



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 247/I

**"Wiesdorf - zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße,
Birkengartenstraße und Peschstraße (MontanusQuartier)"**

Textliche Festsetzungen

Stand: 19.09.2022

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:
ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2c BauGB)

1.1 Urbane Gebiete (MU 1 – MU 3)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 festgesetzt, dass die nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird für die urbanen Gebiete MU 1 bis MU 3 festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe aus dem Bereich Erotik nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Wettannahmestellen in den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Wettannahmestelle, die als Bestandteil eines Ladens/Kiosks deutlich untergeordnet sind. Deutlich untergeordnet sind Wettannahmestellen in diesem Sinn, die innerhalb eines Ladens oder eines Kiosks in einem zu diesem deutlich untergeordneten Umfang betrieben werden. Deutlich untergeordnet in diesem Sinn ist der Umfang der betriebenen Wettannahmestelle, wenn die entsprechende Nutzung nicht mehr als 10 % der Grundfläche des Ladens oder des Kiosks, maximal aber 2 m² in Anspruch nimmt.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) dient vorwiegend der Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben.

Gemäß § 1 Abs. 5 S. 1 BauNVO wird für das eingeschränkte Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt, dass ausschließlich

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören

allgemein zulässig sind.

Gemäß § 9 Abs. 2c BauGB wird festgesetzt, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig sind, die nicht mit einem intensiven Publikumsverkehr oder ausschließlich mit einem Publikumsverkehr mit einem betriebsbezogenen, kontrollierten und klar eingrenzbaaren Personenaufkommen (z. B. Geschäftspartner, Kunden) verbunden sind.

Davon abweichend können im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Außenbereiche für in dem urbanen Gebiet MU 1 angesiedelte Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden, sofern die Einhaltung der zwingenden Vorkehrungen zur Minderung oder Vermeidung der Folgen von Störfällen (siehe Ziffer 7) nachgewiesen wird.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 und 4 BauNVO in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügsstätten

nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Überschreitung

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE darf die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Bezugspunkt

Die festgesetzten maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN).

Definition Trauf- und Firsthöhe (TH, FH)

Die Traufhöhe wird als Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut oder zum oberen Abschluss der Außenwand gemessen.

Die Firsthöhe ist bei Satteldächern der oberste Schnittpunkt der Dachflächen.

Definition Gebäudehöhe (GH)

Die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt der jeweiligen baulichen Anlage.

Überschreitungen der Gebäudehöhe (GH)

Die festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH) dürfen durch technische Anlagen und Aufbauten, wie Fahrstuhlüberfahrten und Treppenanlagen, Brüstungen, Umwehrungen und Geländer, um bis zu 2,0 m überschritten werden.

Davon abweichend dürfen die festgesetzten, maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) ausnahmsweise durch Fahrstuhlüberfahrten um bis zu 3,5 m überschritten werden, wenn dadurch ein Zugang zu Dachflächen ermöglicht wird.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Überschreitung durch Terrassen, Balkone, Erker, Wintergärten, Überdachungen und Treppenhäuser

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch an Gebäude angrenzende Terrassen bis zu einer Tiefe von 3,0 m überschritten werden.

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 dürfen die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Erker, Wintergärten, Überdachungen und Treppenhäuser bis zu einer Tiefe von 2,0 m überschritten werden. Ein Übertreten der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen durch diese Anlagen ist unzulässig.

4. Abweichende Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Für Gebäudeseiten, die auf den mit der Signatur XXXXXX gekennzeichneten Baugrenzen errichtet werden oder sich diesen zuwenden, beträgt die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,2 H (im Sinne des § 6 Abs. 4 BauO NRW), mindestens 3 m.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im urbanen Gebiet MU 1 sind Stellplätze für Pkw und motorisierte Zweiräder nur unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgarage) zulässig. Davon ausgenommen sind Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) sind oberirdische Stellplätze für Pkw und motorisierte Zweiräder ausschließlich innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Bereiche zulässig.

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die Errichtung von Tiefgaragen allgemein und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Ein- und Ausfahrtbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereiche sind innerhalb des MU 1 und innerhalb des GEE ausschließlich in den mit Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzten Bereichen zulässig.

7. Vorkehrungen zur Minderung oder Vermeidung der Folgen von Störfällen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23c und Abs. 2c BauGB)

Zum Schutz vor Folgen von Störfällen im benachbarten Chempark Leverkusen sind bei allen Vorhaben in den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) nachfolgende technische/bauliche Maßnahmen umzusetzen, die zwingend durch objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren und an die konkrete Nutzung anzupassen sind:

- Installation einer Gaswarnanlage für repräsentative Einzelstoffe
- Installation einer Sirensignalempfangsanlage (Warnanlage), die durch die Feuerwehr Leverkusen zeitgleich mit den Sirenen angesteuert werden

- kann (z. B. Integration in eine Brandmeldeanlage oder separate Warnanlage)
- Automatische Auslösung einer optischen Alarmierung, akustischen Alarmierung bzw. Sprachalarmierung (je nach Art der Nutzung) durch eine Gaswarnanlage bzw. Sirensignalempfangsanlage in und außerhalb von Gebäuden
 - Automatisches Abschalten von Lüftungsanlagen und Schließen von Lüftungsklappen im Bereich der Außenhülle von Gebäuden

Es können Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch ein Sachverständigengutachten nach § 29 b BImSchG nachgewiesen wird, dass auch ohne einzelne Maßnahmen oder mit anderen Maßnahmen ein ausreichender Schutz für das Vorhaben sichergestellt ist und sich keine Risikoerhöhung bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungen mit einem UV-freien Lichtstromspektrum (z. B. Natriumhochdruckleuchten, warmweiße LED) zulässig. Die Lichtfarbe muss unter 3.000 Kelvin liegen.

9. Geh-, Fahr und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 9.1** Die mit GL 1-3 gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.
- 9.2** Die mit GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

10. Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind bei Neubauten auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der (festgesetzten) Dachbegrünung Solarmodule (Photovoltaik oder Solarthermie) zu errichten. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 11.1** Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01), auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planurkunde zu entnehmen. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

- 11.2** Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme).
- 11.3** Zum Schutz vor Gewerbelärm sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugrenzen mit besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Umwelteinwirkungen (▲▲▲▲) offenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 nicht zulässig. Dies gilt auch wenn die jeweiligen Fassaden von diesen Baugrenzen zurückspringen oder in einem Winkel von bis zu 90° zu diesen ausgerichtet sind.
- 11.4** Zum Schutz vor Verkehrslärm sind mit dem Gebäude baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen an Fassaden mit Beurteilungspegeln von > 62 dB(A) tags nur als verglaste Vorbau oder verglaste Loggia zulässig. Bei Wohnungen, die über mindestens einen weiteren mit dem Gebäude baulich verbundenen Außenwohnbereich mit einem niedrigeren Beurteilungspegel verfügen, kann von dieser Festsetzung abgewichen werden.
- 11.5** Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zu den Ziffern 11.1 bis 11.4 zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels oder anderer ergriffener Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

12.1 Pflanzflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als extensive Wiesenfläche mit punktuellen Baum- und Strauchpflanzungen und Retentionsflächen auszubilden. Das Aufstellen von Spielgeräten und Kunstelementen ist zulässig.

12.2 Dachbegrünung Hauptgebäude

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind die Dachflächen baulicher Anlagen mit Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 10 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen.

Die Flächen für notwendige technische Aufbauten sowie für Dachterrassen sind von der Pflicht zur Dachbegrünung ausgenommen. Die Ausnahme zur Nichtanwendung der Dachbegrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen für die Erzeugung solarer Strahlungsenergie.

12.3 Dachbegrünung Tiefgaragen

In den urbanen Gebieten MU 1 bis MU 3 und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind die Dachflächen von Tiefgaragen mit einer intensiven Dachbegrünung (Aufbauhöhe mind. 60 cm zzgl. Drainageschicht) zu versehen. Für Baumpflanzungen ist eine Gesamtstärke von mindestens 100 cm zzgl. einer Drainschicht erforderlich. Je Baumstandort sind mindestens 25 m^3 Substratvolumen umzusetzen.

13. Bedingte Festsetzung (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die Aufnahme von Wohnnutzungen und sonstiger schutzwürdiger Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Kapitel 3.16) im urbanen Gebiet MU 1 ist erst nach Errichtung einer durchgängigen, geschlossenen Bebauung (Fertigstellung des Rohbaus) in den in der Planzeichnung mit **ⓑ** gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen mit den jeweils festgesetzten Mindestgebäudehöhen zulässig.

14. Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

14.1 Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen sind ausschließlich für im Plangebiet ansässige Betriebe an der jeweiligen Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Masten, Lampen und an Bäumen sind unzulässig.

Werbeanlagen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und dürfen gestalterische Fassadenelemente nicht verdecken, überschneiden oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Leuchtfarben, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklamen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

14.2 Werbeanlagen auf der Fassadenfläche

Werbeanlagen auf der Fassadenfläche dürfen eine Breite von bis zu 6 m und eine Höhe von bis zu 1 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen in den mit **Ⓦ** gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der in Richtung der Freiflächen im urbanen Gebiet MU 1 ausgerichteten Fassaden, Werbeanlagen in Form von Firmenlogos die genannten Maße überschreiten, sofern die Fläche dieser Anlagen 10 m² nicht überschreitet. Zwischen den Werbeanlagen ist ein horizontaler Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

In den mit **Ⓦ** gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen sind Werbeanlagen auf der Fassadenfläche, mit Ausnahme der in Richtung der Freiflächen im urbanen Gebiet MU 1 ausgerichteten Fassaden, bis zur Oberkante der Attika zulässig.

Im Übrigen sind Werbeanlagen auf der Fassadenfläche nur bis zur Unterkante der Fensterelemente des 1. Obergeschosses und nur als horizontale Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben zulässig. Firmenlogos können integriert werden, wenn ihre Höhe den Einzelbuchstaben entspricht und sie sich in die Abfolge der Einzelbuchstaben einfügen.

14.3 Werbeanlagen als Ausleger

Ausleger sind nur auf den konstruktiv tragenden Bauteilen einer Fassade (z. B. Stützen, Pfeiler) zu befestigen. Sie sind bis zu einer Auskragung von 0,40 m zulässig. Die Höhe darf 0,60 m nicht überschreiten. Ausleger als Bestandteil der Fensterelemente sind unzulässig.

14.4 Werbeanlagen in Form von flächigen Beklebungen

Das Bekleben von Fensterflächen mit Folien zu Werbezwecken ist zulässig, wenn die verdeckte Fläche nicht mehr als 60 % der Fensterfläche einnimmt. Milchverglasungen und ähnliche Abklebungen zu Sichtschutzzwecken sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

14.5 Werbeanlagen in Form von Werbeständern

Je Einzelhandels-, Dienstleistungs- bzw. Gastronomiebetrieb ist ein Werbeständer zulässig. Die maximale Größe von Werbeständern ist auf das Format DIN A 1 (594 mm x 841 mm) beschränkt. Zulässige Werbeanlagen sind auf dem Boden stehende, selbsttragende und mobile Konstruktionen (z. B. Aufsteller, Werbeständer, Klapptafeln), die der Geschäfts- und Produktwerbung dienen. Das Aufstellen von sonstigen Hinweistafeln, Fahnen und Werbepylonen jeglicher Art, auch mobilen, ist unzulässig.

15. Technische und energetische Anlagen auf Dächern (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

- 15.1** Technische und energetische Anlagen sowie ihre Umhüllung dürfen eine Höhe von 2,0 m oberhalb der Dachfläche nicht überschreiten. Davon abweichend darf für Fahrstuhlüberfahrten ausnahmsweise eine Höhe von bis zu 3,5 m zugelassen werden, wenn dadurch ein Zugang zu Dachflächen ermöglicht wird.
- 15.2** Technische und energetische Anlagen müssen um ihre jeweilige Höhe von der Gebäudeaußenwand zurückspringen. Solarmodule und Aufzugüberfahrten sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Notwendige technische und energetische Anlagen sind ohne Rücksprung von der Gebäudeaußenwand zulässig, wenn sie hinter einer über die Attika hinausgeführten Gesamtfassade angeordnet sind.

B HINWEISE

1. Fassadenbegrünung

Bei Neubauten und Anbauten im urbanen Gebiet MU 1 und im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE ist eine Begrünung von insgesamt mindestens 25 % der dafür geeigneten Fassadenfläche (ohne Öffnungen) sicherzustellen. Die Begrünungen sind dauerhaft zu erhalten. Eine entsprechende Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

2. Solarmodule

Bei Neubauten und Anbauten sind auf mindestens 20 % der Dachflächen oberhalb der (festgesetzten) Dachbegrünung Solarmodule (Photovoltaik oder Solarthermie) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Eine entsprechende Regelung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

3. Störfallbetriebe und Bauantragsverfahren

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands (Seveso-III-Richtlinie, Artikel 13, Abs. 2a) des benachbarten Chemparks. Zum Schutz vor Folgen von Störfällen sind über die Festsetzungen

nach Ziffer 7 hinaus bei allen Vorhaben nachfolgende organisatorische Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Information als Beilage zu Mietverträgen
- Erstellung von Betriebs- bzw. Verhaltensanweisungen für Mitarbeitende
- Unterweisung bzw. Schulung von Mitarbeitenden
- Erstellen von Alarm-Plänen für den Seveso-Störfall (auf Basis der Vorlage der Bauaufsicht)
- Festlegung von gebäudezugehörigen Schutzraumgruppen.

Die Ausführungen der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland sind dabei zwingend zu berücksichtigen (TÜV Rheinland (2022): Seveso-Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 247/I „Wiesdorf – zwischen Friedrich-Ebert-Straße, Lichstraße, Birkengartenstraße und Peschstraße (MontanusQuartier)“ in Leverkusen).

In allen Bauanträgen sind Nachweise über Anzahl der Beschäftigten und Besucher (Abschätzung des störfallrechtlichen Risikopotenzials anhand der maximal zeitgleich Anwesenden) zu erbringen.

Entsprechende Regelungen werden in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

4. Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen, die im städtischen Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) geführt und nachfolgend genannt werden:

- SW2053- Ganser Brauerei (Abbruch Sudhaus)
- SW3055- Ganser-Brauerei (Betriebstankstelle).

Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, rechtzeitig zu beteiligen.

Gemäß dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkret erforderlichen Sanierungsmaßnahmen frühzeitig mit der UBB abzustimmen.

Sollten sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

5. Kampfmittel

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

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen oder Verbauarbeiten, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

6. Erdbebenzone

Die Gemarkung Wiesdorf befindet sich in der Erdbebenzone 1, Untergrundklasse T gemäß der Karte der Erdbebenzonen und der geologischen Untergrundklasse der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (2006), Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005). Die in der genannten DIN 4149 und in der DIN EN 1998, Teil 5 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

7. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

8. Einsichtnahme in relevante Unterlagen / außerstaatliche Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen, VDI-Richtlinien, Liste der Wirtschaftszweige (WZ), Richtlinien anderer Art, etc. – oder Gutachten Bezug genommen wird, können diese bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, zu den allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.