



STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 253/II

„Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz“

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 10.10.2022 – 11.11.2022

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
sowie Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentli-
cher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf
gem. § 1 (7) BauGB

Stand: **April 2023**



Inhaltsverzeichnis

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung	3
II/A 1.: Stellungnahme der Öffentlichkeit	4
II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	16
II/B 1.: TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen.....	17
II/B 2.: DB – AG, DB Immobilien	19
II/B 3.: IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln	25
II/B 4.: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Immissionsschutz	27
II/B 5.: Fachbereich 36 – Ordnung und Straßenverkehr.....	41
II/B 6.: Fachbereich 32 – Umwelt	44



II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung

In der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022 erfolgte die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durch Aushang im Foyer des Verwaltungsgebäudes in der Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus, PLZ 51373) sowie parallel auf der Internetpräsenz (www.leverkusen.de) der Stadt Leverkusen.

Eine Einwendung ist gegen die Bauleitplanung vorgebracht worden.

II/A 1.: Stellungnahme der Öffentlichkeit

Vorab per Telefax: 0214/406-6102

Vorab per E-Mail: 61@stadt.leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

11. November 2022

Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans, beschlossen durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen vom 10.10.2022 bis 11.11.2022
Entscheidung des Bebauungsausschusses Nr. 1/2022

Sehr geehrter Herr Kominek,
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir die Interessen der **Stadtplanung der Stadt Leverkusen**, vertreten durch den **Bebauungsausschuss** ebenda. Die ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Unsere Mandantin betreibt in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem Plangebiet „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“ in der **Immermannstraße 12a, 51373 Leverkusen** einen Entsorgungsbetrieb.

Namens und im Auftrag unserer Mandantin nehmen wir zu dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 253/II „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“, in der vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen 05.09.2022 gebilligten Fassung im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wie folgt Stellung.

1. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB unzulässig

Der Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen -nbso/Westseite -Kita Henkelmännchen-Platz“ (i.F.: „B-Plan Nr. 253/II“) darf schon nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erlassen werden.

1.1 Der B-Plan Nr. 253/II ist kein Bebauungsplan der „Innentwicklung“, sondern der „Außenentwicklung.“

Zwar wird die zurzeit ungenutzte Fläche durch den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ (i.F.: „B-Plan 208 B/II“) als Gewerbegebiet festgesetzt (B-Plan Nr. 253/II Begründung zur öffentlichen Auslegung (Anlage 4), Juli 2022, S. 15.).

Bebauungsplan Nr. 253/II Abwägungsmaterial der öffentlichen Auslegung

Die Abgrenzung von Innen- und Außenentwicklung richtet sich aber grundsätzlich nach den tatsächlichen Verhältnissen und nicht nach dem planungsrechtlichen Status der Flächen (BVerwG Urt. v. 25. 6. 2020 – 4 CN 5.18, juris Rn. 24 ff.).

Innenentwicklung ist daher nur innerhalb des Siedlungsbereichs zulässig. Das gilt ausweislich der Gesetzesbegründung auch für die Änderung oder Anpassung von Bebauungsplänen (BT-Drs. 16/2496 S. 12; BVerwG Urt. v. 4. 11. 2015 – 4 CN 9.14, BVerwGE 153, 174 Rn. 22 ff. und v. 25. 6. 2020 – 4 CN 5.18 – juris Rn. 28). Eine Überplanung von sog. Außenbereichsinseln ist auch inmitten einer Ortslage im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB dann unzulässig, wenn der Planbereich offensichtlich keine bauliche Vorprägung aufweist (OVG Koblenz, Urteil vom 13.02.2019 – 8 C 11387/18 für eine Parkfläche; Stürer, in: Hoppenberg/de Witt, Handbuch des öffentlichen Baurechts, Werkstand: 58. EL Juli 2021, B. Bauleitplanung, Rn. 785).

Jedenfalls wenn sich der Charakter der überplanten Freifläche deutlich von dem sie umgebenden Siedlungsbereich abhebt, ist eine bauliche Vorprägung des unbebauten Bereichs nicht mehr anzunehmen (Loscher, jurisPR-UmwR 1/2020 Anm. 3). Denn dann ist die Annahme, der durch die Planung bewirkte Eingriff sei aufgrund der baulichen Vorprägung bereits im Wesentlichen erfolgt, nicht gerechtfertigt. Das entscheidet sich maßgeblich danach, ob die Freifläche – soweit sich das beurteilen lässt – noch nie bebaut war oder seit langer Zeit nicht mehr bebaut ist (OVG Koblenz, Urt. v. 13.02.2019 – 8 C 11387/18 Rn. 32; Loscher, jurisPR-UmwR 1/2020 Anm. 3). Flächen, die bisher nicht genutzt wurden, kommen für eine Nachverdichtung damit grundsätzlich nicht in Betracht (Gierke/Scharmer, in: Brügelmann, Baugesetzbuch, Werkstand: 120. Lfg. Oktober 2021, § 13a BauGB, Rn. 45).

Bei dem Gebiet, für das der B-Plan Nr. 253/II eine „Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbindung Kindertageseinrichtung – festsetzen möchte, handelt es sich um sog. „Außenbereich im Innenbereich“, bzw. eine sog. „Außenbereichsinsel“, die grundsätzlich nicht in den Anwendungsbereich des § 13a BauGB fällt.

Hierbei handelt es sich um „unbebaute Flächen ohne spezielle innerstädtische Freiflächenfunktion, die so groß sind, dass sie den geforderten Bebauungszusammenhang *unterbrechen* und darum auch keine „echten“ Baulücken darstellen und in den Möglichkeiten ihrer Bebauung auch von der bereits vorhandenen Bebauung nicht mehr geprägt werden, sondern einer von der Umgebung gerade unabhängigen gesonderten städtebaulichen Entwicklung und Beplanung fähig sind.

Die komplette Fläche des Gebiets, das von dem B-Plan Nr. 208 B/II erfasst wird und von dem B-Plan Nr. 253/II erfasst werden soll, stellt eine brachliegende Freifläche dar; welche jedenfalls seit längerer Zeit nicht mehr bebaut war. Diese erfüllt keine spezifische innerstädtische Freiflächenfunktion, da sie keinerlei Freizeit-, Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten bietet. Nur vereinzelt gibt es Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und eine Grünfläche. Die Freifläche erstreckt sich über eine Länge von ca. 1,5 km und einer Breite von ca. 90 m. Diese trennt den im Westen befindlichen Ortsteil „Bahnstadt West“, der insbesondere von Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbebetrieben geprägt ist von der Europa-Allee, die Haupteinfahrtsstraße für die Bahnstadt West (<https://www.neue-bahnstadt-opladen.de/westseite/europa-allee/>, <https://www.ksta.de/region/leverkusen/stadt-leverkusen/meilenstein-der-neuen-bahnstadt->

opladen-europa-allee-ist-fertiggestellt-39191094). Neben dieser verläuft ein mehrspuriges Gütergleis.

Bei dieser Freifläche handelt es sich um keine „Baulücke“. Diese Fläche weist keinen Bebauungszusammenhang zu der im Westen befindlichen „Bahnstadt West“ auf, die insbesondere von Wohnbebauung und vereinzelt Gewerbebetrieben geprägt ist. Vielmehr besteht eine klare räumliche Trennung durch die Bahnallee und die Friedrich-List-Straße. Zudem weist die Freifläche keine „umgebenden Grundstücke“ auf. Im Osten befindet sich die Hauptverkehrsstraße und das mehrspurige Gütergleis, das die Freifläche in diese Richtung „öffnet“. Von einem „Eindruck der Geschlossenheit oder Zusammengehörigkeit“ kann hier keine Rede sein. (Brügelmann/Gierke/Scharmer, 123. EL Juli 2022, BauGB § 13a Rn. 41). Folglich wird diese Freifläche von der vorhandenen Bebauung nicht mehr geprägt.

- 1.2 Lediglich der Vollständigkeit halber: Auch eine Einbeziehung der Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren über § 13b BauGB scheidet vorliegend aus. Denn eine solche ist nur für Wohnnutzung zulässig. Vorliegend geht es aber um die Nutzung der Kita als Anlage für soziale Zwecke (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 143. EL August 2021, § 13 BauGB, Rn. 14; Sinner/Gassner, in: PdK Bu, § 13b BauGB, Rn. 2.4.1; Grotefels, UPR 2018, 325).

2. Verstoß gegen Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Indem die Stadt Leverkusen das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB in Bezug auf den B-Plans Nr. 253/II anwendet, was rechtlich unzulässig ist (s.o.), verstößt sie gegen das nach § 2 Abs. 4 BauGB vorgesehene Erfordernis der Durchführung einer Umweltprüfung.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

Sie hat ausschließlich eine Artenschutzprüfung, sowie eine Bodenuntersuchung vorgenommen, jedoch keinen, den Anforderungen an die Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 BauGB genügenden Umweltbericht erstellt. Hierbei sei darauf hingewiesen, dass zu es zu dessen rechtmäßiger Durchführung nicht genügt, auf die erfolgte Umweltprüfung im Rahmen des Erlasses des B-Plan Nr. 208 B/II zu verweisen. Denn die diesem zugrundeliegenden Gutachten sind nicht mehr aktuell.

Auf Basis der Rechtsprechung des BVerwG setzt die Prüfung, ob einem Vorhaben die Verbote des § 44 BNatSchG entgegenstehen, eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Vorhabenbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus (BVerwG, Urteil vom 09.07. 2008 - 9 A 14/07).

Erforderlich sind Ermittlungen, deren Ergebnisse die Behörde in die Lage versetzen, die tatsächlichen Voraussetzungen der Verbotstatbestände zu überprüfen. Hierfür benötigt sie Daten, denen sich in Bezug auf das Vorhabengebiet die Häufigkeit und Verteilung der geschützten Arten sowie deren Lebensstätten entnehmen lassen (BVerwG, Urteil vom 09.07.2009 - 4 C 12/07).

Dies bedeutet, dass artenschutzrechtliche Prüfungen hinreichend aktuell sein müssen, um eine Aussage darüber treffen zu können, ob in dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante oder streng geschützte Arten angesiedelt sind. Vor diesem Hintergrund beträgt die Gültigkeitsdauer von artenschutzrechtlichen Prüfungen maximal fünf Jahre (vgl. etwa Hinweise zur Erfassung und Bewertung von Vogelvorkommen bei der Genehmigung von Windenergieanlagen, Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Stand: 15.02.2021, S. 37). Hintergrund ist, dass sich in der Zwischenzeit weitere Arten angesiedelt haben könnten, welche durch ein veraltetes Gutachten nicht erfasst würden.

Die gleichen Grundsätze gelten auch analog für sonstige Umweltbelange. So stammen etwa die jüngsten Informationen zu umfassenden Biotoptypenkartierungen in der Vegetationsperiode aus 2012, wobei ergänzende Begehungen im August 2013, Januar 2014 und Februar 2016 vorgenommen wurden (B-Plan Nr. 208 B/II Entwurf der Begründung zum Satzungsbeschluss, 09.01.2017, S.176).

Fest steht: Die Planung trägt umweltschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht hinreichend Rechnung und ist damit rechtsfehlerhaft.

3. Verstoß gegen Trennungsgrundsatz nach § 50 S. 1 BImSchG

3.1 Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 253/II wird gegen den Trennungsgrundsatz verstoßen.

Der Trennungsgrundsatz gebietet, dass eine räumliche Trennung der verschiedenen Nutzungen gewährleistet ist und dafür Sorge getragen wird, dass Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung nicht unmittelbar aneinander angrenzen (VGH München, Urteil vom 22.03.1982 - 25 XIV/78; OVG Koblenz, Urteil vom 30.08. 2001 - 1 C 10054/01; Schink, UPR 2018, 167). Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht so weit wie möglich vermieden werden (Stürer, Der Bebauungsplan, 5. Auflage 2015, V. Darstellungs- und Festsetzungsmöglichkeiten nach der BauNVO, Rn. 450).

Eine Schädlichkeit von Immissionen ist dann zu bejahen, wenn sie im Sinne der Abwägungsdogmatik abwägungserheblich sind, d.h. vorausgesetzt wird eine Erkennbarkeit und mehr als geringfügige Betroffenheit des Immissionsschutzes als Belang. In den vergleichsweise geringen Anforderungen an die Abwägungserheblichkeit kommt das Vorsorgeprinzip zum Ausdruck (Hornmann, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper, BeckOK BauNVO, 28. Edition, Stand: 15.01.2022, § 6a BauNVO, Rn. 49b).

Zur Bestimmung dessen, welche Art, Ausmaß oder Dauer von Immissionen erheblich und welche nicht erheblich sind, können die in Regelwerken festgelegten Werte konkretisierend herangezogen werden (Jarass BImSchG, 13. Aufl. 2020, BImSchG § 50 Rn. 17).

In Bezug auf schädliche Lärmimmissionen stellt die TA Lärm solche Richtwerte für die in § 1 Abs. 2 BauNVO aufgezählten Baugebiete auf.

In dem Gutachten der Peutz Consult, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 253/II (Anlage 11), 20.06.2022 wurden für das Plangebiet die Richtwerte der TA Lärm herangezogen, die für ein „Mischgebiet“ gelten (Nr. 6.1 lit. d) 60 dB(A) am Tag, 45 dB(A) nachts). Richtigerweise hätten aber die Richtwerte herangezogen werden müssen, die in einem „allgemeinen Wohngebiet“ gelten (Nr. 6.1 lit. e) 55 dB(A) am Tag, 40 dB(A) nachts).

Zurzeit ist das Plangebiet, bedingt durch die Festsetzung im B-Plan Nr. 208 B/II als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der B-Plan Nr. 253/II setzt die Art der baulichen Nutzung nicht fest. Folglich würde es sich bei dem B-Plan Nr. 253/II um einen *einfachen* Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 BauGB handeln. Die Gebietszugehörigkeit würde sich dann über § 34 Abs. 2 BauGB ergeben. Sollten die Kita und der Henkelmännchen-Platz einmal fertiggestellt sein, spräche aber einiges dafür, diese als gebietszugehörig zu der allgemeinen Wohnbebauung im Westen anzusehen wäre. In einem allgemeinen Wohngebiet sind gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Kindertagesstätten als „Anlagen für soziale Zwecke“ stets zulässig. Die „Eigenart der näheren Umgebung“ entspräche dann einem allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Zudem handelt es sich bei Kindern um eine besonders vulnerable Gruppe, für die zumindest das Schutzniveau eines allgemeinen Wohngebiets gelten muss. Damit müssten sich umliegende Emissionsorte auch an die Richtwerte halten, die für ein allgemeines Wohngebiet gelten. Diese Betrachtungsweise widerspricht nicht der obigen Einordnung, die Freifläche als „Außenbereichsinsel“ anzusehen. Denn oben gilt der Ist-Zustand, in welchem eine brachfliegende Freifläche sich neben einem allgemeinen Wohngebiet befindet. Bei der hiesigen Betrachtung geht es um den Soll-Zustand, in dem sich eine Kita und eine Parkfläche zur Freizeitgestaltung an ein allgemeines Wohngebiet anschließen.

In der von der Stadt in Auftrag gegebenen schalltechnischen Untersuchung kommt diese zu dem Ergebnis, dass die *Immissionen* tagsüber den Richtwert für die nahegelegene Wohnbebauung, die in sich in einem „allgemeinen Wohngebiet“ befindet um knapp 5 dB(A) übersteigt. Im Plangebiet würden die Richtwerte um ca. 2 dB(A) unterschritten werden (Peutz Consult, Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 253/II (Anlage 11), 20.06.2022, S. 22 ff., sowie dessen Anlage 14.1 und 14.2.).

Bei Zugrundelegung der Richtwerte des allgemeinen Wohngebiets für den Bereich des Tages von 55 dB(A) überschreitet die *Immission* demnach die Richtwerte im Plangebiet um 2,6 bis 3,2 dB(A).

Ergänzend sei ausgeführt, dass die *Immissionen* sich das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung nicht zu eigen macht. Es muss bestritten werden, dass sie die Richtwerte der TA Lärm im angrenzenden Wohngebiet überschreitet.

3.2 Keine städtebaulichen Gründe von besonderem Gewicht

Zudem fehlt es auch an städtebaulichen Gründen von einigem Gewicht, welche es gebieten würden, dass eine planerische Vorsorge durch räumliche Trennung zurücktreten würde. Will der Planer – wie vorliegend – von dem Trennungsgrundsatz abweichen, obliegt ihm eine erhöhte Argumentations- und Begründungspflicht (Schink, UPR 2018, 167).



Noch 2017 war für das Plangebiet allerdings eine vollständig andere Nutzung vorgesehen und u.a. der Bau von Kindertagesstätten für das Plangebiet ausgeschlossen. So hieß es: „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ebenfalls ausgeschlossen, da das Gewerbegebiet einen Beitrag zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Flächen im Stadtgebiet leisten soll[te].“ (B-Plan Nr. 208 B/II Entwurf der Begründung zum Satzungsbeschluss, 09.01.2017, S. 80).

Es ist nicht ersichtlich und auch nicht argumentiert, weshalb sich die Bedürfnislage in so kurzer Zeit fundamental geändert haben sollte. Richtigerweise war damals wegen der „vorhandenen Vorbelastung aus gewerblichen Nutzungen im Umfeld keine Wohnnutzung“ (B-Plan Nr. 208 B/II Entwurf der Begründung zum Satzungsbeschluss, 09.01.2017, S. 69) vorgesehen. Die Schutzniveau hinsichtlich Immissionen für eine Wohnnutzung ist dieselbe, wie für eine Kita, wenn diese – wie vorliegend – als Teil eines allgemeinen Wohngebiets angesehen werden kann (s.o.).

4. Verstoß gegen den Grundsatz der Priorität

- 4.1 Besteht eine Vorbelastung muss sich nach dem Grundsatz der Priorität in erster Linie die ausdehnende Nutzung beschränken und dies unabhängig davon, ob nun ein Wohngebiet an ein Industriegebiet heranrückt oder umgekehrt (Tophoven, in: Giesberts/Reinhardt, BeckOK Umweltrecht, 60. Edition, Stand: 01.10.2021, § 50 BImSchG, Rn. 26).

Auf Basis der ständigen Rechtsprechung begründet die zeitliche Priorität eine besondere Pflichtigkeit der später heranrückenden Bebauung; lässt das Vorhaben es daran fehlen, so ist es unzulässig (BVerwG, Urteil vom 23.09.1999 - 4 C 6/98; OVG Lüneburg, Urteil vom 25.06.2001 - 1 K 1850/00). In dem vorzitierten Urteil des BVerwG lautet es:

„Auch insoweit begründet die zeitliche Priorität der Sportanlage eine besondere Pflichtigkeit eines später heranrückenden Wohnbauvorhabens. Lässt das Vorhaben es daran fehlen, so ist es unzulässig.“

Auf Basis des Grundsatzes der Priorität muss die zeitlich gesehen spätere bzw. heranrückende Bebauung ihre Nutzung derart beschränken, dass sie nicht mit der Bestandsbebauung konfligiert.

- 4.2 Die *Levensheim-Kamp-Gruppe & Co. KG* bzw. deren Rechtsvorgänger haben eine annähernd 100 Jahre alte Tradition und sitzen seit mehreren Jahrzehnten an dem Standort in der *Levensheim-Kamp-Gruppe & Co. KG* in Leverkusen. Damit muss sich nicht die *Levensheim-Kamp-Gruppe & Co. KG* an die Kita anpassen, sondern umgekehrt. Ist dies wie vorliegend – offensichtlich – nicht ansatzweise der Fall, ist das Vorhaben auf Basis der vorzitierten Rechtsprechung schlicht unzulässig.

ABWÄGUNGSMATERIAL

- 4.3 Fazit: Auf Basis der vorstehenden Ausführungen liegt ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz vor, welcher auch nicht durch eine Ausnahme gerechtfertigt ist. Die Planung ist damit rechtsfehlerhaft und verfehlt.

Mit freundlichen Grüßen

11. November 2022

Seite 7 von 7

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/A 1

Zu Punkt 1. – Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB unzulässig

Der Anwendbarkeit des § 13a BauGB steht nicht entgegen, dass diese Brachfläche aufgrund ihrer Größe möglicherweise nicht mehr dem baurechtlichen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zugeordnet werden kann. Zwischen dem Tatbestandsmerkmal des Innenbereichs im Sinne des § 34 BauGB und dem Tatbestandsmerkmal der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB ist deutlich zu unterscheiden.

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Leverkusen-Opladen. Wenn jemand – wie in der Stellungnahme ausgeführt – in der Gütergleisstrecke, der „Europa-Allee“ sowie der übrigen Brachflächenteile im Hinblick auf den Begriff des Innenbereichs im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB scheinbar eine städtebauliche Zäsur erkennen will, führt diese Sicht jedoch nicht dazu, dass die für eine »Wiedernutzbarmachung« geeignete und vorgesehene Brachfläche außerhalb des Siedlungsbereichs liegt.

Selbst wenn eine den Sachverhalt beurteilende bzw. einschätzende Person – wie in der Stellungnahme ausgeführt – im Plangebiet einen sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“ bzw. eine sogenannte „Außenbereichsinsel“ erkennen will, führt dies vorliegend nicht zur Unanwendbarkeit des § 13a BauGB. Nach gesprochenem Recht ist die Überplanung einer allseits von gewichtiger Bebauung umgebenden Außenbereichsinsel nach § 13a BauGB grundsätzlich zulässig (OVG Münster, Urteil vom 17.08.2020 – 2 D 27/19.NE –):

Rn 80 *„In der obergerichtlichen Rechtsprechung sowie in der Literatur ist indes anerkannt, dass in diesem Fall eine Einbeziehung jedenfalls dann in Betracht kommt, wenn die fraglichen Flächen, die nicht (mehr) im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, auf allen Seiten von Bebauung umgeben sind und nach der Verkehrsauffassung unter Berücksichtigung des siedlungsstrukturell Gegebenen noch dem Siedlungsbereich zuzurechnen sind. Eine Einbeziehung eröffnet § 13a BauGB unter Berücksichtigung der Regelungsentention der Stärkung der Innenentwicklung gewachsener städtebaulicher Strukturen und Verringerung der Inanspruchnahme von Freiflächen in diesen Fällen jedenfalls dann, wenn die Flächen aufgrund ihrer relativ geringen räumlichen Ausdehnung noch eindeutig dem besiedelten Bereich zuzuordnen sind und eine entsprechende bauliche Vorprägung des (künftigen) Plangebietes hinlänglich vorgezeichnet ist.“*

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 253/II ist im Westen und mittlerweile auch im Norden von gewichtiger Bebauung umgeben. Im Osten verläuft die „Europa-Allee“, die um das Plangebiet einen Bogen zur südwestlich liegenden Bestandsbebauung (etwa 185 m, Höhe „Robert-Koch-Straße“) macht. Damit ist das Plangebiet strukturell dem Siedlungsbereich zuzuordnen.

Zu Punkt 2. – Verstoß gegen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

Gegen die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht verstoßen worden, weil – wie zu Punkt 1 ausgeführt – die Anwendung des § 13a BauGB (das Argument der Wiedernutzbarmachung) durchaus als zulässig angesehen wird. Darüber hinaus liegt die Stellungnahme II/A 1 in der Annahme falsch, bei dem Bebauungsplan Nr. 253/II sei vollumfänglich auf die umweltrelevanten Themen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 208 B/II von 2017 zurückgegriffen worden.

Die Stellungnahme II/A 1 blendet aus, dass sich die „Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP) – Stufe I“ aus dem Jahr 2020 zum Bebauungsplan sehr wohl mit den Verbotsstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und den vorliegenden Biotoptypen auseinandersetzt. Die Bodenaltlasten im Plangebiet sind im Frühsommer 2022 beseitigt worden. Damit unterlag die Plangebietsfläche abermals anthropogenen Veränderungen. Eine Neuinanspruchnahme von Flora und Fauna dieser Fläche war demnach bisher kaum möglich.

Zu Punkt 3. – Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz § 50 S. 1 BImSchG

Der Stellungnahme II/A 1 liegt ein unzutreffendes Verständnis des Trennungsgrundsatzes zugrunde. Die Betrachtung von emittierenden Nutzungen stellt unstreitig eine Abwägungsdirektive wie andere Abwägungsdirektiven, z. B. die Bodenschutzklausel oder das städtebauliche Gebot der Innenentwicklung und Nachverdichtung, dar. Bei Überplanungen innerstädtischer Brachflächen ist einerseits dafür Sorge zu tragen, dass die gewünschte planerische Entwicklung einer Wiedernutzbarmachung (hier eine dringend benötigte Gemeinbedarfsnutzung in Form einer Kita) nicht mit dem berechtigten Entwicklungsinteresse von benachbarten (bestandgeschützten) Betrieben kollidiert. Hierzu ist auf Grundlage mindestens einer belastbaren Untersuchung von möglichen Immissionskonflikten das Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB und der BauNVO zur Konfliktbewältigung zu nutzen. Erfolgt diese (zunächst) planerische Konfliktbewältigung, liegt ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz im Sinne einer Fehlgewichtung bei einer planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht vor.

Für die Rechtmäßigkeit der Planung sind in diesem Zusammenhang letztlich die Schallimmissionsprognosen hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms ausschlaggebend. Die Kritik an der Untersuchung des Gewerbelärms (Peutz) mit der Forderung einer Zugrundelegung der Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) geht zu weit.

Weil Gemeinbedarfsflächen nicht explizit in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm, Nr. 6.1) als eigene Baugebietstypologie aufgeführt werden, hat sich in der Praxis die Orientierung an vergleichbaren Baugebietstypologien zur Beurteilung der Situation durchgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplans Nr. 253/II (mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“) orientiert sich im vorliegenden Fall – aus gutem Grund – an ein Mischgebiet (MI). Der Standort des Plangebiets im Stadtteil sowie die Betrachtung der näheren Nachbarschaft (*von Norden nach Süden → allgemeines Wohngebiet → Mischgebiet → eingeschränktes Gewerbegebiet*) lassen diese Einordnung zu.

Die westlich vom Plangebiet liegende Eisenbahnersiedlung (*im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB eher dem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen*) befindet sich topographisch etwa vier Meter höher als das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 253/II. Neben der Topographie ist auch die „Friedrich-List-Straße“ eine klare Zäsur zwischen altem und neuem Quartier (mit dem Plangebiet).

Die Zuordnung des Plangebiets zum näherliegenden Mischgebiet (MI) lässt sich standortspezifisch klar ableiten. Die Zugrundelegung eines entsprechenden Richtwerts (Schallimmissionen) für Mischgebiete ist daher überhaupt nicht abwegig. Kindertagesstätten werden zudem nur tagsüber genutzt und sind in der Rechtsprechung selbst als spezifische Lärmquelle regelmäßig ein Thema.

Ein allgemeiner Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) liegt hier nicht vor. Auch gegenüber einzelnen benachbarten Unternehmen lässt sich ein Verstoß nach § 50 BImSchG nicht erkennen.

Zu den (städtebaulichen) Gründen der Planung

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 208 B/II hat für die Fläche südlich des „Henkelmännchen-Platzes“ ein Nutzungseingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen und die ausnahmsweise in einem Gewerbegebiet möglichen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (damit auch die Errichtung von Kindertagesstätten) ausgeschlossen. Die Gründe für diese Einschränkung lagen aber weniger in immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten, als mehr in dem planerischen Ziel der „Nutzungssicherung“ von knappen Gewerbeflächen (S. 80 der Begründung). Solche

planerischen Zielsetzungen und Einschränkungen müssen sich aber auch stetig an die verändernde Realität anpassen. Im vorliegenden Fall hat sich die Realität (Situation) relativ zeitnah nach dem Wirksamwerden des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 208 B/II verändert. Mit dem Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Leverkusen vom 16.10.2017 hat sich die Stadt zur Sicherstellung von Kita-Plätzen verpflichtet. Diesem Grundsatzbeschluss nach war es für die Stadt völlig legitim aufgrund der stadtweiten Flächenknappheit bei Gemeinbedarfsflächen für den Bereich südlich des „Henkelmännchen-Platzes“ neue Entwicklungsziele zu formulieren.

Zu Punkt 4. – Verstoß gegen den Grundsatz der Priorität

Gemäß der ständigen Rechtsprechung besteht eine besondere Pflichtigkeit von später heranrückenden Nutzungen (Bebauungen) gegenüber den im Umfeld bestehenden Nutzungen (→ Prioritätsgrundsatz). So – wie in der Stellungnahme unter Punkt 4.2. geschrieben, Zitat: „nicht ansatzweise der Fall“ – ist dieser Belang in der Planung nicht unberücksichtigt geblieben.

In Brügemann/Gierke/Lenz BauGB § 7 Rn. 19 heißt es:

„Mehr als eine Abwägungsdirektive stellt der Prioritätsgrundsatz aber nicht dar. Er gewährleistet mit dem aus ihm folgenden besonderen Rücksichtnahmegebot eine nach dem erreichten Planungsstand gestaffelte gegenseitige Rücksichtnahme der verschiedenen Planungsträger bei konkurrierenden Planungsvorstellungen. Ein absoluter Vorrang der früheren Planung vor der späteren Planung folgt daraus – wie auch das nachträgliche Widerspruchsrecht in § 7 Satz 4 zeigt – nicht.“

Bestandnutzungen müssen immer damit rechnen, dass andere Nutzungen an sie heranrücken. Sonst wäre irgendwann gar keine städtebauliche Entwicklung mehr möglich. So heißt es in dem zitierten Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 23.09.1999 (Az. BVerwG 4 C 6/98) im „Amtlichen Leitsatz“ auch:

„Werden die in § 2 Abs. 2 Nr. 2 der 18. BImSchV für Kern-, Dorf- und Mischgebiete festgelegten Richtwerte nicht überschritten, so sind regelmäßig gesunde Wohnverhältnisse im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB gewahrt.“

und

„Der Betreiber eines Sportplatzes kann nicht darauf vertrauen, daß er nur deshalb von Auflagen zum Schutz heranrückender Wohnbebauung vor Lärm verschont bleibt, weil der Sportplatz zuerst entstanden ist.“

In dem weiteren (in der Stellungnahme) zitierten Urteil zum Trennungsgrundsatz, OVG Lüneburg vom 25.06.2001 (1 K 1850/00), heißt es auch unter Rn 14:

„Hat die Gemeinde es zu Unrecht bei einer Kennzeichnung belassen, obwohl Anlass bestand, von Festsetzungsmöglichkeiten Gebrauch zu machen oder von der Festsetzung bestimmter gefährdeter Nutzungen im Kennzeichnungsbereich Abstand zu nehmen, liegt ein Planungsfehler vor, der nach § 1 Abs. 6 BauGB zur Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Bebauungsplans führt (Bielenberg, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Loseblattsammlung, Stand: November 2000, § 9, Anm. 177). Hieran gemessen reicht die Kenntlichmachung von lärmvorbelasteten Bereichen für die zukünftigen Bewohner der festgesetzten Wohngebiete nicht aus, um den bestehenden Lärmkonflikt zu lösen.“

Im offengelegten Planentwurf ist es nicht bei einem Hinweis/einer Kennzeichnung der Lärmvorbelastung belassen worden. Der Planentwurf hatte konkrete Festsetzungen (**5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen**) zum passiven Schallschutz, die auf Grundlage aktueller Untersuchungen beruhen.

Demnach lässt sich nicht feststellen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 253/II gegen den Grundsatz der Priorität verstoßen worden ist.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den in der Stellungnahme geäußerten Auffassungen wird nicht gefolgt.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Insgesamt sind von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange 34 Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen die „nicht betroffen“, „keine Bedenken“ oder „Fehlanzeige“ angegeben haben, sind am Ende des Abwägungsdokuments zu finden und zur Kenntnis zu nehmen. Auf Stellungnahmen die sich detaillierter zur Planung geäußert haben wird auf den folgenden Seiten eingegangen.

II/B 1.: TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen

TBL-693/Stadtentw.-ge
Karin Gerhards
☎ - 69 54

07.10.2022

61 / Frau Saglam

B-Plan Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite – KiTa – Henkelmännchen-Platz“ – Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Mit Email vom 05.10.2022 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert zum oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Die geplante Kita des B-Plangebietes kann über den MW-Kanal in der Europa-Allee erschlossen werden. Dieser MW-Kanal ist ausreichend leistungsfähig.

2. Anschluss von Schmutzwasser

Der Anschluss von Schmutzwasser ist ohne Mengenbegrenzung an den o. g. Mischwasserkanal in der Europaallee möglich.

3. Nutzung von Niederschlagswasser / Förderung der Verdunstung

Gem. Pkt. 7.3 der Textlichen Festsetzungen zu o. g. B-Plan ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Dachbegrünung muss mindestens 70 % der Dachfläche bedecken und die Substratstärke muss mindestens 8 cm. betragen.

Zusätzlich werden ca. 575 m² bodennah versiegelte Flächen entstehen, deren Abfluss dem MW-Kanal zufließen.

4. Überflutungsschutz / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Unter Pkt 5.9 der Begründung zum B-Plan wird darauf eingegangen, dass das Plangebiet nicht durch Überschwemmungen von extremen Starkregenereignissen gefährdet ist.

Bei einer überschlägigen Berechnung nach DIN 1986-100 übersteigt der Anteil der befestigten Flächen (A_{ges}) die Flächengröße von 800 m² gering. Angesetzt wurden hierbei die begrünte Dachfläche mit einer Extensivbegrünung unter 10 cm Aufbaudicke und ein Ansatz der bodennah versiegelten Flächen als Pflasterflächen.

Unter diesen Umständen wäre im Zuge der weiteren Planungen ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986–100 zu erarbeiten.

5. Anschluss von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann unter Berücksichtigung des Punktes 4. (ggfs. mit Drosselung, wenn abflusswirksame Fläche größer 800 m²) in den MW-Kanal in der Europa-Allee eingeleitet werden.

Gerhards

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 1

- Zu 1.: Es wird festgestellt, dass das Plangebiet über einen Mischwasserkanal der „Europa-Allee“ erschlossen werden kann und dass dieser MW-Kanal für die Aufgabe ausreichend dimensioniert ist.
- Zu 2.: Es wird festgestellt, dass das Ableiten von Schmutzwasser in den MW-Kanal der „Europa-Allee“ ohne Mengenbegrenzung möglich ist.
- Zu 3.: Unter Einbeziehung des Festsetzungspunktes 7.3 (Begründung baulicher Anlagen im Sinne des Klima- und Umweltschutzes) kommen die TBL zu der Einschätzung, dass mit der Umsetzung der Planung voraussichtlich noch etwa 575 m² versiegelte Fläche entsteht, deren Entwässerung auch zum Abfluss in den MW-Kanal zu berücksichtigen ist.
- Zu 4.: Die überschlägige Betrachtung der Fläche unter Berücksichtigung des Regelwerks DIN 1986-100 (Überflutungsnachweis) ergab eine geringfügige Überschreitung, sodass im Rahmen der weiteren Konkretisierung des Vorhabens (Baugenehmigung) definitiv der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu erarbeiten ist.
- Zu 5.: Es wird festgestellt, dass das Niederschlagswasser unter Berücksichtigung des Punktes 4 auch in den MW-Kanal der „Europa-Allee“ eingeleitet werden kann.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Der Planentwurf enthielt bereits zur öffentlichen Auslegung der Planung (Herbst 2022) einen entsprechenden Hinweis (Begründung – Punkt 7.3 – Seite 26) zur Notwendigkeit der Anwendung des DIN-Regelwerks.

II/B 2.: DB – AG, DB Immobilien



Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich: Stadtplanung
Frau Saglam
Postfach 101140
51311 Leverkusen

E-Mail: beteiligungen.fb61@stadt.leverkusen.de

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I

www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien

Allgemeine Mail - Adresse:
Dbsimm-klm-baurecht@deutschebahn.com

Zeichen: [REDACTED]

02.11.2022

Ihr Zeichen: 610-SG

Ihre Nachricht vom 05.10.2022

Bebauungsplan Nr. 253/II "Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz"

Sehr geehrte Frau Saglam,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- In unmittelbarer Nähe zur Kindertagesstätte verlaufen die in den Bahnhof Opladen Mitte einfädelnden Strecken 2324 und 2730.
- Die Aufgabenträger NVR und VRR planen mit der Verlängerung der S17 nach Solingen, die mit einer deutlichen Steigerung des Personenverkehrs gegenüber heute einhergeht und für die unter anderem ein Ausbau im südlichen Bahnhofsfeld Opladen Mitte in Form eines oder zweier weiterer Gleise notwendig wird. Darüber hinaus sieht der Bundesgutachter für 2030 eine massive Zunahme im Güterverkehr. Bei der Planung der Kindertagesstätte ist die Schallzunahme durch den Mehrverkehr zwingend zu berücksichtigen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Werner Gatzert

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr. Levin Holle
Evelyn Palla
Dr. Sigrid Hilkutta
Michael Petersen
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Martin Sailer

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

2/4

- Der Bau der Kita darf nicht zu einer Verhinderung des für die Mobilitätswende erforderlichen Mehrverkehrs und der dafür erforderlichen Infrastrukturausbauten führen.
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.

Im markierten Bereich befinden sich diverse Streckenfernmeldekanäle, diverse Bahnhofskanäle und das LWL-Kabel F6254 (in Planung), sowie in km 49,948 eine GSMR (Funkstation).

Zur Information haben wir den Kanallageplan 1057006618 und den Übersichtsplan Funkdienste 1057020338 beigelegt.

Bitte beachten Sie, dass wir grundsätzlich keine Gewähr für die Übereinstimmung mit der Örtlichkeit übernehmen.

Die Lage der TK-Kanäle/TK-Anlagen kann den beigelegten Planausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskanälen ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (**mindestens 15 Arbeitstage vorher**) und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. **2022029605** den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit.

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte-TK
I.CVR 22
Fax: 069/26091-3776
Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kanäle der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter sowie eine Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung liegen dem Schreiben bei. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Diese Zustimmung (unter Einhaltung o.a. Auflagen) ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderung in der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weiter noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

3/4

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie bitte unverzüglich:

DB Kommunikationstechnik GmbH

Dokuzentrum Auskünfte-TK

I.CVR 22

Hollestr. 3

45127 Essen

E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Bei weiterem Schriftverkehr zu diesem Vorhaben geben Sie bitte immer unsere Bearbeitungsnummer [REDACTED] an.

Auskunft im Auftrag der Vodafone GmbH:

Im betroffenen Bereich befindet sich das LWL-Kabel F6209.

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Bitte stimmen Sie einen Termin mit dem zuständigen Vodafone Ansprechpartner ab:

Vodafone GmbH Trassenschutz

D2 Park 5

40878 Ratingen

Telefon: 02102/98-6621

Fax: 02102/98-9451

Mail: TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com

Die Forderungen der beigefügten Kabelschutzanweisung der Vodafone GmbH sind strikt einzuhalten.

Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von **12 Monaten** gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Vodafone GmbH und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Bei Anfragen auf **öffentlichem Grund** stehen seit dem 1. April 2017 stehen die Bestandspläne der Vodafone und der Vodafone Kabel Deutschland Telekommunikationsanlagen für das gesamte Bundesgebiet gemeinsam über das Webportal „externe Webauskunft“ zur Verfügung. Anfragen per Mail werden nicht mehr beantwortet! Bitte nutzen Sie daher unseren kostenlosen Self-Service unter <https://partner.kabeldeutsch-land.de/webauskunft-neu/Datashop/>

4/4

Auf dieser Seite können Sie sich in wenigen Schritten anmelden und die Daten zu Ihrem Planungsgebiet abrufen.
Für die elektronische Webauskunft beachten Sie bitte die **FAQ's**, die alle wichtigen Informationen enthält. Dieser Link befindet sich oben rechts auf der Startseite.
Die meisten Fragen, die sich während der Bedienung der elektronischen Webauskunft ergeben, sind dort erläutert.
Ist Ihr Problem auch dort nicht aufgelistet, wenden Sie sich bitte an
kabel-planauskunft.de@vodafone.com.

Ihre Vorteile:

- schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft
- freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage
- **kostenfreier** Service

Bei einer Anfrage über eine längere Strecke wäre es für die Fa. Vodafone GmbH auch ggf. interessant, eine Mitverlegung zu machen. Bitte senden Sie in diesem Falle dann noch Informationen an folgende E-Mail-Adresse:
TLTT.Transport-Planung@vodafone.com

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

i.A.

[Redacted signature area]

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

***** NEU bei DB Immobilien *****

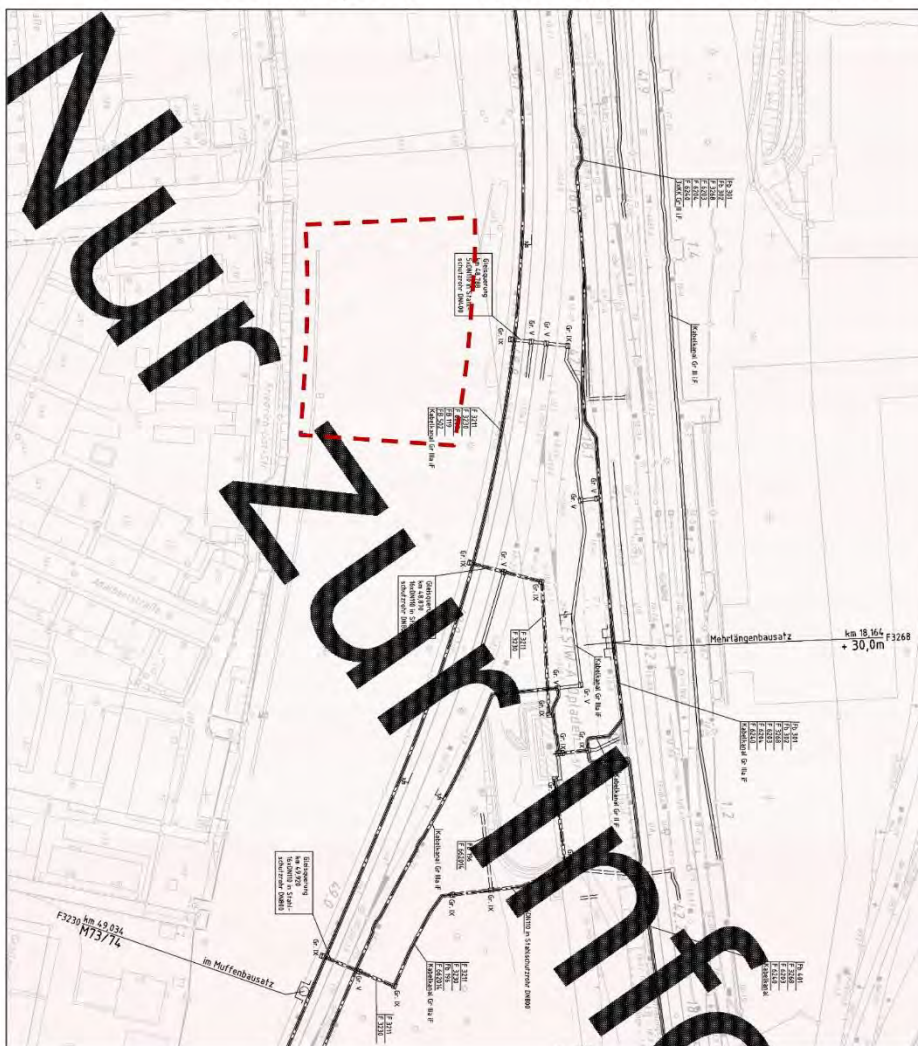
[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien-5750618>



DB Netz AG Regionalbereich West: Auszug S2730_TKLK_BC

Lageplan Tk I 2730 Gruiten - Köln Neurather Ring 17,650 - 18,561

2324 MH-Speldorf - Niederlahnstein 48,362 - 49,313



Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 2

Die unmittelbare Nähe des Plangebietes zur Verkehrsinfrastruktur wie der östlich gelegenen „Europa-Allee“ und der Bahntrasse war von Beginn der Planung bekannt. Für die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes ist diese Nähe zunächst kein Hindernisgrund, wenn im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die verschiedenen Immissionen (z. B. Lärm u. Luftverunreinigungen) untersucht und bewertet werden. Diese Untersuchungen sind im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens durchgeführt worden. Ungesunde Aufenthaltsverhältnisse im Plangebiet haben sich bei den Untersuchungen nicht herausgestellt.

Die in der Stellungnahme II/B 2 gemachten Hinweise werden aufgrund der Aktualität und des perspektivischen Blicks in die Zukunft zusätzlich in den Textteil der Planung aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 3.: IHK | Industrie- und Handelskammer zu Köln



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610-bau | 05.10.2022

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

E-Mail
sebastian.holthus@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2171 4908-9903 | +49 2171 4908-9909

Datum
11. November 2022

Bebauungsplan Nr. 253/II „Opladen nbso Kita Henkelmännchen-Platz“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie im Rahmen der Beteiligung zu dem vorherigen Planverfahren zum Bebauungsplan Nr. 208 bereits mitgeteilt, halten wir eine adäquate Kinderbetreuung als wichtigen Standortfaktor für die örtlichen Unternehmen, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu vereinen. Gleichwohl möchten wir jedoch erneut darauf hinweisen, dass das Plangebiet ursprünglich als Gewerbefläche vorgesehen war. Grundsätzlich sehen wir einen Wegfall von Gewerbeflächen äußerst kritisch, da in Leverkusen ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen besteht – vor allem um bestehenden Leverkusener Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit am Standort aufzeigen zu können. Wir empfehlen daher als Ausgleich, qualitativ gleichwertige Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet auszuweisen. Darüber hinaus haben wir zur vorliegenden Planung keine weiteren Bedenken, da das Schallgutachten zu dem nachvollziehbaren Schluss kommt, dass die bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld keine Einschränkungen aufgrund der an sie heranrückenden Kindertagesstätte befürchten müssen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln

Sebastian Holthus
Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 3

Die Stadt ist sich als Planverfasserin der Problemlage bewusst, dass sich mit der Überplanung der Plangebietsfläche der für die gewerbliche Nutzung vorgesehene Anteil reduziert. Im Jahr 2017 hat sich die Stadt über einen Grundsatzbeschluss dazu verpflichtet eine bedarfsgerechte Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen zu gewährleisten. Diese Selbstverpflichtung (Grundsatzbeschluss – Vorlage-Nr. 2017/1790) war und ist bei der Entscheidung für (oder auch gegen) eine bestimmte Fläche vom hohen Gewicht.

Im Stadtteil Opladen sind nur sehr wenige geeignete und verfügbare Flächen vorhanden. Die zentrale Lage der Fläche im Stadtgebiet, die gute Verkehrsinfrastruktur und vor allem die Verfügbarkeit dieser Fläche haben bei der Fokussierung auf diese Potenzialfläche eine entscheidende Rolle gespielt. Ein ausreichendes Kindergartenplatzangebot wird auch als Standortfaktor für Fachkräfte der hiesigen Unternehmen gesehen.

Zur Kompensation des Verlustes einer zuvor als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche lässt sich hier feststellen, dass auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein direkter 1:1 Ausgleich möglich ist. Die Stadt Leverkusen ist aber auf mehreren Ebenen (z. B. Stadtentwicklung/Wirtschaftsförderung etc.) sehr darum bemüht auch in Zukunft ein breitgefächertes Gewerbeflächenangebot bereitstellen zu können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4.: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Immissionsschutz

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 253/II „Opladen – nbso/Westseite
– Kita Henkelmännchen Platz“

Ihre E-Mail vom 05.10.2022, Az. 610-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernats 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:

a) Allgemeines

Im vorliegenden Verkehrsgutachten wird auch eine katholische Kindertagesstätte mit vier Gruppen erwähnt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Kindertagesstätte nicht im Plangebiet vorgesehen ist.

b) Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen nach § 3 Abs. 5c BImSchG bezogen auf Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“).

Datum: 18. November 2022
Seite 1 von 6

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 128
Telefon: (0221) 147 - 3297
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungssavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bezirksregierung Köln



Dies gilt auch für den Betriebsbereich der Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH (vormals Firma FoamPartner Leverkusen GmbH), Dieselstraße 7, 51381 Leverkusen. Hinsichtlich der Angaben unter Nr. 6.1 der Bebauungsplanbegründung wird darauf hingewiesen, dass der Abstand zwischen Plangebiet und Betriebsbereich ca. 300 m und nicht wie angegeben 0,5 km beträgt.

Datum: 18. November 2022
Seite 2 von 6

c) luftverunreinigende Stoffe

Zu den vorgelegten Unterlagen gehört das Lufthygienische Fachgutachten Nr. 2024-I der Firma SimuPlan vom 28.08.2019, in dem die im Plangebiet zu erwartenden Immissionen an Stickstoffdioxid (NO₂) sowie Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) ermittelt und bewertet werden und das in der vorliegenden Planbegründung berücksichtigt wird. Zu diesem Gutachten ist von hier eine fachlich begründete Beurteilung ohne eine Beteiligung des LANUV NRW nicht möglich. Sofern Ihrerseits eine solche Beteiligung als sinnvoll angesehen wird, bitte ich um eine entsprechende Rückmeldung.

Hinsichtlich der Eingangsdaten (berücksichtigte Verkehrszahlen) des v. g. Fachgutachtens wird darauf hingewiesen, dass den Planunterlagen eine Verkehrsuntersuchung der Firma VIA vom 29.04.2022 beigelegt ist. Ein entsprechender Abgleich wird angeregt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich bei Ihren Ausführungen in der Planbegründung auf die Messergebnisse der Luftqualitätsüberwachung bis 2019 beschränkt wird und dass auf die Messergebnisse der nachfolgenden Jahre nicht eingegangen wird. Hier erscheint eine Ergänzung sinnvoll. In der Planbegründung wird zudem nicht auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Luftreinhalteplan eingegangen.

Bezirksregierung Köln



Datum: 18. November 2022
Seite 3 von 6

Ausgehend vom vorliegenden Bebauungsvorschlag befindet sich ein Teil der vorgesehene Außenspielfläche der Kindertagesstätte relativ weit östlich. Die auf Seite 39 der Bebauungsplanbegründung und im Fachgutachten erwähnte Vorsorgemaßnahme wird somit nur teilweise berücksichtigt.

Für aktuelle Informationen zu Emissionen bzw. Immissionen an luftverunreinigenden Stoffen und Gerüchen sowie zu evtl. vorgesehenen Anlagenänderungen, bezogen auf die im Süden bzw. Südosten des Plangebietes befindlichen Anlagen der Firmen Bender Recycling GmbH & Co. KG, AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG sowie WS Waste Service UG, wird eine direkte Beteiligung des für diese Anlagen immissionsschutzrechtlich zuständigen hiesigen Dezernates 52 angeregt. Eine interne Beteiligung des Dezernates 52 bzw. eine Koordination von Stellungnahmen ist nicht erfolgt.

d) Lärm

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm stark vorbelastet bzw. wird voraussichtlich entsprechend belastet bleiben. Weiterhin liegt eine Vorbelastung durch Gewerbelärm vor.

Die gutachterlichen Untersuchungen zum Lärm beschränken sich aufgrund der voraussichtlichen Betriebszeiten der Kindertagesstätte auf den Tagzeitraum. Von hier wird davon ausgegangen, dass diese beschränkte Betriebszeit auch in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung findet.

Bezirksregierung Köln



Hinsichtlich des Aspektes Verkehrslärms wird unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit mit Bezug auf das Schalltechnisches Prognosegutachten der Firma Graner + Partner vom 29.04.2021 Folgendes angemerkt:

Datum: 18. November 2022
Seite 4 von 6

- Den Planunterlagen ist ein Verkehrsgutachten der Firma VIA vom 29.04.2022 beigelegt. Hinsichtlich der Eingangsdaten (berücksichtigte Verkehrszahlen) wird ein entsprechender Abgleich angeregt.
- Die in den Anlagen dargestellte Bebauung des Plangebietes weicht vom Bebauungsvorschlag (Teil der Planunterlagen) ab.
- Für die unter Nr. 5.5 (Bewertung der Berechnungsergebnisse) enthaltenen Angaben zu den Immissionen auf den Außenspielflächen (< 62 dB(A)) wird eine Überprüfung anhand der Anlagen des Gutachtens angeregt. Ausgehend von der Lage der Außenspielfläche gemäß Bebauungsvorschlag ergeben sich auf den Außenspielflächen teilweise höhere Werte als der genannte Beurteilungswert von 62 dB(A)). Darauf wird im Gutachten bzw. in der Bebauungsplanbegründung nicht eingegangen. Außerdem enthält das Gutachten keine textlichen Angaben zu den entsprechenden Immissionen durch den Gesamtverkehr (Schiene und Straße).
- Bei den Bezügen auf die Ziffern der DIN 4109-2 auf Seite 17 des Prognosegutachtens liegen teilweise redaktionelle Unstimmigkeiten vor.
- Den Beschriftungen der Anlagen 14 -17 ist nicht zu entnehmen, dass der Gewerbelärm beim maßgeblichen Außenlärmpegel berücksichtigt wurde.

Bezirksregierung Köln



Hinsichtlich des Aspektes Gewerbelärm wird zur vorliegende schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht VE 7247-3 vom 20.06.2022) Folgendes angemerkt:

Datum: 18. November 2022
Seite 5 von 6

- Von hier wird davon ausgegangen, dass die schalltechnischen Vorgaben zur Haustechnik in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.
- Der südöstlich des Plangebietes befindliche gewerblich-industrielle Bereich um die Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH (vormals Firma FoamPartner Leverkusen GmbH) wurde im Hinblick auf die Vorbelastung nicht berücksichtigt (siehe auch Anlagen 7 und 12).
- Der Textteil enthält redaktionelle Unstimmigkeiten (u. a. Verweise auf Anlagen unter Nr. 6.3, Bezeichnung des in Nr. 6.3 letzter Abs. genannten Immissionsortes). Für die Anlagen 9 und 10 wird eine Überprüfung der Beschriftung angeregt (die dargestellten Immissionskontingente berücksichtigen vermutlich auch die Kontingente aus dem Bebauungsplan Nr. 172/II).

Mit Bezug auf die Angaben in der schalltechnischen Untersuchung zum sogenannten Recyclinghof (Firma Bender Recycling GmbH & Co. KG) und im Hinblick auf evtl. dortige Anlagenänderungen wird auf die immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit des Dezernates 52 hier im Hause hingewiesen und eine direkte Beteiligung des Dezernates 52 angeregt. Das Dezernat 52 ist auch immissionsschutzrechtlich zuständig für die im Süden bzw. Südosten des Plangebietes befindlichen Anlagen der Firmen AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG und WS Waste Service UG. Eine interne Beteiligung des Dezernates 52 bzw. eine Koordination von Stellungnahmen ist nicht erfolgt.

Bezirksregierung Köln



Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei ähnlich Fällen in anderer Kommunen unabhängig von § 22 Abs. 1a BImSchG auch teilweise eine Ermittlung bzw. Bewertung der durch die Nutzung des Außenspielbereiches verursachten Lärmimmissionen erfolgt ist.

Datum: 18. November 2022
Seite 6 von 6

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

- Nachtrag -

Von: Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Freitag, 16. Dezember 2022 08:18
An: Kominek, Karol; BETEILIGUNGEN.FB61
 @stadt.leverkusen.de
Betreff: Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 253/II, hiesige Stellungnahme vom 18.11.2022 (Az. 53.6.2-Pß)

Sehr geehrter Herr Kominek,

wie telefonisch erläutert, hat sich zur o. a. Bauleitplanung bzw. der zugehörigen Schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH (Bericht VE 7247-3 vom 20.06.2022) ergänzend zu der Ihnen bereits vorliegenden Stellungnahme vom 18.11.2022 noch Folgendes ergeben:

-Seite 12, Tabelle 5.1

Die genannten Meteorologiefaktoren Co beziehen sich auf die Station Düsseldorf und nicht wie aufgeführt auf die Station Köln-Wahn.

-Anlagen 2 bzw. 3.1

Für den Immissionsort IO 1 (nördlich Kindertagesstätte) wurde der Immissionsrichtwert entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet berücksichtigt. Der Bebauungsplanes Nr. 208 B/II (einsehbar über Geoportal) enthält dort die Festsetzung eines Mischgebietes.

Evtl. sollte mit dem berücksichtigten Immissionsrichtwert das im Bebauungsplan Nr. 208 B/II weiter nördlich gelegene allgemeine Wohngebiet "abgedeckt" werden. Dazu wird eine Überprüfung bzw. Klarstellung angeregt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln

Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
 50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 - 10, 50667 Köln

Telefon: +49 221 147 - 3297

Telefax: +49 221 147 - 3185

E-Mail: norbert.pleiss@brk.nrw.de

[https://smex-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.brk.nrw.de&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f8cc688509e10ad141d737006a6628894f96efa0)

<ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.brk.nrw.de&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f8cc688509e10ad141d737006a6628894f96efa0>

[https://smex-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)

<ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a>

[https://smex-](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-](ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=8454bb8c-2beb-400f-9992-68cee87263a4&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-81e6724e3fca4e2c533e0646df6a5e4192ef663a)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 4

- zu a) Bei dem Punkt handelt es sich um eine richtige Feststellung. Die im Verkehrsgutachten genannte katholische Kindertagesstätte ist nicht Bestandteil dieser Planung.
- zu b) In diesem Punkt wird richtig festgestellt, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb von Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG (Störfallbetriebe) befindet. Darüber hinaus ist der Hinweis zur Entfernung des Störfallbetriebes richtig. Der Abstand des vorgenannten Betriebes zum Plangebiet beträgt tatsächlich etwa 300 m und nicht 0,5 km, wie in der Begründung zur öffentlichen Auslegung geschrieben stand. Dieser redaktionelle Fehler ist in der finalen Fassung der Begründung korrigiert.
- zu c) Zunächst wird in diesem Punkt die Feststellung gemacht, dass die Ergebnisse des Lufthygienischen Fachgutachtens (SimuPlan 2019) in der Planbegründung berücksichtigt worden sind, aber nicht allein vom Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln überprüft werden können. Daher wird die Beteiligung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) empfohlen.

Von dieser Empfehlung wird hier Abstand genommen, da sich das LANUV im Regelfall nicht an Bauleitplanverfahren der Kommunen beteiligt. Darüber hinaus hat sich bereits zur frühzeitigen Beteiligung (2020) zu diesem Sachverhalt der Fachbereich Umwelt als untere Behörde – Abteilung Umweltvorsorge/Umweltplanung (UVP) – geäußert. Aufgrund der Faktenlage wurde/wird die Beteiligung des LANUV als entbehrlich gehalten. Diese Einschätzung ist auf Anfrage Anfang 2023 vom FB Umwelt (Abt. UVP) nochmals bestätigt worden.

Zur Diskrepanz der Verkehrszahlen im lufthygienischen Gutachten und des neueren Verkehrsgutachtens hat sich der FB Umwelt (Abt. UVP) ebenfalls geäußert. Die Zahlen (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke, DTV) weichen nur sehr geringfügig ab, sodass sich hieraus kein Aktualisierungsbedarf ergibt.

Für die in der Stellungnahme II/B 4 angeregte Ergänzung zum Thema Luftqualitätsüberwachung hat der FB Umwelt (Abt. UVP) neue Daten zur Ergänzung der Begründung geliefert.

Der sich aus dem Bebauungsvorschlag ergebende Zuschnitt der Außenspielfläche ist nur als schematisches Beispiel der Flächenaufteilung zu verstehen und sagt im Detail nicht viel über den gewünschten Schutz vor luftverunreinigenden Quellen (Europa-Allee) – wie in der Stellungnahme II/B 4 moniert – aus.

Zu den möglicherweise von den benachbarten Unternehmen ausgehenden luftverunreinigenden Stoffen hat sich auch das Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln geäußert. In einer detaillierten Stellungnahme beschreibt das Dezernat 52 (BRK), dass von den benachbarten Unternehmen keine Gefahren durch Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Die Anregung aus der Stellungnahme II/B 4 erübrigt sich damit.

- zu d) Die Stellungnahme II/B 4 regt den Abgleich der Verkehrszahlen zwischen dem „Schalltechnischen Prognosegutachten zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche“ (2021) und dem Verkehrsgutachten (2022) an. Weil die in beiden Gutachten verwendeten Zahlen sich nur geringfügig unterscheiden, wird davon Abstand genommen die Zahlen anzugleichen. Die tatsächlich erfassten Fahrzeugbewegungen im Verkehrsgutachten liegen zudem deutlich unter den prognostizierten Zahlen.

Beide Gutachten haben tatsächlich auch in Details abgewandelte Bebauungsvorschläge betrachtet. Grund hierfür sind Konzeptweiterentwicklungen, die in der Zeit zwischen den beiden Gutachten entstanden sind. Weil das „Schalltechnische Prognosegutachten zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche“ (2021) eine schalltechnisch ungünstigere Situation betrachtet hat (z. B. mit dem Stellplatz im Süden als Lärmquelle), ist auch in diesem Fall von einer Anpassung Abstand genommen worden.

Weiter wird in der Stellungnahme II/B 4 angeregt, den Informationsgehalt des Punktes Nr. 5.5 des „Schalltechnischen Prognosegutachtens zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche“ mit den Angaben der Anlagen zu überprüfen. Bei dieser Betrachtung sollte – wie in der Stellungnahme angemerkt – der neuere Bebauungsvorschlag berücksichtigt werden. Bei dem neueren Konzept sind die Stellplätze an die Ostseite (parallel zur „Europa-Allee“) des Plangebietes verlegt worden. Somit befindet sich in diesem Fall ein etwa 10 m breiter Streifen der potenziellen Außenspielfläche im Nahbereich der „Europa-Allee“. In diesem

Bereich werden in der rechnerischen Simulation bis zu 65 dB (A) erreicht. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchG (Verkehrslärmschutzverordnung) liegt für ein Mischgebiet (an dem sich das Plangebiet orientiert) bei 64 dB (A). Demnach sollte die Außenspielfläche möglichst nicht bis an die „Europa-Allee“ heranreichen bzw. durch bauliche Maßnahmen (z. B. kurze Mauer, Nebenanlagen oder Aufwällung des Bodens) von der Lärmquelle abgeschirmt werden. Wenn nicht anders möglich, muss die Außenspielfläche in mehr und weniger frequentierte Bereiche zoniert werden. Die Planbegründung ist um diese Problembeschreibung (S. 27–28) ergänzt. Anders als in der Stellungnahme II/B 4 dargelegt, enthält das „Schalltechnische Prognosegutachtens zur Ermittlung der Verkehrsgeräusche“ auf Seite 16 eine ausformulierte Gesamtbetrachtung der Straßen- und Schienenverkehrsgeräusche.

Zu den redaktionellen Unstimmigkeiten auf S. 17 und den Anlagen 14 – 17 des Schallgutachtens lässt sich festhalten, dass der Gewerbelärm doch in die Betrachtung eingeflossen ist und berücksichtigt wurde.

Die Feststellung der Stellungnahme II/B 4 ist auch in dem Punkt richtig, dass die schalltechnischen Vorgaben zur Haustechnik im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden.

Wie weiter in der Stellungnahme II/B 4 richtig festgestellt, ist der Bereich um die Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH im Hinblick auf die Vorbelastung nicht weiter berücksichtigt worden. Die Betrachtung einzelner Emissionsstandorte war nicht Ziel dieser Untersuchung (siehe S. 4 der Untersuchung).

Darüber hinaus wurde zu den angemarkten redaktionellen Unstimmigkeiten der schalltechnischen Untersuchung (PEUTZ – 2022, VE 7247-3) die folgende ergänzende Stellungnahme formuliert:

Fachgutachterliche Ergänzung
zu II/B 4. und der Untersu-
chung VE 7247-3

SCHALLSCHUTZ + BAUPHYSIK
AKUSTIK + MEDIENTECHNIK
ERSCHÜTTERUNGSSCHUTZ
UMWELTECHNOLOGIE

PEUTZ
CONSULT

Peutz Consult GmbH • Kolberger Str. 19 • 40599 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Vorabzug

Ihr Zeichen

Unsere Projekt-Nr.
VE 7247

Unser Zeichen
LN

Datum
21.04.2023

**Hinweise zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 253/II
"Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserem Bericht VE 7247-3 vom 20.06.2022 erfolgte eine schalltechnische Bewertung des Gewerbelärms im Rahmen der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 253/II "Opladen – nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz".

Im Rahmen der Trägerbeteiligung kamen hier Anmerkungen hinsichtlich der Bewertung der Betriebe im Umfeld.

Für die vorhandenen Betriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 172/II 1. Änderung sowie für Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs, wurden die im Bebauungsplan Nr. 172/II 1. Änderung festgesetzten Emissionskontingente als zulässige maximale Emissionen der Teilflächen angesetzt. Durch die aktuelle Rechtsprechung ist jedoch fraglich, ob der Bebauungsplan Nr. 172/II 1. Änderung einer Überprüfung standhalten würde. Daher kam die Frage auf, ob der Betrachtung der festgesetzten Emissionskontingente hier sachgerecht ist.

Für die vorhanden Betriebe erfolgten die Genehmigungen auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 172/II 1. Änderung – auch mit Hinblick auf die hier festgesetzten Emissionskontingente. Für die Beurteilung der Schallsituation stellt die Betrachtung der Emissionskontingente daher unabhängig von der heutigen rechtlichen Bewertung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 172/II 1. Änderung einen Ansatz auf der sicheren Seite liegend dar.

Zudem wurden die Emissionskontingente so dimensioniert, dass es in der Summe aus Vor- und Zusatzbelastung im Umfeld zu einer Ausschöpfung der Vorgaben der TA Lärm kommt. Auch eine Neukontingentierung oder die Berücksichtigung anderweitig bestimmter Ersatz-



Die Akkreditierung gilt für den in der Urkundenanlage D-PL-20140-01-00 festgelegten Umfang der Bereiche Geräusche und Erschütterungen. Messstelle nach § 29b BImSchG

VMPA anerkannte Schallschutzprüfstelle nach DIN 4109

Leitung:

Dipl.-Phys. Axel Hübel

Dipl.-Ing. Heiko Kremer-Bertram
Staatlich anerkannter Sachverständiger für Schall- und Wärmeschutz

Dipl.-Ing. Mark Bless

Anschriften:

Peutz Consult GmbH

Kolberger Straße 19
40599 Düsseldorf
Tel. +49 211 999 582 60
Fax +49 211 999 582 70
dus@peutz.de

Borussiastraße 112
44149 Dortmund
Tel. +49 231 725 499 10
Fax +49 231 725 499 19
dortmund@peutz.de

Pestalozzistraße 3
10625 Berlin
Tel. +49 30 92 100 87 00
Fax +49 30 92 100 87 29
berlin@peutz.de

Gostenhofer Hauptstraße 11
90443 Nürnberg
Tel. +49 911 477 576 60
Fax +49 911 477 576 70
nuernberg@peutz.de

Geschäftsführer:

Dr. Ir. Martijn Vercammen
ir. Ferry Koopmans
AG Düsseldorf
HRB Nr. 22586
Ust-IdNr.: DE 119424700
Steuer-Nr.: 106/5721/1489

Bankverbindungen:

Stadt-Sparkasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 220 241 94
BLZ 300 501 10
DE79300501100022024194
BIC: DUSSEDDXXX

Niederlassungen:

Mook / Nimwegen, NL
Zoetermeer / Den Haag, NL
Groningen, NL
Eindhoven, NL
Paris, F
Lyon, F
Leuven, B

peutz.de

C:\bauplan\Projekte\VL7247_VE_SU_Luft_Henkelmaennchen_Kita_nbso\02_DAKKS\02_Briefe_Memos\Bn_20230421_Siellungsanme_TObB_LN.auf

Fachgutachterliche Ergänzung
zu II/B 4. und der Untersu-
chung VE 7247-3



schallquellen würde daher in der Summe über alle Teilflächen zu einem vergleichbaren Ergebnis führen und nichts an der tatsächlichen Schallsituation ändern.

Des Weiteren erfolgte eine Betrachtung des Recyclinghofs „Bender Recycling“ sowie des Großmarktes für landwirtschaftliche Erzeugnisse südöstlich des Vorhabens. Hierzu erfolgte die Dimensionierung von Ersatzflächenschallquellen, deren zulässige Emissionen anhand von Restriktionen im Bestand dimensioniert werden. Seitens der Bezirksregierung kam hier mit dem Schreiben vom 18.11.2022 (Az-53.2-Plß) die Anmerkung, dass die südöstlich in einem größeren Abstand liegenden Betriebe „Recticel Engineered Foams Germany GmbH“ (vormals FoamPartner Leverkusen), „AVEA Entsorgungsbetriebe“ und „WS Waste Service“ nicht mitbetrachtet wurden. Eine Mitberücksichtigung dieser Betriebe in einem größeren Abstand zum Plangebiet würde jedoch in der Summe lediglich dazu führen, dass die zusätzlich den oben genannten Betrieben zugesprochenen Emissionen denen dem Betrieb „Bender Recycling“ zugeordneten Emissionen - bei einer weiterhin anzusetzenden Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Umfeld abgezogen werden würden. Insgesamt ist hier mit keiner relevanten Veränderung der berechneten Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet zu rechnen. In der Bezirksregierung vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen zu der Genehmigung des Betriebs „Recticel Engineered Foams Germany GmbH“ wurden zudem keine Immissionsberechnungen in Richtung der hinter dem Plangebiet liegenden Wohnbebauung durchgeführt. Demnach ist hier wohl auch nicht mit immissionsrelevanten Gewerbelärmimmissionen durch den Betrieb zu rechnen.

In unserer Untersuchung VE 7247-3 vom 20.06.2022 wird bei den berücksichtigten Emissionspegel für „Bender Recycling“ sowie dem Großmarkt für landwirtschaftliche Erzeugnisse bereits im Sinne einer Betrachtung auf der sicheren Seite liegend eine Ausschöpfung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm unterstellt. Wie die Betrachtung der Gesamtpegel aus den gewerblichen Nutzungen aufzeigt, wird hierdurch an der Bestandsbebauung mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets eine Immissionsbelastung knapp unterhalb der Mischgebietswerte unterstellt. Eine höhere Belastung wäre selbst unter Annahme einer Gemengelage hier wohl unverhältnismäßig und müsste ordnungsrechtlich geregelt werden.

Die Firma „Bender Recycling“ unterstellt dem Planvorhaben in Ihrem Schreiben vom 11.11.2022 einen Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets. Hierfür liegt unseres Erachtens nach keine Rechtfertigung vor, da Kindertagesstätten ebenso in Misch- oder sogar Gewerbegebieten zulässig sind. Wie in der Untersuchung VE 7247-3 vom 20.06.2022 aufgezeigt, werden zwar unter den wohl überschätzenden Ansätzen für die Betriebe im Umfeld die Vorgaben der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete überschritten, die hier jedoch zur Bewertung zugrunde zu legenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten. Durch die geplante Kita kommt es daher nicht zu einer zusätzlichen Einschränkung des Betriebs „Bender Recycling“ oder anderer Betriebe.

Hier ist zudem anzumerken, dass sich unmittelbar westlich des Plangebiets bereits heute Wohnbebauung mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebiets befindet. Die ge-

VE 7247
21.04.2023

Seite 2

Fachgutachterliche Ergänzung
zu II/B 4. und der Untersu-
chung VE 7247-3



plante Kita mit dem Schutzanspruch eines Mischgebiets im Vergleich zum bestehenden all-
gemeinen Wohngebiet mit einem um 5 dB höheren Schutzanspruch kann daher auch auf-
grund des noch größeren Abstandes zu keiner zusätzlichen Einschränkung der Betriebe
führen.

Mit Druckdatum vom 21.04.2023 erfolgte zudem redaktionelle Anpassungen der Tabelle 5.1
im Bericht VE 7247-3 mit einer Korrektur der berücksichtigten Werte für die meteorologische
Dämpfung. Hier waren fälschlicherweise statt der in den Berechnungen berücksichtigten Kor-
rekturwerte der Station Köln-Wahn die entsprechenden Werte der Station Düsseldorf im Be-
richt eingetragen.

Im Sinne einer Betrachtung auf der sicheren Seite liegend wird für die Prüfung der Zulässig-
keit des Vorhabens im Sinne der TA Lärm bereits an der südlichen Baugrenze zum Plange-
biet am Immissionsort 1 als Referenzpunkt für das dahinter liegende allgemeine Wohngebiet
auf Einhaltung der strengeren Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) ge-
prüft. Faktisch liegt der Immissionsort 1 noch in einem Mischgebiet mit einem um 5 dB höhe-
ren Immissionsrichtwert.

In der Tabelle 14 wurden für die Immissionsorte bei der Berechnung der sich ergebenden
Immissionskontingente eine Suchstahlorientierung berücksichtigt, sodass die Quellen im Rü-
cken des Immissionsortes vernachlässigt werden. In der Anlage 10 ist dies nicht der Fall.
Daher ergeben sich in der Anlage 14 an den Südfassaden scheinbar geringer Immissions-
kontingente als in der Anlage 10. Mit dem oben genannten Druckdatum erfolgte hier eine An-
passung der Werte in der Anlage 14, um eine Vergleichbarkeit zwischen den genannten An-
lagen herzustellen und um überschätzend auf der sicheren Seite zu liegen. An den Immissi-
onsorten mit der größten Lärmbelastung ergeben sich hierdurch jedoch keine Veränderun-
gen, an der südlichen Baugrenze ergeben sich rechnerisch um 1,7 dB höhere Beurteilungs-
pegel von 58,3 dB(A) statt 56,6 dB(A).

Mit freundlichen Grüßen

Peutz Consult GmbH

ppa. Dipl.-Phys. Axel Hübel
(Messtellenleitung)

i.V. Dr. Lukas Niemietz
Projektleiter

VE 7247
21.04.2023

Seite 3

Die in der Stellungnahme II/B 4 angeregte Beteiligung des Dezernat 52 der Bezirksregierung Köln ist – wie bereits weiter oben unter Punkt c) geschrieben – im Rahmen der öffentlichen Auslegung erfolgt. Die Stellungnahme ist dem Abwägungsdokument angehängt.

Dem letzten Hinweis der Stellungnahme II/B 4 kann nicht gefolgt werden. Der § 22 Abs. 1a BImSchG, Zitat: „*Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.*“, ist eindeutig zu verstehen.

Zur ergänzenden E-Mail vom 16.12.2022:

Bei den genannten Punkten handelt es sich hauptsächlich um redaktionelle Unstimmigkeiten. Die ergänzende Stellungnahme des Fachgutachters geht auf diese auch ein. Zum genannten Immissionsort IO 1 lässt sich feststellen, dass in der Untersuchung für diesen Ort die Richtwerte für ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) statt des hier eigentlich vorhandenen „Mischgebiets“ (MI) angesetzt worden sind. Demnach ist hier die Situation mit schärferen Grenzwerten betrachtet worden (Anlage 3.1 der Untersuchung VE 7247-3). Im Ergebnis wird bei dieser Betrachtung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte (gem. der TA Lärm) auch mit dem schärferen Grenzwert (WA) nachgewiesen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die einzelnen Anregungen und Hinweise ist in den Planunterlagen redaktionell eingegangen worden.

II/B 5.: Fachbereich 36 – Ordnung und Straßenverkehr

36-20-01-cl
Conchita Laurenz
☎ 36 300

10.10.2022

61 - Herr Bauerfeld über Dez. II

~~Vorhabenbezogener~~ **Bebauungsplan Nr. 253B/II "Opladen - nbso/Westseite – Kita Henkelmännchen-Platz"** –
- Beteiligung der Fachbereiche

Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wie bereits in der Stellungnahme vom 21.09.2018 durch die Bezirkssachbearbeiterin Frau Montag ausgeführt. Frau Montag wies allerdings bereits damals darauf hin, dass eine umfassende Beurteilung der Verkehrssituation erst erfolgen kann, wenn weiterführende Informationen zur Andienung, Kitagröße, Stellplatznachweis und ein Verkehrsgutachten vorliegen.

Diese Unterlagen wurden uns nunmehr überlassen, so dass seitens des Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr folgende Einschätzung abgegeben wird:

Laut dem Verkehrsgutachten des VIA Planungsbüro zur Kita Henkelmännchen-Platz vom April 2022 ist vorgesehen, dass in der Kindertagesstätte Platz für 170 Kinder in 8 Gruppen geschaffen wird.

Hierzu geht das Gutachten von einem Bedarf von insgesamt 20 PKW-Stellplätzen aus (14 Stellplätze für die Mitarbeiter und insgesamt lediglich 6 Stellplätzen für Eltern und Besucher).

Das Vorhalten von lediglich 20 Stellplätzen hält der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr aufgrund der gemachten Erfahrungen vor anderen Kindergärten und Kindertagesstätten für tatsächlich unrealistisch und befürchtet ein erhebliches Verkehrschaos zu den Hol- und Bringzeiten auf der Europaallee und dem danebenliegenden Parkplatz Henkelmännchenplatz.

Erschwerend hinzu kommt, dass, sollten sämtliche Parkflächen um die Kita belegt sein, es keinerlei Ausweichmöglichkeiten auf der Europaallee gibt und zu befürchten ist, dass die Eltern dann halb auf dem Grünstreifen an der Europaallee parken und so den Verkehrsfluss auf der als Schnellstraße vorgesehenen Straße, behindern und ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger/Radfahrer und im schlimmsten Fall die anderen Eltern mit ihren kleinen Kindern, darstellen.

Ein Ausweichen auf die Adalbert-Stifter-Straße / Friedrich-List-Straße / Wilhelmstraße ist ebenfalls nicht möglich, da es sich hier um eine reine Bewohnerparkzone handelt (Eingeschränkte Haltverbotszone – Bewohner frei), was ein Parken rechtlich unmöglich macht und, ebenso wie das Parken auf der Europaallee, Verwarnungen zur Folge hat.

Zur Begründung von lediglich 20 Parkflächen geht das Verkehrsgutachten davon aus, dass in den Morgenstunden bei 170 Kindern lediglich 51 Bringverkehre mit dem PKW stattfinden, da nach deren Berechnungen die meisten Eltern ihre Kinder aus dem Einzugsgebiet zu Fuß oder mit dem Fahrrad zur Kindertagesstätte bringen würden.

- 2 -

Das Einzugsgebiet wird hierbei mit einem Radius von 1,5 – 2 km angegeben.

Zudem geht das Gutachten davon aus, dass die Kindertagesstätte gut mit dem ÖPNV angebunden ist, da man vom Busbahnhof Opladen die Einrichtung in 10 Minuten und vom Bahnhof aus in Fußläufig 15 Minuten erreichen kann.

Die Erfahrungen des Fachbereichs Ordnung und Straßenverkehr haben jedoch gezeigt, auch und vor allem aus den zahlreichen Beschwerden der Eltern, Kitas und Anwohner um diese Einrichtungen der letzten Jahre, dass berufstätige Eltern keinen Fußweg von 2 x 10/15 Minuten sowie die Bringzeit von rd. 5-15 Minuten in Kauf nehmen können und so die Kinder lieber mit dem PKW einfach und schnell zur Betreuung bringen um dann weiter zur Arbeitsstätte zu fahren.

Auch einen Weg von 1,5 – 2 km einfache Strecke, können sich die wenigstens berufstätigen Eltern zu Fuß oder mit dem Rad auf dem Weg zur Arbeit erlauben und werden hier erfahrungsgemäß, besonders auch in der kalten und nassen Jahreszeit, lieber den PKW wählen.

Da Kindergartenkinder nicht die letzten paar Meter zum Kindergarten alleine zurücklegen können, sind die Eltern darauf angewiesen ihre Kinder unmittelbar in der Einrichtung abgeben zu können.

Es ist richtig, dass das Mobilitätskonzept 2030 + andere Mobilitätsalternativen bevorzugt, so lange diese jedoch von den Eltern nicht genutzt werden da sie keine gleichwertige Alternative zum PKW darstellen, kann der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr einer Verringerung von Parkflächen, besonders auch im Hol- und Bringverkehr vor Kitas, nicht zustimmen.

Unserer Meinung nach sind mindestens 40 Parkflächen vor der Kita vorzuhalten, je nach Bewirtschaftung des Parkplatz Henkelmännchenplatz, zu der bislang noch keine Informationen vorliegen.

Erschwerend hinzu kommt, dass laut Verkehrsgutachten eine weitere katholische Kita im Nahbereich geplant wird, für die bei 4 Gruppen mit insgesamt 85 Kindern ebenfalls nur 9 Parkflächen für die Beschäftigten und 4 Parkflächen für die Eltern und Besucher vorgesehen sind.

Sollten die Parkflächen wie im Gutachten vorgesehen umgesetzt werden, erwartet der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr ein Verkehrschaos um den Henkelmännchen Platz besonders in den morgendlichen Hol- und Bringzeiten, für welches von hier später keine Verantwortung übernommen werden kann hinsichtlich der Beschwerdesachbearbeitung.

Wir bitten daher nachdrücklich, die oben genannte Menge an Parkflächen mindestens bereitzustellen.

1. s. E.

2. z. V.

3. N:\36Neu\363\03 - Verkehrslenkung Baustellenkoordination\Stellungnahmen 61\Bez. II\Bso Kita Henkelmännchenplatz\Stellungnahme Kita Henkelmännchenplatz 10.10.2022.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 5

Auf Seite 30 (Punkt 6 – Stellplatzbedarf) des Verkehrsgutachtens (VIA eG 2022) wird die Ermittlung des Stellplatzbedarfs für die Kindertagesstätte systematisch abgeleitet. Zur Orientierung werden zunächst die Richtwerte der städtischen Stellplatzsatzung (rechtswirksam seit Herbst 2021) herangezogen. Demnach müssten für eine Kindertagesstätte dieser Größe (170 Kinder) 14 Stellplätze Vorgehalten werden. Hiervon sollen 60 % (8 Plätze) den Besucherinnen und Besuchern bereitstehen. Darüber hinaus ist für diese Einrichtung eine individuelle Betrachtung (bezogen auf die Verortung im Stadtgebiet und die damit verfügbaren Verkehrsmittel) vorgenommen worden. Diesem detaillierten Blick nach werden sechs Stellplätze für Besucherinnen und Besucher als ausreichend erachtet. Aus der „Verkehrserzeugungstabelle zur geplanten Nutzung“ (→Tab. 3-1, S. 20) ergibt sich auch ein Bedarf von 14 Stellplätzen für Beschäftigte. Insgesamt hält die Untersuchung deshalb 20 Stellplätze für die Kindertagesstätte als erforderlich.

An diesem Punkt muss der Sorge der Stellungnahme II/B 5 entgegengebracht werden, dass die Gesamtanzahl der Stellplätze wichtiger ist als das Verhältnis der Nutzerinnen und Nutzer. An dem vorgeschlagenen Verhältnis (14 Plätze/70 % Beschäftigte und 6 Plätze/30 % Besucheranteil) muss nicht strikt festgehalten werden. Zumal der Fachbereich „Kinder und Jugend“ als städtischer Betreiber von Kindertagesstätten erklärt hat, keine Beschäftigtenstellplätze vorhalten zu wollen (Stichwort: Mobilitätskulturwandel). Die Einrichtung wird mit gesamt 20 Stellplätzen mehr anbieten können, als von der Stellplatzsatzung vorgegeben. Für die prognostizierte Menge an Bring- und Holverkehr wird diese Gesamtzahl völlig reichen.

Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung dem möglichen künftigen Fehlverhalten der Eltern vorzubeugen. Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Stellplatzanzahl (40 Plätze) ist aus Sicht des Fachbereichs Stadtplanung zu hoch angesetzt und wird den Zielen des Mobilitätswandels nicht gerecht. Grund und Boden ist viel zu kostbar um nur in einen zeitweise genutzten Stellplatz gewandelt zu werden.

Die in der Stellungnahme II/B 5 beschriebene Situation mit der weiteren privaten Kita nördlich des „Henkelmännchen-Platzes“ ist genau der Grund, weshalb das Verkehrsgutachten (VIA eG 2022) in Auftrag gegeben worden ist. Diese Situation wird im Gutachten (Punkt 8, S. 34) schließlich fachkundig bewertet. Die Qualität dieses Knotenpunktes wird als »gut« eingestuft.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung bzw. dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

II/B 6.: Fachbereich 32 – Umwelt

321-96-35-207-no

15.11.2022
 Fachbereich Umwelt
 neue bahnstadt opladen
 Hr. Nowotka
 ☎ 3259
 📠 3202
 📧 martin.nowotka@stadt.leverkusen.de

17. 11. 22 SS
 hc → 613

21/11/22
 → Kominek

FB 61 – Herr Kominek

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 253/II „Opladen - nbso/Westseite - Kita Henkelmännchen-Platz“

Ihre Bitte um Stellungnahme vom 05.10.2022

Nach fachtechnischer Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

(*UAB) →

Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Frau Tapernon-Franz 3233 / Frau Weißenberg 3234)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Keine Anmerkungen

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Kreislaufwirtschaftsgesetz
- Deponieverordnung
- Gewerbeabfallverordnung
- Verpackungsgesetz
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen

III) Anregungen/Hinweise

1. Bodenbelastungen

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen (geo-id, 09/2022) wurde eine Sanierung der Fläche für das vorgesehene Bauvorhaben „Kita Henkelmännchen-Platz“ durchgeführt und der Sanierungserfolg dokumentiert.

Anregungen/Hinweise der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zum Thema Bodenbelastungen sind im Rahmen des B-Plan-Verfahrens nicht mehr erforderlich.

....

- 2 -

2. Entsorgung - Abfallsammlung

Es sind bei der Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter (Restmüll, gelber Sack, Papier, Bioabfälle) zu berücksichtigen. Eine Veranlagung mit Behältern für Restmüll erfolgt bedarfsabhängig (§ 11 Abs. 8 der Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen – AES) und ist unter Berücksichtigung der maximalen Platzzahl zu betreuenden Kindern unter 3 Jahren, Verpflegungskonzept, etc. zu veranschlagen.

Bei der Einrichtung des Standplatzes sind die Vorgaben des § 18 AES zu beachten. Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs sollte grundsätzlich vermieden werden.

(*UBB) →

Altlasten, Untere Bodenschutzbehörde (Herr Kaiser, 3238)

1) Schutzgutbezogenen Informationen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) 253/II „Opladen – nbso/Westseite – KITA Henkelmännchen-Platz“ 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 253/II nicht vor.

Zur Erkundung und Bewertung potentiell altnutzungsbedingter Bodenverunreinigungen wurden im Juni/Juli 2020 im Geltungsbereich des B-Plans 253/II (vormals 208B/II - 2. Änderung) im Hinblick auf die geplante Nutzung als KiTa-Standort gezielte Bodenuntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im Gutachten der geo-id GmbH vom 03.09.2020 dokumentiert.

Ausweislich der vorliegenden Bohrbefunde wurde 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 bestanden 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.

- 3 -

Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde wurden zur Herrichtung der Fläche (im Hinblick auf die geplante Nutzung als KiTa-Standort) im Zeitraum November 2021 bis Juni 2022 umfangreiche Bodensanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die unter fachgutachterlicher Begleitung durchgeführten Maßnahmen sind im Gutachten der geo-id GmbH vom 13.09.2022 dokumentiert.

Demnach wurden im November 2021 zunächst die im Bereich der RKS 15 festgestellten Bodenverunreinigungen (siehe oben) gezielt aufgenommen. Im Zeitraum April 2022 bis Juni 2022 wurden überdies die schadstoffbelasteten Auffüllungen im Bereich des überplanten Geländes zunächst bis zu einer Tiefe von 0,6 m unter Geländeoberkante (GOK) vollflächig abgetragen. Der dabei unterhalb der aufgenommenen Auffüllungen angetroffene natürlich anstehende Untergrund (= Sande und Kiese der Rheinterrasse) zeigte lokal sensorisch auffällige, linienartige Bodenveränderungen (dunkel braungrau bis schwarz verfärbt, zum Teil starker aromatischer Geruch), die offensichtlich auf verfüllte ehemalige Kabel- und Leitungsgräben zurückzuführen waren. Im nächsten Arbeitsschritt wurden die sensorisch auffälligen Böden im Bereich der vorgenannten ehemaligen Kabel- und Leitungsgräben gezielt aufgenommen.

Ausweislich der vorliegenden Unterlagen wurden die im Zuge der vorgenannten Sanierungsmaßnahmen aufgenommenen schadstoffbelasteten Böden einer geeigneten Entsorgung zugeführt.

Die an Bodenmischproben, die nach Abschluss der Aushubarbeiten zur Dokumentation des Sanierungserfolgs im Bereich der Baugrubensohle (bei 0,6 m unter GOK) entnommen wurden, durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigen ausschließlich unauffällige Befunde.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) ist auf Grundlage der vorliegenden Befunde der Sanierungserfolg hinreichend dokumentiert. Eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) ist mit Abschluss der erfolgreich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen zukünftig nicht mehr zu besorgen.

Unbeschadet dessen wird an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass die Massendefizite, die durch Aufnahme der Auffüllungen entstanden sind, zumindest in den Bereichen der zukünftig geplanten Grün- und Spielflächen durch Bodenmaterial, welches nachweislich die Vorsorgewerte gemäß Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Anhang 2, Punkt 4 einhält, auszugleichen sind.

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 auf Grundlage der vorliegenden Befunde mit Abschluss der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen nicht erforderlich.

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

Angesichts der im Geltungsbereich des B-Plans 253/II im Zeitraum November 2021 bis Juni 2022 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sind die Ausführungen in den

- 4 -

vorliegenden Entwürfen zur Begründung und Textliche Festsetzungen zum Thema „Altlasten und sonstige schädliche Bodenveränderungen“ zwischenzeitlich veraltet und zum Teil nicht mehr korrekt. Daher sind die Ausführungen zum Thema „Altlasten und sonstige schädliche Bodenveränderungen“ in Begründung und Textlichen Festsetzungen auf Grundlage der in dieser Stellungnahme der UBB unter Punkt I dargelegten „Schutzgutbezogenen Informationen“ zu aktualisieren.

(*UIB) →

Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Ruhm 3222)

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 freizuhaltenen 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.

(*UNB) →

Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Neuser, 3247)

I) Schutzgutbezogene Informationen:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und es sind keine Schutzgebiete oder nach §30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope betroffen.

II) Rechtliche Grundlagen

- 5 -

Bei allen Bauleitverfahren und baurechtlichen Genehmigungen müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Artenschutzbelange beachtet werden. Dafür ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen wird.

Durch das Planungsvorhaben dürfen im Rahmen der Umsetzung keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten.

III) Anregungen und Hinweise

Auf Grundlage der eingereichten Artenschutzprüfung Stufe 1 (Große – Kreyszig – Dr. Schönert GbR, Stand 08.2020) sind die aufgeführten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzung / Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Baumfällarbeiten, Rodungen, Beseitigungen der Vegetation, Entfernen und Abtransport des Schnittguts sowie die Baufeldräumung werden zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie zum Schutz von Fledermäusen generell auf den Zeitraum 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres beschränkt.
2. Die Räumung des Baufeldes (u. a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu beschränken. Anschließend sind Maßnahmen zur Vergrämung und zur Verhinderung einer Besiedlung durchzuführen.
 - 2.1 Maßnahme Flussregenpfeifer: Wenn die Baumaßnahme nicht im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, werden im Plangebiet im versetzten 10 m Raster Pfosten mit einer Endhöhe von 1,5 m eingeschlagen und oben sowie in der Mitte etwa 1,5 m lange Flatterbänder (rotweiß) angeknüpft. Die lose im Wind wehenden Bänder sollen die Flussregenpfeifer und andere Bodenbrüter vergrämen. Sofern die Baumaßnahme im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, sind keine Maßnahmen erforderlich.
 - 2.2 Maßnahme Kreuzkröte: Wenn die Baumaßnahme nicht im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, sollte das Plangebiet vor Baubeginn zu geeigneten Zeitpunkten auf Kreuzkröten hin untersucht werden, diese abgesammelt und in das Kreuzkröten-Biotop bei Schlebuschrath verbracht werden. Geländesenken, in denen sich temporär Wasser aufstauen kann und die sich somit als Laichhabitate anbieten, müssen kontinuierlich verfüllt und eingeebnet werden. Haufwerke, Folien, Bretter usw. unter denen sich Kreuzkröten verstecken könnten sollten kontinuierlich aus dem Plangebiet entfernt werden. Sofern die Baumaßnahme im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, sind keine Maßnahmen erforderlich.
3. Die Böschung entlang der Friedrich-List-Straße wird mit ihrem Bewuchs aus ruderalen Säumen, Brombeerfluren sowie Sträuchern als Lebensraum für Vögel und als Bestandteil einer Leitstruktur für Fledermäuse erhalten.

- 6 -

4. Bei den Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP4 bzw. ZTV-Baumpflege zu berücksichtigen.
5. Bei der Errichtung neuer Gebäude ist darauf zu achten, dass Vogelschlag in Folge großer Glasflächen oder transparenter Balkonverkleidungen sowie Glasflächen, die eine Durchfliegbarkeit von Räumen (Ecksituationen) für Vogelarten vortäuschen, vermieden wird. 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.
6. Nächtliche Beleuchtungen können zahlreiche Tiere insbesondere Insekten und Fledermäuse anlocken. Zum Schutz planungsrelevanter Arten insbesondere Fledermäuse sowie zum Insektenschutz sind bei der Wahl der Leuchtmittel geeignete Lampen (z. B. warmweiße LED-Leuchtmittel bis 2.700 Kelvin) zu verwenden. Die Beleuchtungsstärke und Dauer sind auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Abstrahlrichtung der Leuchten ist nach unten zu richten. Dadurch können die Störwirkungen für lichtempfindliche Arten minimiert werden.

Bei Einhaltung der Hinweise kann zurzeit eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Textlichte Festsetzungen

Der Punkt „7.1 Außenspielbereich“ sollte um folgenden Satz ergänzt werden.

„Für die Anpflanzungen sollen nach Möglichkeit einheimische und ökologisch wertvolle Bäume verwendet werden“.

Der Punkte 7.2 „Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf“ sollte um folgenden Punkt ergänzt werden.

„Für die Anpflanzungen sollen nach Möglichkeit einheimische und ökologisch wertvolle Sträucher verwendet werden“.

Bei Aufnahme der oben genannten Hinweise bestehen aus natur-, landschaft- und artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Plans 253/II „Opladen – nbsoWestseite – KiTa Henkelmännchen-Platz“.

(*UWB) → **Untere Wasserbehörde (Herr Schmidt, 3213)**

I) Schutzgutbezogene Informationen

- 7 -

Im B-Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer, und das Gebiet liegt nicht in einer wasserrechtlichen Schutzfläche.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)

III) Anregungen/Hinweise

Für die Nutzung oder Benutzung eines Gewässers (z.B. Versickerung von NW) ist eine Wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Das Gebiet liegt einer Fläche für die per Allgemeinverfügung aufgrund einer GW-Belastung mit Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmitteln (PBSM) ein Förderverbot für Grundwasser besteht.

(*UVP) →

Stellungnahme zum Bereich Klima / Luft (Herr Ertl, 3245)

I. Schutzgutbezogene Informationen

Die Anmerkungen und Hinweise zur Lufthygiene im Rahmen der Stellungnahme zur ursprünglich vorgesehenen 2. Änderung des Bebauungsplans 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ wurden in den nunmehr vorliegenden Unterlagen vollumfänglich berücksichtigt. Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Realisierung des o.g. Vorhabens.

IA. N. N.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 6

Zum Punkt der UAB:

Den Planunterlagen fehlte bisher ein Hinweis zum Thema „Abfall und Abfallentsorgung“. Der von der UAB formulierte Textbaustein „Entsorgung – Abfallsammlung“ wurde als redaktionelle Ergänzung zu den Hinweisen der Planung aufgenommen.

Zum Punkt der UBB:

Das Thema „Bodenaltlasten im Plangebiet“ hat sich kurz vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sehr zum Positiven gewandelt. Im Plangebiet wurden im Zeitraum April 2022 – Juni 2022 im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen die an die Auffüllungsböden gebundenen Bodenverunreinigungen unter fachgutachterlicher Begleitung gezielt aufgenommen und einer geeigneten Entsorgung zugeführt. Durch die erfolgte Sanierungsmaßnahme entsprechen Textteile der Begründung nicht dem neusten Sachstand. Die Kennzeichnung einer Bodenaltlast (nachrichtliche Übernahme) in den textlichen Festsetzungen (unter Punkt B) ist mit der Umsetzung der Sanierungsmaßnahme nicht mehr notwendig.

In Abstimmung mit der UAB wurden die Planunterlagen zum Themenfeld „Bodenaltlasten“ redaktionell überarbeitet.

Zum Punkt der UIB:

Die untere Immissionsschutzbehörde stellt fest, dass keine immissionsrelevanten Konflikte mit der Umsetzung der Planung ersichtlich sind, auch mit den gewerblichen Anlagen im Umfeld nicht.

Zum Punkt der UNB:

Die in der Stellungnahme der UNB gemachten Anregungen zu „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ bezogen auf die Natur und den Naturhaushalt wurden berücksichtigt und in der vorgeschlagenen Form (redaktionell) in die Planbegründung sowie in verkürzter Form unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die angeregte Ergänzung der Punkte 7.1 und 7.2 der textlichen Festsetzungen wurde ebenfalls berücksichtigt.

Zum Punkt der UWB:

Die Planbegründung enthielt bereits zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs unter Punkt 5.8 (Seite 18) die Beschreibung der Grundwassersituation mit dem Hinweis auf die Allgemeinverfügung (→Verbot der Grundwasserförderung).

Zum Punkt der UVP:

Bei diesem Punkt handelt es sich lediglich um eine Feststellung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen und Hinweise sind in der Planung berücksichtigt.

Hinweis:

In der folgenden Auflistung sind alle zum Verfahrensschritt (der öffentlichen Auslegung) eingegangenen Schreiben zu finden. Darunter auch die nicht abwägungsrelevanten (→ keine Bedenken, nicht betroffen, etc.)

Öffentlichkeit:

II/A 1 (11.11.2022)

Behörden und TöB:

- **Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr** (10.10.2022)
- **Fachbereich Umwelt** (15.11.2022)
- **Bezirksregierung Köln – Dez. 35** (06.10.2022)
- **TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen** (07.10.2022)
- **Geologischer Dienst NRW** (07.10.2022)
- **LVR – Landschaftsverband Rheinland – Denkmalschutz** (07.10.2022)
- **Stadt Bergisch Gladbach** (10.10.2022)
- **Westnetz GmbH** (10.10.2022)
- **Polizeipräsidium Köln** (13.10.2022)
- **Bezirksregierung Köln – Dez. 33** (14.10.2022)
- **Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL West, PTI 22, B1** (14.10.2022)
- **BIL Leitungsauskunft** (17.10.2022)
- **Gascade Leitungsauskunft** (17.10.2022)
- **Pledoc Netzauskunft** (10/17.10.2022)
- **Westnetz GmbH – Westenergie** (10.10.2022)
- **WSW Energie & Wasser AG** (17.10.2022)
- **Stadt Monheim** (18.10.2022)
- **Nord-West Oelleitung GmbH** (19.10.2022)
- **Amprion GmbH** (19.10.2022)
- **WUPSI GmbH** (20.10.2022)
- **Thyssengas GmbH** (05.10.2022)
- **Evonik Operations GmbH** (25.10.2022)

- **Stadt Burscheid** (25.10.2022)
- **Deutsche Bahn AG** (02.11.2022)
- **Bezirksregierung Köln – Dez. 52** (07.11.2022)
- **Wupperverband** (07.11.2022)
- **D-Telekom Technik GmbH – Richtfunk** (09.11.2022)
- **Bezirksregierung Köln – Dez. 25** (10.11.2022)
- **NVR – Nahverkehr Rheinland** (10.11.2022)
- **Stadt Köln** (10.11.2022)
- **Vodafone GmbH** (10.11.2022)
- **IHK – Industrie- und Handelskammer zu Köln** (11.11.2022)
- **Bezirksregierung Köln – Dez. 53** (18.11.2022)

Die Schreiben sind im Ratsinformationssystem (RIS) in den Anlagen 2.2 – 2.4 (zu dieser Vorlage) einzusehen. Die Aufteilung der Anlage 2 in Unternummern (2.1 – 2.4) ist technischer Natur. Die Anlagen dürfen als Dateien derzeit eine bestimmte Größe nicht überschreiten.