



**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 Sivanolisigam  
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.

Insbesondere 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.