

Bauleitplanverfahren Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg"

Anlage 3 zur Vorlage 2022/1931

Frühzeitige Beteiligung – städtische Dienststellen 20.07.2022 – 31.08.2022

Eingegangene Stellungnahmen:

Stellungnahme	Seite
Fachbereich Digitalisierung	FBe-001
Fachbereich Recht und Vergabestelle	FBe-002
Büro Baudezernat	FBe-003
Gutachterausschuss Stadt Leverkusen	FBe-004
Fachbereich Tiefbau	FBe-005
Fachbereich Kinder und Jugend	FBe-006
Feuerwehr Stadt Leverkusen	FBe-007
Fachbereich Tiefbau FBL	FBe-008
Wirtschaftsförderung Leverkusen	FBe-009
Fachbereich Konzernsteuerung/Liegenschaften	FBe-010
Stadtgrün Leverkusen	FBe-011
Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR	FBe-012
Fachbereich Umwelt	FBe-014
Fachbereich Ordnung u. Straßenverkehr (KMB)	FBe-021
Fachbereich Ordnung u. Straßenverkehr	FBe-026

Von: Sitterberg, Jan

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 15:11

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc: Ruch, Simona; Werheid, Christina

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

der im Betreff genannte Vorgang ist ebenso vom Fachbereich 04 zur Kenntnis genommen. Auch hierzu melde ich Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Jan Sitterberg

Stadt Leverkusen Fachbereich Digitalisierung Haus-Vorster Str. 8 51379 Leverkusen

Tel.: 0214 – 406 24 07

E-Mail: jan.sitterberg@stadt.leverkusen.de

Web: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter <u>Datenschutz</u> I Stadt Leverkusen.

Von: Jung, Matthias

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 10:43

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

FB 30 erstattet Fehlanzeige.

Von: Gerber, Karin

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 12:07

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff:WG: 245_Äuß_frühz_Bet_FBAnlagen:245_10_FB_Anschr.pdf

Hallo Herr Bauerfeld,

60 meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Karin Gerber

Stadt Leverkusen Büro Baudezernat Elberfelder Haus Hauptstraße 101 51373 Leverkusen

Tel.-Nr. 02 14 - 406 - 88 55 Fax-Nr. 02 14 - 406 - 88 52

E-Mail: karin.gerber@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

Von: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 07:56 **An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc: Kominek, Karol < Karol. Kominek@stadt.leverkusen.de>

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

zukommen zu lassen.

<u>Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.</u>
<u>Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher</u>
<u>Belange haben diese Email erhalten.</u>

Dieser Email ist eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt. Ich bitte um die Weiterleitung der E-Mail in die Abteilungen Ihres Fachbereiches, siehe Verteiler

im angefügten Anschreiben.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse**

Sollte keine Äußerung ihrerseits erfolgen, bitte ich um eine Fehlanzeige.

Bitte übernehmen sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail,

Von: Gutachterausschuss Stadt Leverkusen **Gesendet:** Donnerstag, 21. Juli 2022 08:25

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: AW: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Fehlanzeige

Von: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 07:56 **An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc: Kominek, Karol < Karol. Kominek@stadt.leverkusen.de>

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet. Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange haben diese Email erhalten.

Dieser Email ist eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt. Ich bitte um die Weiterleitung der E-Mail in die Abteilungen Ihres Fachbereiches, siehe Verteiler im angefügten Anschreiben.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen.

Sollte keine Äußerung ihrerseits erfolgen, bitte ich um eine Fehlanzeige.

Bitte übernehmen sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschieden laufender Beteiligungen möglich. Rückantwort bitte nur an diese Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre Emailadresse ändern sollte.

Gruß Ingo Bauerfeld

FB 61 Tel: 61 03

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen

610 - Herr Bauerfeld

Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg"

• Stellungnahme

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nimmt 661 wie folgt Stellung:

Für Anpassungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (hier Verlegung von Parkflächen) ist ein Ausbauvertrag mit dem Fachbereich Tiefbau der Stadt Leverkusen abzuschließen.

Fachbereich Tiefbau

Von: Janßen, Eileen

Gesendet: Freitag, 29. Juli 2022 12:56

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc:Weber, Anna-LenaBetreff:245_Äuß_frühz_Bet_FBAnlagen:245_10_FB_Anschr.pdf

Guten Tag,

von FB 40 und FB 51 gibt es keine Belange bzgl. der o.g. Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Eileen Janßen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Kinder und Jugend
Stabsstelle Prävention / Jugendhilfeplanung
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen
Telefon:0214-406-5680
Fax: 0214-406-5102

eileen.janssen@stadt.leverkusen.de

www.leverkusen.de



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: Weber, Anna-Lena < Anna-Lena. Weber@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Dienstag, 26. Juli 2022 09:55

An: Janßen, Eileen < Eileen. Janssen@stadt.leverkusen.de>

Betreff: WG: 245 Äuß frühz Bet FB

Guten Morgen Frau Janßen,

bzgl. der o. g. Beteiligung gibt es keine Belange des FB 40. Geben Sie eine Rückmeldung an den FB 61?

Viele Grüße Anna-Lena Weber

Stadt Leverkusen Fachbereich Schulen Goetheplatz 1-4 51379 Leverkusen

Tel: 02 14-4 06-40 84 Fax: 02 14-4 06-40 99

E-Mail: Anna-Lena.Weber@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

Von: Morczinietz, Markus

Gesendet: Donnerstag, 4. August 2022 07:25

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Anlagen: 22.FNP_10_FB_Anschr.pdf; 245_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

seitens der Feuerwehr Leverkusen (Fb37 – Brandschutzdienststelle) bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes 245/II "Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg" keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Dipl.-Ing. (FH)
Markus Morczinietz

Stadt Leverkusen
Fachbereich Feuerwehr
Sachgebietsleiter Vorbeugender Brandschutz
Edith-Weyde-Str. 12
51373 Leverkusen
Talk 0314 (7505-330)

Tel: 0214/7505-330

eMail: markus.morczinietz@stadt.leverkusen.de

Internet: <u>www.leverkusen.de</u> www.feuerwehr-leverkusen.de







Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen.

Von: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 07:56 **An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc: Kociok, Christian < Christian. Kociok@stadt.leverkusen.de>

Betreff: 22.FNP_Äuß_frühz_Bet_FB

Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet. Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange haben diese Email erhalten.

Dieser Email ist eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt. Ich bitte um die Weiterleitung der E-Mail in die Abteilungen Ihres Fachbereiches, siehe Verteiler im angefügten Anschreiben.

61 – Herr Kominek

Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg"

- Beteiligung der Fachbereiche

Beobachtungen von Ort haben ergeben, dass die vorhandenen Stellplätze an der Straße Am Köllerweg selbst in den späten Abendstunden kaum belegt sind. Daher sollte die zusätzliche Versiegelung von Flächen zugunsten einer Stellplatzanlage kritisch hinterfragt werden.

Falls die Stellplatzanlage doch hergestellt werden sollte, ist folgendes zu beachten:

In beiden Varianten wird angenommen, dass die Flurstücke 1857 und 1862 zur Verkehrsfläche gehören. Tatsächlich liegen sie hinter dem 1984 mit 1,5m breiten ausgebauten östlichen Gehweg. Daher wurde die Parzelle 1857 im Jahr 1993 auch veräußert. Eine Verbreiterung des Gehweges ist daher zumindest überdimensioniert. Die Tiefe der Stellplatzfläche ist in beiden Varianten aufgrund falscher Annahme zu reduzieren.

Gez.: Schmitz 61-B-Plan-Am Köllerweg.doc **Von:** Moritz Genschel | WFL GmbH < genschel@wfl-leverkusen.de>

Gesendet: Montag, 8. August 2022 10:54

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: AW: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der WfL sind keine Bedarfe vorhanden.

Freundliche Grüße Moritz Genschel

Von: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 07:56 **An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc: Kominek, Karol < Karol. Kominek@stadt.leverkusen.de>

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

<u>Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.</u>
<u>Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher</u>
Belange haben diese Email erhalten.

Dieser Email ist eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt. Ich bitte um die Weiterleitung der E-Mail in die Abteilungen Ihres Fachbereiches, siehe Verteiler im angefügten Anschreiben.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen.

Sollte keine Äußerung ihrerseits erfolgen, bitte ich um eine Fehlanzeige.

Bitte übernehmen sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschieden laufender Beteiligungen möglich. Rückantwort bitte nur an diese Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre Emailadresse ändern sollte.

Gruß
Ingo Bauerfeld

FB 61 Tel: 61 03

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter

Datenschutz | Stadt Leverkusen

Von: Schwartz, Lars

Gesendet: Donnerstag, 18. August 2022 09:40

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Liegenschaften/021 bestehen keine Anmerkungen zur vorgenannten Abfrage.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Lars Schwartz

Stadt Leverkusen
Fachbereich Konzernsteuerung/Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

Tel.: 0214 - 406 2269 Fax: 0214 - 406 2202

E-Mail: lars.schwartz@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter <u>Datenschutz | Stadt Leverkusen</u>

Von: <u>BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de</u> < <u>BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de</u> >

Gesendet: Donnerstag, 21. Juli 2022 07:56 **An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Cc: Kominek, Karol < Karol. Kominek@stadt.leverkusen.de>

Betreff: 245_Äuß_frühz_Bet_FB

Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet. Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange haben diese Email erhalten.

Dieser Email ist eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt. Ich bitte um die Weiterleitung der E-Mail in die Abteilungen Ihres Fachbereiches, siehe Verteiler im angefügten Anschreiben.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen.

Sollte keine Äußerung ihrerseits erfolgen, bitte ich um eine Fehlanzeige.

Bitte übernehmen sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschieden laufender Beteiligungen möglich. Rückantwort bitte nur an diese Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

67.1-thy
Silke Thyssen

6757

61 Herr Kominek

Bebauungsplan Nr. 245/II "Am Köllerweg"

- Beteiligung der Fachbereiche
- Stellungnahme 67

Die Begründung zum vorliegendem Bebauungskonzept macht die Aussage, dass das anfallende Niederschlagswasser über Rigolen auf den Einzelgrundstücken versickert werden soll. Aufgrund der Grenzabstände von 3-6 m von den Neubauten wird eine Verortung der Rigolen auf den Einzelgrundstücken unter Einhaltung der einzuhaltenden Grenzabstände als schwierig eingeschätzt. Die Nutzung der öffentlichen Ausgleichsfläche ist als Versickerungsfläche nicht vertretbar.

Es wird darüber hinaus keine Aussage zu einer Niederschlagswasserbeseitigung des öffentlichen Parkplatzes im Westen gemacht.

Der im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag grünordnerisch festzusetzende Abschluss der Wohnbebauung zur Ausgleichsfläche muss Vorgaben über Art und Ausgestaltung der Einfriedung beinhalten. Hier sind geschlossene Zäune mit einer Höhe von 2 m, die von der Seite der Ausgleichsflächen mit einer mindestens 2 m tiefen und hohen Gehölzpflanzung (Waldsaum), abzustimmender Arten einzugrünen und dauerhaft zu erhalten. Als Zäune sind Stabgitterzäune (ohne eingezogenen Sichtschutz) oder Maschendrahtzäune zulässig. Tore zur Ausgleichsfläche sind nicht zulässig. An der Westseite, sowie um den öffentlichen Parkplatz ist eine 3 m breiter Waldsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Eine Begrünung der Nebengebäude und Garagen mit extensiver Dachbegrünung wird begrüßt.

Es werden zwei Parkplatzvarianten dargestellt. Aus Sicht des Fachbereichs 67 wird die Variante präferiert.

Grundsätzlich ist für das gesamte Bauvorhaben eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Thyssen

Anstalt des öffentlichen Rechts

Stadt Leverkusen

Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

Der Vorstand

<u>T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen</u> Dienststelle: Abtl. 693 - Stadtentwässerung

Dienstgebäude: Friedrich-Ebert-Str. 17

Sachbearbeitung: Herr Klein

Tel: 02 14/406-0

Durchwahl: **406** - 69 50 Telefax: 406 - 69 69

Ihr Zeichen/vom

Mein Zeichen TBL/693-kn256
Internet: <u>www.tbl-leverkusen.de</u>

E-Mail thomas.klein@tbl-leverkusen.de

Datum 25.08.2022

Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch-Neukirchen – Am Köllerweg" – Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche gem. §4 Abs 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.07.2022 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert, zum oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Netzanzeige / Netzplan des Leverkusener Kanalnetzes / FNP

Das geplante B-Plangebiet wurde und wird im gültigen Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen. Demnach wurde die geplante Fläche des B-Planes in 2005 und bei allen weiteren Überarbeitungen der Netzanzeige in 2010 und 2015 <u>nicht</u> als Fläche ausgewiesen, die zum Kanalnetz gehört. Mit der 22. Änderung des FNP soll aber hier Abhilfe geschaffen werden.

Im jetzigen Planungsstadium ist nur eine SW-Anbindung des B-Plangebietes an die öffentliche Kanalisation angedacht. Hier reicht eine Änderungsanzeige an die Bezirksregierung Köln, die im Rahmen eines neuen regulären Netzplanes dann erst abgegeben wird.

Sofern die B-Plan-Fläche im weiteren Planungsprozess doch als über einen Regenwasserkanal zu-entwässernde Fläche ausgewiesen würde, wäre das beim Wupperverband (WV) anzuzeigen, denn der WV beabsichtigt, in 2022 einen neuen Netzplan zu erarbeiten.

2. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Das geplante Erweiterungsgebiet liegt in Bergisch Neukirchen, einem Stadtteil Leverkusens mit Trennkanalisation.

Das geplante Erweiterungsgebiet wird kanaltechnisch im Norden über eine leistungsfähige Trennkanalisation direkt erschlossen.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Hans-Michael Bappert, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.ldNr.: DE255151062 Fbe-012

3. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Der Anschluss von SW ist ohne Mengenbegrenzung an den Schmutzwasserkanal im Köllerweg möglich, vgl. auch Pkt. 5.10 der Begründung. Bei den südlich-liegenden 3 Häusern ist davon auszugehen, dass das Untergeschoss nur über eine Hebeanlage bzgl. SW entsorgt werden kann.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird aus 5.10 der Begründung deutlich, dass das Niederschlagswasser aller Flächen dezentral versickert werden soll. Das Hydrogeologische Gutachten des IB Middendorf-Geoservice stützt die Maßgabe der dezentralen, ortnahen Versickerung.

5. Hypothetischer Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Der Anschluss von NW an das öffentliche Kanalnetz wäre auch möglich, wobei dann aber zu prüfen wäre in welchem Umfang.

6. Starkregen / Überflutungsschutz / -nachweis nach DIN 1986-100

Der Geländeschnitt unter Abbildung 8 der Begründung zeigt, dass Teile der geplanten Bebauung unter der Rückstauebene (Straßenoberkante) liegt.

Auf Grund der Topographie (siehe Geländeschnitt unter Abbildung 8 der Begründung) ist darauf zu achten, dass auf der Straße anfallendes NW auf der Straße geführt wird. Die Straße ist entsprechend so zu profilieren, so dass das NW der vorhandenen Straße nicht zu den drei südlichen Häusern fließen kann.

Unter Berücksichtigung der gesamten Bebauung des B-Plans (abflusswirksame Fläche hier > 800 m²) wird ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 nötig. Das ist in den nachfolgenden Planungsphasen, insbesondere dann für das jeweilige Einzelgrundstück, mit vorzusehen. Letztlich ist zu vermeiden, dass aufgrund der sehr hängigen Topografie, die Einzelbebauung bei Starkregen bei den Unterliegern zu Überflutungsproblemen führt.

Klein

Shows . Ve

61 - Herrn Kominek

Bebauungsplan Nr. 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg"

- Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche nach §4.1 BauGB
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 21.07.2022

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Neuser, 2 32 47)

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) bestehen für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes erhebliche Bedenken hinsichtlich der Umsetzung zum Bebauungsplan (B-Plan) 245/II "Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg".

I) Schutzgutbezogene Informationen

Die vom B-Plan 245/II "Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg" betroffene Fläche ist in diesem derzeit als Grünfläche dargestellt und soll durch ein Parallelverfahren im Rahmen der 22. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Diesem Vorhaben hat die UNB im Rahmen der Fachbereichs-Beteiligung bereits widersprochen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans mit dem festgesetzten Entwicklungsziel 1 "Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft".

Direkt im Süden grenzt das Naturschutzgebiet "Wiembachtal und Ölbachtal" an und im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Ölbachtal und Wiehbachtal". Die aktuelle Nutzung des Plangebiets entspricht einer mäßig intensiv bewirtschaften Fettwiese. Zu drei Seiten hin wird die Fläche von überwiegend lebensraumtypischen Feldgehölzen eingefasst. Die Fläche ist als Wander- und Verbindungskorridor zwischen den bestehenden Schutzgebieten von Bedeutung.

II) Rechtliche Grundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)
- Landschaftsplan der Stadt Leverkusen
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)

III) Anregungen und Hinweise

Die Flächen stellen einen wichtigen Pufferbereich zwischen der bestehenden Bebauung und der angrenzenden Schutzgebiete dar. Es wird angeregt, den Pufferbereich zwischen derzeitiger Wohnbaufläche und NSG zu erhalten und im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans als LSG auszuweisen. Auf diese Weise kann zum einen das derzeitige Entwicklungsziel "Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestalteten Landschaft" forciert werden. Zum anderen wird Flächenversiegelung vermieden und so dazu beigetragen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern und die Artenvielfalt zu fördern.

Sollte im Rahmen des Abwägungsprozesses trotz der geäußerten Bedenken der UNB die Realisierung des Bauvorhabens entschieden werden, so sind im weiteren Verfahren die in der Artenschutzprüfung (Stand 25.03.2022) aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzung / Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- 1) Der Beginn der Baumaßnahmen muss zwischen dem 01.10 und dem 28.02 erfolgen,
- 2) Gehölzeinschläge dürfen nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 erfolgen,
- 3) Die Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung sollen im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zum Schutz der Ringelnatter durchgeführt werden.
- 4) Richtlinien der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschafsbau Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP4 bzw. ZTV-Baumpflege sind zu berücksichtigen,
- 5) Zur Vermeidung von Kleintierfallen sind darüber hinaus folgende Festsetzungen zu treffen:
 - a. Schächte sind abzudecken (Fliegengitter oder Lochblech, 3mm Lochdurchmesser).
 - b. an Kellerfenstern sind Fliegengitter anzubringen,
 - c. Schachtränder oder Treppenabgänge sind um etwa 15cm zu erhöhen (z.B. absenken des umgebenen Terrain),
 - d. In die Schächte sind Ausstiegshilfen für Reptilien und Amphibien anzubringen (griffiges Holzbrett oder Lochblech mit 5mm Lochdurchmesser).

Die Artenschutzprüfung ist um Vermeidungsmaßnahmen zum Thema Lichtimmission zu ergänzen. Die Außenbeleuchtung der Gebäude so zu gestalten ist, dass Lichtverschmutzung vermieden wird. Die nächtliche Beleuchtung muss grundsätzlich auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Die Strahlung soll präzise nur die zu beleuchtenden Bereiche erhellen, Abstrahlung in den Himmel und in die Landschaft ist unbedingt zu vermeiden. Zudem ist der Einsatz von artenschutzkonformen Leuchtmitteln (LED, mit der der Lichtfarbe Warmweiß oder Amber) notwendig.

Der in der Begründung aufgeführte landschaftspflegerische Fachbeitrag, mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung, ist der UNB nachzureichen. Hieraus können sich weitere Auflagen/Festsetzungen für den B-Plan ergeben. Die späteren Grundstücke der Wohnhäuser müssen durch einen Zaun und durch Anpflanzung von Feldgehölzen von der geplanten Ausgleichsfläche abgetrennt werden. Eine genaue Planung der Ausgleichsmaßnahmen kann im weiteren Verfahren mit der UNB abgestimmt werden.

Eine weitere Flächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme, durch die Anlage von Parkplätzen, sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Sofern ein Verzicht auf weitere Parkplatzflächen oder eine weitere Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum nicht möglich ist, spricht sich die UNB für die längliche Anordnung der Parkplätze, parallel zur Neukronenberger Straße, aus. Durch diese Anordnung erfolgt eine geringere Flächenversiegelung. Die umliegenden Bäume sollten vollständig erhalten bleiben.

2. Bodenschutz / Altlasten (Frau Schneider/Herr Dietz, 2 32 39/32 44)

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 für den Geltungsbereich des B-Planes 245/II "Bergisch Neukirchen - Am Köllerweg" keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Planes 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg" nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

Bundes-Bodenschutzgesetz
 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung
 Landesbodenschutzgesetz NRW
 Baugesetzbuch
 (BodSchV)
 (LBodSchG) NRW
 (BauGB)

- Altlastenerlass NRW

III) Anregungen/Hinweise

Aus Sicht der UBB/ Altlasten bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes 245/II "Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg".

3. Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider/Herr Dietz, 2 32 39/32 44)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 245/II

"Bergisch Neukirchen – Am Köllerweg" bzw. des dazugehörigen Flächennutzungsplans der Bodentyp Parabraunerde vorkommt.

Die Schutzwürdigkeit ist sehr hoch. Es handelt sich um ertragreichen Boden mit sehr hoher Regelungs- und Pufferfunktion sowie hoher Funktionserfüllung für eine natürliche Fruchtbarkeit.

Im Rahmen der Bebauung wirken sich Tief- und Hochbauarbeiten auf den Bodenbereich negativ aus. Durch die Baumaßnahme wird das natürliche Bodengefüge zerstört, durch Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Es werden Flächen für die Gebäude und deren Erschließung in Anspruch genommen. Diese Flächen werden dem Naturhaushalt hinsichtlich der Regelungsund Pufferfunktion, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, der Regelung des Wasserhaushalts sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entzogen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Es wird auf die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen (wie z.B. das Bundesbodenschutzgesetz, die Bundesbodenschutzverordnung, das Landesbodenschutzgesetz NRW, das Baugesetzbuch und den Altlastenerlass NRW) verwiesen.

III) Anregungen und Hinweise

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde/vorsorgender Bodenschutz bestehen gegen die Realisierung des o.g. B-Planes erhebliche Bedenken. Intakte Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung für verschiedene Faktoren, wie sie hier vorliegen, sollten unbedingt in ihrer Natürlichkeit erhalten bleiben. Darüber hinaus wirken sich natürliche Böden bei Hitzeperioden kühlend auf ihre Umgebung aus und sorgen für ein angenehmeres Klima an heißen Sommertagen.

Sollte im Rahmen des Abwägungsprozesses trotz der geäußerten erheblichen Bedenken der UBB die Realisierung des Bauvorhabens entschieden werden, so sind im weiteren Verfahren zumindest nachfolgend aufgeführte Aspekte zur Minderung von Schädigungen des Bodens und der Umwelt zu berücksichtigen:

- 1) Erhalt von möglichst vielen begrünbaren Bodenbereichen;
- 2) Umsetzung von hochwirksamen Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung;
- 3) Klärung der Klimarelevanz bei Realisierung der Planung (Versiegelung der Böden. Verlust der Kühlfunktion):
- 4) Erstellen eines Bodenschutzkonzeptes durch einen Fachgutachter sowie eine bodenkundliche Baubegleitung.

4. Wasser (Frau Marschollek, 22 32 15)

I) Schutzgutbezogene Informationen

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten.

Im Plangebiet befinden sich keine Grundwassermessstellen

2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Das B-Plangebiet wird nicht durch Oberflächengewässer tangiert, sodass hinsichtlich der Oberflächengewässer und des Hochwasserschutzes keine Anregungen vorgetragen werden.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise

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

Abwasserbehandlung und -ableitung

Grundsätzlich ist die entwässerungstechnische Erschließung eines B-Plangebietes sicherzustellen. Hierfür ist insbesondere eine Übereinstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs-und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept herzustellen. Für die weitere Planung sind nachfolgende Anregungen zu berücksichtigen und umzusetzen:

- 1. Die Sicherung der abwassertechnischen Erschließung bzw. der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nachzuweisen. Hierfür ist in jedem Fall Voraussetzung, dass die zusätzlich anfallenden Schmutzwasser- und Niederschlagswassermengen durch das vorhandene öffentliche Kanalnetz aufgenommen werden können und die Kanäle und Abwasseranlagen den a.a.R.d.T. entsprechen. Das Entwässerungskonzept ist mit der weiteren Planung vorzulegen.
- 2. Für die Umsetzung der Niederschlagswasserbehandlung und ableitung ist ein Versickerungsgutachten zu erstellen. Darauf basierend sind ggf. Versickerungsanlagen wie z.B. Mulden, Rigolen o.ä. aus Sicht des Wasserhaushaltes und zur Entlastung der NW-Kanäle zu bemessen. Auf dieser Grundlage können dann im B-Plan gem. BauGB § 9 Abs.(1) Nr.14 und 16a die Flächen festgesetzt werden.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage und Beurteilung des Umweltberichtes.

Für Rückfragen stehen die v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Hedden

Von: Nachtsheim, Jan

Gesendet:Donnerstag, 8. September 2022 07:37An:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: KBD - Luftbildauswertung für Bplan 245/II, Am Köllerweg **Anlagen:** 5316000-115-22_pdf; 5316000-115-22_Karte.pdf; Merkblatt für

Baugrundeingriffe.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung für das Objekt Bplan 245/II, Am Köllerweg.

Der Vorgang wird unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5316000-115/22 geführt.

Ich bitte Sie, bei zukünftigem Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr Miselohestraße 4 51379 Leverkusen Tel. 0214/406 - 36131 Fax. 0214/406 - 36002

E-Mail: jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung Leverkusen, Bplan 245/II, Am Köllerweg

Ihr Schreiben vom 04.08.2022, Az.: 361-6-2-02-61/22

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den <u>Leitfaden</u> auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage.

Im Auftrag gez. Dunker Seite 1 von 1

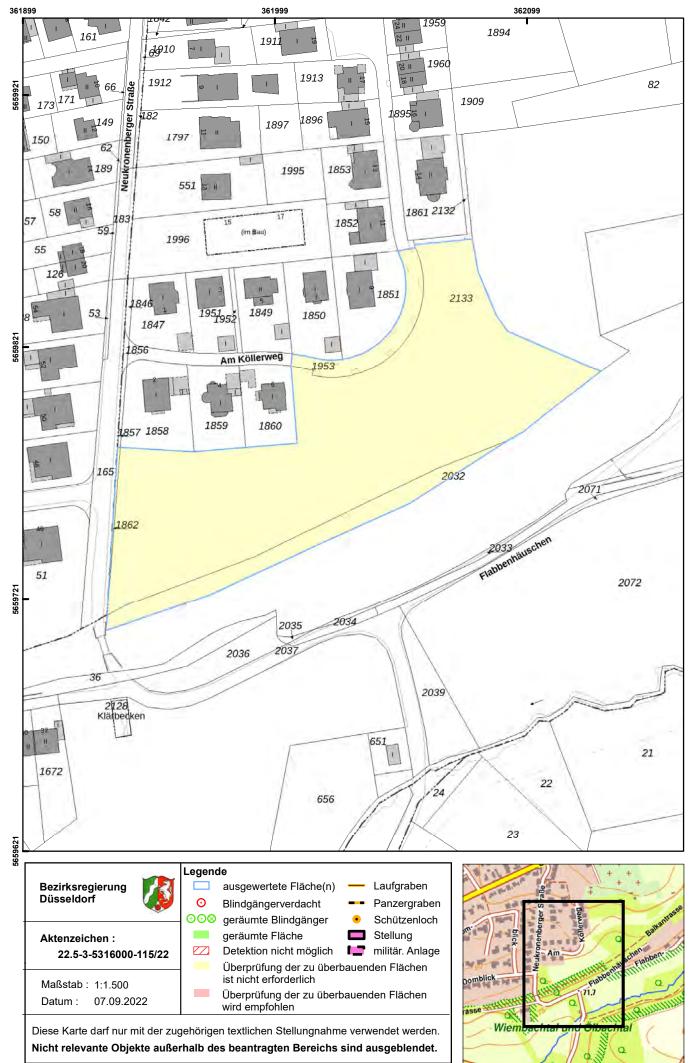
Datum: 07.09.2022

Aktenzeichen: 22.5-3-5316000-115/22 bei Antwort bitte angeben

Sven Dunker Zimmer: 114 Telefon: 0211 4759710 Telefax: 0211 475-9040 kbd@brd.nrw.de

Dienstgebäude und Lieferanschrift: Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf Telefon: 0211 475-0 Telefax: 0211 475-9040 poststelle@brd.nrw.de www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel: DB bis D-Flughafen, Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke Haltestelle: Mündelheimer Weg Fußweg ca. 3 min



Merkblatt für Baugrundeingriffe

Bei bestimmten Baumaßnahmen empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD die beschriebene Vorgehensweise.

Zwingend zu beachten ist dabei:

- Der Baugrundeingriff ist sofort einzustellen, wenn sich ein Verdacht auf ein Kampfmittel ergeben hat. In diesem Fall ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu informieren.
- Der Abstand der durchzuführenden Baumaßnahme zu einem konkreten Verdacht aus der Luftbildauswertung muss mindestens 10 m beträgt.

1. Spezialtiefbaumaßnahmen - Sicherheitsdetektion:

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere:

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Durchführung der Sicherheitsdetektion:

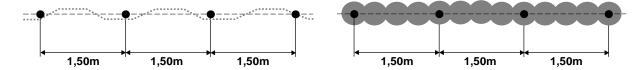
- Das Abteufen der Sondierbohrungen erfolgt durch den Bauherrn/Eigentümer.
- Die Sondierbohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt.
- Die Bohrlöcher sind mit Kunststoff-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innen-Durchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).
- Die Fertigstellung der Bohrungen ist dem KBD mindestens 3 Werktage vorher per Fax oder Email mit dem Formular "Antrag auf Kampfmitteluntersuchung" anzumelden. Es sind alle Bohrungen, die detektiert werden sollen, gleichzeitig anzumelden.

Stand: 30.03.2016 1

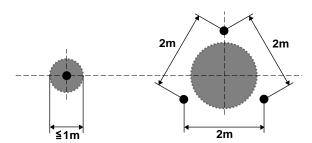
- Die Detektion der Sondierbohrungen wird durch den KBD oder durch ein von ihm beauftragtes Vertragsunternehmen durchgeführt.
- Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan, auf dem die Lage und die Bezeichnung aller Bohrungen zu entnehmen ist, zur Verfügung zu stellen. Dieser Bohrplan ist zwingend vor der Detektion dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen zu übergeben.
- Zwischen Detektion und Vorliegen der Ergebnisse können **bis zu vier Wochen** liegen. Dies sollte bei der Planung der weiteren Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

Beispiele für Bohrraster bei der Sicherheitsdetektion

 Bei Spundwänden, Bohrpfahlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Sondierbohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1 ,5m einzubringen. Kann im Bereich von Ankern nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.



 Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser vom bis zu 1 m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Sondierbohrung einzubringen. Bei Stützpfählen mit einem Durchmesser von größer 1 m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfahls liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.

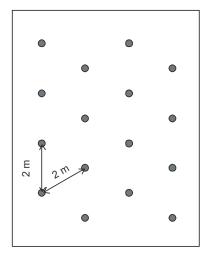


• Beim "Berliner Verbau" sind die Sondierbohrungen an den Stellen der Träger einzubringen.



 Bei der Überprüfung einer gesamten Fläche sind die Sondierbohrungen auf einem Raster mit einem Abstand von jeweils 2 m auf einem Profil einem Abstand von ca.
 1,7m Abstand zwischen zwei Profilen versetzt einzubringen. Drei Bohrungen ergeben jeweils die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge.

Stand: 30.03.2016 2



2. Bodengutachten / Untergrunderkundungen:

Folgende Untergrunderkundungen können ohne vorherige Kampfmitteluntersuchung durchgeführt werden:

- Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (bis 8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.
- Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände, usw.).

Stand: 30.03.2016 3

Von: Montag, Katrin

Gesendet:Dienstag, 20. September 2022 11:32An:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: WG: Bebauungsplan Bergisch Neukirchen Am Köllersberg Anlagen: 245_Äuß_frühz_Bet_FB; 22.FNP_Äuß_frühz_Bet_FB; 245

_Äuß_frühz_Bet_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vervollständigung Ihrer Unterlagen melde ich hiermit nachträglich Fehlanzeige an.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Katrin Montag

Stadt Leverkusen
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr
Haus-Vorster Str. 8
51379 Leverkusen

☑ 0214 / 406 − 36312

E-Mail: katrin.montag@stadt.leverkusen.de