Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2022/1470

Der Oberbürgermeister

V/65-651pe
Dezernat/Fachbereich/AZ

05.05.2022
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	02.06.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Aufstellungsort Containeranlage an der GGS Waldschule als Auslagerungsstandort
- Variantenuntersuchung

Beschlussentwurf:

1. Die vergleichende Variantenuntersuchung zum Aufstellungsort der Containeranlage zur Schulauslagerung wird zur Kenntnis genommen.

2. Dem Vorschlag der Verwaltung, die Umsetzung der Maßnahme auf der Grundlage von Variante 2b - Aufstellung der Containeranlage auf dem kleinen Sportplatz - wird zugestimmt.

gezeichnet:
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**
☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein	☐ ja ☐ nein

Begründung:

Diese Vorlage ist im Zusammenhang mit der Vergabevorlage Nr. 2022/1447 zu sehen.

Die rasch ansteigenden Zahlen an Geflüchteten seit Kriegsausbruch in der Ukraine erfordern kurzfristige Maßnahmen. In einem ersten Schritt wurden die Geflüchteten in die bereits leergezogene Containeranlage an der Merziger Straße untergebracht. Diese sollte ursprünglich ab dem 01.04.2022 umgebaut und ab Herbst 2022 zur Schulauslagerung der GGS Morsbroicher Straße 14 und anschließend der GGS Carl Maria-von-Weber Platz dienen, damit an diesen Standorten die Grundschulen umfänglich saniert und erweitert bzw. neu gebaut werden können.

Da sich aber nun abzeichnet, dass die Containeranlage an der Merziger Straße aufgrund der aktuellen Flüchtlingsthematik auch mittelfristig nicht zur Unterbringung von Schulauslagerungen zur Verfügung stehen wird, wurde kurzfristig nach einer Alternative gesucht.

Mit der Vergabevorlage Nr. 2022/1447 wurde der Vergabe zur Lieferung und Montage einer Containeranlage zur Anmietung an die Fa. KB Bau aus Schlüsselfeld zugestimmt, welche am Standort der GGS Waldschule aufgestellt werden soll. Die für 5 Jahre befristete Anmietung der Containeranlage ist beauftragt, und befindet sich in Planung und Produktion. Die vier möglichen Standorte auf dem Grundstück der Waldschule wurden vergleichend gegenübergestellt und bewertet. Im Ergebnis soll sich für einen Standort mehrheitlich entschieden werden.

Variante 1a – Bensberger Straße Parkplatz,

Variante 1b – Bensberger Straße,

Variante 2a – großer Sportplatz,

Variante 2b – kleiner Sportplatz.

Zu den verschiedenen Standorten wurden Stellungnahmen der zu beteiligenden Fachbereiche eingeholt. Diese liegen als Anlagen der Vorlage bei. Das Ergebnis der schriftlichen Stellungnahmen ist der nachfolgenden Bewertungsmatrix zu entnehmen.

Bewertung im Detail:

Bewertungsmatrix:	Var 1a_Aufbau Containeranlage Bensberger Str. (Stellplatz)	Var 1b_Aufbau Containeranlage Bensberger Str. (zur Straße hin)	Var 2a_Aufbau Containeranlage auf großem Sportplatz	Var 2b_Aufbau Containeranlage auf kleinem Sportplatz
1. Stellungnahme FB 63 Bauaufsicht (in Abstimmung mit FB 61 Stadtplanung):	-	0	+	+
2. Stellungnahme FB 32 Umwelt, Untere Naturschutzbehörde:	-	-	+	+
3. Stellungnahme FB 32 Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde:	0	-	+	+
4. Stellungnahme FB 32 Umwelt, Untere Immissionsschutzbehörde:	+	+	+	+
5. Stellungnahme FB 32 Umwelt, UVP - Vorsorgender Lärmschutz	-	-	+	+
6. Stellungnahme FB 37 Feuerwehr:	0	0	0	0
7. Stellungnahme FB 40 Schulen:	0	0	0	0
8. Stellungnahme FB 65 Gebäudewirtschaft:	-	0	-	+
9. Stellungnahme FB 67 Stadtgrün:	-	-	0	+
10. Zeitlicher Aufwand	-	-	+	+

"+" - positive Bewertung
"-" - negative Bewertung
"0" - neutrale Bewertung

Wesentlicher Faktor für die Auswahl des rückwärtigen Sportplatzes als Standort ist die starke Bewaldung des vorderen Grundstückes an der Bensberger Straße. Dadurch ist hier ein Artenschutzgutachten der Stufe II, welches bis zu einem Jahr in Anspruch nimmt, voraussichtlich erforderlich. Im Rahmen dieser Abstimmung sind artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen zu leisten. Darüber hinaus ist im Bereich der Varianten 1 die Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Gesetzes wahrscheinlich notwendig. Der Landesbetrieb Wald und Holz ist frühzeitig zu beteiligen. Ein Waldumwandlungsverfahren ist eventuell notwendig, welches in der Regel mit Ersatzaufforstungen verbunden ist.

Eine Entscheidung für einen der Standorte an der Bensberger Straße würde zu einer erheblichen Zeitverzögerung für die Umsetzung (ca. 12 Monate) führen.

Die Favorisierung des kleinen Sportplatzes (Variante 2b) ergibt sich im Wesentlichen aus der größeren Entfernung zu der sich auf dem Nachbargrundstück befindenden Gasleitung.

Fazit:
Unter Abwägung aller Belange schlägt die Verwaltung vor, die Container entsprechend der Variante 2b aufzustellen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Damit die Aufstellung der Module der Containeranlage in den Herbstferien 2022 erfolgen kann, ist aufgrund des Vorlaufes dringend eine kurzfristige Beschlussfassung zum Standort erforderlich. Daher wird die Vorlage noch zum Nachtragstermin in den Turnus eingebracht.

Anlage/n:

Anlage 01_Lageplan Gesamtgelände Waldschule
Anlage 02_Lageplan_Variante 1a_Bensberger Straße Parkplatz
Anlage 03_Lageplan_Variante 1b_Bensberger Straße
Anlage 04_Lageplan_Variante 2a_großer Sportplatz
Anlage 05_Lageplan_Variante 2b_kleiner Sportplatz
Anlage 06_FB 32_Stellungnahme Variantenuntersuchung Container Waldschule
Anlage 07_FB 37_Stellungnahme Variantenuntersuchung Container Waldschule
Anlage 08_FB 40_Stellungnahme Variantenuntersuchung Container Waldschule
Anlage 09_FB 63_Stellungnahme Variantenuntersuchung Container Waldschule
Anlage 10_FB 65_Stellungnahme Variantenuntersuchung Container Waldschule
Anlage 11_FB 67_Stellungnahme Variantenuntersuchung Container Waldschule

Bensberger Straße
Hans-Sachs-Straße
Carl-Maria-von-Weber-Platz
Carl-Maria-von-Weber-Straße
Flur 48
Flur 48
Schlebusch
Flur 39
STADT LEVERKUSEN
Fachbereich Kataster und Vermessung
GGS Waldschule
1:250
Carl-Maria-von-Weber-Platz 3
Gemarkung Schlebusch
Flur 48
Kat.Grundriß
Topografie
KM-Quadrat 6453 u. 6454
Leverkusen, den 08.06.2011

Stadt Leverkusen

Fb. Gebäudewirtschaft

Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau | Bauunterhaltung | Heizung/Lüftung/Sanitär | Elektro | Nachrichtentechnik

Projekt: GGS Waldschule

Standort: Carl-Maria-von-Weber-Platz 3

Bearbeitung: Rushaniya Quintus
Tel.: 0214 / 406-65131
Mobil: 0172-2491748

Planinhalt: Container
Grundriss

Bauherr:	Entwurfsverfasser/in:

Gez.	Datum	Maßstab	Format
TL	31.03.22	1 : 500	DIN A1

Objektnummer	Phase	Bauteil	Ebene	Inhalt	Planart	Plannr.	Index
xxx	LP	-	-	AR	-	PL4	-

Stadt Leverkusen

Fb. Gebäudewirtschaft

Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau | Bauunterhaltung | Heizung/Lüftung/Sanitär | Elektro | Nachrichtentechnik

Projekt: GGS Waldschule

Standort: Carl-Maria-von-Weber-Platz 3

Bearbeitung: Rushaniya Quintus
Tel.: 0214 / 406-65131
Mobil: 0172-2491748

Planinhalt: **Container**
Grundriss

Bauherr	Entwurfsverfasser/in

Gez.	Datum	Maßstab	Format
TL	31.03.22	1 : 500	DIN A1

Objektnummer	Phase	Bauteil	Ebene	Inhalt	Planart	Planm.	Index
xxx	LP	-	-	AR	-	PL4	-

Stadt Leverkusen

Fb. Gebäudewirtschaft

Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau | Bauunterhaltung | Heizung/Lüftung/Sanitär | Elektro | Nachrichtentechnik

Projekt: GGS Waldschule

Standort: Carl-Maria-von-Weber-Platz 3

Bearbeitung: Rushaniya Quintus
Tel.: 0214 / 406-65131
Mobil: 0172-2491748

Planinhalt: Container
Grundriss

Bauherr	Entwurfsverfasser/in

Gez.	Datum	Maßstab	Format
TL	31.03.22	1 : 500	DIN A1

Objektnummer	Phase	Bauteil	Ebene	Inhalt	Planart	Plannr.	Index
xxx	LP	-	-	AR	-	PL4	-

Stadt Leverkusen

Fb. Gebäudewirtschaft

Postfach 101140, 51311 Leverkusen
Hauptstrasse 101, 51373 Leverkusen
Internet: www.leverkusen.de

Neubau | Bauunterhaltung | Heizung/Lüftung/Sanitär | Elektro | Nachrichtentechnik

Projekt: GGS Waldschule

Standort: Carl-Maria-von-Weber-Platz 3

Bearbeitung: Rushaniya Quintus
Tel.: 0214 / 406-65131
Mobil: 0172-2491748

Planinhalt: Container
Grundriss

Bauherr	Entwurfsverfasser/in

Gez.	Datum	Maßstab	Format
TL	31.03.22	1 : 500	DIN A1

Objektnummer	Phase	Bauteil	Ebene	Inhalt	Planart	Plannr.	Index
xxx	LP	-	-	AR	-	PL4	-

322-Dau 12.04.2022
Herr Daum
☎ 3242

FB 65 – Frau Pesch, Frau Quintus

Neubau Schulcontainer an der Waldschule (Gemarkung Schlebusch, Flur 48, Flurstück 510)
Ihre Email vom 06.04.2022

Auf Ihre Anfrage nehme ich wie folgt Stellung:

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Frau Golbert, ☎ 32 25):

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen gegen die Durchführung der Planung grundsätzlich keine Bedenken. Die Varianten 2a bzw. 2b sind aus naturschutzfachlicher Sicht klar zu bevorzugen, da ein geringerer Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet und weniger Konflikte zu erwarten sind. Daher ist auch von einem erheblich geringeren Untersuchungs- und Planungsaufwand auszugehen.

Sollte Variante 1a bzw. Variante 1b umgesetzt werden, ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen. Aufgrund der Lage im direkten Anschluss an das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Dhünntal“ und „Nördlicher Dünnwalder Wald“ ist es wahrscheinlich, dass eine Artenschutzprüfung Stufe I nicht ausreichen wird, um das Eintreten aller Verbotstatbestände auszuschließen. Die UNB gibt zu bedenken, dass eine Artenschutzprüfung Stufe II bis zu einem Jahr in Anspruch nehmen kann und eine frühzeitige Beauftragung zu empfehlen ist. Im Rahmen der Eingriffsregelung sind Ausgleichsmaßnahmen zu leisten.

Für die Umsetzung der Varianten 1a und 1 b ist zudem die Inanspruchnahme von Wald im Sinne des Gesetzes wahrscheinlich notwendig. Daher ist der Landesbetrieb Wald und Holz (Herr Zimmermann) frühzeitig zu beteiligen. Möglicherweise ist ein Waldumwandlungsverfahren notwendig, welches in der Regel mit Ersatzaufforstungen verbunden ist. Genauere Informationen können bei Herrn Zimmermann erfragt werden.

Weiterhin sind Entfernungen oder starke Rückschnitte von Bäumen, Hecken, Gebüschen und anderen Gehölzen lediglich in der Zeit vom 01.10 – 28.02. eines Jahres vorzunehmen.

Rechtsgrundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

...

Begründung

- Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Bei Zuwiderhandlungen drohen Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69ff BNatSchG.

- Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Dies ist mit der Brutzeit von einheimischen Vögeln begründet.

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (Herr Dietz, ☎ 32 44)

Das gesamte Schulgelände der GGS Waldschule (Gemarkung Schlebusch, Flur 48, Flurstück 510) wird im städtischen Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) als Altstandort (ehem. Sprengstofffabrik) mit der Teilflächenbezeichnung „SE2001T0092/93 – Carbonit AG (Waldsiedlung) – CWP 01/02“ unter dem Status „Altlast / schädliche Bodenveränderung mit dauerhafter Beschränkung / Überwachung“ geführt.
Das Grundstück am Carl-Maria-von-Weber-Platz 1-3 wurde im Rahmen der Sanierungsuntersuchung Waldsiedlung (Dr. Tillmanns & Partner, 1997) punktuell untersucht, das Erfordernis einer Bodensanierung jedoch nicht festgestellt.

Standortvariante 1a und 1b (Parkplatz)

- Ausweislich den der UBB vorliegenden Erkenntnisse wird der unmittelbare Untergrund von geringmächtige Auffüllungsböden mit Beimengungen an Bauschutt und Schlacke gebildet.
- Gemäß dem Analysebefund einer aus dem Umfeld des geplanten Standortes untersuchten Oberbodenmischprobe aus den Auffüllungsböden, sind leicht erhöhte Schadstoffgehalte aus der Stoffgruppe der polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffe bekannt.
- Liegt innerhalb einer seit dem 12.04.1990 rechtskräftigen Grundwassernutzungsverbotszone „Waldsiedlung“. Das Grundwassernutzungsverbot ist auf Belastungen des Grundwassers durch sprengstofftypische Verbindungen (Nitroaromaten) zurückzuführen.

Standortvariante 2a und 2b (Sportplatz)

- Der UBB liegen aktuell keine näheren Informationen über die Bodenverhältnisse und/oder mögliche Bodenkontaminationen vor.
- Liegt außerhalb der Grundwassernutzungsverbotszone „Waldsiedlung“.

Im Zuge eines Bauantragsverfahrens wäre seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) u.a. mit den nachfolgend aufgeführten Nebenbestimmungen zu rechnen:

- Ggf. gutachterliche Begleitung der Erdbaumaßnahmen in Abhängigkeit der konkreten Planung der Neubaumaßnahme.

...

- Ggf. Überprüfung des Tennenbeläge auf Eignung als Aufstellfläche.
- Alle nicht versiegelten/ nicht mit technischen Substraten (wassergebundene Decken etc.) versehenen neu angelegten Frei- bzw. Grün- und insbesondere Spielflächen sind entweder aus den ungestörten vorhandenen Oberböden zu erarbeiten oder aber mit sauberem Boden gemäß Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung herzustellen. Im ersten Fall ist die Einhaltung der Prüfwerte Kinderspielen der Bundesbodenschutzverordnung vom Gutachter nach Fertigstellung der Flächen durch eine Oberbodenbeprobung nachzuweisen.
- Anfallendes Aushubmaterial, das vom Grundstück entsorgt werden soll ist als Abfall zu bewerten und in Abstimmung mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde sach- und fachgerecht zu entsorgen. Keinesfalls darf Aushubmaterial oberflächig auf dem Grundstück verteilt werden.
- Für den Fall von geplanten Regenwasserversickerungen ist zu berücksichtigen, dass diese zur Verhinderung von sickerwasserbedingten Schadstofffreisetzungen nicht innerhalb von Auffüllungsböden errichtet werden können. Für eine Regenwasserversickerung sind die Auffüllungsböden entweder im Bereich der gesamten Versickerungsanlage zu entfernen, wobei auf ausreichende Sicherheitsabstände (auch in seitlich durchströmten Bereichen) zu achten ist, oder aber durch eine geeignete Rohr-Rigolenversickerung zu unterfahren.

Unter Berücksichtigung der zuvor aufgeführten Punkte wird seitens der UBB im Hinblick auf die Thematik Altlasten/ schädliche Bodenveränderung keine Standortpräferenz abgegeben. Unter dem Aspekt „vorsorgender Bodenschutz“ sind die Varianten 2 a und 2 b zu präferieren, da hier vollflächig ein künstlicher Sportplatzaufbau vorliegt, der bei regelkonformer Ausführung einen tiefgründigen Ersatz des Oberbodens bedingt. Bei entsprechender baugrundtechnischer Eignung werden, abgesehen von Ver- und Entsorgungsleitungen, keine größeren Bodeneingriffe erforderlich sein. Darüber hinaus führt der anthropogen nur gering beeinflusste Teil der Standortvariante 1 b aus Sicht des Bodenschutzes zu einer Abwertung gegenüber der Variante 1 a.

Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (Herr Hillenbrand, ☎ 32 35):

Die Untere Immissionsschutzbehörde (UIB) äußert auf Grundlage der bisher zur Verfügung gestellten Informationen (Lageplan Stand 08.06.2011, Lageplan mit Grundrissen Var. 1a, 1b, 2a und 2b, Stand 31.03.2022, Grundrisse Stand 31.03.2022) für beide Varianten grundsätzlich keine Bedenken. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine relevanten Änderungen im Vergleich zum Bestand erkennbar.

Die UIB ist jedoch im Bauantragsverfahren nicht die zu beteiligende Behörde (TÖB), sondern die Bezirksregierung Köln (BRK). Es wird empfohlen die BRK frühzeitig bereits in der Planungsphase einzubinden.

Stellungnahme des Sachgebietes UVP – vorsorgender Lärmschutz (Herr Becher, ☎ 32 48)

...

Aus Sicht des vorsorgenden Lärmschutzes sind die beiden Standorte auf den Sportplätzen (2a und b) zu bevorzugen. Je näher die Schulcontainer an die Bensberger Straße rücken, desto höher sind die Immissionen aus dem Straßenverkehr. Gemäß den technischen Baubestimmungen für das Land NRW bestehen für die Standorte entlang der Bensberger Straße Anforderungen an den passiven Lärmschutz für Unterrichtsräume gemäß Lärmpegelbereich IV (Standort 1 a und b). Im Bereich des Lärmpegelbereichs IV wird empfohlen für die nördlich zur Bensberger Straße hin gelegenen Unterrichtsräume eine fensterunabhängige Lüftung vorzusehen.

Es ist davon auszugehen, dass die empfohlenen Schwellenwerte für eine ungestörte Kommunikation im Bereich von Außenspielbereichen (Schulhöfen), sofern diese dort vorgesehene seien sollten, im Bereich der Bensberger Straße überschritten werden können.

Für Rückfragen stehen o.g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung

Daum

N:\32\Koordinierungsverfahren\Anfragen von 20-66-67 u. a\2022\Neubau Schulcontainer an der Waldschule\Gesamtstellungnahme Neubau Schulcontainer an der Waldschule.docx

1. siehe Empfänger
2. Frau Hardiman zur Kenntnis
3. Frau Beier-Witte zur Kenntnis
4. vorab per Mail an FB 65 Frau Pesch und Frau Quintus
5. zum Vorgang.

372-ki
Tim Kipshagen
☎ 75 05-3 20

22.04.2022

FB 65 – Fr. Quintus

Stellungnahme des FB 37 zum BV Schulcontainer Waldschule

Sehr geehrte Frau Quintus,

für die Belange des abwehrenden Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung zum o.g. Vorhaben.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der Feuerwehr keine Bedenken gegen einen der geplanten Standorte für die Errichtung von Schulcontainern.

Die Zufahrt muss entsprechend der Vorgaben der Muster-Richtlinie Flächen für die Feuerwehr gestaltet sein, sofern eine Entfernung von 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche überschritten wird.

Wirksame Löscharbeiten müssen möglich sein. Bei dem rückliegenden Standort beträgt die Entfernung zum nächsten Hydranten über 300 m. Aus Sicht der Feuerwehr ist diese Entfernung zu groß. Die Luftlinie kann hier nicht angesetzt werden, da die tatsächliche Strecke für die erforderliche Anzahl an Rollschläuchen zu betrachten ist. Eine geeignete Kompensation ist bspw. eine trockene Löschwasserleitung oder die Vorhaltung von Rollschläuchen in einem dafür geeigneten Behältnis, bspw. auf Rollwagen. Die Einzelheiten sind in jedem Fall mit der Feuerwehr abzustimmen.

Zur Unterstützung der Personenrettung und wirksamer Löscharbeiten ist vor den Fenstern der Container eine Fläche zum Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr wünschenswert (ca. 4,50 x 3 m).

Gezeichnet

Tim Kipshagen

Dez. IV - Of
Melanie Offermann
☎ 88 43

19.04.2022

651 - Frau Quintus

Aufstellungsort Containeranlage an der GGS Waldschule als Auslagerungsstandort – Variantenuntersuchung

Stellungnahme 40

Der Fachbereich Schulen begrüßt die Containeraufstellung am Schulstandort der GGS Waldschule ausdrücklich.
Die Positionierung des Containers wird als eine baufachliche Fragestellung angesehen und bedarf infolgedessen nach dortiger fachlicher Einschätzung einer Festlegung.

63 - Petra Nordhorn
Tel. 6310

21.04.2022

65 – Frau Quintus

Aufstellungsorte Containeranlage an der GGS Waldschule als temporärer Auslagerungsstandort – Variantenuntersuchung
Carl-Maria-von-Weber-Platz, Gemarkung Schlebusch, Fl. 48, Fl.St. 510
Planungsrechtliche Ersteinschätzung

Das o.g. Flurstück liegt nicht im Bereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes, sodass die weitere Bebauung des Grundstückes nach § 34 (Bereich der Bestandsgebäude) und §35 BauGB zu beurteilen sind. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Waldsiedlung“. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt „Fläche für Gemeinbedarf“ dar mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtungen“. Das Grundstück ist kein Bestandteil des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen. Weiterhin wird das Grundstück im städtischen Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort mit entsprechenden Beschränkungen geführt. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Carl-Maria-von-Weber-Platz. Andienung der Stellplätze und Feuerwehrzufahrt erfolgen über die Bensberger Straße (klassifizierte Kreisstraße K 5, freie Strecke).

Variantenuntersuchung
Alle vorliegenden Varianten liegen im Außenbereich und sind planungsrechtlich nach §35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben einzustufen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange gemäß §35 Abs. 3 BauBG sind insbesondere Flächennutzungsplan (FNP), Landschaftsplan (LP), Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, etc..

Variante 1a:
- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig

- Bei Nutzung des Standortes sind Baumfällungen erforderlich. Inwieweit Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Artenschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft betroffen sind, muss über Gutachten gemäß Stellungnahme der UNB vom 12.04.2022 nachgewiesen werden.
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden
- Die Stellplätze, die durch die Stellung des Gebäudes entfallen, müssen zuzüglich zu den neuen erforderlichen Stellplätzen an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden (zusätzliche Versiegelung!)
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022)
- Erschließung ist gesichert
- Hinweis: Standort des Gebäudes ist mit der bestehende Feuerwehrzufahrt abzugleichen!

Variante 1b:
- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig
- Der Standort liegt zum Teil außerhalb der Einzäunung des Schulgrundstückes. Dieser Bereich zeichnet sich durch einen dichten natürlichen Bewuchs mit Büschen und Bäumen aus. Bei Nutzung des Standortes sind Baumfällungen und Rückschnitte der Vegetation erforderlich. Inwieweit Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Artenschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft betroffen sind, muss über Gutachten gemäß Stellungnahme der UNB vom 12.04.2022 nachgewiesen werden.
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden
- Die Stellplätze, die durch die Stellung des Gebäudes entfallen, müssen zuzüglich zu den neuen erforderlichen Stellplätzen an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden (zusätzliche Versiegelung!) Die Anzahl der wegfallenden Stellplätze ist voraussichtlich geringer, als bei Variante 1a.
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022)
- Erschließung ist gesichert

Variante 2a:
- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig
- Standort ist als Sportplatz ausgebaut
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 voraussichtlich ausreichend
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden. Da voraussichtlich keine Vegetation betroffen ist wird der Eingriff voraussichtlich geringer sein als bei den Varianten 1a, 1b

- Falls zusätzliche Zuwegungen erforderlich sind, müssen diese nach Planung beurteilt werden
- Nur der zusätzliche Bedarf an Stellplätze muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022). Mit Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung ist zu rechnen.

Variante 2b:
- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig
- Standort ist als Sportplatz ausgebaut
- Artenschutzprüfung der Stufe 1 voraussichtlich ausreichend
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden. Da voraussichtlich keine Vegetation betroffen ist wird der Eingriff voraussichtlich geringer sein als bei den Varianten 1a, 1b
- Falls zusätzliche Zuwegungen erforderlich sind, müssen diese nach Planung beurteilt werden
- Nur der zusätzliche Bedarf an Stellplätze muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022). Mit Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung ist zu rechnen.

Fazit:
Bei allen Varianten sind weiterführende Gutachten zu erbringen, um im Baugenehmigungsverfahren eine abschließende Prüfung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen ist jedoch der Prüfumfang der Variante 2 voraussichtlich geringer und somit in einer deutlich kürzeren Zeitspanne zu erbringen.

Gez. Nordhorn

651-R. Quintus
☎ 65131

19.04.2022

Neubau Schulcontainer an der Waldschule (Gemarkung Schlebusch, Flur 48, Flurstück 510)

Stellungnahme der Gebäudewirtschaft (Frau Quintus, ☎ 65131):

Aus Sicht der FB Gebäudewirtschaft bestehen gegen die Durchführung der Planung grundsätzlich keine Bedenken.

Variante 1a (Bensberger Str.,Stellplatz) und 1b (Bensberger Str.,näher zur Straße)

Aus Sicht der Haustechnik ist die Aufstellung der Container gemäß der Varianten 1 a und 1 b zu bevorzugen. Die erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Hausanschlüsse, sind auf Grund der Nähe zum Bestandsgebäude, sowohl in der Planung als auch in der Ausführung mit einem geringerem Aufwand durchzuführen als die Varianten 2a und 2b.
Die Aufstellung der Container sind in Variante 1a und 1b ebenfalls mit geringerem Aufwand verbunden, da sich der Aufstellungsort näher an der Zufahrt befindet.
Der Aufwand für die Gründung ist als höher einzustufen.
Bei Variante 1a würden die Stellplätze nahezu komplett entfallen. Daher ist aus Sicht des FB 65 die Variante 1b zu bevorzugen, da hierzu voraussichtlich der größte Teil der Stellplätze erhalten bleiben könnte.

Variante 2a (großer Sportplatz) und 2b (kleiner Sportplatz)

Bei der Variante 2a ist zu berücksichtigen, dass im Sommer 2022 eine CO2-Pipeline-Gasleitung in unmittelbarer Nähe des großen Sportplatzes auf dem Nachbargrundstück verlegt wird. Der Achtungsabstand von 10m zur Leitung muss entsprechend eingehalten werden.
Für die Variante 2b muss die vorhandene Fläche geringfügig verbreitert werden.

Fazit:
Grundsätzlich ist für den FB 65 die Variante 1b mit geringerem Aufwand für die Haustechnik und Anlieferung durchzuführen. Der Nachweis der Stellplätze bleibt jedoch offen. Die Gründung lässt auf dem Sportplatz, aufgrund des zu erwartenden Unterbaus, eine einfachere Umsetzung erwarten.
Unter Berücksichtigung der Stellungsnahmen der beteiligten Fachbereiche, sowie dem engen Zeitfenster (Montage der Containermodule in den Herbstferien 2022 und Fertigstellung des Ausbaus, sowie Umzug der Schule in den Osterferien 2023) ist die Variante 2b aus Sicht des FB 65 zu bevorzugen.

Vor dem Beginn der Bauplanung und Ausführung muss der Bodengrund bei allen Varianten auf Altlasten und Tragfähigkeit geprüft werden.

672-thy
Silke Thyssen
☎ 6757

13.04.2022

651-Frau Quintus

Aufstellungsort Containeranlage an der GGS Waldschule als Auslagerungsstandort – Variantenuntersuchung

- **Stellungnahme 67**

Die vorliegenden Varianten, mit Untervarianten beinhalten die Aufstellung einer Containeranlage auf dem Gelände der Waldschule an der Bensberger Straße. Bei beiden Varianten gibt es keine Darstellung von Stellplätzen (PKW, Fahrrad) oder Außenanlagen für die zusätzliche Schulnutzung. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungen weitere Flächen in Anspruch nehmen müssen.

Variante 1a
Aus Sicht des Fachbereichs 67 ist dieser Standort als äußerst kritisch zu bewerten, weil die Containeranlage auf der, derzeit als Parkplatz genutzten Fläche verortet wird. Diese Fläche ist komplett mit altem Baumbestand (Kiefer, Ahorn, Eiche und Birke) überstellt, die in der letzten Baumkontrolle weitestgehend unauffällig bewertet wurden. Diese Bäume müssten fast vollständig, ersatzlos entfernt werden. Darüber hinaus müssten, zusätzlich zu den für den Containerstandort herzustellenden Stellplätzen ein neuer Standort für die dann entfallenden Stellplätze der Waldschule gefunden werden. Die geordnete Entwässerung der befestigten Flächen und der Containeranlage muss ebenfalls geprüft werden.

Variante 1b
Die Variante 1b greift weniger in den baumüberstandenen Parkplatz ein, jedoch mehr in den angrenzenden Waldbereich. Der Eingriff in den Baumbestand wird nicht geringer als bei Variante 1a eingeschätzt. Aus diesem Grund wird diese Variante ebenfalls nicht bevorzugt.

Variante 2a + 2b
Aus Sicht des Fachbereichs 67 ist der Standort auf einem der vorhandenen Sportplätze zu favorisieren, weil hier nach aktuellem Planstand kein Eingriff in den Baum- und Gehölzbestand erforderlich ist. Die vorhandene, als Parkplatz genutzte Fläche an der Bensberger Straße kann weiter als Parkplatz genutzt werden und gegebenenfalls die zusätzlichen Stellplätze für die Containeranlage aufnehmen. Über die Erfordernis, Lage und Ausgestaltung einer eigenen Außenanlage für den Containerstandort muss diskutiert werden. Die Sportplätze verfügen über eine Drainage, an die eventuell die Entwässerung der Containeranlage angeschlossen werden könnte.
Die Variante 2b verortet die Containeranlage auf dem westlichen Sportplatz und hat damit den weiteren Vorteil, einen wesentlich größeren Abstand zu der CO2-Pipeline an der östlichen Grundstücksgrenze zu schaffen und ist daher aus Sicht vom Fachbereich 67 die Vorzugsvariante.