



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. V 39/I „Manfort - IPL-Kita“

Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 05.09.2023

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung
In Zusammenarbeit mit:



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Inhaltsverzeichnis

I/A	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	3
I/A 1	Bürger 1 vom 02.06.2023	3
I/B	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
I/B 1	Fachbereich 51: Kinder und Jugend/Fachbereich 40: Schulen vom 19.07.2023	5
I/B 2	Fachbereich 32: Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde (UBB)/ Altlasten vom 17.07.2023	6
I/B 3	Fachbereich 32: Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde (UBB)/vorsorgender Bodenschutz vom 17.07.2023.....	8
I/B 4	LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 20.07.2023.....	10
I/B 5	PLEdoc GmbH vom 21.07.2023	11
I/B 6	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL) vom 21.07.2023.....	12
I/C 7	Bezirksregierung Düsseldorf: Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 24.07.2023	15
I/C 8	Fachbereich 32: Umwelt - Untere Naturschutzbehörde vom 23.08.2023	18
I/C 9	Fachbereich 32: Umwelt - Untere Wasserschutzbehörde vom 23.08.2023	20
I/C 10	Fachbereich 32: Umwelt - Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.08.2023	23
I/C 11	Fachbereich 32: Umwelt - Sachgebiet Umweltvorsorge/ Umweltplanung vom 23.08.2023.....	24
I/C 12	Fachbereich 32: Umwelt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde vom 23.08.2023	26

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

I/A 1 Bürger 1 vom 02.06.2023

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

bezüglich des Bebauungsplan Nr. V39/I „Manfort – IPL – Kita“ <https://www.leverkusen.de/leben-in-lever/bauen-und-wohnen/stadt-planen/2023_613_04_V_39_I_oeffentl_Ausl.php> gebe ich folgende Stellungnahme ab und bitte Sie diese in Form einer oder mehrerer Planänderungen zu berücksichtigen:

- 1 Die Anbindung der geplanten Kita an den öffentlichen Nahverkehr ist so schlecht, dass die meisten Kinder und Angestellten die Einrichtung über den Individualverkehr und nicht über den ÖVPN erreichen werden. Deswegen bin ich mir ganz sicher, dass die geplanten 10 PKW-Stellplätze, 14 Fahrradstellplätze und 5 Kurzzeitparkplätze den tatsächlichen Bedarf von etwa 20 bis 25 Angestellten und 110 Kindern auf keinen Fall decken werden.
- 2 Der aus dieser Situation entstehende zusätzliche Parkplatz- und Abstellbedarf sollte auf keinen Fall über das angrenzende Wohngebiet abgedeckt werden. Die angesprochene Errichtung einer Kurzparkzone in eben diesem angrenzten Wohngebiet darf zum Wohle der Anwohner auf keinen Fall weiter verfolgt werden. Statt dessen sollen zusätzliche Parkplätze im ebenfalls angrenzten Industriegebiet angeboten werden, durch das ja auch die eigentliche Anfahrt der KFZ geplant ist.
- 3 Die Erschließung des Plangebiets für Fuss- und Radverkehr ist von Süden aus über die Hans-Gerhard-Straße geplant. Um die Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer, unter denen sich hoffentlich viele Kinder befinden, zu gewährleisten, sollten alle möglichen Zufahrtswege ab der Gustav-Heinemann-Strasse bis inkl. der Hans-Gerhard-Straße den Status einer verkehrsberuhigten Zone zugesprochen bekommen.
- 4 Besonders kritisch sehe ich in diesem Zusammenhang den Berufsverkehr zum ehemaligen Wuppermann-Verwaltungskomplex. Hier sollte die Zufahrt vom Hemmelrather Weg aus gesperrt werden, statt dessen sollte ein Zufahrt über die Max-Delbrück-Straße oder Friedrich-Sertümer-Straße ermöglicht werden. Die Zufahrt zur Max-Delbrück-Strasse wird aktuell schon genutzt. Mit dieser Maßnahme würde jeglicher Berufsverkehr von dem Wohngebiet fern gehalten.
- 5 Zusätzlich sollte in den Plan noch der Anschluss für Fuss- und Radverkehr von Nord-Osten (aus Alkenrath kommend) aufgenommen werden. Hier gibt es bei Schlebuschrath eine Brücke über die Dhünn, die in einen Weg mündet, der erst entlang der Dhünn dann nördlich vom Hemmelrather Hof direkt zum Plangebiet führt. Die Brücke und der Weg sollten um eine "Fahrradspur" erweitert werden wie dies auch entlang der Dhünn der Fall ist. Dies würde Konflikte zwischen Radfahrern und Fussgängern wirkungsvoll minimieren.
- 6 Mit den von mir vorgeschlagenen Änderungen setzen Sie ein klares Zeichen, dass die Kinder bevorzugt zu Fuss oder mit dem Rad kommen sollen und dass Sie deswegen zur Gewährleistung der Sicherheit der Kinder bewusst die Verkehrsflächen für Fussgänger und Radfahrer komplett von den Wegen für KFZ trennen. Wenn die einfachsten Zugänge den Fussgängern und Radfahrern gewährt werden, dann werden hoffentlich nur sehr wenige Eltern-Taxis den Weg zur zukünftigen Kita nehmen.

Alle meine Vorschläge stehen vollständig im Einklang mit dem verabschiedeten Konzept Mobilität Leverkusen 2030+. Nutzen Sie die Chance hier mit einem gesamtheitlichen Denken zum Wohle der gesamten Bevölkerung Leverkusen ein klares Zeichen zu setzen.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens und halten Sie mich über die weiteren Schritte informiert. Dafür vielen Dank im Voraus!

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die ÖPNV-Anbindung der Kita ist durch die Bushaltestelle Mauspfad an der Gustav-Heinemann-Straße gesichert. Die Haltestelle befindet sich in rund 500m Entfernung und ist somit fußläufig in 5 Minuten erreichbar. Insgesamt verkehren hier vier verschiedene Buslinien (212, 214, SB 21, SB 22), die das Plangebiet an Leverkusen-Mitte sowie benachbarte Stadtgebiete anschließen. Die Taktung der einzelnen Busse variiert je nach Buslinie und Wochentagen zwischen 20 Minuten und stündlich.

Nach der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen (30.08.2021) sind der PKW-Stellplatzbedarf sowie die notwendige Anzahl von Fahrradstellplätzen abhängig von der Anzahl betreuter Kinder. Je 12 Kinder muss 1 PKW-Stellplatz errichtet werden. Zudem muss ein Fahrradstellplatz pro 8 Kinder vorhanden sein.

Aus der voraussichtlichen Anzahl von 110 zu betreuenden Kindern, ergibt sich somit ein Bedarf von 10 Pkw-Stellplätzen und 14 Fahrradstellplätzen, die auf dem Grundstück nachzuweisen sind. Der Bebauungsplan sieht, nach dem im Rahmen der Bauleitplanung erstellten Hol- und Bringkonzept (BSV, 2023), zusätzlich zu den notwendigen 10 Pkw-Stellplätzen die Errichtung von 3 weiteren (zzgl. einem Stellplatz für mobilitätseingeschränkte Personen) Stellplätzen vor. Die Planung berücksichtigt somit bereits mehr Stellplätze als durch die Stellplatzsatzung gefordert.

2. Eine Anfahrt der Kindertagesstätte über die Hans-Gerhard-Straße ist nicht möglich. Im Bereich der Wendeanlage besteht ein Halteverbot. Zusätzlich ist, entsprechend des Hol- und Bringkonzeptes (BSV, 2023) im südlich angrenzenden Wohngebiet eine Kurzparkzone vorgesehen. Diese soll an einer vergleichsweise unempfindlichen Stelle an der Kreuzung Alte Heide/Hemmelrather Weg eingerichtet werden.
3. Es sind keine negativen Auswirkungen der durch die Kita ausgelösten Hol- und Bringverkehre gemäß Hol- und Bringkonzept (BSV 2023) auf das Verkehrsnetz und auch keine wesentlichen Mehrbelastungen der Bestandsstraßen nördlich der Gustav-Heinemann-Straße zu erwarten. Die Verkehrssicherheit des Fuß- und Radverkehrs ist im Bestand gegeben und es besteht die Möglichkeit, unterschiedliche Wegeführungen zu nutzen. Zusätzlich ist die Zuwegung über den Mauspfad in das Wohngebiet nördlich der Gustav-Heinemann-Straße bereits verkehrsberuhigt (Tempo 30).
4. Die mögliche Einrichtung einer verkehrsberuhigten Zone ab der Gustav-Heinemann Straße in nördliche Richtung sowie der Ausschluss der Wirtschaftsverkehre über den Hemmelrather Weg sind nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens.
5. Die Kita kann aus den anliegenden Stadtteilen wie Alkenrath durch die im Osten des Plangebiets verlaufende Grünwegeverbindung sicher zu Fuß oder per Fahrrad erreicht werden. Das im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellte Hol- und Bringkonzept (BSV, 2023) bestätigt eine sichere Verkehrssituation über das Wegenetz im Grünen aus dem Osten und Norden sowie durch das im

Süden liegende Wohngebiet. Der Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindung und die damit verbundenen Sperrung der Hans-Gerhard-Straße und dem Hemmelrather Weg ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BP 115/I festgesetzt. Die Realisierung ist aktuell in Vorbereitung.

6. Siehe Nummer 5

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1 Fachbereich 51: Kinder und Jugend/
Fachbereich 40: Schulen vom 19.07.2023

Stadt Leverkusen

Fachbereich Kinder und Jugend Stabstelle Prävention / Jugendhilfeplanung

Goetheplatz 1-4

51379 Leverkusen

Liebe Frau 

zu der o.g. Beteiligung gibt es einen engmaschigen Kontakt mit dem Investor, der die sechsgruppige Kita bauen wird. Gemeinsam mit dem voraussichtlichen Träger der künftigen Kita hat der Investor zu dem derzeitigen Planungsstand auch bereits eine Bestätigung des Landesjugendamtes (LVR) eingeholt, dass eine Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt werden kann.

Daher bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken seitens FB 51 und auch vom FB 40 gibt es keine Belange.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stadt Leverkusen
Fachbereich Kinder und Jugend

Stellungnahme der Verwaltung

Kenntnisnahme

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

I/B 2 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde (UBB)/Altlasten vom 17.07.2023

Stadt Leverkusen - Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V39/I „IPL-Kita“

- 1. Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Anfrage vom 18.04.2023

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) / Altlasten

I. Schutzgutbezogene Informationen

Ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „O-SIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] liegen nach heutigem Kenntnisstand für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V39/I „IPL-Kita“ keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Jedoch wird in einem Baugrundgutachten der kühn baugrund beratung GmbH vom 01.06.2022 erwähnt, dass im Auftrag der COLONIA KIDS GmbH & C. KG im Zuge einer Baugrunduntersuchung Bodenproben aus fünf Rammkernsondierungen zwecks chemischer Analytik und Bewertung der Ergebnisse an die Füllung Beratende Geologen GmbH übergeben worden sind. Der Bodenaufbau besteht demnach aus dem alten Belag eines Tennisplatzes, der mit der Tiefe von schluffigem bis sandigem Auffüllungsmaterial mit Beimengungen an Bauschutt, Schlacke und Asche gefolgt wird. Ab einer mittleren Tiefe von zwei m folgen Hochflutlehme. Grundwasser wurde bei ca. 4 m Tiefe angetroffen.

Es wird erwähnt, dass im Ergebnis der chemischen Analytik einzelne Parameter in erhöhten Konzentrationen detektiert worden sind. Dies begründet aber keine Besorgnis einer Schutzgutgefährdung. Die Ergebnisse lagen bei der Erstellung dieser Stellungnahme jedoch nicht vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Planes V39/I „IPL-Kita“ nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können, insbesondere wenn eine räumliche Nähe zu bereits bekannten Altlasten/schädlichen Bodenveränderungen besteht. Unmittelbar westlich an das überplante Gelände angrenzend erstreckt sich das ehemalige Betriebsgelände der Wuppermann AG, welches als Altstandort „SE2039 – Wuppermann (heute IPL-Gelände)“ im städtischen BAK geführt wird.



- 4 -

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- | | |
|---|----------------|
| - Bundes-Bodenschutzgesetz | (BBodSchG) |
| - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung | (BBodSchV) |
| - Landesbodenschutzgesetz NRW | (LBodSchG NRW) |
| - Baugesetzbuch | (BauGB) |
| - Altlastenerlass NRW | |

III. Anregungen/Hinweise

- 1 Aus Sicht der UBB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes V39/I „IPL-Kita“, wenn nachfolgende Anregungen berücksichtigt werden.

Aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung des Geländes wird seitens der UBB vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe zu bereits bekannten Altlasten / schädlichen Bodenveränderungen und angesichts der zu erwartenden, umfangreichen Bodeneingriffe und Erdbewegungen während der Bauphase empfohlen, erst nach Fertigstellung vor Realisierung des Bauvorhabens eine gezielte Untersuchung des Bodens durchzuführen. Art und Umfang der Untersuchungen sind im Vorfeld mit der UBB abzustimmen.

gez. 

Stellungnahme der Verwaltung

1. Im weiteren Planungsverlauf werden im Rahmen der Baurealisierung gezielt Untersuchungen des Bodens durchgeführt und im Vorfeld mit der UBB abgestimmt. Diese werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt und geregelt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 3 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde (UBB)/vorsorgender Bodenschutz vom 17.07.2023

Stadt Leverkusen - Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V39/I „IPL-Kita“

- 1. Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Anfrage vom 18.04.2023

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) / vorsorgender Bodenschutz

I. Schutzgutbezogene Informationen

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Maßstab 1:50.000, Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass im überplanten Bereich der Bodentyp „Braunerde“ vorkommt, der wie nachfolgend beschrieben wird:

Bodentyp	: <u>Braunerde</u>
Hauptbodenart nach BBodSchV	: Lehm/Schluff
Schutzwürdigkeit	: nicht bewertet
Wertezahl der Bodenschätzung	: 50 bis 60, hoch
Verdichtungsempfindlichkeit	: mittel

Der im Geltungsbereich natürlich vorkommende Boden des Bebauungsplanes V39/I „IPL-Kita ist anthropogen überprägt. In einem Baugrundgutachten der kühn baugrund beratung GmbH vom 01.06.2022 wird erwähnt, dass im Auftrag der COLONIA KIDS GmbH & C. KG im Zuge einer Baugrunduntersuchung fünf Rammkernsondierungen niedergebracht worden sind. Bodenproben aus diesen Rammkernsondierungen wurden zwecks chemischer Analytik und Bewertung der Ergebnisse an die Füllung Beratende Geologen GmbH übergeben. Der Bodenaufbau besteht demnach aus einem alten Belag eines Tennisplatzes, der mit der Tiefe von schluffigem bis sandigem Auffüllungsmaterial mit Beimengungen an Bauschutt, Schlacke und Asche gefolgt wird. Ab einer mittleren Tiefe von zwei m folgen Hochflutlehme.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

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

III. Anregungen/Hinweise

- 1 Aus Sicht der UBB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes V39/I „IPL-Kita“, wenn nachfolgende Anregungen berücksichtigt werden.

Aufgrund der geplanten sensiblen Nutzung des Geländes wird seitens der UBB vor dem Hintergrund der räumlichen Nähe zu bereits bekannten Altlasten / schädlichen Bodenveränderungen und angesichts der zu erwartenden, umfangreichen Bodeneingriffe und Erdbewegungen während der Bauphase empfohlen, erst nach Fertigstellung vor Realisierung des Bauvorhabens eine gezielte Untersuchung des Bodens durchzuführen. Art und Umfang der Untersuchungen sind im Vorfeld mit der UBB abzustimmen.

gez. 

Stellungnahme der Verwaltung

1. Im weiteren Planungsverlauf werden im Rahmen der Baurealisierung gezielt Untersuchungen des Bodens durchgeführt und im Vorfeld mit der UBB abgestimmt. Diese werden im Durchführungsvertrag berücksichtigt und geregelt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 4 LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 20.07.2023

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Ehrenfriedstraße 19

50259 Pulheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der o.g. Planung sind die Belange der Denkmalpflege betroffen, weil sich unmittelbar gegenüber des Plangebiets eine denkmalgeschützte Hofanlage befindet. Dies wurde in der Begründung dargestellt und ausreichend berücksichtigt. Zu empfehlen ist, die Hofanlage auch im Planwerk mit einem D im Quadrat zu kennzeichnen, um das Denkmal dort kenntlich zu machen, obwohl sie sich nicht im Plangebiet befindet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Stellungnahme der Verwaltung

Der Hemmelrather Hof wird in der Planzeichnung mit einem hinweisenden „D“ gekennzeichnet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 5 PLEdoc GmbH vom 21.07.2023

Pledoc GmbH

Postfach 12 02 55

45312 Essen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 39/I "Manfort - IPL - Kita" der Stadt
Leverkusen; Hier: Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**I/B 6 Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
vom 21.07.2023**

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)

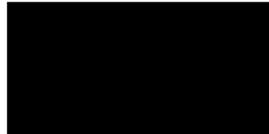
Friedrich-Ebert-Straße 17

51373 Leverkusen

6105 / 

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. V39/I „IPL - KiTa“
– 2. Stellungnahme Auslegung Beteiligung der Fachbereiche**

Über die 1. Stellungnahme der TBL AöR (vom 09.05.2022) hinaus haben die TBL AöR keine weiteren Anmerkungen.



Stellungnahme vom 09.05.2022

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Das geplante B-Plangebiet liegt in Manfort, einem Stadtteil Leverkusens sowohl mit Trennkanalisation als auch mit Mischkanalisation. Das geplante B-Plangebiet wird im Westen kanaltechnisch über das Mischsystem der Straße „Am Hemmelrather Hof“ mit Fließrichtung Norden direkt erschlossen.

Im Süden, knapp an das geplante B-Plangebiet angrenzend, liegt ein Trennsystem, welches sich nach Süden orientiert.

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Der Anschluss von Schmutzwasser ist ohne Mengenbegrenzung möglich. Es sind lediglich die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rückstausicherungen und für ggfs. geplante Hausanschlussmelleitungen zu beachten.

1 3. Anschluss / Versickerung von Niederschlagswasser (NW)

Das Flurstück/der Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes wurde bis jetzt noch nicht bebaut. Mit der geplanten KiTa wird das Flurstück nun bebaut und erstmalig an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Darum greift hier der § 44 LWG im Zusammenhang mit dem § 55 Abs 2 WHG.

Es ist daher zwingend zu prüfen, ob nicht das gesamte anfallende Niederschlagswasser (NW) ortsnah versickert werden kann.

Sollte die ortsnah Versickerung von NW nicht möglich sein, so ist das NW entsprechend §44 LWG im Zusammenhang mit § 55 WHG den oben genannten RW-Kanal anzuschließen. Es ist bei Einleitung in den RW-Kanal im Weiteren zu prüfen bzw. prüfen zu lassen (vgl. auch Pkt. 5), ob eine ungedrosselte Abgabe von NW möglich ist.

Zur Verringerung des Abflussbeiwertes sind begrünte Dächer vorgesehen.

2 4. Nutzung von Niederschlagswasser

Auf Grund der besonderen Topographie des Grundstücks sollte nicht vergessen werden, über eine Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser – gerade bei der KiTa – nachzudenken. Das gespeicherte NW könnte dann für die Bewässerung des Baumbestandes der Kita und ggfs. auch als Brauchwasser genutzt werden.

Es ist zu beachten, dass die Volumina möglicher Speicherbehälter weder bei der Ableitung von NW in das Kanalnetz, noch bei der Versickerung von NW zu berücksichtigen sind.

3 5. Überflutungsschutz bei Starkregen / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Auf Grund der Größe des B-Plangebietes (größer 800 m² abflusswirksame Fläche) ist im Zuge der weiteren Planungen ist ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das gesamte B-Plangebiet zu erarbeiten.

Das Gebiet des B-Planes ist nicht starkregengefährdet und liegt nicht im Überflutungsgebiet der Dhünn.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Grundsätzlich ist geplant, das Niederschlagswasser auf dem Vorhaben Grundstück zu versickern.



2. Eine Rigole für eine Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser ist vorgesehen.
3. Hinsichtlich der Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Vorhabengrundstück und im Vorgriff auf den im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlichen Nachweis zum Überflutungsschutz gemäß DIN 1986-100 (für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche > 800m²) sind im Rahmen der Genehmigungsplanung vorgesehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

**I/C 7 Bezirksregierung Düsseldorf: Kampfmittelbeseitigungsdienst
vom 24.07.2023**

Stadt Leverkusen

Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr

Miselohestraße 4

51379 Leverkusen

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bplan V 39/I "Manfort - IPL - Kita"

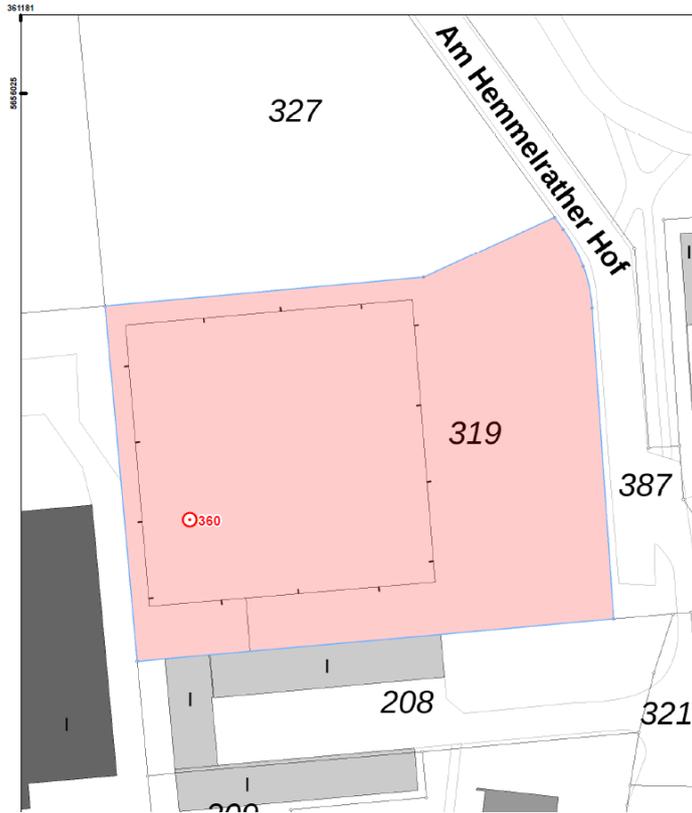
Ihr Schreiben vom 20.07.2023, Az.: 361-6-2-02-47/23

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). **Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes.** Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) .

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den [Leitfaden](#) auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner [Homepage](#) .

Im Auftrag
gez. 





Verdachtspunkt Nr. 360

Aktenzeichen 22.5-3-5316000-181/23
Kommune Leverkusen
Projekt Bplan V 39/I "Manfort - IPL - Kita"

Lagekoordinaten in ETRS89/UTM-Zone 32

Rechtswert 361202,62
Hochwert 5655969,96



Stellungnahme der Verwaltung

Der Kampfmittelverdachtspunkt wird derzeit untersucht und die möglichen vorhandenen Kampfmittel geräumt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/C 8 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Naturschutzbehörde vom 23.08.2023

Stadt Leverkusen

Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

Das Artenschutzgutachten und die FFH-Vorprüfung kommen zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der dort aufgeführten Vermeidungs- und Risikomanagementmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder eine Betroffenheit für das FFH-Gebiet „Dhünn und Eifgenbach“ (Kennung: DE-4809-301) ausgelöst werden.

- 1 Nach Prüfung von ASP und FFH-Vorprüfung gibt es aus Sicht der UNB einen minimalen Ergänzungsbedarf für die Vermeidungsmaßnahmen in Form einer verschärften Festsetzung zur Beleuchtung im B-Plan zum Schutz des FFH-Gebietes und einer dortigen Fledermausflugstraße, sowie der im B-Plan 115/I festgesetzten Ausgleichsflächen. Die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, sowie die Ergänzungen der UNB, müssen in die Festsetzungen zum B-Plan V39/I übernommen werden und somit auch als Auflage für die spätere Baugenehmigung dienen:
 - 2 1. Die Baufeldfreimachung inkl. Rodungsarbeiten, Entfernen von Holzstapeln etc. muss im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines Jahres, und somit außerhalb der Vogelbrutzeit, stattfinden.
 - 3 2. Zur Vermeidung von Vogelschlag sind größere Glasfronten vogelgerecht auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas, besonders an den gehölz exponierten Gebäudefassaden und großflächigen Glasfronten, sind zu prüfen und zu entwickeln.
Daher sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glaselemente (Absturzsicherungen, Fenster) sollte sichergestellt werden, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind, zumal Kollisionen von Vögeln mit Glasscheiben häufig auftreten und bei durchdachter Bauweise diese Todesursache vermieden werden kann. Transparente oder spiegelnde Verglasungen können durch ein dezentes, von außen sichtbares Muster aus Streifen, Punkten oder Ornamenten auch im schnellen Flug wahrgenommen werden.
 - 4 3. Nächtliche Arbeiten bzw. Arbeiten in Dunkelheit mittels Ausleuchtung der Baustelle sind im Sinne des Vorsorgeschutzes im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. eines Jahres zu vermeiden.
 - 5 4. Die Beleuchtung des Plangebiets sollte möglichst geringgehalten werden. Die Außenbeleuchtung der Gebäude, Wege und Stellplätze ist so zu gestalten, 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; Beleuchtungsstärke unter 2600K) notwendig. Für eine Beleuchtung von Wegen und Stellplätzen ist generell eine halbhohe nach unten gerichtete Beleuchtung (Pollerleuchten) zu bevorzugen. Auf diese Weise kann die Störwirkung für lichtempfindliche Arten insbesondere auch in Bezug auf das nahegelegene FFH-Gebiet minimiert werden.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die Anregungen der Verschärfung der Festsetzungen hinsichtlich Vogel-schlag werden im Rahmen des Durchführungsvertrages berücksichtigt und geregelt.
2. Ein Hinweis zur Baufeldfreimachung im Zeitraum vom 1.10. bis zum 28.02. eines Jahres war bereits im Planentwurf unter dem Punkt 10. (Teil C – Hin-weise) zu finden und somit Bestandteil des öffentlich ausgelegten Bebau-ungsplans.
3. Siehe Nummer 1
4. Siehe Nummer 1
5. Siehe Nummer 1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Punkt Zwei wird der Stellungnahme gefolgt, den Punkten 1, 3-5 wird nicht gefolgt.

I/C 9 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Wasserschutzbehörde vom 23.08.2023

Stadt Leverkusen

Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

I. Schutzgutbezogene Informationen

Der v.g. B-Plan V 39/ I soll zwecks der Korrektur und Neuregelung (Geländehöhe, Höhe baulicher Anlagen, Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben) aufgestellt und umgesetzt werden.

Im Rahmen der Offenlage sind zur Prüfung und Beurteilung der relevanten Themenstellungen nachfolgende Unterlagen vorgelegt worden:

Vorlagen Nr. 2023/2107

Anlage 1/ 2 VB Plan

Anlage 3 Textliche Festsetzung

Anlage 4 Begründung

Anlage 5 Artenschutzprüfung

Anlage 6 FFH-Prüfung

Anlage 7 Baugrundgutachten

Anlage 8 Versickerungsgutachten

Anlage 9 Hol-und Bringkonzept

Anlage 10 Schallschutzuntersuchung

- 1 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

- 2 1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet
Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten.
Im Plangebiet befinden sich keine Grundwassermessstellen
- 3 2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz
Das B-Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und befindet sich außerhalb des Hochwassergefahrenbereiches.
- 4 3. Abwasserbehandlung und -ableitung
Grundsätzlich ist die entwässerungstechnische Erschließung sicherzustellen. Hierfür ist insbesondere eine Übereinstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept herzustellen.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind nachfolgende Anregungen zu berücksichtigen und umzusetzen:

- 5 Vor Baubeginn ist bei der Unteren Wasserbehörde ein vollständiger Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Niederschlagswasserversickerung einzureichen. Mit der Errichtung der Versickerungsanlage darf erst nach einem positiven Bescheid der Unteren Wasserbehörde begonnen werden.
Zur Berechnung der Dimensionierung der Rigole nach DWA-A 138 wurden die Niederschlagsspenden gem. KOSTRA-DWD-2010R (Rasterdatenfeld: 54010) verwendet. Dies waren zum Zeitpunkt der Erstellung des Versickerungsgutachtens die gültigen Niederschlagsspenden. Seit Beginn des Jahres 2023 sind offiziell die Niederschlagsspenden gem. KOSTRA-DWD-2020 gültig. Aus diesem Grund sind für die weitere Planung die Niederschlagsspenden gem. KOSTRA-DWD-2020 (Rasterdatenfeld: 138102) zu verwenden.
Der Körper einer Kiesrigole ist mindestens seitlich sowie oberhalb mit einem Geotextil bzw. einem Filtervlies zu ummanteln. Bei der Verwendung von Kunststofffüllkörpern ist die Rigole allseitig mit einem Geotextil bzw. einem Filtervlies zu ummanteln.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Keine Bedenken
2. Die Themen Grundwasser und Wasserschutzgebiet sind in der Begründung (Teil B Umweltbelange) zum Bebauungsplan unter Schutzgut Wasser enthalten.
3. Die Themen Oberflächenwasser und Hochwasserschutz sind in der Begründung (Teil B Umweltbelange) zum Bebauungsplan unter Schutzgut Wasser enthalten.



4. Es ist geplant, das Niederschlagswasser auf dem Vorhabengrundstück zu versickern. Hinsichtlich der Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Vorhabengrundstück und im Vorgriff auf den im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erforderlichen Nachweis zum Überflutungsschutz gemäß DIN 1986-100 (für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche > 800m²) sind im Rahmen der Genehmigungsplanung vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Abwasserbehandlung und -ableitung sichergestellt.
5. Im weiteren Planungsverlauf wird der unteren Wasserbehörde ein vollständiger Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis eingereicht. Zudem wird im weiteren Verlauf der Planung die Niederschlagsspenden gem. KOSTRA-DWD-2020 angewendet. Der Anregung eine Kiesrigole seitlich wie auch oberhalb mit einem Geotextil bzw. einem Filtervlies zu ummanteln wird im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. im Durchführungsvertrag berücksichtigt und geregelt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

Den Punkten 4 und 5 der Stellungnahme wird gefolgt.

I/C 10 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Immissionsschutzbehörde vom 23.08.2023

Stadt Leverkusen

Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

I. Schutzgutbezogenen Informationen

Im Rahmen der Beteiligung sind zur Prüfung und Beurteilung der relevanten Themenstellungen nachfolgende Unterlagen vorgelegt worden:

- Vorlage Nr. 2023/2107
- Anlage 1 - Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:500, Stand 23.03.2023
- Anlage 2 - B-Plan mit textlichen Festsetzungen M 1:500, Stand 06.04.2023
- Anlage 3 - Textliche Festsetzungen
- Anlage 4 - Begründung zur öffentlichen Auslegung, Stand März 2023
- Anlage 5 - Artenschutzprüfung, Stand 21.11.2022
- Anlage 6 - FFH-Vorprüfung, Stand 09.12.2022
- Anlage 7 - Baugrundgutachten, Stand 01.06.2022
- Anlage 8 - Hydrogeologisches Gutachten, Stand 29.06.2022
- Anlage 9 - Hol- und Bringkonzept, 02.02.2023
- Anlage 10 - Schalltechnische Untersuchung Peutz GmbH, Bericht Nr. F 9700-1, Druckdatum 17.03.2023
-

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

III. Anregungen/Hinweise

Mit Konflikten in Bezug auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz ist durch das Vorhaben weiterhin nicht zu rechnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 11 Fachbereich 32: Umwelt - Sachgebiet Umweltvorsorge/ Umweltplanung vom 23.08.2023

Stadt Leverkusen

Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

I. Schutzgutbezogene Informationen

- 1 Die lufthygienischen sowie klimatischen Rahmenbedingungen wurden in den vorliegenden Unterlagen hinreichend dargestellt.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

Unter anderem:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV)

Weitere Vorgaben und Ziele in Leverkusen:

- Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
- städtisches Leitbild Grün
- Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen
- Ausrufung des Climate Emergency bzw. „Klimanotstand“ nach Ratsbeschluss vom 01.07.2019
- Mitgliedschaft Klima-Bündnis (Europäische Kommunen in Partnerschaft mit indigenen Völkern - Für lokale Antworten auf den globalen Klimawandel)
- Teilnahme am European Energy Award
- Teilnahme am European Climate Adaptation Award
- Klimabausteine

III. Anregungen und Hinweise

- 2 Die Berücksichtigung der in der vorangegangenen Fachbereichsbeteiligung eingebrachten Anpassung der textlichen Festsetzungen bzgl. der Fassadenfarbe zur Reduzierung der thermischen Belastung im Plangebiet wird ausdrücklich begrüßt. Der gewählte Indikator sowie die Festsetzung für die Helligkeit der Fassadenflächen

(„Helligkeitswert <40%“) ist allerdings nicht nachvollziehbar. Empfohlen wird (z.B. angelehnt an die Festsetzungen im B-Planverfahren zum Postgelände) die Festsetzung eines Hellbezugswertes. Eine mögliche Festsetzung wäre demnach: Zulässig sind nur helle, abgetönte und aufeinander abgestimmte Farben mit einem Hellbezugswert > 60 %.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Plangebiet befindet sich im Denkmalnahbereich des Denkmals „Hemmelrather Hof“. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde wurde hinsichtlich der Fassadengestaltung ein Hellbezugswert von <40% festgelegt, um sich in die Gestaltung des gegenüberliegenden Hemmelrather Hofes einzufügen. Die Begrifflichkeit des Helligkeitswerts wird redaktionell mit dem Begriff Hellbezugswert in den textlichen Festsetzungen ersetzt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Dem Punkt 2 der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/C 12 Fachbereich 32: Umwelt - Untere Abfallwirtschaftsbehörde vom 23.08.2023

Stadt Leverkusen

Fachbereich Umwelt

Quettinger Str. 220

51381 Leverkusen

I. Schutzgutbezogene Informationen

Ver- und Entsorgung

Laut den vorliegenden Unterlagen sind bei der Planung Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter (Restmüll, Papier/Pappe, „gelber Sack“ sowie Bioabfälle) berücksichtigt worden.

Laut Planzeichnung befindet sich der Standplatz nicht weiter als 15 m von der Sackgasse „Am Hemmelrather Hof“ (§ 18 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen - AES).

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 KrWG
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 LKrWG
- VerpackG
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

III. Anregungen/Hinweise

Ver- und Entsorgung

- 1 Da es sich um eine Sackgasse handelt ist sicherzustellen, dass ein Wenden des Müllfahrzeugs möglich ist. Für Müllfahrzeuge ist ein Durchmesser von mindestens 22 Metern erforderlich. Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie folgende Vorgaben einhalten:

-einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

-mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammel-fahrzeuge berücksichtigen.

-in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

-am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.

Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge ist grundsätzlich zu vermeiden. Sofern kein ausreichender Platz für einen geeigneten Wendehammer vorhanden ist, könnte alternativ eine Verbindung zur Hans-Gerhard-Str. geschaffen werden, die mit Pollern für den Durchfahrtsverkehr gesperrt ist, vom Müllfahrzeug, Feuerwehr etc. aber genutzt werden kann.

Entsorgung von Aushubmassen

- 2 Die bisher vorgelegten Untersuchungen an den Böden reichen für eine solide Abfalldeklaration und Abfalleinstufung der anfallenden und zu entsorgenden Aushubmassen nicht aus. Daher sind ergänzende Untersuchungen durchzuführen. Das Untersuchungskonzept ist mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Vorfeld abzustimmen.
- 3 Die bisher durchgeführten Untersuchungen hatten zur Aufgabe Angaben zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen zu erhalten. Dazu wurden die Sondierungspunkte (Rammkernsondierungen) ohne zu wissen, ob diese zur späteren Ausführung kommt, nach der vorliegenden Konzeptstudie A ausgewählt. Aus diesen Rammkernsondierungen wurden dann ergänzend zu den o. g. Untersuchungszielen auch Proben für eine Abfalluntersuchung entnommen. Grundsätzlich handelt es sich bei Böden in situ nicht um Abfall, so dass bei Untersuchungen an Böden auch nicht ohne weiteres von Abfalluntersuchungen gesprochen werden kann, die sich für eine seriöse Entsorgungsdeklaration eignen. Als orientierende d. h. Hinweis gebende Untersuchung kann diese Vorgehensweise jedoch akzeptiert werden. So wurden bei diesen Untersuchungen bereits Auffüllungen mit Anteilen von Ziegelschutt, Bauschutt, Asche, Kohle und Schlacke detektiert.

Für eine konkrete Abfalldeklaration zur Abfallentsorgung sind jedoch weitergehende Beprobungen und Untersuchungen erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

1. Die Wendeanlage der Straße „Am Hemmelrather Hof“ liegt außerhalb des hier vorliegenden Plangebiets und innerhalb des Geltungsbereichs des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans BP 115/I „Innovationspark Leverkusen“. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens des BP 115/I wurde die untere Abfallwirtschaftsbehörde beteiligt und die Wendeanlage ausreichend dimensioniert. Die Realisierung der im rechtsverbindlichen BP 115/I ausgewiesenen Verkehrsfläche wird kurzfristig durch NRW.Urban sichergestellt.



2. Im weiteren Planungsverlauf werden im Rahmen der Baurealisierung gezielt weitere Untersuchungen des Bodens für eine konkrete Abfalldeklaration zur Abfallentsorgung durchgeführt und im Vorfeld mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abgestimmt. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.
3. Im Rahmen der Bauausführung fällt Aushub an, der auch zur Wiederverfüllung unter später überbauten Flächen geeignet ist. Dazu sollen die sandigen, kiesigen, steinigen von den schluffigen Bereichen des Aushubs separiert werden. Die schluffige Auffüllung und die Hochflutablagerungen können nur zur Geländemodellierung verwendet werden. Weitere Untersuchungen werden im Rahmen der Baurealisierung durchgeführt (siehe Nummer 2).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird im Punkt 1 nicht und in den Punkten 2-3 gefolgt.