



# STADT LEVERKUSEN

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III** **„Alkenrath – Kita zwischen Geschwister-Scholl-** **Straße und Teich“**

### **Äußerungen zur Beteiligung**

der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden  
und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Anlage 2.1

Anlage 2.2

sowie

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

Stand: August 2022

**Inhaltsverzeichnis**

Anlage 2.1 zur Vorlage 2024/3049

II/A Äußerungen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Planauslegung.....3

II/A 1.: Äußerungen der Öffentlichkeit.....3

II/A 2.: Äußerungen der Öffentlichkeit..... 10

II/A 3.: Äußerungen der Öffentlichkeit..... 14

II/A 4.: Äußerungen der Öffentlichkeit..... 19

II/A 5.: Äußerungen der Öffentlichkeit.....24

II/A 6.: Äußerungen der Öffentlichkeit.....27

II/A 7.: Äußerungen der Öffentlichkeit.....31

II/A 8.: Äußerungen der Öffentlichkeit.....42

Anlage 2.2 zur Vorlage 2024/3049

II/B Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange .....45

II/B 1.: Deutsche Bahn AG .....46

II/B 2.: EVL- Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG.....48

II/C Äußerungen der städtischen Dienststellen.....50

II/C 1.: Fachbereich (FB 36) Ordnung und Straßenverkehr – Ordnungs- und  
Gewerbeangelegenheiten – i. A. Kampfmittelbeseitigungsdienst  
(KBD)/Luftbildauswertung.....51

II/C 2.: Fachbereich (FB 36) Ordnung und Straßenverkehr – Verkehrslenkung/-sicherung..60

II/C 3.: Fachbereich Soziales (FB 50) .....65

II/C 4.: Fachbereich Umwelt (FB 32).....66

II/C 5.: Feuerwehr (FB 37) .....72

II/C 6.: Stadtgrün (FB 67) .....74

II/C 7.: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, AöR (FB 69) .....76

Fehlanzeigen .....79

## **II/B Äußerungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auf Grundlage des § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022.

## II/B 1.: Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG • Erna-Scheffler-Str. 5 • 51103 Köln

Stadtverwaltung  
Postfach 10 11 40  
51311 Leverkusen

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

DB AG - DB Immobilien  
Vertragsrecht I  
CR.R 041  
Erna-Scheffler-Str. 5  
51103 Köln  
[www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien](http://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien)

Frau Fiona Esders  
Tel. 0221 141 71947  
fiona.esders@deutschebahn.com

Allgemeine E-Mail-Adresse:  
DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com

Zeichen: TOEB-NW-22-132204

06.05.2022

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 03.05.2022

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III "Alkenrath – Kita zwischen GeschwisterScholl-Straße und Teich"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit der Bitte um Kenntnissnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

**Cornelia**  
**X Co Lorenz** Digital unterschrieben  
von Cornelia Co Lorenz  
Datum: 2022.05.05  
17:03:42 +0200

i.V.

**Fiona**  
**X Esders** Digital unterschrieben von  
Fiona Esders  
Datum: 2022.05.05  
15:06:28 +0200

i.A.

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

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-Nr.: DE 811569889

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Ronald Poßalla  
Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenpolitik](http://www.deutschebahn.com/datenpolitik)



## Hinweisblatt

### zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der 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.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: [https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung\\_von\\_Leitungen-1197952](https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952)
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

**+++NEU bei DB Immobilien+++**: [Chatbot Petra](#) steht Ihnen für Fragen rund um das Thema Beteiligung der DB bei Bau- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Ronald Pofalla  
Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Dr. Daniela Gerdton Markotten  
Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 1

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Kennntnisnahme

## II/B 2.: EVL- Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG  
 Overfeldweg 23  
 51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Rühl  
 Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-568  
 Telefax: 0214 / 86 61-  
 Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de  
 www.evl-gmbh.de

### Stellungnahme GBG, GBT und GBE

Projekt	<b>V30_I_STN_Ausleg_TÖB Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III "Alkenrath – Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich"</b>	
Teilnehmer	<b>Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen</b>	
Aufgestellt	<b>GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Tsoutsouris (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)</b>	<b>Stand: 17.05.2022</b>

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 03.05.2022, anbei die Stellungnahme von GBG, GBE und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p><b>Wasserschutz:</b>                      Von Seiten des Wasserschutzes bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir befinden uns außerhalb des Wasserschutzgebietes.</p> <p><b>Strom:</b>                      Von Seiten Strom bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Zu beachten ist hier, dass aktuell 3 NSP Hausanschlüsse zu den Gebäuden verlaufen.</p> <p><b>Telekommunikation:</b>                      Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan</p> <p><b>Fernwärme:</b>                      Von Seiten Fernwärme bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p><b>Gas/Wasser:</b>                      Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir weisen darauf hin, dass die Gas- und Wasserhausanschlüsse quer über das Grundstück zu den Gebäuden verlaufen.</p> <p><b>Allgemein:</b>                      Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen		

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/B 2**

Der Hinweis bzgl. der nicht Überbauung bestehender Leitungen wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Kenntnisnahme

### **II/C Äußerungen der städtischen Dienststellen**

Die Beteiligung der städtischen Dienststellen erfolgte in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 24.06.2022 parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Grundlage des § 4 (2) BauGB.

## III/C 1.: Fachbereich (FB 36) Ordnung und Straßenverkehr – Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten – i. A. Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)/Luftbildauswertung

**Von:** [Nachtsheim, Jan](mailto:Nachtsheim_Jan)  
**An:** [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
**Betreff:** AW: V30\_I\_STN\_Ausleg\_FB  
**Datum:** Mittwoch, 4. Mai 2022 08:00:25  
**Anlagen:** [WG KBD - Luftbildauswertung für Geschwister-Scholl-Str. 2 in Leverkusen.msg](#)  
[Merkblatt für Baugrundeinriffe.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier liegt bereits eine Luftbildauswertung (in Sachen Kampfmittel) vor (siehe Anlage).

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr  
Miselohestraße 4  
51379 Leverkusen  
Tel. 0214/406 - 36131  
Fax. 0214/406 - 36002

E-Mail: [jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de](mailto:jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de)  
Internet: [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter [Datenschutz | Stadt Leverkusen](#)

---

**Von:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Mai 2022 15:34  
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de  
**Cc:** Kominek, Karol <Karol.Kominek@stadt.leverkusen.de>  
**Betreff:** V30\_I\_STN\_Ausleg\_FB

Hinweis: Diese Email wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.  
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligenden Träger öffentlicher  
Belange haben diese Email erhalten.

Dieser Email ist eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt.  
Ich bitte um die Weiterleitung der E-Mail in die Abteilungen Ihres Fachbereiches, siehe Verteiler im angefügten Anschreiben.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Stellungnahme, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen.

Sollte keine Stellungnahme ihrerseits erfolgen, **bitte** ich **um** eine **Fehlanzeige**.

Bitte übernehmen sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschieden laufender Beteiligungen möglich.  
Rückantwort bitte nur an diese Adresse: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre Emailadresse ändern sollte.

Gruß  
Ingo Bauerfeld

FB 61  
Tel: 61 03

**Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten  
durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter  
[Datenschutz | Stadt Leverkusen](#)**

Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland – Merkblatt für Baugrundeingriffe

## Merkblatt für Baugrundeingriffe

Bei bestimmten Baumaßnahmen empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD die beschriebene Vorgehensweise.

Zwingend zu beachten ist dabei:

- Der Baugrundeingriff ist sofort einzustellen, wenn sich ein Verdacht auf ein Kampfmittel ergeben hat. In diesem Fall ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu informieren.
- Der Abstand der durchzuführenden Baumaßnahme zu einem konkreten Verdacht aus der Luftbildauswertung muss mindestens 10 m betragen.

### 1. Spezialtiefbaumaßnahmen - Sicherheitsdetektion:

Vor der Ausführung von Spezialtiefbaumaßnahmen empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere:

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten
- sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

**Durchführung der Sicherheitsdetektion:**

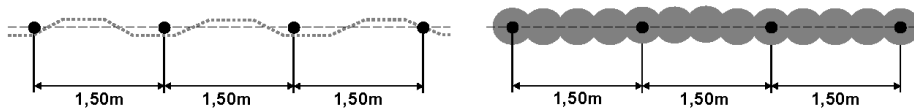
- Das Abteufen der Sondierbohrungen erfolgt durch den **Bauherrn/Eigentümer**.
- Die Sondierbohrungen dürfen nur **drehend mit Schnecke** und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt.
- Die Bohrlöcher sind mit Kunststoff-Rohr (frei von Ferrometallen) zu verrohren (Innen-Durchmesser mindestens 60mm; Rohrunterseite mit Stopfen gegen Aufspülen von Erdreich verschlossen, Wasser im Rohr ist belanglos; Rohr 0,3m über GOK abgeschnitten).
- Die Fertigstellung der Bohrungen ist dem KBD **mindestens 3 Werktage** vorher per Fax oder Email mit dem Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“ anzumelden. **Es sind alle Bohrungen, die detektiert werden sollen, gleichzeitig anzumelden.**

Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland – Merkblatt für Baugründeingriffe

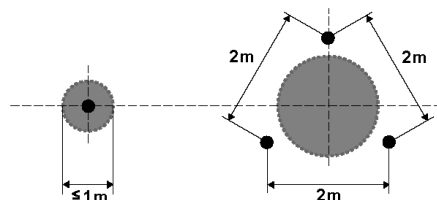
- Die Detektion der Sondierbohrungen wird durch den KBD oder durch ein von ihm beauftragtes Vertragsunternehmen durchgeführt.
- Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen ein **Bohrplan**, auf dem die Lage und die Bezeichnung aller Bohrungen zu entnehmen ist, zur Verfügung zu stellen. Dieser **Bohrplan ist zwingend vor der Detektion** dem KBD bzw. dem beauftragten Vertragsunternehmen zu übergeben.
- Zwischen Detektion und Vorliegen der Ergebnisse können **bis zu vier Wochen** liegen. Dies sollte bei der Planung der weiteren Baumaßnahmen berücksichtigt werden.

### Beispiele für Bohrraster bei der Sicherheitsdetektion

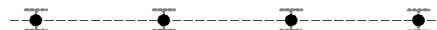
- Bei Spundwänden, Bohrpfehlwänden, Schlitzwänden, Verankerungen und ähnlichen, linienförmigen Eingriffsarten sind die Sondierbohrungen senkrecht entlang der Mittelachse im Abstand von 1,5m einzubringen. Kann im Bereich von Anker nicht senkrecht in der Ebene der Ankerachse gebohrt werden, so ist eine Schrägbohrung ab der Ankerstelle in Achsenrichtung des Ankers durchzuführen.



- Bei Einzelpunkten (Bohrpfählen, Rüttelstopfverfahren usw.) mit einem Durchmesser von bis zu 1 m ist je Ansatzpunkt mittig eine senkrechte Sondierbohrung einzubringen. Bei Stützpfehlern mit einem Durchmesser von größer 1 m sind drei senkrechte Bohrungen einzubringen. Die Bohrungen sind die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge; der Ansatzpunkt des Stützpfehlers liegt im Mittelpunkt dieses Dreiecks.

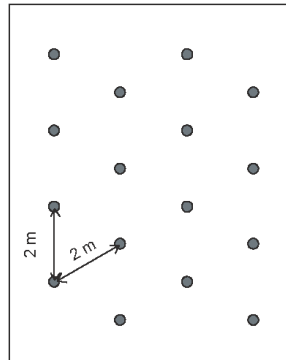


- Beim „Berliner Verbau“ sind die Sondierbohrungen an den Stellen der Träger einzubringen.



- Bei der Überprüfung einer gesamten Fläche sind die Sondierbohrungen auf einem Raster mit einem Abstand von jeweils 2 m auf einem Profil einem Abstand von ca. 1,7m Abstand zwischen zwei Profilen versetzt einzubringen. Drei Bohrungen ergeben jeweils die Eckpunkte eines gleichseitigen Dreiecks mit 2m Seitenlänge.

Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland – Merkblatt für Baugrundeingriffe



## 2. Bodengutachten / Untergrunderkundungen:

Folgende Untergrunderkundungen können ohne vorherige Kampfmitteluntersuchung durchgeführt werden:

- Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 durchgeführt werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband, bei denen erkennbar ist, dass ein weiteres Vortreiben der Sonde nicht mehr möglich ist (z.B. bei einem Springen des Fallgewichts der Rammsonde), ist die Sondierung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Es können Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120mm durchgeführt werden. Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen, ungewöhnlichen Widerständen im Gefährdungsband (bis 8m), ist die Bohrung sofort aufzugeben. Der neue Ansatzpunkt muss einen Abstand von mindestens 2m haben.
- Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.
- Schürfungen können mit der gebotenen Vorsicht (z.B. schichtweiser Abtrag) durchgeführt werden, wobei der Boden ständig zu beobachten ist (Metallteile, Verfärbungen, Geruch, Hindernisse, Widerstände, usw.).

**Von:** [Heibach, Bettina](#)  
**An:** [Nachtsheim, Jan](#)  
**Betreff:** WG: KBD - Luftbilddauswertung für Geschwister-Scholl-Str. 2 in Leverkusen  
**Datum:** Montag, 23. März 2020 08:02:10  
**Anlagen:** [5316000-13-20.pdf](#)  
[5316000-13-20 Karte.pdf](#)

---

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bettina Heibach

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen  
Tel: 02 14-4 06-30 01  
Fax: 02 14-4 06-30 02  
E-Mail: [bettina.heibach@stadt.leverkusen.de](mailto:bettina.heibach@stadt.leverkusen.de)  
Internet: [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: KBD <[KBD@brd.nrw.de](mailto:KBD@brd.nrw.de)>  
Gesendet: Freitag, 20. März 2020 16:00  
An: Heibach, Bettina <[Bettina.Heibach@stadt.leverkusen.de](mailto:Bettina.Heibach@stadt.leverkusen.de)>  
Betreff: KBD - Luftbilddauswertung für Geschwister-Scholl-Str. 2 in Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie hatten am 03.03.2020 für das Objekt Geschwister-Scholl-Str. 2 unter ihrem Aktenzeichen 301-20-03-13/20 einen Antrag auf Luftbilddauswertung gestellt.

Hiermit übersende ich Ihnen das Ergebnis der Luftbilddauswertung.

Der Vorgang wird bei uns unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5316000-13/20/ geführt.  
Ich bitte Sie, bei zukünftigen Schriftwechsel dieses Aktenzeichen immer anzugeben.  
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gatzka

-----  
Dienstgebäude:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Postanschrift:  
Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Postfach 30 08 65  
40408 Düsseldorf  
Telefon : +49 - (0) 211 - 475-9710  
Fax : +49 - (0) 211 - 475-9040  
-----

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Recht und Ordnung  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen

Datum 20.03.2020  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5316000-13/20/  
bei Antwort bitte angeben

Frau Gatzka  
Zimmer  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Leverkusen, Geschwister-Scholl-Str. 2

Ihr Schreiben vom 03.03.2020, Az.: 301-20-03-13/20

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs 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, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

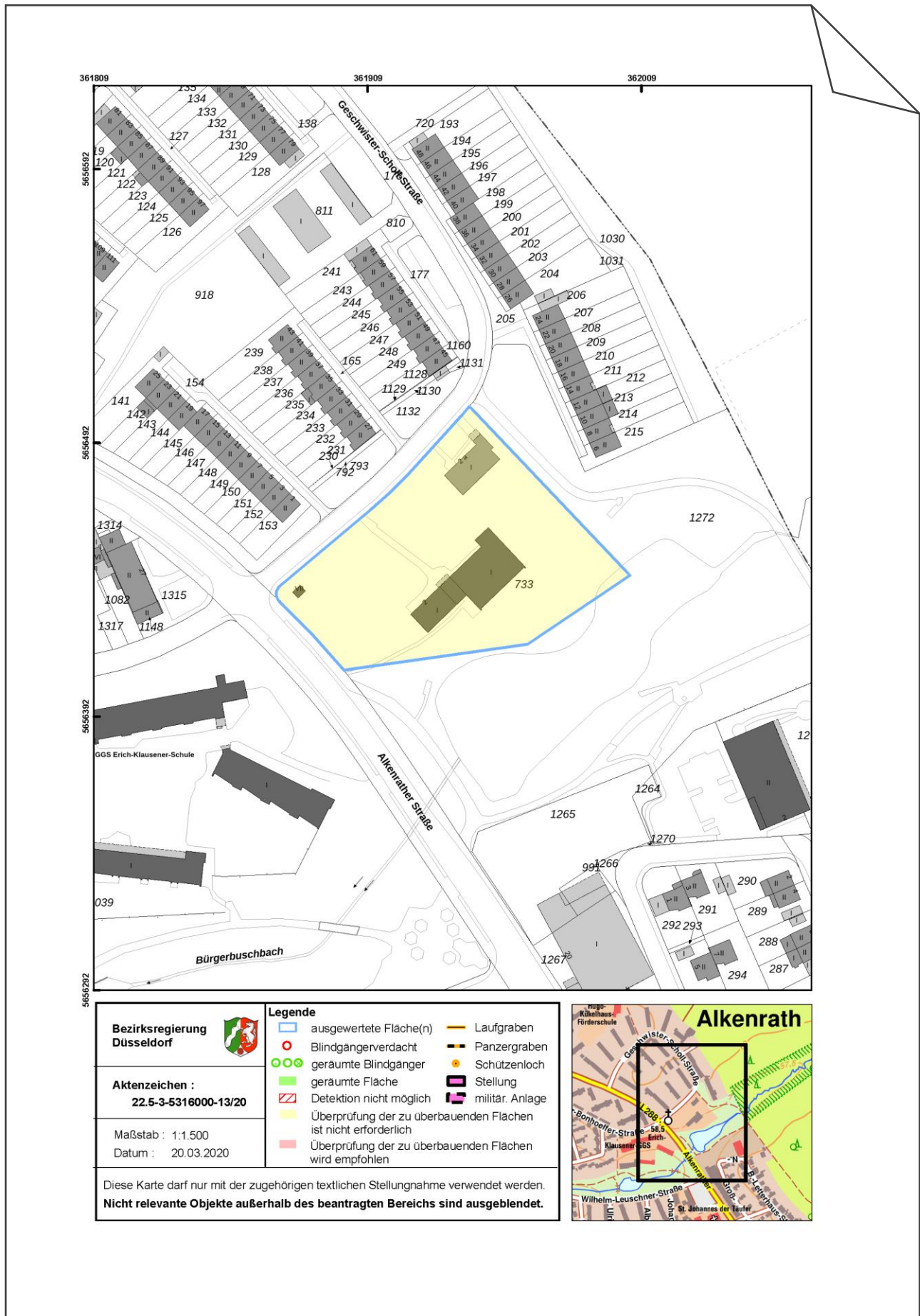
Im Auftrag


( Gatzka)

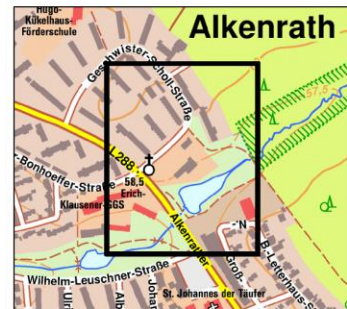
Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 51  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED



<b>Bezirksregierung Düsseldorf</b> 	<b>Legende</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> ausgewertete Fläche(n)</li> <li><span style="border: 1px dashed red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Blindgängerverdacht</li> <li><span style="border: 1px dashed green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> geräumte Blindgänger</li> <li><span style="border: 1px dashed orange; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> geräumte Fläche</li> <li><span style="border: 1px dashed purple; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Detektion nicht möglich</li> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span> Laufgraben</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid black; display: inline-block; width: 20px;"></span> Panzergraben</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Schützenloch</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> Stellung</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span> militär. Anlage</li> </ul>
<b>Aktenzeichen :</b> 22.5-3-5316000-13/20		
Maßstab : 1:1.500 Datum : 20.03.2020		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. <b>Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.</b>		



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 1**

Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Kenntnisnahme

## II/C 2.: Fachbereich (FB 36) Ordnung und Straßenverkehr – Verkehrslenkung/-sicherung

363-01-zg  
Katharina Zager  
☎ 363 13

10.06.2022

61 – Herr Kominek

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III „Alkenrath – Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich“** - Beteiligung der Fachbereiche

a)

Es ist nochmal hervorzuheben, wie angespannt die Parksituation in der Geschwister-Scholl-Straße ist und dass die Straße vollständig ausgelastet ist, sodass keinerlei Spielraum für zusätzliche Parksuchende vorhanden ist.

Die Landesbauordnung geht hier bei den Kita Stellplätzen für die Hol- und Bringverkehre lediglich von einem Stellplatz pro 20-30 Kinder aus. Das Verkehrsgutachten geht im Worst Case davon aus, dass 70 % der Kinder mit dem PKW gebracht werden, was 84 Fahrzeuge ausmacht. Hier sollten laut Gutachten bei einer durchschnittlichen Verweildauer der Eltern von 5 Minuten, insgesamt 16-23 Stellplätze für 120 Kinder und insgesamt 22 Mitarbeiter errichtet werden. Dies scheint jedoch recht realitätsfern.

b)

Kein Kindergartenkind wird eigenständig zur Kita gehen (auch nicht wie im Gutachten genannt die älteren Kinder) und erfahrungsgemäß wird der überwiegende Teil der Kinder durch die Eltern mit dem PKW, beispielsweise auf dem Weg zur Arbeit, gebracht. Darüber hinaus stehen auch in der näheren Umgebung der Kita keine Ausweichplätze zur Verfügung an denen die Eltern parken könnten, sodass die Gefahr, bei lediglich insgesamt 16-23 Stellplätzen für den Hol- und Bringverkehr sowie für die Mitarbeiter, für ein Verkehrschaos in der Geschwister-Scholl-Straße, extrem hoch ist. Gerade eine Einbahnstraße kann diese Verkehre bzw. die haltenden PKWs vor dem Gebäude nicht aufnehmen. Zudem sind die öffentlichen Stellplätze im Straßenraum erfahrungsgemäß rund um die Uhr belegt, sodass die ankommenden Eltern bei einer vollständigen Belegung des Kindergartenparkplatzes keinerlei Ausweichmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum haben und, wie es die Erfahrung zeigt, kreuz und quer in der Zufahrt und im öffentlichen Verkehrsraum halten und parken werden. Dies ist aufgrund der Nähe zur Alkenrather Straße dazu geeignet, zusätzlich zu den morgendlichen Verkehren, ein weiteres Verkehrschaos auf der Alkenrather Straße auszulösen.

Gleiches gilt für die Anzahl der Stellplätze zum betreuten Wohnen. Diese scheinen realistischer geschätzt zu sein, aber auch hier ist der Hinweis erlaubt, dass Besucher erfahrungsgemäß im öffentlichen Verkehrsraum keinen geeigneten Parkplatz finden werden.

Darüber hinaus erscheint der Entfall lediglich eines Stellplatzes aufgrund der Zufahrten etwas optimistisch gerechnet. Gerade bei der Zufahrt zum betreuten Wohnen bei

- 2 -

denen eventuell größere Fahrzeuge die Zufahrt nutzen (Krankenwagen, Krankentransport, etc.) wird ggfs. aufgrund der notwendigen Schwenkradien eine größere Fläche benötigt.

c)

Die o. g. Aspekte sollten erneut überprüft werden. Hinsichtlich der Kita empfiehlt der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr mindestens 30-40 Stellplätze errichten zu lassen um dem erhöhten Parkdruck in der Geschwister-Schöll-Straße gerecht zu werden und weitergehende Beschwerden der Eltern, besonders aber auch der Anwohner, für die Zukunft zu vermeiden.

Bei weiteren Themen, die den Verkehr, auch hinsichtlich möglicher Zufahrten, betreffen, bitte ich darum den FB 36 einzubinden.

gez.  
Zager

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 2

Zu a) Das durch die Planung verursachte Verkehrsaufkommen ist in der zum Bauleitplanverfahren erstellten Verkehrsuntersuchung auf Grundlage des technischen Regelwerks „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“ (2006) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V.) ermittelt worden. In Abstimmung mit dem Fachbereich 66 (Abt. 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung) sind unter Berücksichtigung der vorgenannten Richtlinie auch hohe Belastungszahlen (sogenanntes Worst-Case-Szenario) bei dem Verkehrsaufkommen für die Betrachtung herangezogen worden. Darüber hinaus empfiehlt die Verkehrsuntersuchung für die Kita 16 – 23 Stellplätze und beurteilt die vorhandenen 20 als ausreichend. Auch die Stellplatzanzahl des Appartementgebäudes für betreutes Wohnen beurteilt die Verkehrsuntersuchung als „stark auf der sicheren Seite“.

Wenn keine Verkehrsuntersuchung vorliegt, wird zur Herstellung der notwendigen Stellplätze bei der Stadt Leverkusen die Stellplatzsatzung (seit dem 08.10.2021 rechtskräftig) herangezogen. Gemäß der Stellplatzsatzung müsste die Kita nur zehn Stellplätze nachweisen (Anlage 1 der Stellplatzsatzung – Punkt 8.1), tatsächlich kann die Kita die doppelte Anzahl vorweisen. Das Appartementgebäude für betreutes Wohnen bietet gemäß der Stellplatzsatzung ebenfalls ausreichend Stellplätze.

Die Verkehrsuntersuchung kommt klar zu dem Ergebnis, dass der Parkdruck in der „Geschwister-Scholl-Straße“ durch die Planung nicht weiter erhöht wird.

Zu b) Mit der Interpretation des zweiten Absatzes auf Seite 17 der Verkehrsuntersuchung konfrontiert (selbständiges Gehen zum Kita-Eingang), hat der Verfasser der Untersuchung auf Nachfrage deutlich gemacht, hier missverstanden worden zu sein. Hauptsächlich geht es bei diesem Sachverhalt um die Einschätzung der mittleren Verweildauer der mit dem PKW ankommenden Eltern. Die beschriebene Situation war nur beispielhaft für eine mittlere Verweildauer des Eltern-PKW genommen worden (*sprich*: das eingeübte und auch mal das außerplanmäßige Morgenritual mit dem Kind/den Kindern). Ältere Kinder brauchen weniger Zeit, jüngere erfahrungsgemäß etwas länger. Im Resultat ging es dem Verfasser um die Beschreibung einer PKW-Verweildauer von etwa fünf Minuten.

Der weiteren Argumentation, dass wegen der Stellplatzsuche beider Planvorhaben in der „Geschwister-Scholl-Straße“ ein Verkehrschaos entsteht, kann der Untersuchungsverfasser nicht folgen. Die Verkehrssimulation lässt die Entstehung chaotischer Verhältnisse nicht erkennen.

In der Verkehrsuntersuchung wird auf Seite 16 festgehalten, dass aufgrund der – zum heutigen Bestand – ähnlichen Zufahrtssituation voraussichtlich kein seitlicher Stellplatz in der „Geschwister-Scholl-Straße“ entfallen wird. Der Entfall eines Stellplatzes (eine Fahrzeuglänge) ist aber nicht ganz auszuschließen.

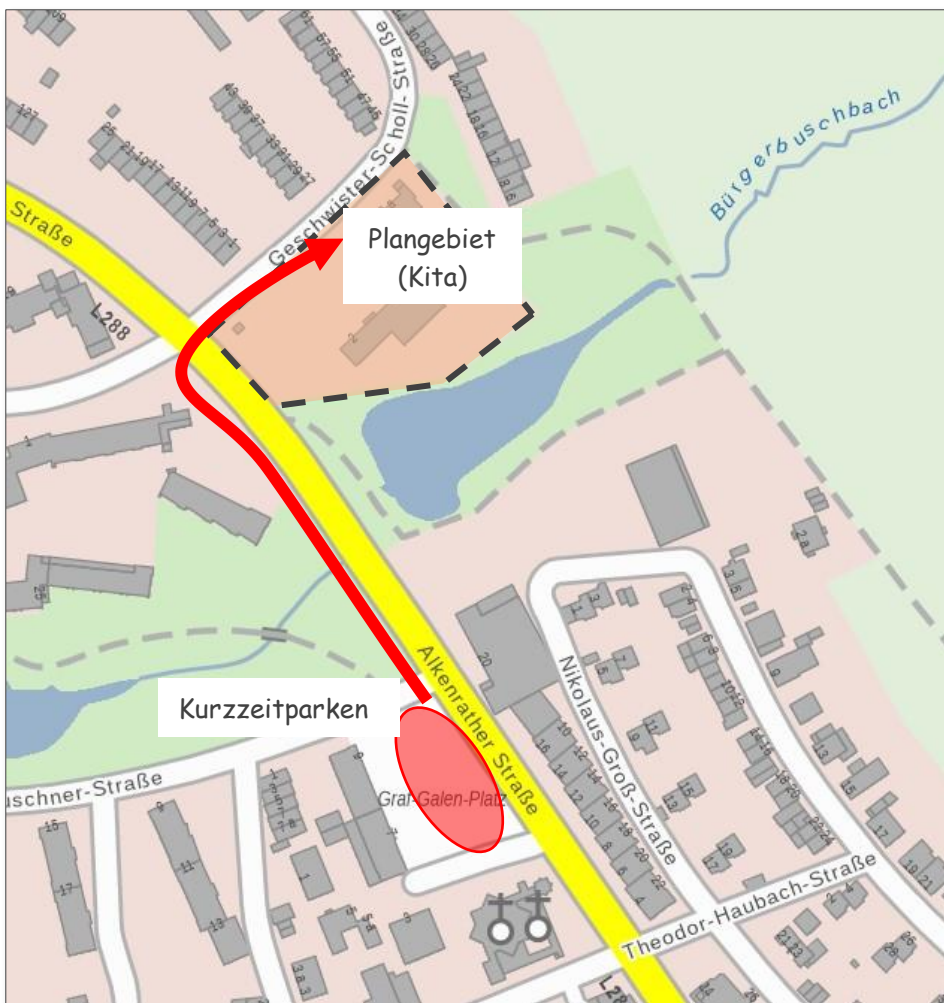
Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen vorhabenbezogenen Plan handelt und sich die Vorhabenträgerin zur Umsetzung gemäß Planzeichnung verpflichtet, gibt es keinen Anlass zur Spekulation um einen größeren Flächenbedarf der Zufahrt für das Gebäude des betreuten Wohnens.

Zu c) Erfahrungswerte – als subjektive Wahrnehmung – halten keiner rechtlichen Prüfung stand. Die Verkehrsuntersuchung basiert auf Grundlage anerkannter Fachmethoden. Hierbei sind Regelwerke der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV) herangezogen sowie für die Simulation der Verkehre (Leistungsfähigkeitsnachweis) das Programm KNOBEL der Firma BPS GmbH (Ettlingen) verwendet worden. Die Untersuchung kommt zu der Einschätzung, dass die Kindertagesstätte 16 – 23 vorhalten sollte. Diese fachliche Einschätzung liegt zwar unter der in der Stellungnahme II/C 2 geforderten Anzahl, ist aber doppelt so hoch wie der Richtwert der städtischen Stellplatzsatzung (im Sinne der angestrebten Mobilitätswende). Die vorgesehenen 20 Stellplätze der Kita werden von der Untersuchung als ausreichend erachtet. Es ist davon auszugehen, dass eine erneute Überprüfung der in Stellungnahme aufgeführten Punkte (auch von anderen Fachpersonen) zu gleichen Ergebnissen führen wird und daher nicht sinnvoll ist.

Im Rahmen interdisziplinärer Gespräche zwischen den Fachabteilungen „Straßenverkehr – Sachgebiet Verkehrslenkung“, „Verkehrs- und Straßenbauplanung“ und „Städtebauliche Planung“ ist von der erstgenannten Stelle der empfehlende Charakter der Stellungnahme II/C 2 betont worden.

Hier (in der Abwägung) wird ausdrücklich festgehalten, dass die geäußerten Sorgen um die künftige Situation in der „Geschwister-Scholl-Straße“ durchaus nachzuvollziehen sind und die Stadtverwaltung die Entwicklung im Fokus behalten wird.

Sollten im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung in der Praxis doch problematische Situationen in der „Geschwister-Scholl-Str.“ entstehen, ist es angedacht eine Regelung für den Stellplatzbereich des nahen Graf-Galen-Platzes zu finden um dort kurzzeitig den PKW abstellen zu können. Von dort sind es etwa zwei bis drei Gehminuten zur geplanten Kita.



Mögliche Ausweichstellplätze im Nahbereich – Kartengrundlage: Geobasis.NRW 2022, ohne Maßstab.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Bedenken wird – wie im Abwägungsvorschlag ausgeführt – nicht gefolgt.

### II/C 3.: Fachbereich Soziales (FB 50)

**Von:** [Schneider, Jörg](mailto:Schneider_Joerg@stadt.leverkusen.de)  
**An:** [BFTEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BFTEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
**Cc:** [Willich, Sabine](#); [Henßen, Eva-Maria](#); [Jürgens, Cornelia](#); [Lichi, Martina](#)  
**Betreff:** Stellungnahme zu V30\_I\_STN\_Ausleg\_FB  
**Datum:** Mittwoch, 4. Mai 2022 08:12:35

Guten Morgen Herr Bauerfeind,  
gegen die bauliche Ausnutzung des Grundstückes bestehen von hier aus keine Bedenken. Zu den geplanten Nutzungen gibt es jedoch Anmerkungen bzw. Bedenken:

Seniorenwohnungen werden von 50 im gesamten Stadtgebiet begrüßt. Die geplante Senioren-Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen an diesem Standort ist aus Sicht von 50 jedoch nicht bedarfsgerecht. Nur wenige Meter weiter, am Standort Geschwister-Scholl-Str. 48a (Hertha-von-Diergardt-Haus), hat 50 in enger Abstimmung mit dem LVR in einem für Pflegeeinrichtungen eigens vorgeschriebenen Verfahren nach Landespflegegesetz eine Tagespflegeeinrichtung mit 15 Plätzen per sogenannter „Abstimmungsbescheinigung“ genehmigt. Die Einrichtung befindet sich im Bau, wird im Jahr 2023 eröffnet und wird das örtliche Kundenpotential damit bereits vor Fertigstellung der hier geplanten neuen Tagespflege erschließen. Darüber hinaus gehender Bedarf an Tagespflegeplätzen wird für den Stadtteil Alkenrath von hier jedoch nicht gesehen.

Üblicherweise nehmen die Träger/Investoren frühzeitig Kontakt mit 50 auf, um das langwierige Abstimmungsverfahren nach Landespflegegesetz und den Bedarf einer Einrichtung vor Ort zu klären. Das war für dieses Vorhaben bisher nicht der Fall. Zwar gibt es im Stadtgebiet noch Bedarf an Tagespflegeeinrichtungen, jedoch sollten die Standorte bedarfsgerecht ausgewählt und mit 50 abgestimmt werden.

Hier sollte aus Sicht von 50 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf die Nennung der Nutzung „Tagespflegeeinrichtung“ verzichtet werden, auf den Investor entsprechend eingewirkt und auf das Beratungsangebot von 50 hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schneider  
Stadt Leverkusen  
Fachbereich Soziales  
Miselohestr. 4  
51379 Leverkusen  
Tel. 0214/406-5056  
Fax: 0214/406-5002  
E.mail: [joerg.schneider@stadt.leverkusen.de](mailto:joerg.schneider@stadt.leverkusen.de)  
Internet: [www.leverkusen.de](http://www.leverkusen.de)

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter [Datenschutz | Stadt Leverkusen](#).

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 3

Geplant ist keine Tagespflegeeinrichtung im klassischen Sinne, sondern ein frei finanziertes Wohnen mit einer Tagesbetreuung für die Bewohner des Objektes. Das Objekt unterliegt somit nicht den Abstimmungsverfahren des Landespflegegesetzes. Der missverständliche Begriff „Tagespflegeeinrichtung“ wurde in den Bebauungsplanunterlagen durch den Begriff „Tagesbetreuung“ redaktionell ausgetauscht.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/C 4.: Fachbereich Umwelt (FB 32)**

322-Dau  
Michael Daum  
Tel. 32 42

14.06.2022

61 – Herrn Kominek

**Bebauungsplan Nr. V30/III „Alkenrath – Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich“**

- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 03.05.2022

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Neuser, ☎ 32 47)**

Nach Durchsicht der Unterlagen fällt folgende Diskrepanz zwischen der textlichen Begründung und den Entwurfsplänen auf:  
Die Entwurfspläne beinhalten den kritischen Weg im Süden (LSG) nicht mehr. In Anlage 5 (Begründung zur öffentlichen Auslegung) steht auf Seite 30 Folgendes: „Durch die Reaktivierung dieser derzeit mindergenutzten Fläche ist zu erwarten, dass das Umfeld im Bereich der Kreuzung der Alkenrather Straße mit der Geschwister-Scholl-Straße eine Aufwertung erfährt. **Dazu trägt ebenfalls die im Rahmen des Vorhabens geplante neue Wegeverbindung der bereits nördlich und südlich an das Plangebiet angrenzende Fußwege, die den Teich zukünftig für die Allgemeinheit zugänglich macht, bei.**“

Wie in den vorangegangenen Stellungnahmen bereits erläutert, ist diese Wegeverbindung aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet nicht möglich. Aus diesem Grund muss dies aus der textlichen Begründung entfernt werden.  
Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sind einzuhalten.

**2. Vorbeugender Immissionsschutz - Verkehrslärm (Herr Becher, ☎ 32 48)**

Die Belange des öffentlichen Verkehrslärms werden in den vorliegenden Unterlagen ausführlich behandelt und die Anmerkungen und Hinweise der vorangegangenen Fachbereichsbeteiligungen wurden hinreichend berücksichtigt.

Neue Erkenntnisse liegen nicht vor. Weitere inhaltliche Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen sind daher aus Sicht des vorsorgenden Lärmschutzes nicht erforderlich.

### **3. Klima / Luft (Herr Ertl, ☎ 32 45)**

Die Belange der Bereiche Klima/Luft und dem allg. Klimaschutz wurden in den vorliegenden Unterlagen ausführlich behandelt und die Anmerkungen und Hinweise der vorangegangenen Fachbereichsbeteiligungen wurden hinreichend berücksichtigt.

Neue Erkenntnisse zum Thema Klima/Luft und allg. Klimaschutz liegen nicht vor. Weitere inhaltliche Änderungen oder Ergänzungen der vorliegenden Unterlagen sind daher aus Sicht der Belange von Klima und Luft nicht erforderlich.

### **4. Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)**

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde sind alle wasserwirtschaftlich relevanten Themenstellungen eingebracht, sodass keine weiteren Anregungen vorgetragen werden.

### **5. Altlasten (Herr Kaiser, ☎ 32 38)**

Die im Zuge der vorangegangenen Beteiligungen der Fachbereiche vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den vorliegenden Unterlagen hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen und Ergänzungen sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht erforderlich.

### **6. Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider, ☎ 32 39)**

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wurden die Vorsorgeanforderungen bezüglich der geplanten Nutzung ausreichend eingebracht. Weitere Auflagen zum vorsorgenden Bodenschutz werden im Rahmen des Bauantragsverfahren formuliert, so dass zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anregungen vorgetragen werden.

### **7. Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Ruhm, ☎ 32 22)**

#### I) Schutzgutbezogenen Informationen

Schalltechnisches Prognosegutachten der Graner + Partner Ingenieure GmbH vom 21.09.2021

#### 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 umweltbezogenen 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, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden. Darüber hinaus sind die umfangreichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und seiner Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten und einzuhalten.

### III) Anregungen/Hinweise

Durch die o. g. Geräuschimmissionsprognose der Graner + Partner Ingenieure GmbH wurde der Nachweis erbracht, dass durch das Vorhaben die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Somit sollten immissionschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen sein.

## **8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Frau Weißenberg, ☎ 32 24)**

### I) Ver- und Entsorgung

Bereits in der Stellungnahme vom 27.04.2020 wurde darauf hingewiesen, dass bei der Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter der Fraktionen Restmüll, Papier und gelbe Säcke sowie zukünftig auch Bioabfälle einzukalkulieren. Nach EU-rechtlichen Vorgaben ist ab 2024 von einer getrennten Erfassung der Bioabfälle auszugehen. Eine Einführung von Bioabfallbehältern ist für Leverkusen ab 2023 vorgesehen. Entsprechendes Potenzial für zusätzliche Behälter ist demnach einzuplanen (§ 16 Abs. 4 Abfallentsorgungssatzung - AES). Darüber hinaus werden ab 2022 über die dualen Systeme gelbe Tonnen für Wohnanlagen mit mehr als 20 Einwohnern bereitgestellt.

Laut dem Vorentwurf (Anlage 3, Stand Oktober 2020) sollen für etwa 60 Senioren in unterschiedlichen Pflegestufen Wohnungen, im Rahmen des betreuten Wohnens, eingerichtet werden. Mit Stellungnahme vom 27.04.2020 wurde darauf aufmerksam gemacht, dass für diese Wohnungen in der Planung bisher kein Standplatz für Abfallbehälter erkennbar ist.

In den nun vorliegenden Unterlagen ist ein Standplatz auch für die Seniorenwohnungen hinter dem Aufzug der Tiefgarage vorgesehen. Dieser liegt mehr als 15 m von der Geschwister-Scholl-Str. entfernt und erfüllt allein damit nicht die Vorgaben des § 16 Abs. 2 AES. Dieser wird nach ersten Einschätzungen auch als zu gering dimensioniert eingeschätzt. Insbesondere im betreuten Wohnen ist mit Restmüllmengen über dem Durchschnitt zu rechnen, da Inkontinenzartikel üblicherweise zusätzlich anfallen.

Es ist zwingend erforderlich, dass hier ein separater Standplatz für Abfallbehälter nach den Vorgaben des § 16 Abs. 2 AES eingerichtet wird. Es ist von mindestens einem 770-l-Behälter und einem 1.100-l-Behälter für Restmüll sowie mindestens zwei 1.100-l-Behälter für Papier/Kartonage. Darüber hinaus sind Behälter für

Leichtverpackungen und Bioabfallbehälter zu berücksichtigen. Für Leichtverpackungen können auch alternativ gelbe Säcke gewählt werden, allerdings wird an diesem Standort aufgrund der Nähe zu Wald und Weiher empfohlen gelbe Tonnen (2 x 1.100 Liter) zu nutzen. Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der weiteren Planung, spätestens im Bauantragsverfahren, beachtet werden. Der Standplatz sollte im unmittelbaren Bereich der Geschwister-Scholl-Str. eingerichtet werden. Optisch kann er durch geeignete Einzäunungen abgeschirmt werden, muss aber an den Abfuhrtagen frei zugänglich sein.

Für die Kindertagesstätte wurde bereits im unmittelbaren Bereich zur Geschwister-Scholl-Str. neben der Tiefgarageneinfahrt ein Standplatz für Müllbehälter eingeplant, der nach erster Einschätzung als ausreichend beurteilt wird. Hier sind durch den Vorhabenplaner sicherheitshalber Erweiterungspotenziale einzuplanen.

## II) Entsorgung von Aushubmassen

Für die finale abfallrechtliche Einstufung der aus dem Planungsbereich zu entsorgenden Aushubmassen (Abfälle) bedarf es weiterer Untersuchungen. Zu diesem Zweck sind Haufwerke von den tatsächlich zu entsorgenden Aushubmassen anzulegen und von einem zertifizierten Probenehmer unter Berücksichtigung der Beprobungsvorschrift LAGA 20 - PN 98 zu beprobieren. Im Anschluss daran sind die Proben in einem chemischen Labor (LAGA 20 Boden 2004 und DepV) zu untersuchen.

In orientierenden Voruntersuchungen „Entwicklungsvorhaben Geschwister-Scholl-Straße in Leverkusen – Orientierende Altlasten- und abfalltechnische Untersuchungen – Köln, Oktober 2019“ der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH konnte bereits festgestellt werden, dass die Bodenverunreinigungen flächenmäßig unterschiedlich verteilt sind.

Daher sollten bei den weiteren Untersuchungen die Aushubmassen aus den Bereichen der Voruntersuchungen (MP1, MP2, MP3, MP4, MP5) in getrennten Haufwerken erfasst, beprobt und untersucht werden.

Im o. g. Fachgutachten wird die gutachtliche Begleitung der Bodenarbeiten empfohlen, dem schließt sich die Untere Abfallwirtschaftsbehörde / UAB an, wobei diese Begleitung auch den Bodenaushub und die Separation in Haufwerke umfassen sollte.

Die Untersuchungsergebnisse sowie die beabsichtigten konkreten Entsorgungswege sind der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) im Vorfeld der Entsorgung mitzuteilen.

Die Nachweise über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung können von der UAB nach Abschluss der Baumaßnahme zur Prüfung vom Abfallerzeuger angefordert werden. Zu diesem Zweck wird empfohlen die Originalunterlagen über die Abfallentsorgung (wie z. B. Lieferscheine und Wiegebelege) von Anfang an in einem separaten Abfallregister abzuheften.

Der Beginn der Baumaßnahmen ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde ([hartmund.koenigsmann@stadt.leverkusen.de](mailto:hartmund.koenigsmann@stadt.leverkusen.de) Tel.: 0214 406 3237) frühzeitig im Vorfeld mitzuteilen.

#### Begründung

Nach dem o. g. Gutachten der Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH wurden im o. g. Planungsgebiet orientierende Voruntersuchungen an Böden ‚in situ‘ durchgeführt. Bei diesen Untersuchungen wurden anthropogene Überprägungen in Form von Auffüllmaterialien mit Fremdbestandteilen, wie z.B. Ziegel- und Betonbruch, Schlacke sowie Kohle, Glas und Keramik, festgestellt. Die aus den orientierenden Voruntersuchungen gezogenen Rückschlüsse führten zu abfallrechtlichen Einstufungen der zu erwartenden Aushubmaterialien die je nach Untersuchungsfläche zwischen LAGA Z 0 und > Z 2 liegen.

Im o. g. Gutachten (6.2.3 Abfalltechnische Untersuchung, Seite 19 f.) wird darauf hingewiesen, dass es sich um abfalltechnische Voreinstufungen des Auffüllmaterials handelt und dass die untersuchten Mischproben lediglich Zusammenschlüsse von Punktaufschlüssen wiedergeben. Abweichungen der Analyseergebnisse bei späteren Bodeneingriffen werden daher auch nicht ausgeschlossen.

#### III) Abbruch von Gebäuden

Im Zusammenhang mit dem Rückbau derzeit noch bestehender Gebäude und der Entsorgung der dabei anfallenden Abfälle sind die einschlägigen abfallrechtlichen Vorgaben zu beachten. Daher wird empfohlen im Vorfeld von Abbrucharbeiten ein fachgutachterliches Schadstoffgutachten mit Ausführungen zum Rückbau der Gebäude und zur Entsorgung der Abfälle zu erstellen.

Darüber hinaus wird die Erstellung eines Abfallkatasters, welches eine Auflistung aller beim Rückbau anfallenden Abfälle und die Zuordnung zu den entsprechenden Entsorgungsanlagen enthält, als sinnvoll erachtet.

Die Untere Abfallwirtschaftsbehörde Leverkusen ist frühzeitig im Vorfeld über den Beginn der Abbrucharbeiten zu informieren.

#### Begründung

In der Vergangenheit wurden bei der Errichtung von Gebäuden vermehrt Baustoffe (wie z. B. Wärmeisolierungen, Dichtungsmassen, Dachpappen oder Zementfaserverkleidungen) verwendet, die Schadstoffe enthalten. Beim Rückbau älterer Gebäude fallen diese Baustoffe dann als gefährliche Abfälle an die ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

#### IV) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 Landesabfallgesetz (LAbfG)
- Verpackungsgesetz (VerpackG)
- Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

- 5 -

Für Rückfragen stehen die v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.



Hardiman

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 4

### 1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz

Bereits heute besteht ein Trampelpfad in Teichufernähe, der von Osten und Westen jeweils auf das Grundstück führt. Das Vorhabengrundstück liegt nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Geplant ist der Ausbau und die Herichtung eines Weges innerhalb des Vorhabengebietes, mit der Umsetzung der Planung ist auch eine spätere Herstellung einer Wegeverbindung zwischen den bestehenden Trampelpfaden vorgesehen. In das Landschaftsschutzgebiet greift die Planung nicht ein.

### Punkt 2 – 7: Fehlanzeige

### 8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde

#### I. Ver- und Entsorgung

Zwischenzeitlich hat es eine Abstimmung zwischen der Vorhabenträgerin und der Stellungnahmegeberin gegeben. Der Standplatz der Abfallbehälter für das Gebäude „Betreutes Wohnen“ ist in der Größe ausreichend, kann jedoch ggf. um weitere Container erweitert werden. Die Abfallentsorgung weicht zwar hinsichtlich der Entfernung vom Standplatz zur Straße (Ort der Abholung) von den nach §16 (2) AES vorgegebenen 15 m ab, jedoch wurde mit dem Betreiber der Einrichtung vereinbart, dass die Container jeweils zum Abholtag eigenverantwortlich zu einer gezeichneten Fläche auf dem Grundstück direkt an der Straße verbracht und auch wieder abgeholt werden.

Aus Platzgründen und der optischen Wirkung ist eine geeignete dauerhafte Aufstellfläche an der Straße nicht umsetzbar.

#### II. Entsorgung und Aushubmassen

Der Hinweis zur Separation in Haufenwerke bei der Begleitung der Bodenarbeiten wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und berücksichtigt.

#### III. Abbruch von Gebäuden

Der Hinweis über die Abbrucharbeiten werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die in der Stellungnahme genannten Umweltbelange sind in der Planung gemäß vorstehendem Abwägungsvorschlag hinreichend berücksichtigt.

**II/C 5.: Feuerwehr (FB 37)**

372.1  
Kipshagen  
☎ 7505-320  
📠 7505-302

05.05.2022

**1. FB 61 - Stadtplanung**

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2022-00072  
Ihr Zeichen 610-V30/I-bau  
hier : Stellungnahme nach § 50 i.V.m. § 58 Abs. 5 der BauO NRW

Art des Vorhabens Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III "Alkenrath – Kita zwischen Geschwister-Scholl-Straße und Teich"

Die eingereichten Planunterlagen wurden zur brandschutztechnischen Beurteilung gemäß § 50 i. V. m. § 58 Abs. 5 BauO NRW vorgelegt.

Die Prüfung erstreckt sich auf folgende Punkte:

- Löschwasserversorgung,
- Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen,
- Lage und Anordnung der zum Anleitern bestimmten Stellen,
- Lage und Anordnung von Löschwasser-Rückhalteanlagen,
- Anlagen, Einrichtungen und Geräte für die Brandbekämpfung und für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung und die Alarmierung im Brandfall,
- Betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und –bekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen zum baulichen Brandschutz aufgrund des Bauordnungsrechts über die vorgenannten Bereiche durch die Feuerwehr nicht gefordert werden.

Gegen den städtebaulichen Entwurf für den Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit mindestens 96 m<sup>3</sup>/h (1.600 l/min) sichergestellt. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können. Alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m sind anrechenbar; die erste Entnahmestelle darf von keinem Gebäudeteil weiter als 150 m entfernt sein. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.

2. Durch die ggf. geplante dezentrale Entwässerung und Versickerung der Dach- und Hofflächenwässer sowie das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen besteht die Gefahr, dass bei einem Brand kontaminiertes Löschwasser versickern und damit Boden und Grundwasser verunreinigen kann.  
Ich bitte, geeignete Maßnahmen zur Verhinderung der Boden- und Grundwasserverunreinigung durch kontaminiertes Löschwassers in den Planungen zu bedenken.
3. Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes, insbesondere bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die Straßen müssen daher im Hinblick auf Abmessungen, Verkehrsführung und Einbau von Hindernissen so gestaltet werden, dass die nachstehend aufgeführten Risiken vermieden werden:
  - Durch regelwidriges Parken anderer Verkehrsteilnehmer außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze, muss immer noch eine Zu- bzw. Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge von mindestens 3 m Breite jederzeit gewährleistet sein.
  - Bei Einbau von Schwellen- und Rüttelstrecken besteht die Gefahr einer zusätzlichen Schädigung bei Transporten von Notfallpatienten im Rettungsdienst.
  - Selbst bei kleinsten Geschwindigkeiten kann der Verletzte ein zusätzliches Transport-trauma erleiden, zumindest empfindet er verstärkt Schmerzen.
  - Die Hindernisse stehen dem Ziel eines möglichst schonenden Verletzentransports daher eindeutig entgegen.
  - Bauliche Hindernisse quer zur Fahrbahn zwingen Großfahrzeuge der Feuerwehr zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit.
  - Zeitverzögerungen im Einsatzfall, insbesondere bei der Menschenrettung sind daher unvermeidlich.

Tim Kipshagen

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 5**

Die Hinweise zum Brandschutz werden an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und bei der Planung berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Kenntnisnahme.

**II/C 6.: Stadtgrün (FB 67)**

672-schö  
Severin Schönenstein  
☎ 6756

08.06.2022

61 – Karol Kominek

**Bezugnehmend auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. V 30\_III Schlebusch-Alkenrath - öffentliche Auslegung**

Stellungnahme Fachbereich Stadtgrün

a)

Zur Planzeichnung

- Alle Bestandsbäume die nicht eindeutig erkennbar außerhalb des Plangebietes liegen sind im Bebauungsplan mit einem deutlichen Mittelpunkt darzustellen. Liegen Bäume mit ihrem Mittelpunkt auf der Grenze (auch nur teilweise), sind diese als zu erhaltende Bäume darzustellen. Dies ist vor Allem in Bezug auf die im Durchführungsvertrag getroffenen Abstandregeln für Zaunanlagen zu den Stammfüßen der Bäume wichtig, da sich diese Regeln auf alle zu erhaltenden Bäume beziehen.
- Bereits gefällt oder eindeutig nicht erhaltene Bäume sind im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht darzustellen.
- Auf dem rückwärtigen Gelände der KiTa ist mindestens ein Baum erster Ordnung aus der Pflanzliste 1 – *Solitärbäume* zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dieser soll als Ersatz für die entfallene Pappel dienen und zukünftig zur Beschattung der Spielfläche dienen.

b)

Zu den textlichen Festsetzungen

- Punkt **8.3** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: *„Innerhalb dieser Fläche sind drei Bäume entsprechend der Pflanzliste mit einem Stammumfang von min. 18-20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen. Darüber hinaus ist auf der Fläche eine lückenlose Bepflanzung mit mittelhohen bis hohen (min. Wuchshöhe 2 m) Sträuchern herzustellen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf gleichwertig zu ersetzen. Zur Bepflanzung sind ausschließlich ökologisch wertvolle, blütenreiche Gehölze zu verwenden. Ökologisch wertvolle Gehölze sind z.B. solche, die als Nahrungspflanze für Insekten (hohe Nektar-/Pollenwerte), Vögel und/oder Säugetiere (Fruchtstände) dienen. Außerdem ist auf eine ausreichende Artenvielfalt zu achten (min. Verwendung von vier unterschiedlichen Arten).“*
- Punkt **8.4** Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen - Hierzu folgende Ergänzung: *„(...) erforderlichen Flächen sind mit ökologisch wertvollen, blütenreichen*

*Sträuchern und Bäumen ergänzt durch eine strukturreiche Mischvegetation (...) erhalten. Bei der Begrünung der Flächen ist auf eine ausreichende Gehölzdichte und Artenvielfalt der Bepflanzung zu achten.*

- Punkt **8.5 Dachbegrünung**: Für die Begrünung von (Gebäude-)Dächern und Tiefgaragen sind jeweils eigene Festsetzungen zu treffen. Die hier genannten Festsetzungen sind für (Gebäude-)Dächer in Ordnung.  
Für die Begrünung von Tiefgaragen gilt: Die unbebauten Flächen oberhalb von Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Terrassen oder notwendigen technischen Aufbauten vollständig und dauerhaft zu begrünen. Die **Vegetationsschicht** für die Begrünung ist mit **mindestens 0,8 m Schichtstärke zusätzlich zur erforderlichen Drainageschicht** fachgerecht einzubauen und dauerhaft zu erhalten. Nur so können die nicht überbauten Grundstücksflächen entsprechend Punkt 8.4 bepflanzt werden.
- Es fehlen grundsätzlich Angaben zur **Fassadenbegrünung**. Festsetzungen hierzu könnten wie folgt getroffen werden: Es sind mindestens 25 % der laufenden Meter Fassade pro Gebäude zu begrünen. Dabei ist pro laufenden Meter eine Pflanze entsprechend der Pflanzliste 3 – *Fassadenbegrünung* zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten (...).
  - Pflanzliste: *Hedera helix*, *Parthenocissus quinquefolia*, *Polygonum aubertii*, *Aristolochia macrophylla*, *Lonicera i.S.*, *Clematis i.S.*

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 6**

- a) Die Planzeichnungen wurden entsprechend überarbeitet.
- b) Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der Stellungnahme redaktionell überarbeitet. Bzgl. der Fassadenbegrünung wurde eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Anregungen und Überarbeitungshinweisen wird gefolgt. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend angepasst.

**III/C 7.: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen, AöR (FB 69)**

TBL-693/Stadtentw.-kn  
 Thomas M. Klein  
 ☎ - 69 50

09.06.2022

610-bau / Herrn Bauerfeld

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 30/III „Alkenrath – Kita zwischen  
 Geschwister-Scholl-Str. und Teich“  
 - Stellungnahme TBL - Beteiligung der Fachbereiche**

Mit der Email des FB 61 vom 03.03.2022 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert, zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Stellung zu nehmen.

Die TBL nehmen nachfolgend zu den

- A) vom FB 61 erarbeiteten Unterlagen, wie Begründung zur öffentl. Auslegung, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, etc., und
- B) von Externen erarbeiteten Unterlagen, wie Gutachten, Entwässerungsgesuch, Planung RW-Versickerung, etc.

Stellung.

a)

Zu den Unterlagen gemäß Pkt. A)

Die Unterlagen beinhalten konkrete Aussagen zu den in den Stellungnahmen der TBL vom 8. Mai 2020 und vom 9. April 2021 geforderten Punkte wie

- Begrenzung der Niederschlagswassermenge für eine Anschlussfläche von maximal 900 m<sup>2</sup>, entsprechend  $Q_{RW,zulässig} = 22,8 \text{ l/s}$  ( $= [900/10000] \cdot 253$ ),
- Aussagen zum Schutz gegen Starkregenereignisse u. zum Hochwasserschutz,
- Maßgabe zur ortsnahen Versickerung möglichst vieler Flächen und
- Bauordnungsrechtliche Festlegungen zur Versickerung von Niederschlagswasser bei den oberirdischen Stellplatzflächen.

In der Begründung zur öffentlichen Auslegung auf Seite 15 unter Pkt. 5.3 – Technische Ver- u. Entsorgung wird zum Einen im 4. Abschnitt beschrieben, dass das NW des 30-jährigen Regens auf den Zufahrt- und Parkflächen der KiTa ortsnah zurückgehalten werden muss.

Gemäß dem Punkt „II Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen – 2. Stellplatzanlagen“ der Begründung wird auch vorgegeben, dass „*die oberirdischen Stellplatzflächen so anzulegen sind, dass sie voll versickerungsfähig sind.*“

Aus der Unterlage „Entwurfsplanung Regenwasserversickerung“ der Ingenieurgesellschaft M&P werden zum Anderen eben diese Zufahrt- und Parkflächen der KiTa als Fläche für die Rigole zur Versickerung des NW der beiden Dachflächen ausgewiesen, vergl. dazu auch nachfolgenden Punkt „Zu den Unterlagen gemäß Pkt. B)“.

Darum kann es nicht sein, dass auf den Zufahrt- und Parkflächen der KiTa zum einen das NW der Zufahrt- und Parkflächen selber und auch gleichzeitig das NW beider Dachflächen versickert. Es sei denn, die vorgesehene Versickerungsanlage in Form einer Rigole, wird auf die Gesamtfläche (Dachflächen + Parkplatzfläche) dimensioniert und kann auch in erforderlicher Größe rechnerisch nachgewiesen werden. Vermutlich ist es daher angeraten, für jedes Gebäude eine eigene Rigole zu bemessen und diese

...

- 2 -

auch auf dem jeweiligen Grundstück zu verorten, die Versickerungsfähigkeit an den Stellen einmal vorausgesetzt.

Mögliche Standorte für die Rigolen müssten dann im weiteren Planungsprozess gefunden werden.

Laut Begründung zur öffentlichen Auslegung zusammen mit den erstellten externen Unterlagen der Ing.-Büros „Michael Taube“ und „M & P“ gibt es folgende Vorgaben:

- Das NW des Daches der Kita wird über eine Rigole versickert (Ort noch offen) und
- Die oberirdischen Stellplatzflächen sind so auszulegen, dass sie voll versickerungsfähig sind (*siehe Bauordnungsrechtl. Festsetzungen- Pkt. 2*).

Darüber hinaus gibt es keine weiteren abflusswirksamen Flächen der KiTa mehr.

Es stellt sich Frage, warum nicht auf den RW-Anschluss der KiTa komplett verzichtet werden kann.

Laut Begründung zur öffentlichen Auslegung im Zusammenhang mit den erstellten externen Unterlagen des Ing.-Büros „M & P“ wird das NW des Daches des neuen Wohnhauses über eine Rigole (Ort noch offen) versickert.

Es verbleiben also als abflusswirksame Fläche für das Wohngebäude lediglich die TG-Zufahrt und der schwache Abfluss aus der überbauten TG selber.

Die Summe beider Flächen liegt unter 900 m<sup>2</sup>. Die Mengenbegrenzung des Niederschlagswassers spielt, wenn kein RW-Anschluss der KiTa erfolgt, keine Rolle mehr.

b)

Zu den Unterlagen gemäß Pkt. B)

Es gibt 3 für die Entwässerung relevante externe Unterlagen, nämlich die

- B 1) Entwurfsplanung „RW-Versickerung“ der Ingenieurgesellschaft M & P von 09/21,
- B 2) den Überflutungsnachweis und Niederschlagsmengen des Sachverständigenbüros für TGA, Michael Taube, von 08/21 und
- B 3) das Entwässerungsgesuch des Büros für TGA, Michael Taube, von 10/21.

Zu B 1): Die Ausarbeitung der Ingenieurgesellschaft M & P ist bezüglich der reinen Berechnung so weit in Ordnung.

Jedoch wird, möglicherweise wider besseren Wissens, ein Standort für die Rigole gewählt, der schon durch die Versickerung der Zufahrt- und Parkflächen der KiTa „belegt“ ist. Es ist darum, für jedes Gebäude getrennt, eine neuer Standort für die einzelne Rigole zu finden.

Es ist auch nicht klar, woher die Flächengröße (1385 m<sup>2</sup>) des Einzugsgebiet (hier 2 Dächer) kommt. In den anderen Ausarbeitungen ist die Dachfläche größer als 1385 m<sup>2</sup>. Hier ist die Berechnung nachzuarbeiten.

Zu B 2): Die Ausarbeitung des Büros für TGA, Michael Taube, von 08/21 ist nicht nutzbar, da eine veraltete Regenreihe benutzt wird und weder die Abflussmengenbegrenzung (900 m<sup>2</sup> bzw. Q = 22,8 l/s) noch die Vorgaben zur Versickerung der Dachflächen (vgl. dazu B 1) berücksichtigt werden.

Zu B 3): Für die Ausarbeitung des Büros für TGA, Michael Taube, von 10/21 wurde die aktuelle Regenreihe benutzt. Aber auch in dieser Berechnung wurde weder die Abflussmengenbegrenzung (900 m<sup>2</sup> bzw. Q = 22,8 l/s) noch die Vorgaben zur Versickerung der Dachflächen (vgl. dazu B 1) berücksichtigt werden. Diese Ausarbeitung ist nachzuarbeiten.

  
Klein

### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme II/C 7**

- a) Die Überarbeitungshinweise wurden an die Gutachter weitergegeben und die Unterlagen entsprechend überarbeitet bzw. angepasst.
- b) Zu den angesprochenen Punkten hat es am 09.08.2022 eine Abstimmung zwischen den TBL und den Fachgutachtern gegeben. Daraufhin sind die in der Stellungnahme genannten Punkte B1/B2/B3 in den Ausarbeitungen überarbeitet worden.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung**

Den Überarbeitungshinweisen wird gefolgt. Die beschriebene Unterlage ist entsprechend angepasst.

## Fehlanzeigen

### **Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Fehlanzeige gemeldet:**

- Bezirksregierung Köln Dezernat 35.4 - Denkmalschutz
- Bezirksregierung Dezernat 52 - Kreislaufwirtschaft, Bodenschutz- einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
- Polizeipräsidium Köln
- Ericsson Services GmbH
- Westnetz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bezirksregierung Köln Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
- Gascade Gastransport GmbH
- Bezirksregierung Köln Dezernat 33 – Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
- Stadt Mohnheim am Rhein
- Stadt Bergisch Gladbach
- PLEdoc GmbH
- WSW Energie & Wasser AG
- BIL – Die Leitungsauskunft, Teilnehmer: Amprion
- BIL – Die Leitungsauskunft, Teilnehmer: Currenta
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
- Nahverkehr Rheinland GmbH
- IHK - Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Rheinisch-Bergischer Kreis Amt 67 - Planung und Landschaftsschutz
- Stadt Burscheid
- Wupperverband

### **Folgende städtische Dienststellen haben Fehlanzeige gemeldet:**

- Gleichstellungsbüro
- Fachbereich Recht und Vergabestelle (FB 30)
- Fachbereich Baudezernat (FB 60)
- Fachbereich Digitalisierung (FB 4)
- Fachbereich Kataster und Vermessung (FB 62)
- Fachbereich Schulen (FB 40)
- Fachbereich Kinder und Jugend (FB 51)
- Fachbereich Tiefbau (FB 66)
- Fachbereich Finanzen (FB 20)
- Fachbereich Sportpark Leverkusen SPL (FB 52)