

# PROJEKTSTECKBRIEF

# Anlage 3 zur Vorlage 2022/1840

<b>Planvorhaben/Projekt:</b>	Nr. 268/III „Neuboddenberg – südlich Berliner Straße“
<b>Lagebeschreibung</b>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Neuboddenberg und wird nördlich durch die Berliner Straße westlich und östlich von Bestandsbebauung begrenzt.
<b>Vorhabenträger</b>	
<b>Plangebietsgröße</b>	ca. 0,9 ha
<b>Startergespräch vom:</b>	07.11.2022
<b>FB-Beteiligung vom:</b>	

	Ja	Nein	NN	Anmerkungen	Kritisches PT (Planungsthema)
<b>Geplante Nutzungen</b>					
Wohnen	x				
Gewerbe		x			
Büro/Dienstleistung		x			
Einzelhandel/ Nahversorgung		x			
Soz. Infrastruktur		x			
Öffentl. Freiflächen			x		
Sonstiges					
<b>Aktuelle Nutzungen</b>					
Landwirtschaftl. Fläche	x				
Brachfläche Gewerbe		x			
Grünfläche/Kleingarten		x			
Grabeland		x			
Sonstige Nutzung					
<b>Planungsrecht</b>					
Regionalplan	x	x		Das Plangebiet ist hälftig im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln gemäß zeichnerischer Darstellung unter Punkt 1. Siedlungsraum als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt, die andere Hälfte als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich	
- Windenergieanlagen				---	
FNP	x	x		Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen stellt für die nördliche Hälfte des Plangebiets eine Nutzung als „Wohnbaufläche“, die südliche Hälfte als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, hierfür ist eine Änderung	x

				notwendig. Diese steht im Widerspruch zur der im Rahmen der Neuaufstellung des Landschaftsplans derzeit diskutierten Ausweisung der Fläche als Landschaftsschutzgebiet. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann den Planungen deshalb nicht gefolgt werden. Sollte die Änderung dennoch durchgeführt werden, sind weitergehende naturschutzfachliche Untersuchungen (Restriktionen + Auflagen möglich) notwendig.	
<b>B-Plan</b>		<b>x</b>			
<b>Landschaftsplan</b>		<b>x</b>		Entwurf sieht südliche Hälfte als Landschaftsschutzgebiet vor	<b>x</b>
<b>Störfall-Betriebsbereich</b>		<b>x</b>		---	
<b>Sanierungsgebiet</b>		<b>x</b>		---	
<b>Eigentumsverhältnisse</b>					
<b>privat</b>	<b>x</b>				
<b>Stadt Leverkusen</b>		<b>x</b>			
<b>Feuerwehr</b>					
				Zufahrt durch Feuerwehr ist gewährleistet.	
<b>Restriktionen</b>					
				Nicht bekannt.	
<b>Topographie</b>					
				Die Fläche ist überwiegend eben.	

<b>Umweltbelange</b>						<b>Gutachten</b>	<b>Kritisches PT</b> <small>(Planungsthema)</small>
	<b>betroffen</b>			<b>Anmerkungen</b>			
	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>NN</b>				
<b>Immissionsschutz</b>							
- Geruch		<b>x</b>					
- Gewerbelärm	<b>x</b>			Schreinerei und Dachdeckerbetrieb angrenzend: davon ausgehenden Geräuschen ist eine Geräuschimmissionsprognose zu erstellen	<b>x</b>		
- Verkehrslärm	<b>x</b>			Straßenverkehrslärm ist zu erwarten. Ein Verkehrslärmgutachten ist erforderlich.	<b>x</b>		
<b>Bodenschutz</b>	<b>x</b>			Besonders schützenswerter Boden: Parabraunerde: Bodenschutzgutachten erforderlich. Es bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes erhebliche Bedenken gegen die Umsetzung einer 2. Baureihe.	<b>x</b>	<b>x</b>	
<b>Altlasten</b>		<b>x</b>		Altlasten sind für diese Fläche nicht bekannt.			
<b>Artenschutz</b>	<b>x</b>			Artenschutz-Gutachten erforderlich	<b>x</b>		
<b>Natur und Landschaft</b>	<b>x</b>			Ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist erforderlich, dieser wird im weiteren Verfahren zur Auslegung des Bebauungsplanes erstellt werden. Hierbei ist auch zu ermitteln, ob und wo im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Ausgleichsflächen festzulegen sind.	<b>x</b>		
<b>Wasserschutzgebiete</b>		<b>x</b>		Die Fläche liegt außerhalb ausgewiesener Wasserschutzgebiete.			

<b>Überschwemmungsbe- reich, Hochwasser- und Gewässerschutz</b>			<b>x</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In Bezug zu Starkregen sind weitere Erkundungen einzuholen.</li> <li>- Die Sickerfähigkeit des Bodens für Regenwasser ist gutachterlich zu ermitteln.</li> <li>- Zur Entwässerung des Niederschlagswassers (Versickerung bzw. Ableitung) sind die TBL zu betei- ligen.</li> <li>- Ein Überflutungsnachweis ist im Planverfahren erforderlich.</li> <li>- Flächen zur Regenwasserversickerung (Versickerungsanlagen) sind ggf. im Planverfahren zu be- stimmen.</li> </ul>	<b>x</b>	
<b>Stadtklima</b>	<b>x</b>			Klimarelevante Beeinträchtigungen sind zu erwarten (Kaltluft).	<b>x</b>	
<b>Luftqualität/-hygiene</b>		<b>x</b>		---		
<b>Klimaanpassung</b>			<b>x</b>	---		
<b>Klimaschutz</b>			<b>x</b>	Klimagerechte Mobilität und Bauweise ist im Verfahren zu prüfen.		
<b>Abfall</b>		<b>x</b>		Die Lage der Aufstellflächen für Abfallbehälter ist abzustimmen.		

<b>Techn. Infrastruktur</b>						
	vorhanden			Anmerkungen	Gut- achten	Kritisches PT (Planungsthema)
	Ja	Nein	Tw.			
<b>Entwässerung</b>			<b>x</b>	Anschluss an vorhandenes Netz der Berliner Straße wird geprüft		
<b>Erschließung</b>		<b>x</b>		Erschließung erforderlich.		
<b>Versorgung/Energie</b>			<b>x</b>	Anschluss an vorhandenes Netz der Berliner Straße wird geprüft.		
<b>vors. Brandschutz</b>				---		
<b>Archäologie/ Denkmal- schutz</b>				Abfrage LVR erforderlich.		
<b>Kampfmittel</b>				Abfrage KBD erforderlich		