

PROJEKTSTECKBRIEF FEUERWACHE NORD (Auf den Heunen)

Anlage 4
zur Vorlage
Nr. 2023/2412

Planvorhaben/Projekt:	Feuerwache Nord
Lagebeschreibung	Die Fläche „Auf den Heunen“ liegt westlich des Stadtteils Opladen und ist im Nordwesten begrenzt durch die Solinger Straße, im Nordosten durch die A3 sowie im Süden durch den Pescher Busch Graben
Vorhabenträger	Stadt Leverkusen
Plangebietsgröße	Ca. 3,6 ha
Steckbrief vom:	16.09.2021, Aktualisierung am 30.08.2023
FB-Beteiligung vom:	29.08.2023

	Ja	Nein	NN	Anmerkungen	Kritisches PT (Planungsthema)
Geplante Nutzungen					
Wohnen		X			
Gewerbe		X			
Büro/Dienstleistung		X			
Einzelhandel/ Nahversorgung		X			
Soz. Infrastruktur		X			
Öffentl. Freiflächen		X			
Sonstiges	X			Feuerwache	
Aktuelle Nutzungen					
Landwirtschaftl. Fläche	X				
Brachfläche Gewerbe		X			
Grünfläche/Kleingarten		X			
Grabeland		X			
Sonstige Nutzung	(X)			Im Osten und Süden grenzen dichte Baumbestände an	
Planungsrecht					
Regionalplan	X			Liegt innerhalb eines regionalen Grünzugs im Regionalplan Köln. Regionale Grünzüge sind Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG, sodass es sich um eine verbindliche Vorgabe handelt, die nur durch ein Zielabweichungsverfahren überwunden werden kann.	X
- Windenergieanlagen			X	befinden sich auf Langenfelder Stadtgebiet; keine weitere Betrachtung notwendig	
FNP	X			Darstellung als landwirtschaftliche Fläche und Wald.	

B-Plan		X		Kein Bebauungsplan; Im Bebauungsplanverfahren müssen auch Alternativstandorte aufgeführt werden, um den Standort zu begründen.	
Landschaftsplan	X			Liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Untere Wupper“.	X
Störfall-Betriebsbereich		X		wird nicht tangiert	
Sanierungsgebiet		X			
Eigentumsverhältnisse					
privat	X			Ein Eigentümer/die Eigentümerin, der/die i.d.R. eine Tauschfläche möchte, um die Existenz des Betriebes zu sichern.	(X)
Land NRW, Straßenbetrieb NRW	X			Landesstraße 291 (L291).	
Stadt Leverkusen	X			Ein größeres Grundstück ist im Eigentum der Stadt Leverkusen.	
Lagefaktoren					
Feuerwehr	X			Aus Sicht vom FB 37 ist die notwendige Zufahrt auf die Solinger Straße als sehr gut zu bewertet. Der Standort liegt innerhalb der festgelegten Erreichbarkeitsradien der Feuerwehr, sodass auch Standorte wie Steinbüchel noch sehr gut zu erreichen sind.	
Restriktionen	X			Öl- und Gasleitungen, die die Fläche am Rand einschränken/verkleinern. Mit einzuhaltendem Abstand ist das Vorhaben jedoch realisierbar.	
Topographie		X		Die Fläche ist überwiegend eben. Im östlichen sowie südlichen Bereich sind im Bereich der Baumbestände Böschungen die einen Höhenversatz darstellen	

Umweltbelange						
	betroffen			Anmerkungen	Gutachten	Kritisches PT (Planungsthema)
	Ja	Nein	NN			
Immissionsschutz	X					
- Geruch	X			Eine bekannte Geruchsvorbelastung besteht durch einen Betrieb zur Milchviehhaltung und einen etwas weiter entfernten Betrieb zur Herstellung von Pilzsubstrat (beide auf dem Stadtgebiet Langenfeld). Eine Geruchsimmissionsprognose bzw. Begehung mit Ermittlung weiterer Emittenten befindet sich derzeit in der Erstellung.	X	(X)
- Gewerbelärm	X			Die vom Betrieb der Feuerwache ausgehenden Emissionen sind im Rahmen eines Gutachtens zu untersuchen.	X	
- Verkehrslärm	X			Es besteht eine erhebliche Vorbelastung des Gebietes durch Straßenverkehrslärm (BAB 1). Im Rahmen weiteren Verfahren sind über eine schalltechnische Untersuchung die Immissionen sowie die notwendigen Schallschutzmaßnahmen zu ermitteln.	X	
Bodenschutz	X			Zur Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen bzw. der natürlichen Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt. Die sich aus dem Bodenschutzkonzept	X	X

			auf Grundlage der vorhabenspezifischen Wirkungen ableitenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes sind im weiteren Verfahren zu beachten. Der mit dem Bau der Feuerwache einhergehende Flächenverbrauch / Versiegelung, unabhängig vom Standort, ist erheblich. Wichtige Bodenfunktionen (u.a. Puffer-, Speicher-, Filterfunktion von Niederschlagswasser; Klimafunktion; Lebensraumfunktion) gehen dauerhaft verloren und können nicht kompensiert bzw. über eine Entsiegelung in gleicher Qualität wiederhergestellt werden (dauerhafter Verlust von Parabraunerde).		
Altlasten		X	Keine Altlasten auf der Fläche		
Artenschutz	X		<p>Auf Grundlage der Ergebnisse einer Artenschutzprüfung der Stufe 1 wird derzeit die Stufe 2 (vertiefende Untersuchung) durchgeführt. An bisher insgesamt 25 Terminen wurden die Artengruppen der Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien untersucht. Jeweils eine Begehung für die Artengruppen ist noch ausstehend.</p> <p>Im Rahmen der Erhebungen konnten bei den Brutvögeln 22 planungsrelevante Arten wie die Feldlerche, den Mäusebussard, den Waldkauz und die Schleiereule nachgewiesen werden. Im direkten Eingriffsbereich konnten nach jetzigem Kenntnisstand keine Brutstandorte nachgewiesen werden. Es dient jedoch als Nahrungshabitat.</p> <p>Nach Abschluss der Kartierung im September erfolgt eine Auswertung der Ergebnisse. Dabei ist zu prüfen, ob ein Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.</p>	X	X
Natur und Landschaft	X		Im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu erstellen. Der Ausgleich ist, wenn möglich, vor Ort bzw. im räumlichen Zusammenhang auszugleichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Landschaftsschutzgebiets-Status aufgrund der Wertigkeit des Gebietes aufrechtzuerhalten.	X	X
Wasserschutzgebiete		X	Liegt nicht im Wasserschutzgebiet		
Überschwemmungsbe- reich, Hochwasser- und Gewässerschutz		(X)	<p>Das Grundstück grenzt unmittelbar an das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Wupper bzw. dem überschwemmungsgefährdeten Bereich. Derzeit werden die Überschwemmungsgebiete sowie die Hochwassergefahren und Risikokarten durch das Land NRW geprüft und ggf. überarbeitet. Diese Überprüfung bzw. Neufestsetzung wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen, sodass bei der weiteren Planung der Baukörper sowie der entwässerungstechnischen Erschließung die baulichen Vorgaben zur hochwasserangepassten Bauweise zu berücksichtigen sind, insbesondere unter dem Eindruck des Hochwasser-/ Starkregenereignisses aus dem Juli 2021.</p> <p>Für das Grundstück sind keine weiteren wasserwirtschaftlichen Restriktionen bekannt.</p>		(X)
Stadtklima	X		Die Ergebnisse der vorliegenden Kaltluftuntersuchung zeigen, dass eine Beeinflussung der nächtlichen Kaltluftversorgung der angrenzenden Siedlungsgebiete von Rheindorf durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Im weiteren Verlauf der Planung sind umfassende Möglichkeiten zu nutzen,	X	

				um die planungsbedingte thermische Belastung im Plangebiet selber zu minimieren (Bsp. Dachbegrünung / Fassadenbegrünung, Versiegelungsgrad, wasserdurchlässige Materialien oder Verschattung durch Baumpflanzungen / bauliche Verschattung, oder Farbwahl der Materialien)		
Luftqualität/-hygiene		X		-		
Klimaanpassung	X			Die planungsbedingte thermische Belastung im Plangebiet selber ist zu minimieren (Bsp. Dachbegrünung / Fassadenbegrünung, Versiegelungsgrad, wasserdurchlässige Materialien oder Verschattung durch Baumpflanzungen / bauliche Verschattung, oder Farbwahl der Materialien)		
Klimaschutz				Einsatz von PV-Anlagen oder Einsatz von Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung wird empfohlen. Die Verwendung von Baumaterialien, die nachweislich nachwachsende bzw. recyclingfähige Baustoffe beinhalten, sollte geprüft werden.		
Abfall		X		Abfallrechtliche Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.		

Techn. Infrastruktur						
	vorhanden			Anmerkungen	Gutachten	Kritisches PT (Planungsthema)
	Ja	Nein	Tw.			
Entwässerung				Klärungsbedarf		
Erschließung				Über die Solinger Straße (Konzept liegt vor, ist jedoch noch Klärungsbedarf)		
Versorgung/Energie				Klärungsbedarf		
vors. Brandschutz				Klärungsbedarf		
Weitere Belange						
Archäologie/ Denkmalschutz				Klärungsbedarf		
Kampfmittel				Klärungsbedarf		