

Stadt Leverkusen

**30. Änderung des Flächennutzungsplans,
Bereich „Auf den Heunen“**



Begründung

Zum Aufstellungsbeschluss

gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Stand: August 2023



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|--------|---|----|
| Teil A | Begründung..... | 4 |
| 1 | Geltungsbereich | 4 |
| 2 | Anlass und Ziel der Planung..... | 5 |
| 2.1 | Anlass der Planung | 5 |
| 2.2 | Ziel der Planung | 5 |
| 3 | Planrechtfertigung | 5 |
| 3.1 | Standortprüfung | 5 |
| 4 | Verfahren | 7 |
| 4.1 | Vorplanungen..... | 7 |
| 4.2 | Verfahrensart | 8 |
| 4.3 | Verfahrensschritte | 8 |
| 5 | Planungsbindungen..... | 9 |
| 5.1 | Zeile der Landesplanung / Regionalplan | 9 |
| 5.2 | Flächennutzungsplan | 11 |
| 5.3 | Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne..... | 12 |
| 5.4 | Landschaftsplan | 12 |
| 5.5 | Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene..... | 13 |
| 5.6 | Artenschutz | 13 |
| 5.7 | Wasserschutzgebiete, Grundwasser | 13 |
| 5.8 | Oberflächengewässer, Hochwasser | 13 |
| 5.9 | Boden, Altlasten | 13 |
| 5.10 | Kampfmittel, Erdbebengefährdung | 14 |
| 5.11 | Luft, Klima | 14 |
| 5.12 | Denkmalschutz..... | 14 |
| 6 | Fachplanungen..... | 14 |
| 6.1 | Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept..... | 14 |
| 6.2 | Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten | 15 |
| 6.3 | Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels | 15 |
| 6.4 | Gewerbeflächenkonzept..... | 15 |
| 6.5 | Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept | 15 |
| 7 | Bestand, Ausgangssituation | 15 |
| 8 | Geplante Darstellung | 15 |
| 9 | Vorhabenalternative | 15 |
| Teil B | Umweltbericht..... | 16 |
| 1 | Einleitung | 16 |
| 1.1 | Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans | 17 |
| 2 | Darstellung der Ziele des Umweltschutzes | 18 |
| 2.1 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen..... | 18 |
| 2.2 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)..... | 18 |
| 2.2.1 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 18 |
| 2.2.2 | Schutzgut Mensch/Bevölkerung | 18 |
| 2.2.3 | Schutzgut Boden/Fläche | 18 |
| 2.2.4 | Schutzgut Wasser | 18 |
| 2.2.5 | Schutzgut Luft und Luftqualität | 18 |
| 2.2.6 | Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz | 18 |
| 2.2.7 | Schutzgut Landschaft und Ortsbild..... | 19 |
| 2.2.8 | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 19 |



| | | |
|--------|---|----|
| 2.3 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 19 |
| 2.4 | Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)..... | 19 |
| 2.4.1 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 19 |
| 2.4.2 | Schutzgut Mensch/Bevölkerung | 21 |
| 2.4.3 | Schutzgut Boden/Fläche | 21 |
| 2.4.4 | Schutzgut Wasser | 21 |
| 2.4.5 | Schutzgut Luft und Luftqualität | 21 |
| 2.4.6 | Schutzgut Klima und Klimaanpassung | 22 |
| 2.4.7 | Schutzgut Landschaft und Ortsbild..... | 22 |
| 2.4.8 | Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter..... | 22 |
| 2.4.9 | Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern | 22 |
| 2.4.10 | Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien | 22 |
| 2.4.11 | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | 22 |
| 2.4.12 | Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i..... | 23 |
| 2.4.13 | Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern | 23 |
| 3 | Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB) | 23 |
| 3.1 | Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen..... | 23 |
| 3.2 | Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | 24 |
| 3.3 | Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen | 24 |
| 4 | Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)..... | 24 |
| 4.1 | Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung | 24 |
| 4.2 | Verwendete technische Verfahren..... | 25 |
| 4.3 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben | 25 |
| 4.4 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring) | 25 |
| 4.5 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 25 |
| 4.6 | Rechtsgrundlagen | 25 |
| Teil C | Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges..... | 26 |
| 1 | Auswirkungen der Planung..... | 26 |
| 2 | Bodenordnung..... | 26 |
| 3 | Flächenbilanz | 26 |
| 4 | Verfahren | 26 |
| 5 | Standortalternativenprüfung | 26 |
| 6 | Gutachten..... | 26 |
| 7 | Rechtsgrundlagen | 26 |
| 8 | Quellenverzeichnis | 27 |



Teil A Begründung

1 Geltungsbereich

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für den Bereich „Auf den Heunen“ befindet sich im Leverkusener Stadtteil Rheindorf, Stadtbezirk I, angrenzend an den Stadtteil Opladen.

Der Geltungsbereich wird im Norden von der Solinger Straße, im Osten von an die BAB 3 angrenzenden Grünbereichen, im Süden von Waldbereichen des Pescher Busches und im Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst ca. 3,2 ha.

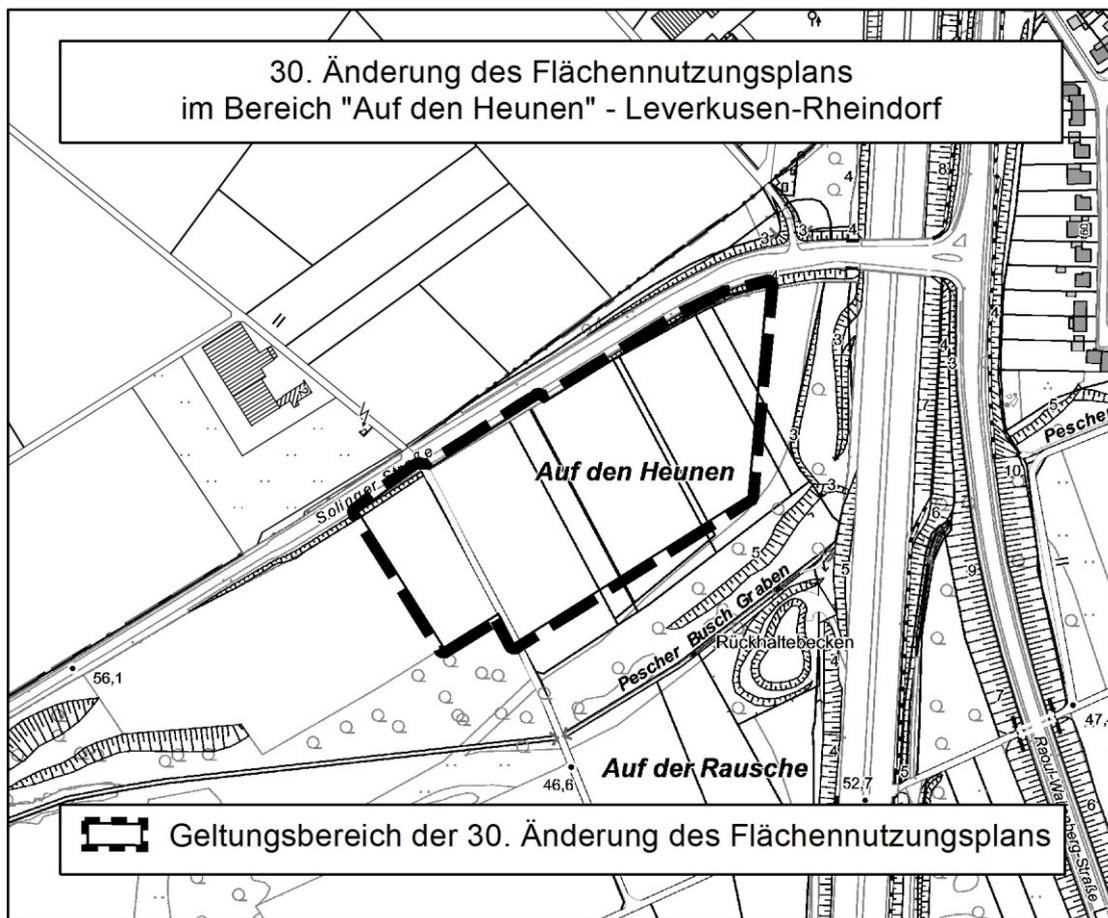


Abbildung 1 Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans, maßstabslos



2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Die von der Stadt angemietete Feuer- und Rettungswache Kanalstraße befindet sich mitten in einem Wohngebiet im Stadtteil Opladen. Die Gebäude sowie die angrenzenden Wohnhäuser wurden vor rund einhundert Jahren (1922/23) als „Feuerwehrsiedlung“ für die Freiwillige Feuerwehr und deren Familien im Heimatstil für die damals eigenständige Stadt Opladen errichtet. Die Wagenhallen sind für den damaligen technischen Standard konzipiert worden und für die heutigen Feuerwehrfahrzeuge zu klein dimensioniert. Seit 1927/1928 hat ein grundlegender Umbau (insbesondere eine Erweiterung) aus feuerwehrtaktischer Sicht nicht stattgefunden. Im Jahr 1986 wurden das Feuerwehrgerätehaus mit Schlauchturm sowie die angrenzenden zweigeschossigen Reihenhäuser, die sich um einen Übungshof gruppieren, unter Denkmalschutz gestellt. Der Denkmalschutz umfasst das Innere sowie das Äußere des Gebäudes

2.2 Ziel der Planung

Mit der 30. Änderung des FNP im Bereich „Auf den Heunen“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau und den Betrieb einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache (FRW-Nord) für die nördlichen Stadtteile Leverkusens geschaffen werden.

Der Bau der FRW-Nord ist für den Zivil- und Katastrophenschutz von existenzieller Bedeutung.

3 Planrechtfertigung

3.1 Standortprüfung

Das Verfahren und Ergebnis der Standortprüfung wurde umfassend und detailliert in der Vorlage 2022/1377/2 dargelegt.

Nachfolgend werden Auszüge aus dieser Vorlage zitiert:

Die FRW-Nord muss folgenden Kriterien genügen:

- maximaler Abdeckungsradius, unmittelbare Lage an Hauptverkehrsstraßen mit geringer Staugefahr,
- zeitliche Erreichbarkeiten innerhalb der Hilfsfrist für das Einsatzgebiet,
- Einsatzorganisatorische Eignung,
- keine immissionsbedingten Konfliktpotenziale mit vorhandener Wohnbebauung,
- keine Beeinträchtigungen durch Störfallbetriebe („Seveso-Vorgaben“),
- maximale Straßenfronten des Gebäudes für direkte Ausfahrten,
- keine ungünstige topografische Geländelage/-entwicklung.



In einer Standortprüfung wurden 13 mögliche Flächen auf ihre Eignung untersucht.

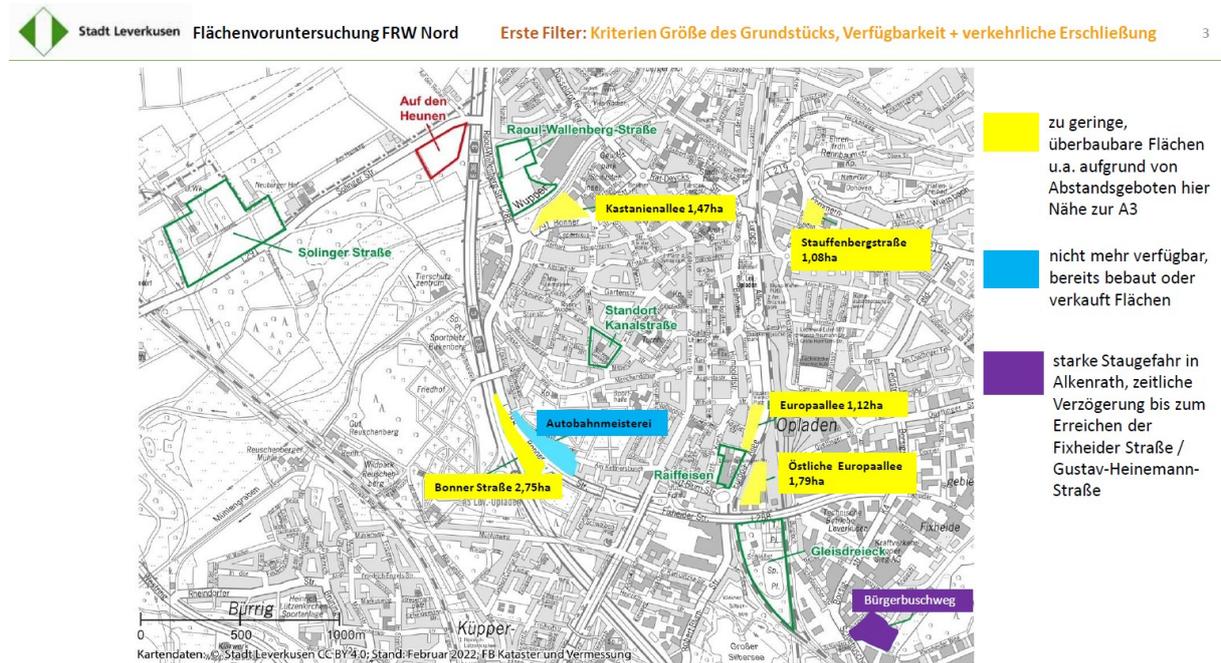


Abbildung 2 Seite 3 der Anlage 1a zu Vorlage 2022 / 1377 / 2, maßstabslos

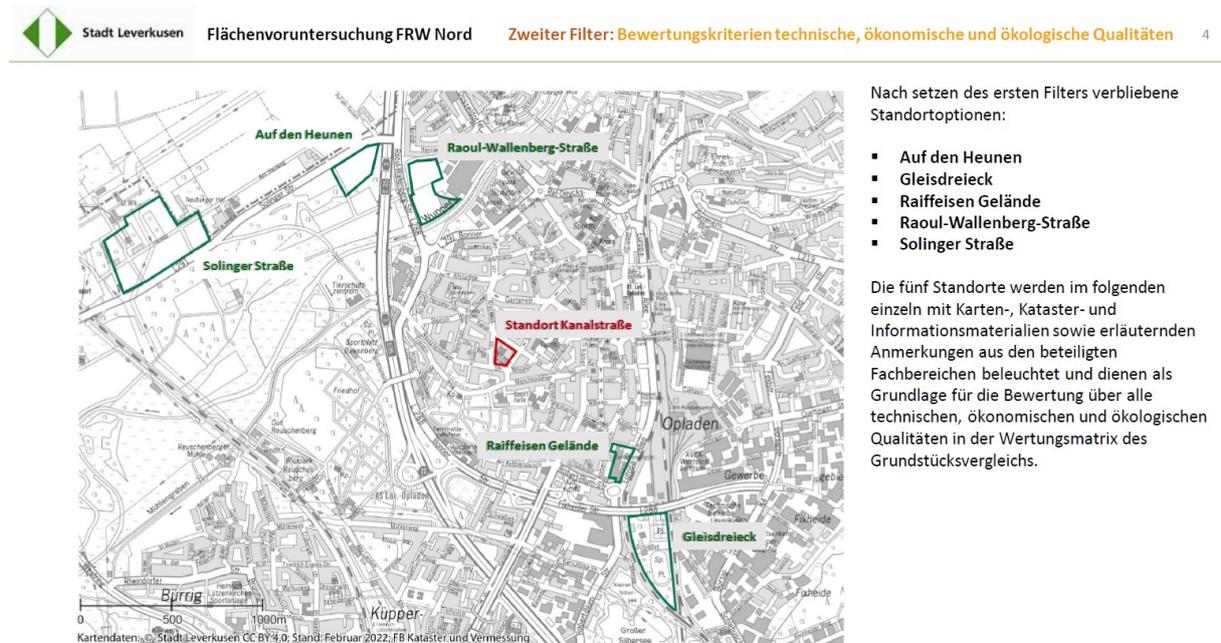


Abbildung 3 Seite 4 der Anlage 1a zu Vorlage 2022 / 1377 / 2, maßstabslos



30. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich „Auf den Heunen“

Stadt Leverkusen

Neubau Feuer- und Rettungswache Nord

Grundstücksvergleich - Wertungsmatrix Gesamtbewertung

26.07.2022

| Nr. | Bezeichnung Grundstück | Fläche (ha) | Ausschlusskriterium | 100% | | | | | | | | | | 60% | | | | 20% | | | |
|------|-------------------------|-------------|---------------------|-----------------|---|-----------------------------------|--|----------------------------------|---|---------------------------|--|--|---|---------------------------|--|-------------|----------------------------|---------------------------|--|------|------|
| | | | | Gesamtbewertung | Technische Qualität | | | | | | Ökonomie | | | | Natur, Boden, Klima | | | | | | |
| | | | | | Grundstück (Fläche/Geometrie/Topographie) | Lage (Zentralität/Erreichbarkeit) | Risiken (Hochwasser/Baugrund/Störfall) | Immissionen (Lärm/Staub/Gerüche) | Planungsrecht (Regionalplan/Bebauungsplanung) | Gewichtete Teil-Bewertung | Gewichtete Bewertung (Bezogen auf gewichtete Teil-Bewertung) | Termine (Grundstück/Erschließung/Bebauung) | Kosten (Grundstück/Erschließung/Bebauung) | Gewichtete Teil-Bewertung | Gewichtete Bewertung (Bezogen auf gewichtete Teil-Bewertung) | Naturschutz | Bodenschutz und Stadtklima | Gewichtete Teil-Bewertung | Gewichtete Bewertung (Bezogen auf gewichtete Teil-Bewertung) | | |
| 100% | (10%) | (60%) | (15%) | (5%) | (10%) | (100%) | 60% | (60%) | (40%) | (100%) | 20% | (50%) | (50%) | (100%) | 20% | | | | | | |
| 1 | Auf den Heunen | 3,47 | nein | 3,20 | 4,5 | 4,0 | 4,5 | 3,5 | 1,5 | 3,86 | 2,32 | 2,5 | 3,5 | 2,90 | 0,58 | 1,5 | 0,75 | 1,5 | 0,75 | 1,50 | 0,30 |
| 2 | Gleisdreieck | 9,08 | nein | 2,54 | 4,5 | 1,5 | 4,5 | 2,5 | 4,0 | 2,56 | 1,54 | 2,0 | 2,0 | 2,00 | 0,40 | 2,5 | 1,25 | 3,5 | 1,75 | 3,00 | 0,60 |
| 3 | Raiffeisen Gelände | 2,50 | ja | 3,47 | 1,5 | 3,0 | 4,5 | 3,5 | 4,0 | 3,21 | 1,93 | 2,5 | 3,0 | 2,70 | 0,54 | 5,0 | 2,50 | 5,0 | 2,50 | 5,00 | 1,00 |
| 4 | Raoul-Wallenberg Straße | 5,00 | ja | 3,40 | 5,0 | 4,5 | 2,0 | 4,0 | 3,0 | 4,00 | 2,40 | 3,0 | 3,0 | 3,00 | 0,60 | 2,0 | 1,00 | 2,0 | 1,00 | 2,00 | 0,40 |
| 5 | Solinger Straße | 13,45 | nein | 2,94 | 4,5 | 2,0 | 5,0 | 3,0 | 4,5 | 3,00 | 1,80 | 3,5 | 4,0 | 3,70 | 0,74 | 2,0 | 1,00 | 2,0 | 1,00 | 2,00 | 0,40 |

Abbildung 4 Wertungsmatrix Anlage 1c zu Vorlage 2022 / 1377 / 2

Die Prüfung und Bewertung anhand der vorgenannten Kriterien hat zu dem Ergebnis geführt, dass unter Berücksichtigung der Bedarfe des Nutzers und der vergleichenden Betrachtung der Flächen der Standort „Auf den Heunen“ am besten für die Umsetzung des Neubaus Feuer- und Rettungswache Nord geeignet ist.

4 Verfahren

4.1 Vorplanungen

Mit Vorlage Nr. 2022/1377/2 hat der Rat der Stadt Leverkusen über die Notwendigkeit des Neubaus einer Feuer- und Rettungswache Nord beraten und folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss zur Verwaltungsvorlage Nr. 2022/1377/2:

1. Der Rat der Stadt Leverkusen beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer technischen, planerischen Machbarkeitsstudie des Projekts Neubau Feuer- und Rettungswache Nord (FRW-Nord) auf dem Grundstück „Auf den Heunen“.
2. Die Verwaltung wird in diesem Zusammenhang beauftragt, eine wirtschaftliche, vergaberechtliche Machbarkeitsstudie zu erarbeiten, die einen Vorschlag beinhaltet, in welcher Form die Planung, der Bau und der Betrieb der FRW-Nord finanziert werden können.
3. Die Machbarkeitsstudie wird zudem mit der Maßgabe beauftragt, die Flächenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren und den Eingriff in schutzwürdige Belange entsprechend zu minimieren.



4. Die am Standort „Auf den Heunen“ versiegelte Fläche wird durch Entsiegelung anderer städtischer Flächen im mindestens gleichen Umfang kompensiert. Diese zu entsiegelnden Flächen werden zusammen mit den Ergebnissen zur Standortuntersuchung dargestellt.

5. Die Verwaltung erhält den Auftrag, die Verortung und Zusammenarbeit der Werkstätten von Feuerwehr und Technischen Betrieben der Stadt Leverkusen AöR (TBL) hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit zu prüfen.

Um die Machbarkeitsstudie abschließen zu können, sind noch eine Reihe von Gutachten abschließend zu bearbeiten, so dass nach derzeitiger Planung eine Beratungsvorlage für Frühjahr/Frühsummer 2024 vorgelegt werden kann.

4.2 Verfahrensart

Die 30. Änderung des FNP erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren.

Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 273/I „Rheindorf - Feuer- und Rettungswache, südlich Solinger Straße, westlich BAB 3“ (siehe Vorlage Nr.: 2023/2412)

4.3 Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss

Der erste Verfahrensschritt ist der zu fassende Aufstellungsbeschluss.

Erste Ergebnisse der Arbeiten zur Machbarkeitsstudie der Feuer- und Rettungswache Nord geben Hinweise, dass die zu berücksichtigenden Thematiken regelkonform bearbeitet werden können, so dass es zur Beschleunigung des Verfahrens sinnvoll ist, die ersten Schritte der notwendigen Bauleitplanverfahren einzuleiten.



5 Planungsbindungen

5.1 Ziele der Landesplanung/Regionalplan



Abbildung 5 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, maßstabslos

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln wird das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich zeichnerisch festgelegt. Überlagert mit der zeichnerischen Festlegung Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung und der zeichnerischen Festlegung Regionaler Grünzug.

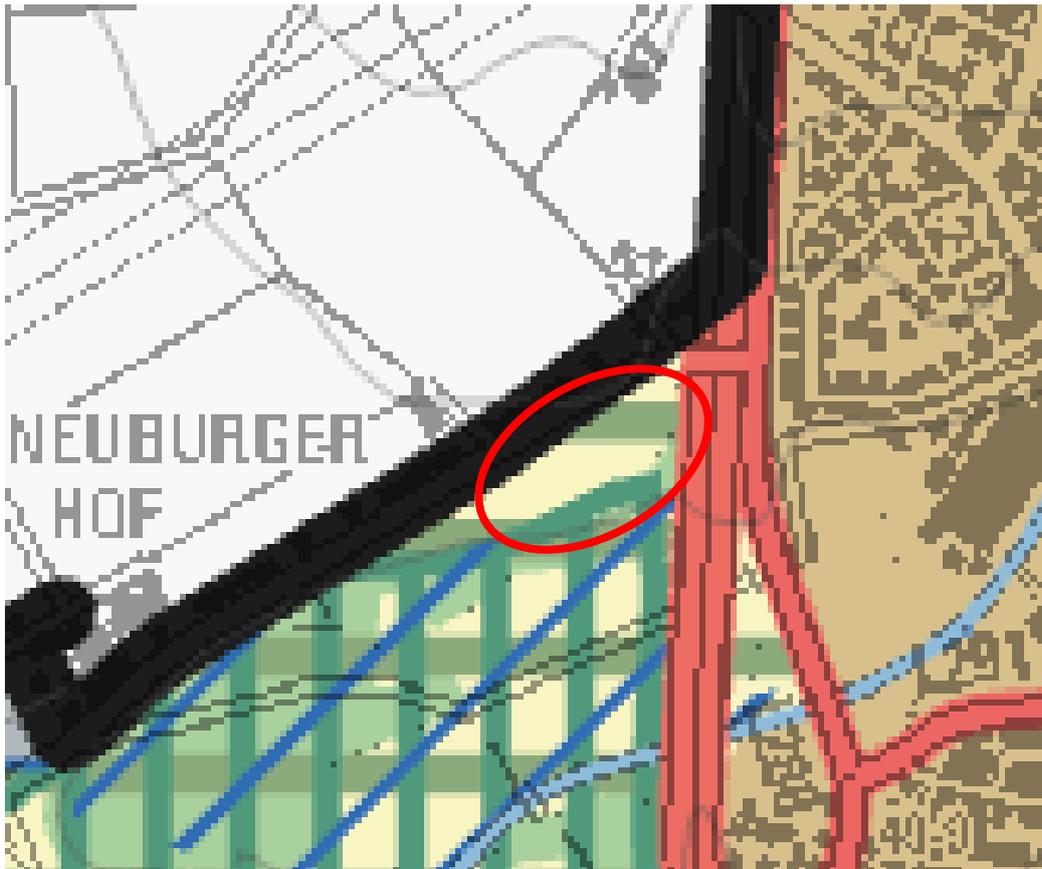


Abbildung 6 Regionalplanentwurf für den Regierungsbezirk Köln, maßstabslos

Die Bezirksregierung Köln stellt derzeit den Regionalplan neu auf. Der Entwurf des Regionalplans Köln mit Stand Januar 2020 legt das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich zeichnerisch fest. Überlagert mit der zeichnerischen Festlegung Regionaler Grünzug.

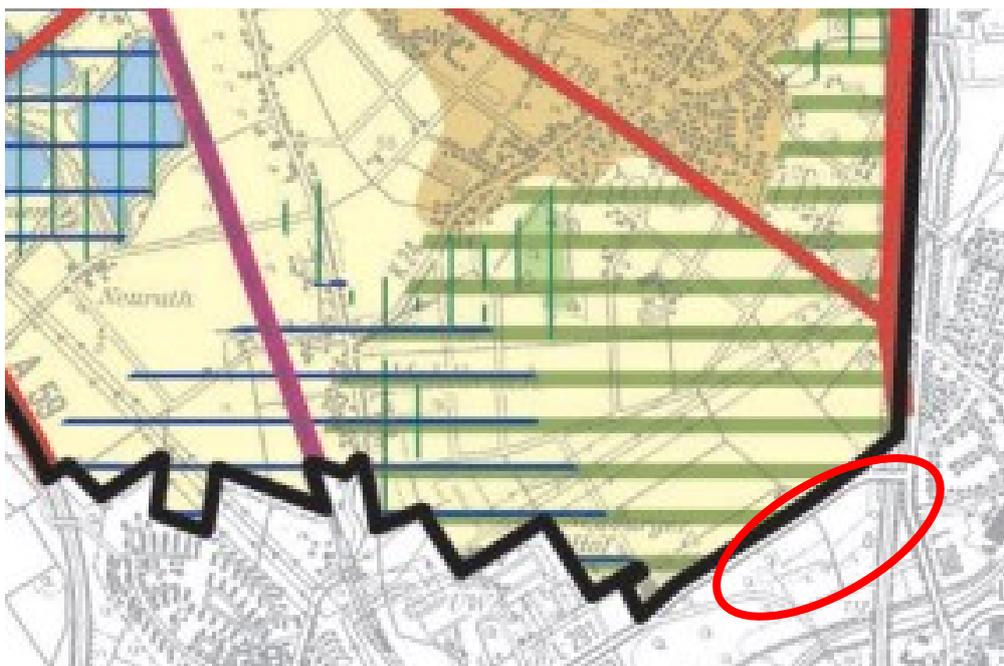


Abbildung 7 Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf, maßstabslos



Der Bereich der 30. Änderung des FNP befindet sich an der Stadtgrenze zu Langenfeld und an der Grenze zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich zeichnerisch festgelegt. Überlagert mit der zeichnerischen Festlegung Regionaler Grünzug.

Eine Feuerwehrawache ist gem. Ziel 2-3 Ausnahme 6 Landesentwicklungsplan (LEP) NRW ausnahmsweise im Freiraum zulässig, wenn sich deren Erforderlichkeit aus dem Brandschutz- und Rettungsdienstbedarfsplan ergibt und im Rahmen einer Alternativenprüfung kein geeigneter Standort im Siedlungsraum identifiziert werden kann. Auch die Festlegung des Regionalen Grünzugs steht dem Vorhaben nicht entgegen, wenn nachgewiesen wird, dass die Inanspruchnahme gem. Ziel 7.1-5 LEP NRW ausnahmsweise möglich ist. Demnach darf es in Bezug auf das Planungsziel keine Alternative geben und der Regionale Grünzug muss in seiner Funktion erhalten bleiben.

5.2 Flächennutzungsplan

Der FNP der Stadt Leverkusen, bekannt gemacht am 13.03.2006, stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Die gegenwärtige Darstellung im FNP ist auch der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

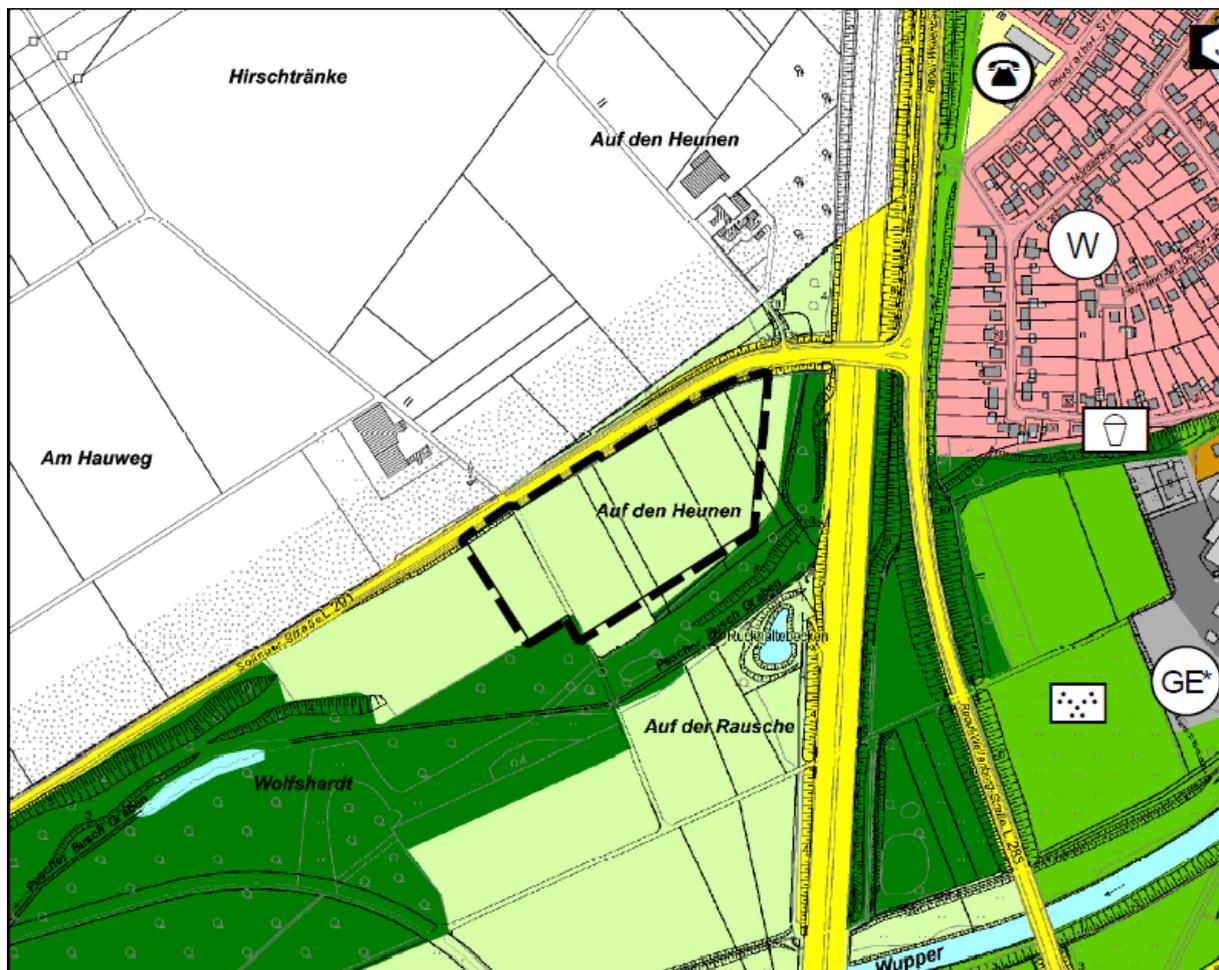


Abbildung 8 Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen mit Plangebiet, maßstabslos



5.3 Planungsrecht, rechtskräftige Bebauungspläne

Ein Bebauungsplan für das Gebiet existiert nicht.

5.4 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (Stand 10.07.1987) stellt für den Bereich der 30. Änderung des FNP das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ und Entwicklungsziel 2 „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Es ist das Landschaftsschutzgebiet 2.2-3, „Unteres Tal der Wupper“ festgesetzt. Die Entwicklungszielmaßnahme 5.8-15 „Ersatzlose, sukzessive Entnahme der Pappeln nach Abtrieb und Ersetzen durch bodenständige Gehölze“ ist für den angrenzenden Bereich des alten Mühlengrabens westlich der A 3 festgesetzt.

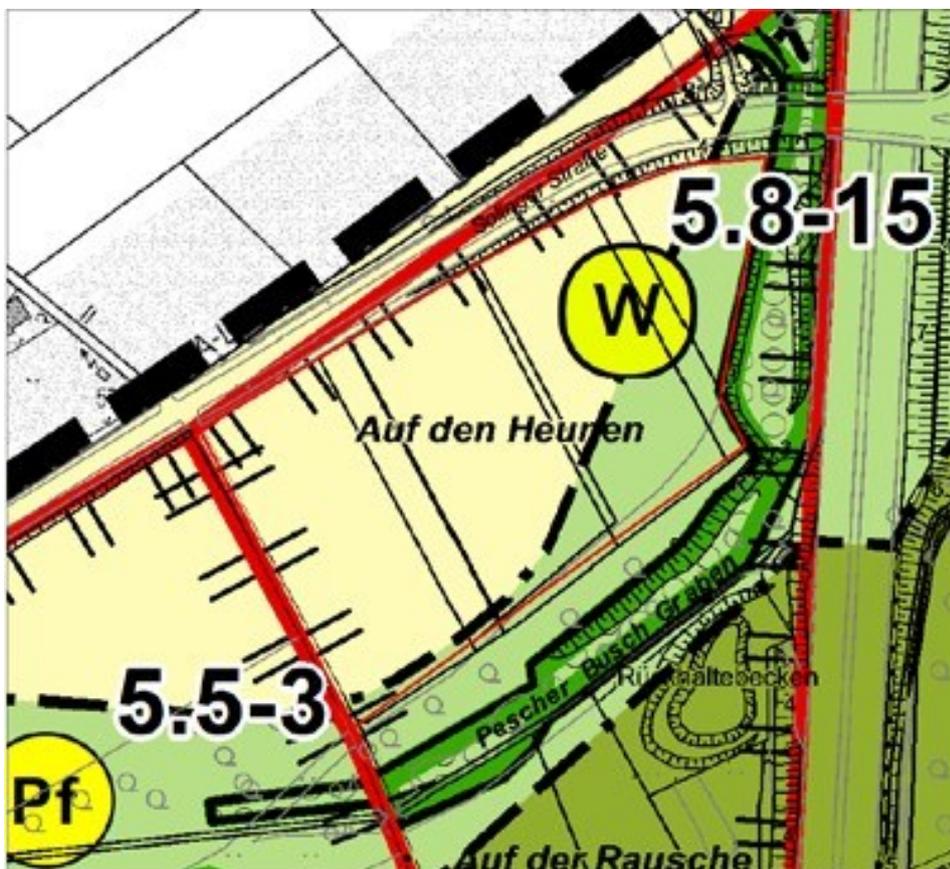


Abbildung 9 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen mit Plangebiet, maßstabslos

Entsprechend § 20 (3) Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatschG NRW) treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.



Im Vorentwurf (Stand frühzeitige Beteiligung) des in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes ist für den Bereich die Festsetzung des Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Unteres Tal der Wupper“ vorgesehen. Die so ebenfalls im Entwurf (Stand öffentliche Auslegung) des in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplans gewählte Festsetzung wird im weiteren Verfahren entsprechend der dann geltenden Beschlusslage nachgetragen.

5.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes und befindet sich außerhalb einer 300 m Wirkzone.

5.6 Artenschutz

Im Zuge der Machbarkeitsstudie wurde ein Artenschutzgutachten beauftragt. Im weiteren Planverfahren wird im parallel betriebenen Bauleitplanverfahren ein Artenschutzgutachten erstellt. Nach ersten Informationen aus diesem Gutachten der Machbarkeitsstudie konnte in der Artenschutzprüfung I (ASP I) für bestimmte im Vorhabensbereich potentiell vorkommende Arten die Betroffenheit in Bezug auf Brutstandorte ausgeschlossen werden. Durch die ASP II soll die Betroffenheit weiterer planungsrelevanter Arten geklärt und bewertet werden.

5.7 Wasserschutzgebiete, Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten.

5.8 Oberflächengewässer, Hochwasser

Die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser wird nach jetzigem Erkenntnisstand auf den betroffenen Grundstücken möglich sein. Für die geplante Feuerwache ergeben sich sehr große zu entwässernde Flächen, dementsprechend muss/müssen die Versickerungsanlage(n) dimensioniert werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

Derzeit werden die Überschwemmungsgebiete sowie die Hochwassergefahren- und Risikokarten durch das Land NRW geprüft und ggf. überarbeitet.

5.9 Boden, Altlasten

Zur Ermittlung der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen bzw. der natürlichen Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie ein



Bodenschutzkonzept erstellt. Mit Datum vom 08.08.2023 liegt das Gutachten zum vorsorgenden Bodenschutz vor. Zusammenfassung und Fazit:

„Im Rahmen der vorgenommenen bodenkundlichen Kartierung wurden Abweichungen der Bodenkennwerten von denen nach der Bodenkarte 1:50.000 festgestellt. Bei der Kartierung wurden zusätzlich lehmig-schluffige Sande als Feinbodenart aufgedeckt. Die Bodenartendifferenzierung zwischen den Böden nach Bodenkarte und den ange-troffenen nach Bodenkartierung bewirken ein höheres Wasserrückhaltevermögen im südwestlichen Bereich der Fläche, während auf der Fläche im nordöstlichen Bereich diese Funktion nicht erfüllt ist.“

Die sich aus dem Bodenschutzkonzept auf Grundlage der vorhabenspezifischen Wirkungen ableitenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Sinne des vorsor-genden Bodenschutzes sind im weiteren Verfahren zu beachten.

Im Plangebiet befinden sich nach jetzigem Kenntnisstand keine Altlastenflächen.

5.10 Kampfmittel, Erdbebengefährdung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.11 Luft, Klima

Der im Rahmen der Machbarkeitsstudie beauftragte klimaökologische Fachbeitrag un-ter Berücksichtigung des aktuellen Konzeptes der baulichen Nutzung sowie einer Va-riantenbetrachtung mit reduzierter Baumasse liegt in seiner Endfassung vor. Zusam-menfassung und Fazit:

„Die beiden Baumassenmodelle wurden u. a. in Bezug auf den Kaltluftabfluss unter-sucht. Beide Baumassenmodelle sind unkritisch (nichts Explizites ist zu berücksichti-gen). Die Untersuchungen haben im Ergebnis ergeben, dass keine Auswirkungen auf die aktuelle Planung vorliegen. Das geplante Gebäude in Bezug auf den Kaltluftabfluss hat keine Barrierewirkung. Im weiteren Verlauf der Planung sollen umfassende Mög-lichkeiten genutzt werden, um planungsbedingte thermische Belastungen im Plange-biet zu minimieren.“

5.12 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Denkmäler bekannt.

6 Fachplanungen

6.1 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Das Plangebiet liegt außerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände um Störfall-betriebe. Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept ist daher nicht zu beachten.



6.2 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten

Das Plangebiet ist nicht Teil des Konzeptes zur Steuerung von Vergnügungsstätten der Stadt Leverkusen.

6.3 Gesamtstädtisches Konzept zur Steuerung des Einzelhandels

Das Plangebiet ist nicht Teil des Konzeptes zur Steuerung des Einzelhandels der Stadt Leverkusen.

6.4 Gewerbeflächenkonzept

Das Plangebiet ist nicht Teil des Gewerbeflächenkonzeptes der Stadt Leverkusen.

6.5 Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Bestand, Ausgangssituation

Die Feuer- und Rettungswache Kanalstraße kann die Ansprüche einer zeitgemäßen Feuer- und Rettungswache auf Grund räumlicher und Denkmalschutz begründeter Restriktionen nicht erfüllen. Massive Um- oder Ergänzungsmaßnahmen am bisherigen Standort sind nicht möglich. Ein Ersatzstandort unter verstärkter Berücksichtigung feuerwehrtaktischer und einsatztechnischer Gründe ist daher notwendig.

Die Grundstücksflächen der geplanten Feuer- und Rettungswache (FRW-Nord) befinden sich bis auf die Flächen der L291 und einem privaten Flurstück innerhalb der geplanten Feuer- und Rettungswache im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Die städtischen Flächen sind noch bis Ende 2024 verpachtet. Mit dem Eigentümer der Fläche, die sich nicht im Eigentum der Stadt befindet, sind Gespräche über den Grunderwerb geführt worden, die noch nicht zu einem Vertragsschluss geführt haben.

8 Geplante Darstellung

Die geplante Darstellung ist „Fläche für den Gemeinbedarf“ überlagert mit der Symboldarstellung Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Mit dieser Darstellung und der Festlegung der Zweckbestimmung ist die Nutzung eindeutig festgelegt und erfüllt damit die Vorgaben der übergeordneten Planungen Landesentwicklungs- und Regionalplan.

9 Vorhabenalternative

Das Verfahren und Ergebnis der Standortprüfung wurde umfassend und detailliert in der Vorlage 2022/1377/2 dargelegt. Alternativflächen sind nicht vorhanden.



Teil B Umweltbericht

Der Umweltbericht wird im weiteren Planverfahren sukzessive ergänzt.

1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist im Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Für die Ausarbeitung des Umweltberichtes ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Gemäß BauGB ist darzulegen und in die Abwägung mit einzubeziehen, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen oder ersetzt werden können. Die durch die Ausweisung zusätzlich zu erwartenden Belastungen sind ebenfalls Bestandteil der Untersuchungen.

| BauGB | Umweltbelang | Erhebliche Auswirkungen möglich und Gegenstand der Umweltprüfung | Detaillierungsgrad und Prüfmethode im Rahmen der Umweltprüfung |
|---------------------------|---|---|---|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7a) | Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7b) | Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7c) | umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | | |



| | | | |
|---------------------------|--|--|--|
| § 1 Abs. 6 Nr. 7d) | umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7e) | Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7f) | Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7g) | Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7h) | Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7i) | Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d | | |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7d) | Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i. | | |

1.1 Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 30. Änderung des FNP im Bereich „Auf den Heunen“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau und den Betrieb einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache (FRW-Nord) für die nördlichen Stadtteile Leverkusens geschaffen werden.

Der Bau der FRW-Nord ist für den Zivil- und Katastrophenschutz von existenzieller Bedeutung.



2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage | Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung |
|-----------|--------|-------------|--|
| | | | |

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.3 Schutzgut Boden/Fläche

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



2.2.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4 Prognose bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1, Nr. 2b BauGB)

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während **der Bau- und Betriebsphase** der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB unter anderem infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle,

ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,

gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

2.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



| Umweltauswirkungen auf das Schutzgut ... infolge | |
|---|--------|
| aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten | |
| Baubedingt | • |
| Anlage- und betriebsbedingt | • ... |
| bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, | |
| Baubedingt | • ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | • ... |
| cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, | |
| Baubedingt | • ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | • ... |
| dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle | |
| Baubedingt | • ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | • ... |
| ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) | |
| Baubedingt | • ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | • ... |
| ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen | |
| Baubedingt | • ... |
| Anlage- und betriebsbedingt | • ... |
| gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | |
| Baubedingt | • ... |



| | |
|--|-------|
| Anlagen- und betriebsbedingt | • ... |
| hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe | |
| Baubedingt | • ... |
| Anlagen- und betriebsbedingt | • ... |

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.2 Schutzgut Mensch/Bevölkerung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.3 Schutzgut Boden/Fläche

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.4 Schutzgut Wasser

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.5 Schutzgut Luft und Luftqualität

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



2.4.6 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Bewertung:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.9 Vermeidung von Emissionen/ sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.10 Klimaschutz – Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.11 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



2.4.12 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.13 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

| Wirkung auf von | Mensch | Tiere/ Pflanzen | Fläche/ Boden | Wasser | Klima/ Luft | Land- schaft | Kultur- und Sach- güter |
|-----------------------|--------|-----------------|---------------|--------|-------------|--------------|-------------------------|
| Mensch | | | | | | | |
| Tiere/ Pflanzen | | | | | | | |
| Flächen/ Boden | | | | | | | |
| Wasser | | | | | | | |
| Klima/ Luft | | | | | | | |
| Land- schaft | | | | | | | |
| Kultur- und Sachgüter | | | | | | | |

Kumulative Auswirkungen:

3 Massnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung (gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

3.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung



Ausgangszustand

| Bezeichnung | Fläche (m ²) | Davon versiegelt (m ²) |
|-------------|--------------------------|------------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Eingriffsbereiche nach Planung

| Bezeichnung | Fläche (m ²) | Davon versiegelt (m ²) |
|-------------|--------------------------|------------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Bilanz | Neuversiegelung |
|--------|-----------------|
| | |

3.2 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

3.3 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4 Zusätzliche Angaben (gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)

4.1 Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



4.2 Verwendete technische Verfahren

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.5 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Umweltauswirkungen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Maßnahmen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Planungsalternativen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Gesamteinschätzung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.6 Rechtsgrundlagen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.



Teil C Auswirkung der Planung, Abwägung und Sonstiges

1 Auswirkungen der Planung

Mit der 30. Änderung des FNP im Bereich „Auf den Heunen“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau und den Betrieb einer zukunftsfähigen Feuer- und Rettungswache (FRW-Nord) für die nördlichen Stadtteile Leverkusens geschaffen werden.

Der Bau der FRW-Nord ist für den Zivil- und Katastrophenschutz von existenzieller Bedeutung.

2 Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht vorgesehen.

3 Flächenbilanz

| bisherige Darstellung | ha | geplante Darstellung | ha |
|----------------------------|-----|----------------------|-----|
| Landwirtschaftliche Fläche | 3,2 | Gemeinbedarfsfläche | 3,2 |

4 Verfahren

Der erste Verfahrensschritt ist der zu fassende Aufstellungsbeschluss

5 Standortalternativenprüfung

Das Verfahren und Ergebnis der Standortprüfung wurde umfassend und detailliert in der Vorlage 2022/1377/2 dargelegt. Alternativflächen sind nicht vorhanden.

6 Gutachten

Im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde eine Vielzahl von Gutachten beauftragt. Im weiteren Verfahren werden diese Gutachten im FNP-Änderungsverfahren und im parallel betriebenen Bebauungsplanverfahren beachtet. Die detaillierten Kenntnisse aus der Ebene des Bebauungsplans werden entsprechend auf der Flächennutzungsplanebene berücksichtigt.

7 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.



Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz - DSchG vom 13.04.2022 (GV. NRW.), in Kraft getreten am 06. Mai 2022. (GV. NRW. S. 661)

Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW (früher Landschaftsgesetz – LG) i.d.F.d.B. vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016 und am 1. Januar 2018 zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021; Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. Februar 2022 (Nummer 1, 2, 3 Buchstabe a und b sowie Nummer 4) und am 19. August 2022 (Nummer 3 Buchstabe d und e).

8 Quellenverzeichnis

Leverkusen,

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

.....