.	Wechselwirkungen	15
3.	Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen	15
3.1.	Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz	15
3.2.	Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen	15
3.3.	Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen	15
3.4.	Baubedingte Beeinträchtigungen	16
3.5.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	16
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	16
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
6.	Zusätzliche Angaben	17
6.1.	Monitorings	17
6.2.	Methodik der Umweltprüfung	17
6.3.	Zusammenfassung	17
Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung		19
1.	Auswirkung der Planung	19
2.	Planverwirklichung	19
2.1.	Bodenordnung und Eigentum	19
2.2.	Kosten	19
2.3.	Flächenbilanz	19
2.4.	Verfahren	19

## **Teil A Begründung**

### **1. Geltungsbereich und Verfahren**

#### **1.1. Geltungsbereich**

Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Parkplatz - Im Bühl“ liegt im Stadtteil Leverkusen-Schlebusch. Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohngebäude an der Von-Diergardt-Straße, im Osten durch den Fußweg zu den Sportplätzen, im Süden durch den Sportplatz und im Westen durch die Straße „Im Bühl“. Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 0,38 ha.

#### **1.2. Bestandsnutzung**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“. Im Gebiet befindet sich derzeit eine zweigeschossige, U-förmige Containeranlage, die derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt wird sowie ein Parkplatz.

Das Umfeld stellt sich sehr heterogen dar. Im Norden befindet sich ein Wohngebiet, überwiegend bebaut durch zwei- bis dreigeschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Im Osten und Süden liegen die Sportanlagen der Tennisgemeinschaft Leverkusen und des SV Schlebusch. Im Westen grenzt das Gebiet an das Gelände des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an. Dementsprechend sind die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Norden als „Wohngebiet“ (W) im Osten als „Sonderbaufläche Sport“ (SO Sport), im Süden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ und im Westen als „Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schulische Einrichtung“.

Die Fläche des Plangebietes ist Eigentum der Stadt Leverkusen.

#### **1.3. Verfahren**

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen wurde am 16.11.2020 der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für das Bauleitplanverfahren fand durch öffentlichen Aushang der Unterlagen im Zeitraum vom 18.11.2020 bis 22.01.2020 statt.

**Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung**

Insgesamt sind keine schriftlichen Äußerungen aus der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. In einer Äußerung eines Leitungsbetreibers wurde auf vorhandene Leitungen und den Schutz der Trassen hingewiesen. Von der oberen Wasserbehörde wurde auf die Regelungen der Wasserrahmenrichtlinie hingewiesen.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind nicht eingegangen.

Von Seiten der Fachbereiche wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Es sind drei Äußerungen der Fachbereiche bzw. Eigenbetriebe der Stadt eingegangen, deren in der Äußerung aufgeführten Regelungsbedarfe nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind in Bezug auf die Schutzgüter Klima und Boden eingegangen.

Die Hinweise wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen wurde am 01.03.2021 der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst (Vorlage 2021/0362).

Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 19.04.2021 bis 20.05.2021 statt.

Insgesamt sind keine schriftlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überwiegend zustimmende Stellungnahmen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Drei Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich nicht auf Inhalte der Darstellungsebene des Flächennutzungsplanes, diese betrafen:

- Hinweise zur Ver- und Entsorgung;
- Informationen und Hinweise zu Leitungstrassen.

Diese Informationen und Hinweise werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Von Seiten der Fachbereiche wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht. Es sind zwei Stellungnahmen der Fachbereiche bzw. Eigenbetriebe der Stadt eingegangen, deren in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung betreffen.

Diese werden im Baugenehmigungsverfahren beachtet.

Eine Anpassung der Planung gegenüber dem Stand der Offenlage hat nicht stattgefunden.

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Parkplatz - Im Bühl“ vom Rat der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen.

## 2. Planungsanlass und Planungsziele

Die Containeranlage wurde als Flüchtlingsunterbringung genutzt. Die in diesem Gebäude bisher untergebrachten Personen konnten Ende 2020 in ein anderes Gebäude umziehen.

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Küchelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Daher wird eine Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude angestrebt. Da die Umnutzung zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

### **3. Planungsbindungen**

#### **3.1. Regionalplan**

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (GEP Region Köln) 2001 stellt für den Geltungsbereich allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

#### **3.2. Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“.

#### **3.3. Landschaftsplan**

Das Plangebiet der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht innerhalb der Abgrenzungen des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen.

#### **3.4. Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst keine Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene.

In etwa 200 m Entfernung in Richtung Süden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2-12 „Unteres Dhünntal“.

In ca. 400 m südlicher Entfernung befindet sich das Fauna-Flora-Habitat Gebiet „DE-4809-301 Dhünn und Eifgenbach“.

#### **3.5. Bestehendes Planungsrecht**

Für das Plangebiet existiert kein Bebauungsplan.

#### **3.6. Sonstige Bindungen**

##### **3.6.1. Biotopverbund**

Der Geltungsbereich überschneidet sich mit keinen Biotopverbundflächen.

##### **3.6.2. Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept**

Für die geplante Umnutzung des im Plangebiet der 23. Änderung befindlichen Gebäudes ist aufgrund eines ausreichenden Abstands zu Störfallbetrieben keine Betroffenheit erkennbar.

##### **3.6.3. Altlasten, Bodenverunreinigungen**

Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) liegen innerhalb des Plangebietes keine Hinweise auf Altlasten und/oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

#### **3.6.4. Wasserschutz**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einer Wasserschutzzone und nicht innerhalb eines Hochwasserschutz- oder eines Überschwemmungsgebiets.

#### **3.6.5. Kampfmittel**

Aussagen zu möglicherweise vorhandenen Kampfmitteln werden bei Notwendigkeit im bauaufsichtsrechtlichen Verfahren eingeholt.

#### **3.7. Verkehr**

Das Grundstück wird über die „Von-Diergardt-Straße“ und die Straße „Im Bühl“ erschlossen. In etwa 600 m fußläufiger Entfernung befindet sich die Bushaltestelle „Andreasstraße“ an der die Buslinien 212 und SB22 verkehren. In ca. 900 m Entfernung befindet sich zudem die Bushaltestelle Museum/Karl-Carstens-Ring an der die Buslinien 209 und 211 verkehren.

#### **3.8. Soziale Infrastruktur**

In direkter Nähe des Plangebiets liegen das Freiherr-vom-Stein-Gymnasium sowie die Sportanlagen des SV Schlebusch und der Tennisgemeinschaft Leverkusen. In etwa 600 m fußläufiger Entfernung in Richtung Osten befinden sich die Oulustraße und die Bergische Landstraße, auf denen weitere Gemeinbedarfseinrichtungen wie z. B. Kindertagesstätten oder Einkaufsmöglichkeiten zu finden sind.

#### **3.9. Vorhabenalternativen**

Die Planung sieht die Nutzung des Grundstücks als Dependance für die Hugo-Kückelhaus-Schule vor. In einem sogenannten Nullfall (ohne Planung) müssten andere Standorte für die Unterbringung von Schülern gefunden werden und unter Umständen bauliche Maßnahmen getätigt werden. Die derzeit im Plangebiet befindlichen Containeranlagen müssten zurückgebaut werden und die Fläche würde daraufhin lediglich als Parkplatz genutzt werden.

### **4. Abstimmung mit den Zielen der Landesplanung**

Änderungen des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) i. V. m. § 6 BauGB mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abzustimmen. Mit Verfügung vom 04.12.2020 unter Az. 32/62.6-1.04-2020-05 hat die Bezirksregierung Köln bestätigt, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die 23. Flächennutzungsplanänderung bestehen.

### **5. Geplante Darstellung**

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kückelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

Daher ist eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geplant.

## Teil B Umweltbericht

### 1. Einleitung

Im Rahmen des Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese werden in einem Umweltbericht dargelegt, der Teil der Begründung wird.

#### 1.1. Ziel und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung Grünfläche überlagert mit dem Symbol Parkplatz in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

### 2. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Die Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes für die darin aufgeführten Schutzgüter. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	TA Lärm/BlmSchG & VO/DIN 18005/BauGB	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen sowie deren Vorsorge.  Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.



Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW	<p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	<p>Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1a III BauGB.</p>
Boden	Bundesbodenschutzgesetz- BBodSchV	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere und Pflanzen,</li> <li>○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,</li> <li>○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),</li> <li>○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte,</li> <li>○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen;</li> </ul> </li> <li>• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,</li> <li>• Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>• die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</li> </ul>
Fläche	Baugesetzbuch	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p>
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p>

	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit. Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen.
Klima	Landesnaturchutzgesetz – LNatSchG NRW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Luft	Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchV	Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz/Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch/ Denkmalschutzgesetz NRW	Schutz von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor negativen Einflüssen, Überbauung etc.

Im Folgenden wird ein Überblick zu den Schutzgütern, deren Ist-Zustand und zu möglichen Auswirkungen im Planfall sowie im Nullfall (ohne Planung) gegeben.

## 2.1. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Untersuchungsbereich ist der gesamte Änderungsbereich. Aufgrund der vorliegenden Informationen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine weiteren Gutachten notwendig.

Das Umfeld stellt sich sehr heterogen dar. Im Norden befindet sich ein Wohngebiet, überwiegend bebaut durch zwei- bis dreigeschossige Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Im Osten und Süden liegen die Sportanlagen der Tennisgemeinschaft Leverkusen und des SV Schlebusch. Im Westen grenzt das Gebiet an das Ge-

lände des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums an. Dementsprechend sind die Flächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Norden als „Wohngebiet“ (W) im Osten als „Sonderbaufläche Sport“ (SO Sport), im Süden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“ und im Westen als „Flächen für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Schulische Einrichtung“. Die Fläche des Plangebietes ist Eigentum der Stadt Leverkusen.

## **2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.2.1. Schutzgut Mensch/Bevölkerung**

#### **Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Erholung**

Das Plangebiet besitzt im Bestand eine gute Freiraumversorgung durch die Lage angrenzend an das Dhünnatal und die damit verbundenen Grünstrukturen. Im Plangebiet befindet sich benachbart zu einem Parkplatz eine Containeranlage zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Die Nutzung der Containeranlage zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden wird absehbar aufgegeben. Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

#### **Lärmimmissionen**

Auf Grund der Entfernung zu den Verkehrstrassen und der Abschirmung durch Schul- und Wohngebäude sind keine relevanten Immissionen des Straßenverkehrs oder von Gewerbebetrieben zu verzeichnen.

Die in der Nachbarschaft gelegenen Sportanlagen emittieren den nutzungstypischen Lärm.

#### **Lichtimmissionen**

Auf das Plangebiet wirken im Bestand lediglich geringe Lichtimmissionen, welche aus dem angrenzenden Siedlungsraum (Straßenbeleuchtung, Außenbeleuchtung von Gebäuden) sowie den benachbarten Sportanlagen hervorgehen.

#### **Geruchs-/Luftschadstoffimmissionen**

Geruchsmissionen sind im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Verkehrsstrukturen möglich, jedoch als temporäre bzw. Kurzzeitbelastungen im innerstädtischen Kontext zu verstehen.

#### **Störfallbetriebe**

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Störfallbetriebe gemäß Seveso III-Richtlinie bekannt, nicht geplant und planungsrechtlich auch nicht zulässig, so dass keine Auswirkungen auf die Bevölkerung durch Störfallbetriebe zu befürchten sind.

### 2.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist durch die Containeranlage und den Schotterparkplatz versiegelt.

Im Plangebiet befinden sich entlang der nördlichen und südlichen Abgrenzung Bäume und Büsche als Unterpflanzung. Hier ist ein Vorkommen heimischer, wildlebender Vogelarten zu erwarten.

### 2.2.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel

Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Minimierung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Stadtentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Dem Ziel des BNatSchG (vgl. § 1 Abs. 5), einer erneuten Inanspruchnahme bereits bebauter, überformter oder anderer seitig beeinträchtigter Flächen Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich einzuräumen, wird Rechnung getragen.

Der hier auftretende Bodentyp – Gley-Vega – wird mit hoher Funktionserfüllung (Regulation – und Kühlfunktion) beschrieben (vgl. 3. Auflage Schutzwürdige Böden von NRW 1: 50.000). Die Wertezahl der Bodenschätzung wird mit 65 bis 80 angegeben und ist damit als „hoch“ für die land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung einzustufen.

Der Boden liegt nicht naturbelassen vor, sondern ist stark anthropogen überprägt. Die Fläche wird derzeit als Parkplatz genutzt und ist mit einer Containeranlage für Flüchtlingsunterkünfte überbaut. Durch den hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet und die Auswirkungen aus der intensiven Nutzung besteht für das Schutzgut Boden eine Vorbelastung.

#### Kampfmittel

Es ist kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges bekannt.

### 2.2.4. Schutzgut Wasser

Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Laut Bodenkarte (BK 50) für Nordrhein-Westfalen ist die Plangebietsfläche für die Versickerung ungeeignet. Flächen zur Versickerung sind nicht vorgesehen.

### 2.2.5. Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet zeichnet sich aufgrund seiner Lage im Grenzbereich des Grünzuges an der Dhünn durch eine vergleichsweise gute Luftqualität aus.

Entsprechend dem Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW befindet sich das Plangebiet bei der Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse innerhalb der Signatur „Grünfläche: höchste thermische Ausgleichsfunktion“, im Grenzbereich zu Signatur „Siedlung: ungünstige thermische Situation“.

In der Klimatopkarte der Klimaanalyse NRW wurde ihm (zusammen mit der benachbarten Tennishalle/-spielfläche) fälschlicherweise die Kategorie „Klima innerstädtischer Grünflächen“ zugewiesen.

Die Klimaanalyse NRW (bzw. das FIS Klimaanpassung NRW) ist für kleinräumige Beurteilungen stadtklimatisch-lufthygienischer Gegebenheiten nur bedingt anwendbar. Der NRW-weite Untersuchungsansatz hat schon bei der Ermittlung der Basis-Werte i. R. der Kartierung der Nutzungsarten zu zahlreichen Fehlern und somit letztendlich auch fragwürdigen stadtklimatischen Aussagen/Schlussfolgerungen geführt. Dies ist auch im betroffenen, teils versiegeltem, Plangebiet der Fall. Bei der Nutzung der Daten des Fachinformationssystems ist zu beachten, dass die Karte auf Basis NRW-weit vorhandener Daten und für Gesamt-NRW erstellt wurde. Bei der Betrachtung von kleinräumigen Bereichen, wie einzelnen Gemeinden, sollte bei Bedarf eine Validierung der Daten erfolgen.

#### **2.2.6. Schutzgut Landschaftsbild**

Da lediglich eine Nutzungsänderung des bestehenden Gebäudes und keine bauliche Erweiterung geplant ist, ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes zu erwarten.

Bis auf die an der nördlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Bäume sind innerhalb des Gebietes keine das Landschaftsbild prägenden Strukturen vorhanden.

#### **2.2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Denkmalgeschützte Gebäude werden vom Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht umfasst. Bei dem im Westen des Plangebiets angrenzenden Freiherr-vom-Stein-Gymnasium handelt es sich um ein Baudenkmal (Gruppendenkmal).

### **2.3. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Sollten die vorhandenen Containerbauten nicht als Schulgebäude genutzt werden, müssten die Flächenbedarfe zur Nutzung für schulische Zwecke an anderer Stelle, möglicherweise auf heute unversiegelten Flächen befriedigt werden. Die Containeranlage würde zurückgebaut und die versiegelte Fläche würde als Parkplatz genutzt werden.

#### **2.3.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine weitreichenden Veränderungen zu erwarten, der Bereich würde als Parkplatz genutzt.

#### **2.3.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Für das Plangebiet wird eine beschränkte Arten- und Strukturvielfalt prognostiziert. Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass der Bereich weiterhin eine untergeordnete Funktion für Tiere und Pflanzen übernimmt. Nutzungsbedingte (Parkplatz) Störwirkungen bleiben erhalten.

#### **2.3.3. Schutzgut Boden/Fläche, Altlasten und Kampfmittel**

Es ist anzunehmen, dass sich bei Nichtdurchführung der Planung hinsichtlich des Versiegelungsgrades und der Bodenbelastungen keine weitreichenden Veränderungen ergeben. Die gegenwärtigen Nutzungen würden mit großer Wahrscheinlichkeit beibehalten werden. Somit könnten die im Bestand bereits beeinträchtigten Boden(teil-)funktionen weiterhin erfüllt werden.

#### **2.3.4. Schutzgut Wasser**

Auf den versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes kann weiterhin keine örtliche, natürliche Versickerung ungehindert stattfinden.

### **2.3.5. Schutzgut Luft und Klima**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

### **2.3.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild zu erwarten.

### **2.3.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu erwarten.

### **2.3.8. Wechselwirkungen**

Über die bei den Einzelschutzgütern berücksichtigten Wechselwirkungen hinaus sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen zu erwarten.

## **2.4. Prognose bei Durchführung der Planung**

### **2.4.1. Schutzgut Menschen/Bevölkerung**

#### **Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Erholung**

Durch die Nutzung der vorhandenen Containeranlage ist die Nutzung von Flächen an anderer Stelle nicht notwendig. Die umliegenden Naherholungsangebote und Freiflächen sind weiterhin zu erreichen.

#### **Lärmimmissionen**

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation (Schall und Verkehr).

#### **Lichtimmissionen**

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation.

#### **Geruchs- und Luftschadstoffimmissionen**

Im Zusammenhang mit der Planung ergibt sich keine Verschärfung der vorhandenen Immissionssituation.

### **2.4.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Im Plangebiet befinden sich entlang der nördlichen und südlichen Abgrenzung Bäume und Büsche als Unterpflanzung. Hier ist ein Vorkommen heimischer, wildlebender Vogelarten zu erwarten.

Da nicht beabsichtigt ist die begleitende Baum- und Gebüschstruktur zu roden, sind keine Beeinträchtigungen der ubiquitär verbreiteten Vogelarten zu erwarten. Ähnliches gilt für evtl. vorkommende Fledermausarten.

### **2.4.3. Schutzgut Boden//Fläche, Altlasten und Kampfmittel**

Die Fläche wird weiterhin als Parkplatz genutzt und ist mit einer Containeranlage für Flüchtlingsunterkünfte überbaut. Die bestehende Vorbelastung wird nicht verändert.

#### **Kampfmittel**

Es ist kein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges bekannt.

#### **2.4.4. Schutzgut Wasser**

Durch den Erhalt des Bestandes und der teilweise bebauten Flächen finden keine zusätzlichen markanten Verluste im Bereich der Boden(teil-)funktionen statt, durch die eine Einschränkung des Boden-Wasserhaushaltes bewirkt werden könnte. Im Baugenehmigungsverfahren ist über ein Gutachten die Versickerungsfähigkeit zu überprüfen.

#### **2.4.5. Schutzgut Luft und Klima**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bestehenden kleinklimatischen Rahmenbedingungen nicht verändert. Ein erheblicher Eingriff in Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen ist mit der Planung nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Lage des Plangebietes als gering einzustufen. Die Änderung wird somit als vertretbar eingestuft.

#### **2.4.6. Schutzgut Landschaft und Ortsbild**

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes wird durch den Erhalt der bestehenden baulichen Strukturen ausgeschlossen. Die Planung ist als unbedenklich einzustufen.

#### **2.4.7. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Eine erhebliche Beeinträchtigung Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter wird durch den Erhalt der bestehenden baulichen Strukturen ausgeschlossen. Die Planung ist als unbedenklich einzustufen.

#### **2.4.8. Wechselwirkungen**

Durch die Planung werden Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern hervorgerufen. Es handelt sich hierbei jedoch um die im Rahmen der Einzelschutzgüter geprüften und dargestellten Wechselwirkungen, welche als unbedenklich einzustufen sind. Es sind keine weiteren Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen bekannt.

Die Planung wird in Bezug auf mögliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern als unbedenklich eingestuft.

### **3. Maßnahmen zur Begegnung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

#### **3.1. Einsatz erneuerbarer Energien/Energieeffizienz**

Gemäß § 1a (5) BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) auszuführen.

#### **3.2. Gefahrenschutz/Risiken/Katastrophen**

Im Plangebiet oder dessen Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe oder andere Einrichtungen, von denen eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit ausgeht. Erhöhte Gefährdungen des Plangebietes durch Hochwasser sind nicht gegeben.

#### **3.3. Kumulative Wirkungen mit anderen Planungen**

Zum derzeitigen Kenntnisstand ist nicht von negativen kumulativen Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben im Umfeld des Plangebietes auszugehen.

### **3.4. Baubedingte Beeinträchtigungen**

Durch Baumaschinen und Lkw-An- und Abfahrten gehen im Zuge möglicher Bauausführungen bei notwendigen Umbaumaßnahmen Luftemissionen vom Plangebiet aus. Zudem kommt es im Zuge der Bauausführung zu einer Beeinträchtigung der Umgebung durch den baustellenbedingten Lärm. Des Weiteren kann es durch den Baustellenverkehr zur Behinderung des angrenzend verlaufenden Straßenverkehrs kommen. Es handelt sich hierbei um temporäre Beeinträchtigungen. Nachtarbeiten auf den Baustellen sind zudem auszuschließen, sodass die Beeinträchtigung auf die gängigen Arbeitszeiten begrenzt ist.

### **3.5. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Baubedingte Abfälle und Abwässer sind gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen oder einer Behandlung zuzuführen. Im Zuge der nachgelagerten Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren ist darzustellen, wie entsprechende Nachweise zu führen sind.

Betriebsbedingte Abfälle und Abwässer durch die Wohnnutzung sind gemäß den örtlichen Vorgaben durch die kommunale Abfallbeseitigung bzw. der kommunalen Abwasserbehandlung zu entsorgen und zu behandeln. Hierzu sind entsprechende Angaben im Zuge der Genehmigungsverfahren zu machen.

## **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitende Bauleitplanung noch keine Eingriffsebene dar. Eingriffe werden erst durch einen evtl. notwendigen Bebauungsplan oder ein Baugenehmigungsverfahren ausgelöst.

Die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zur Kompensation sind Gegenstand der Eingriffsebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. des Baugenehmigungsverfahrens.

## **5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planung sieht die Umnutzung einer vorhandenen Containeranlage vor.

Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Daher wird eine Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude angestrebt. Da die Umnutzung zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Rahmen einer Nullvariante (d. h. ohne Änderung des FNP) würde die vorhandene Containeranlage zurückgebaut und das Plangebiet weiterhin als Parkplatz genutzt werden können.

Es ist davon auszugehen, dass andere möglicherweise sensiblere Flächen für die Raumbedarfe für Schulauslagerungen genutzt werden müssen.

Weitere Planungsalternativen drängen sich insbesondere aufgrund des Zieles des rücksichtsvollen Umgangs mit Boden und der Umnutzung vorhandener versiegelter und bebauter Flächen im Sinne des BauGB nicht auf.

## **6. Zusätzliche Angaben**

### **6.1. Monitoring**

Ein Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die durch die Realisierung der Planung entstehen können. Das Monitoring wird durch die zuständigen Behörden der Stadt Leverkusen sichergestellt. Weitergehende Monitoringmaßnahmen sind aufgrund der geringen Eingriffsintensität nicht erforderlich.

### **6.2. Methodik der Umweltprüfung**

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Informationen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB überwiegend ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten.

### **6.3. Zusammenfassung**

Die Planung sieht die Umnutzung einer vorhandenen Containeranlage vor. Für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) soll der bislang mit einer als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise bebaute Parkplatz Im Bühl für eine schulische Nutzung in Anspruch genommen werden.

Daher wird eine Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude angestrebt. Da die Umnutzung zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Gliederung des Umweltberichtes nach den einzelnen Schutzgütern dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen/Bevölkerung;
- Tiere und Pflanzen;
- Boden/Fläche/Altlasten/Kampfmittel;
- Wasser;
- Luft und Klima;
- Landschaft und Ortsbild;
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt zu einer Veränderung der planungsrechtlichen Darstellungen und Rahmenbedingungen im Plangebiet. Derzeit wird das Plangebiet bereits übergangsweise als Containeranlage zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen und dauerhaft als Parkplatz genutzt.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

**7. Ergebnis der Umweltprüfung:**

Insgesamt sind die Auswirkungen auf die meisten Schutzgüter nicht als erheblich negative, nachteilige Beeinträchtigungen zu bewerten.

Mit der geplanten Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ wird die bauliche Bestandssituation nicht verändert.

Durch die intensive Vornutzung ist die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum von Tieren und Pflanzen als gering einzustufen.

Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden sowie Wasser aus, diese werden jedoch als vertretbar eingestuft. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft können als gering eingestuft werden.

Erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch werden durch die Planung nicht vorbereitet. Kleinräumig betrachtet kann es allerdings zu Schallimmissionen kommen.

## Teil C: Auswirkungen der Planung und Umsetzung

### 1. Auswirkung der Planung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ dar. Unmittelbar benachbart findet sich die Symboldarstellung „Sportliche Einrichtung/Sportplatz“. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der Containeranlage von einer Flüchtlingsunterkunft in ein Schulgebäude zu schaffen. Bei dieser Änderung entsprechend der anliegenden Planzeichnung wird die Darstellung Grünfläche überlagert mit dem Symbol Parkplatz in eine Darstellung Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtung“ überlagert mit dem Symbol „Parkplatz“ geändert.

Die Parkplätze im westlichen Teil des Geltungsbereiches sollen in der bisherigen Form und Anzahl bestehen bleiben.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen Ausweichflächen für Schulauslagerungen im Zuge von Sanierungen (z. B. Raumbedarf Hugo-Kükelhaus-Schule) in einem bislang als Flüchtlingsunterkunft in Containerbauweise gebauten Gebäude auf dem Parkplatz Im Bühl vorzuhalten.

### 2. Planverwirklichung

#### 2.1. Bodenordnung und Eigentum

Die Änderung betrifft Flächen, die sich im städtischen Besitz befinden.

#### 2.2. Kosten

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen für die Stadt Leverkusen keine zusätzlichen Kosten.

#### 2.3. Flächenbilanz

bisherige Darstellung	ha	geplante Darstellung	ha
Grünfläche	0,38	Fläche für den Gemeinbedarf	0,38
Parkplatz (Symboldarstellung)		Parkplatz (Symboldarstellung)	
		Schulische Einrichtung (Symboldarstellung)	

#### 2.4. Verfahren

Als nächster Verfahrensschritt soll für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Parkplatz - Im Bühl“ vom Rat der Feststellungsbeschluss gefasst werden. Danach muss noch die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde erfolgen.

Leverkusen, 21.05.2021

Stefan Karl



