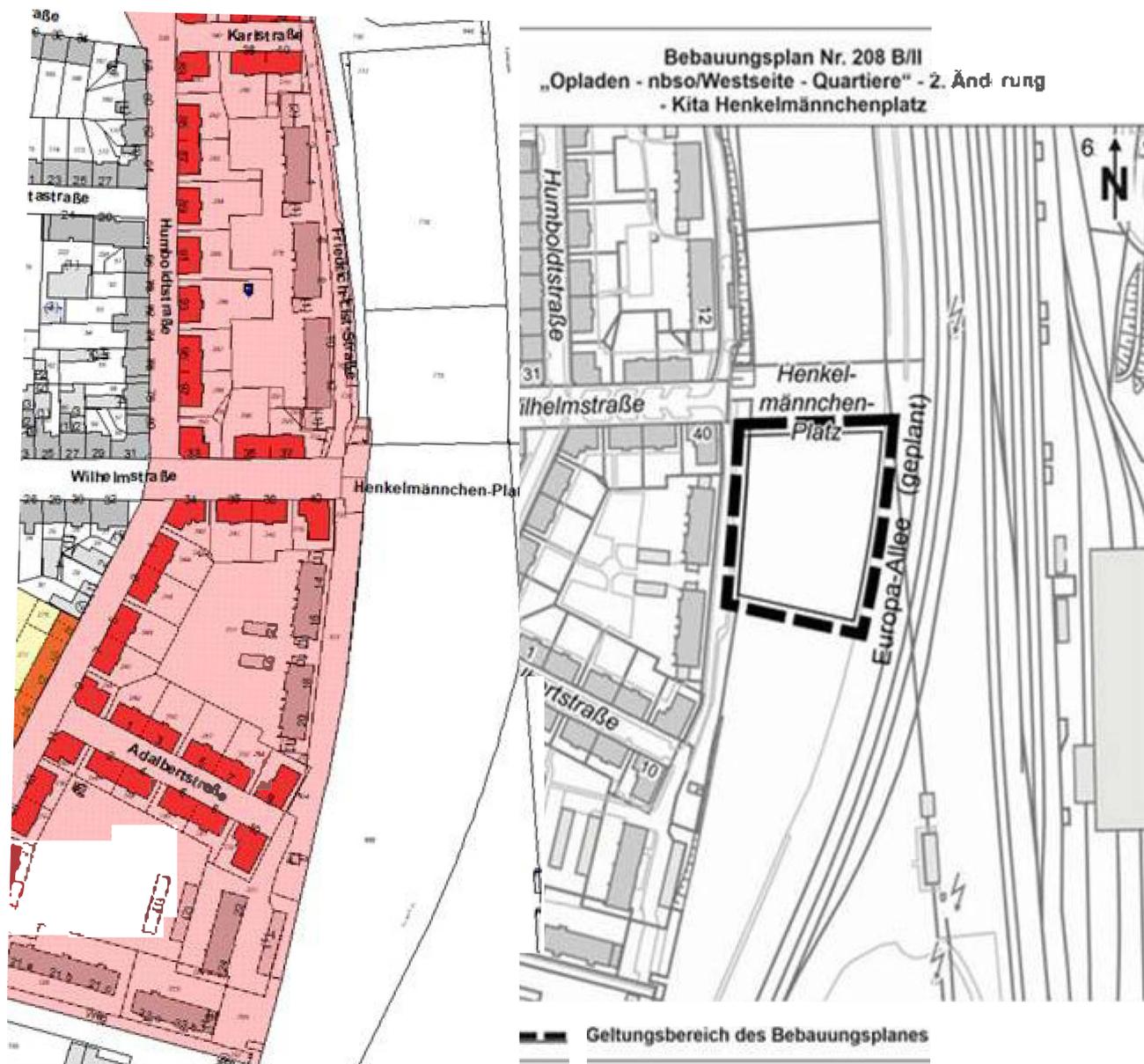


Von: [Schier, Gregor](#)
An: [Kominek, Karol](#)
Cc: [Nordhorn, Petra](#); [Simon, Jochen](#)
Betreff: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere", 2. Änderung KITA Henkelmännchenplatz
Datum: Freitag, 21. August 2020 12:31:15

Sehr geehrter Herr Kominek,
der im Betreff genannte Bebauungsplan betrifft baudenkmalrechtliche Belange, da sich unmittelbar angrenzend an das Plangebiet das Baudenkmal Eisenbahnersiedlung befindet. Daher sind Belange des Umgebungsschutzes betroffen. Die Untere Denkmalbehörde ist im weiteren Verfahren frühzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Gregor Schier

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauaufsicht
Untere Denkmalbehörde
Dipl.-Ing. Architekt Gregor Schier
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen
Tel.: 0214/406-6315
Fax.: 0214/406-6302



363-01-mg
Katharina Zager
☎ 36 83

08.09.2020

61 - Herr Kominek

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ – 2. Änderung KITA Henkelmännchenplatz
- Beteiligung der Fachbereiche

Gegen den o. g. Bebauungsplan besteht aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Bei dem weiteren Vorgehen ist der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr (36) hinsichtlich der Planungen bzgl. der verkehrsrelevanten Themen zwingend zu beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

1. s. E.
2. z. V.
3. N:\36\1\T\Zager\Stellungnahmen\FB 61\Bebauungsplan Nr. 208 B II Opladen - nbso Westseite - Quartiere\Bebauungsplan Nr. 208 B II Opladen - nbso Westseite - Quartiere - 2. Änderung.docx

ka -> 618
 0613
 Ser. 18/9

Lompa, Susanne

Von: Czyborra, Michael <CY@avea.de>
Gesendet: Dienstag, 15. September 2020 18:02
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 208 B/II 2. Änderung – KITA Henkelmännchenplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den „**Bebauungsplan Nr. 208 B/II 2. Änderung – KITA Henkelmännchenplatz**“ nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, und zur Sicherstellung einer geregelten Behälter- Sack- und Sperrmüllabholung hin. Für die Bereitstellung der Behälter, Säcke und des Sperrmülls am Leerungs- bzw. Abholtag sind ausreichende Stellplatzflächen am Straßenrand zur Entleerung sowie auf den Grundstücken vorzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Behälter an öffentlichen Straßen zur Abholung bereitgestellt werden müssen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die 60-, 120-, und 240 Ltr. Behälter, die Säcke und der Sperrmüll am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden müssen. Lediglich Behälter der Größen 660-, 770-, und 1.100 Ltr. werden durch die Mitarbeiter der AVEA vom Standplatz geholt und wieder zurückgestellt, sofern der Standplatz max. 15 m von der nächsten vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichenden Stelle entfernt, und eben sowie frei von Stufen und Kanten ist. Ist ein Gefälle unvermeidbar, so darf die Neigung nicht über 1:20 liegen. Ergänzende Angaben entnehmen Sie bitte der aktuellen Abfallsatzung der Stadt Leverkusen. Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze können gerne in einem persönlichen Gespräch besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
 Michael Czyborra
 - Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-



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

Tel: +49 (0) 214 8668-372
 Fax: +49 (0) 214 8668-360
 mail: cy@avea.de
www.avea.de

AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
 Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRA 17054
 Persönlich haftender Gesellschafter: AVEA Entsorgungsbetriebe Verwaltungsgesellschaft mbH,
 Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRB 39724
 Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprokamp
 Informationen zum Datenschutz finden Sie in der [Datenschutzerklärung der AVEA](#)

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail nicht für Sie bestimmt oder versehentlich an Sie übermittelt worden sein, bitten wir Sie, uns umgehend per Telefon oder per E-Mail zu informieren sowie diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Weiterleitung und das unerlaubte Kopieren dieser E-Mail sind untersagt.

22.09.2020

kur → 610
@13

321-96-35-112-sd

17.09.2020

Fachbereich Umwelt
neue bahnstadt opladen
Hr. Schmidt

☎ 3213

📠 3202

📧 guenter.schmidt@stadt.leverkusen.de

61 - Hr. Kominek

**Bebauungsplan Nr. 208/B2 „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ – 2. Änderung – Kita Henkelmännchenplatz
- Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Fachbereich Umwelt nimmt zu den o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB)

I. Schutzgutbezogene Informationen

Keine Anmerkungen

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Kreislaufwirtschaftsgesetz
- Deponieverordnung
- Gewerbeabfallverordnung
- Verpackungsverordnung
- Landesabfallgesetz
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen

III. Anregungen/Hinweise

1. Bodenbelastungen

In der vorliegenden Begründung (Stand März 2020) wurde bereits die Vermutung geäußert, dass im Geltungsbereich Bodenbelastung vorhanden sind.

Am 15.09.2020 wurde dem FB 32 der Entwurf eines Gutachtens (geo-id) mit aktuellen Bodenuntersuchungen übermittelt. Das Gutachten beschreibt belastete Auffüllungsböden sowie den anstehenden Boden, der keine besonderen Auffälligkeiten aufweist.

Aus abfalltechnischer Sicht entspricht dies der typischen Situation, wie sie auch auf anderen Grundstücken der nbso-Westseite angetroffen wurde. Eine Einzelprobe weist

jedoch einen deutlich erhöhten Gehalt an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) auf. Die Herbizid-Belastungen sind dagegen auf dem Plangrundstück aus abfalltechnischer Sicht als vernachlässigbar anzusehen.

Für eine Bebauung des Grundstücks bedeutet dies -unabhängig von der Nutzung- dass erhöhte Kosten bei der Entsorgung von Auffüllungsböden anfallen, wenn dies aus bautechnischen Gründen erforderlich ist. (Dies gilt jedoch auch für die übrigen Grundstücke der nbso-Westseite.)

Hinsichtlich des KITA-Standorts fallen aufgrund der geplanten Nutzung noch zusätzlich Kosten für das Entfernen und der Entsorgung von belasteten Auffüllungen im Bereich der Freiflächen an.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Abfallentsorgung sind Eingriffe in den Boden/Untergrund mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde frühzeitig abzustimmen und durch eine entsprechend sach- und fachkundige Person (Gutachter/Gutachterin) zu begleiten und zu dokumentieren.

2. Abfallbehälter

Bei der weiteren Planung müssen die Aspekte des Platzbedarfs für die Abfallbehälter und der Erreichbarkeit für Müllfahrzeuge beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist grundsätzlich zu vermeiden.

Untere Bodenschutzbehörde (UBB) / Altlasten

I. Schutzgutbezogene Informationen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere – 2. Änderung – KITA Henkelmännchenplatz“ ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannte Fläche ausgewiesen:

NE 2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht ausgewerteten Unterlagen [GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] für den Geltungsbereich des B-Plans 208B/II - 2. Änderung nicht vor.

Zur Erkundung und Bewertung potentiell altnutzungsbedingter Bodenverunreinigungen wurden im Juni/Juli 2020 im Geltungsbereich des B-Plans 208B/II - 2. Änderung im Hinblick auf die geplante Nutzung als KITA-Standort gezielte Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im Gutachten-Entwurf der geo-id GmbH vom 03.09.2020 dokumentiert.

Ausweislich der vorliegenden Bohrbefunde wird der unmittelbare Untergrund im Bereich des überplanten Geländes aus vornehmlich 0,3 m bis 1,4 m mächtigen Auffüllungen gebildet. Lediglich in den Rammkernsondierungen RKS 4 und RKS 6 wurden mit 2,75 m bzw. 2,0 m lokal größere Auffüllungsmächtigkeiten festgestellt. Die erbohrten Auffüllungen bestehen aus umgelagertem Bodenaushub mit variierenden Anteilen an Asche, Gleis-/Kalksteinschotter, Schlacke, Beton- und Ziegelbruch.

Die an der sensorisch auffälligen Einzelprobe der RKS 15 (0,1-0,8 m) durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigte mit 130 mg/kg einen deutlich erhöhten Gehalt an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK).

Die an Mischproben aus den erbohrten Auffüllungen durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten leicht erhöhte bis erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Kupfer, Nickel und Zink.

Die aus den die Auffüllungen unterlagernden natürlichen Böden entnommenen Proben zeigten hingegen ausschließlich unauffällige Befunde.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch die an die Auffüllungsböden gebundenen Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (= Brachfläche) nicht zu besorgen.

Unbeschadet dessen sind jedoch bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Bodeneingriffen, Regenwasserversickerungen etc., die an die Auffüllungen gebundenen leicht erhöhten bis erhöhten Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

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

III. Anregungen/Hinweise

Zur Realisierung der nunmehr geplanten Nutzung als KITA-Standort ist aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Angesichts der sensiblen Nutzung als Kinderspielfläche wird seitens der UBB empfohlen, die belasteten Auffüllungen generell bis 0,6 m unter GOK aufzunehmen und einer geeigneten Entsorgung zuzuführen. Darüber hinaus sind die sensorisch auffälligen Bodenbelastungen im Bereich der RKS 15 vollständig zu beseitigen bzw. aufzunehmen.

Die Massendefizite, die durch Entnahme der Auffüllungen in Bereichen der geplanten Grün- und Spielflächen entstehen, sind durch Bodenmaterial, welches nachweislich die Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Anhang 2, Punkt 4 einhält, auszugleichen.

Zur Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung (und Dokumentation) sind alle im Rahmen der Maßnahme erforderlichen Eingriffe in den Untergrund / Tiefbaumaßnahmen unter gutachterlicher Begleitung eines geeigneten Fachgutachters durchzuführen.

Werden im Rahmen der Eingriffe in den Untergrund / Tiefbaumaßnahmen Auffälligkeiten im Boden (Verfärbungen, Geruch, bodenfremde Materialien etc.) festgestellt, die über die im Rahmen der bislang durchgeführten Untersuchungen angetroffenen Auffälligkeiten hinausgehen, so ist die UBB unverzüglich zu informieren. Die weitere Vorgehensweise ist mit der UBB abzustimmen.

Nach Abschluss der Geländearbeiten ist der UBB eine vollständige Dokumentation der durchgeführten Tiefbau- und Sanierungsmaßnahmen vorzulegen.

Mit der von der UBB vorgeschlagenen Vorgehensweise (= vollständige Aufnahme der belasteten Auffüllungen bis mindestens 0,6 m unter GOK) werden u.a. die nachfolgenden Ziele erreicht:

- eine gefahrlose Nutzung kann langfristig gewährleistet werden
- eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch lokal im Untergrund (unterhalb von 0,6 m unter GOK) verbliebenen Restbelastungen ist auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde nicht zu besorgen
- eine qualifizierte Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ ist aus Sicht der UBB unter Berücksichtigung des geringen Schadstoffpotentials der im Untergrund (unterhalb von 0,6 m unter GOK) verbliebenen Restbelastungen nicht erforderlich.

Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)

I. Schutzgutbezogenen Informationen

Keine Anmerkungen

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bzw. die um-weltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewährleisten.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Im-missionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden.

Nach § 41 BImSchG haben aktive Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich Vorrang vor passiven Maßnahmen.

III. Anregungen/Hinweise

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen, nach intensiven vorbereitenden Fachgesprächen, die auch Eingang in die Planung gefunden haben, keine

Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Zum jetzigen Planungszeitpunkt sind keine Konflikte erkennbar, die gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet ausschließen. Konflikte mit immissionsrelevanten, gewerblichen Anlagen im Umfeld sind nicht erkennbar.

Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz, gibt es keine Bedenken gegen die Vergrößerung des Geltungsbereichs des B-Planes für die Kita Henkelmännchenplatz.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (ASP I) mit 2 Begehungen vom August 2020 kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch die Realisierung des Planvorhabens ausgelöst werden, wenn die dargestellten Maßnahmen der Vermeidung umgesetzt werden.

Klima/Luft und Allgemeiner Klimaschutz

I. Schutzgutbezogene Informationen

Im Rahmen des Bauleitverfahrens zum Gesamtplan Nr. 208 B/II sind bereits die einzelnen Umweltschutzgüter, darunter Klima/Luft, beschrieben und bewertet worden. Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des B-Planes Nr. 208 B/II ist darüber hinaus ein auf das Plangebiet bezogenes lufthygienisches Fachgutachten (simuPLAN, Dosten, 28.08.2019) erarbeitet und vorgelegt worden. Das Gutachten stellt fest, dass der Standort aus lufthygienischer Sicht für das geplante Vorhaben eignet ist. Der gutachterlichen Empfehlung „...aus Vorsorgegesichtspunkten die Spielflächen im Außenbereich der KITA möglichst nicht am östlichen Rand des Grundstücks anordnen...“ wurde gefolgt.

II. Rechtliche /gesetzliche Grundlagen

• BauGB [§1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7a), 7e), 7h), Anl. 1 Nr. 2b) gg)], BauNVO, Klimaschutzgesetz NRW, diverse Vorschriften/ techn. Regeln zur Energieeffizienz (vgl. „Städtebauliche Klimafibel“, Kap. 6 <https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/> sowie „Handbuch Stadtklima“ [https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/Handbuch Stadtklima Langfassung.pdf](https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschueren/Handbuch_Stadtklima_Langfassung.pdf) bzw. Gesetz u. VO-Blatt NRW Ausgabe 2013/4 v. 6.2.13, S. 29-36.)

• Städtische Vorgaben: Selbstverpflichtung zum Klimaschutz i. R. der Mitgliedschaft im Klimabündnis e.V. und anderen Gremien mit (u.a.) klimaschutzpolitischer Zielsetzung, Teilnahme der Stadt Leverkusen am European Energy Award (EEA), Implementierung der Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.2013, Ratsbeschluss Klimanotstand vom 1.7.2019.

https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf.

III. Anregungen /Hinweise

Weitere Hinweise/Anregungen zum Schutzgut (Stadt-)Klima/Luft erübrigen sich in diesem Verfahrensstadium, bis auf die Information, dass – entgegen der in letzter Zeit v.a. in der Presse verbreiteten Meinungen – das Gelände der NBSO keine Wärmeinsel (im stadtklimatischen Sinne) darstellt. Gegen eine möglichst intensive Bepflanzung des KITA-Geländes mit Schatten spendenden Gehölzen ist dennoch nichts einzuwenden.

In Sachen „Allgemeiner Klimaschutz /CO₂-Problematik“ sollten in den entsprechenden Textpassagen im zweiten Teil des Kap. 2.3.4 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan auch die Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.06.2013 zur Sprache kommen (https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf).

