Anlage 1
der Vorlage
2025/0052

Stadt Leverkusen

15. Änderung des Flächennutzungsplans Stadtteil Steinbüchel, Bereich „Bohofsweg“

Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
und
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Inhaltsverzeichnis

I/A Äußerungen der Öffentlichkeit 3

I/B Äußerungen der Behörden 4

B 1 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 08.11.2022 4

B 2 Geologischer Dienst NRW vom 09.11.2022 6

B 3 Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 vom 29.11.2022....8

B 4 Landwirtschaftskammer NRW vom 07.12.2022 11

B 5 BUND, NABU, LNU vom 07.12.2022....13

B 6 Fachbereich Umwelt vom 07.12.2022....15

Hinweis zum Verfahren der 15. Änderung des FNP:

Die eingegangenen Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit zustimmenden Stellungnahmen oder der Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.

I/A Äußerungen der Öffentlichkeit

Entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB kann von der Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit abgesehen werden, wenn diese bereits zuvor auf einer anderen Grundlage erfolgt ist.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans wäre inhaltlich lediglich eine formale Wiederholung der für das Bebauungsplanverfahren durchgeführten frühzeitigen Beteiligung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das ursprünglich betriebene Bebauungsplanverfahren 233/III „Mathildenhof - östlich Bohofsweg wird daher als frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans gewertet.

(siehe hierzu Vorlage 2025/0049)

I/B Äußerungen der Behörden

B 1 Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 08.11.2022

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Ansprechpartner: Herr Prenn
Fachbereich: GB
Telefon: 0214 / 86 61-281
Telefax: 0214 / 86 61-517
detlef.prenn@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	**Änderung Flächennutzungsplan Bereich Bohofsweg**	
Teilnehmer	**Frau Sinem Saglam, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung (FB 61)**	
Aufgestellt	**GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)** **GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)** **GBG Frau Bruchmann (Fernwärme)** **GBE Herr Rühl (Strom)** **GBE Schmitz (Telekommunikation)**	**Stand: 08.11.2022**

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Mit Bezug auf die Anfrage von Frau Saglam, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 07.11.2022, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Wasserschutz, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir weisen aber darauf hin, dass sich im Randbereich der betroffenen Fläche, Wasserversorgung- und Transportleitungen befinden. Wasserschutz: Aus Sicht des Wasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.		

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. 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

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

B 2 Geologischer Dienst NRW vom 09.11.2022

www.gd.nrw.de Geologischer Dienst NRW

Landesbetrieb
De Greiff Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 897-0
Fax +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helaba
Girozentrale
IBAN: DE51300500000004005617
BIC: WELADEDD

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadtverwaltung
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter: Christian Dieck
Durchwahl: 897-499
E-Mail: christian.dieck@gd.nrw.de
Datum: 9. November 2022

Gesch.-Z.: 31.130/6340/2022

15. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bohofsweg“ im Stadtteil Steinbüchel
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 07.11.2022; Ihr Zeichen: 610-15.FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende ergänzenden Informationen und Hinweise zum Thema **Erdbebengefährdung**:

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen und damit auch für Kindertagesstätten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Dieck)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis zur Erdbebengefährdung wurde sowohl in die Begründung als auch in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird gefolgt.

B 3 Bezirksregierung Köln, Dezernat 53 vom 29.11.2022

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: BETEILIGUNG.FB61@stadt.leverkusen.de
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 29. November 2022
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: K 128
Telefon: (0221) 147 - 3297
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringe
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 1
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 – 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bauleitplanung
15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Bohofsweg“

Ihre E-Mail vom 07.11.2022, Az. 610-15-FNP-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen:

a) Allgemeines

Die Größe (Anzahl der Gruppen) der geplanten Kindertagesstätte wird nicht konkret genannt. Lediglich aus dem Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 233/III „Mathildenhof – östlich Bohofsweg“ ergibt sich der Hinweis auf eine 8-gruppige Einrichtung.

b) Lärm

In den Planbegründung wird unter Nr. 14.7 und Nr. 19 eine schalltechnische Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH zum Bebauungsplan Nr. 233/III aufgeführt, diese Untersuchung ist jedoch nicht Teil der Planunterlagen. Nähere Ausführungen zum Aspekt Lärm mit Bezug

Bezirksregierung Köln

auf die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung erfolgen in der Planbegründung nicht.

Von hier wird davon ausgegangen, dass auf den Aspekt Lärm bzw. die dazu durchgeführte Untersuchung im weiteren Verfahren der FNP-Änderung bzw. im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 251/III „Mathildenhof – Kita Bohofsweg“ noch näher eingegangen wird.

c) Luftschadstoffe

Unter Nr. 12.1.5 der Planbegründung wird sich hinsichtlich der Luftschadstoffimmissionen auch auf das Emissionskataster Luft NRW des LANUV NRW bezogen. Auf die Erläuterungen des LANUV NRW auf seiner Internetseite zu diesem Emissionskataster (u. a. kein direkter Rückschluss auf Immissionen) wird hingewiesen.

d) Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG („Störfallbetriebe“)

Der letzte Satz der Nr. 11.2 der Planbegründung (Seite 15) zu Störfallbetrieben kann nicht nachvollzogen werden. Evtl. handelt es sich um eine redaktionelle Unstimmigkeit.

Unter Nr. 12.1.2 der Planbegründung (Seite 17) wäre aufgrund des gesamtstädtischen Seveso-Konzeptes der Bezug auf angemessene Sicherheitsabstände (nicht Achtungsabstände) zutreffender.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Punkt a) wird auf das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren verwiesen.
Zu Punkt b) wird auf das parallel betriebene Bebauungsplanverfahren und die Aussagen im Umweltbericht zur 15. Änderung des FNP verwiesen.
Zu Punkt c): Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Zu Punkt d): der redaktionelle Fehler wird korrigiert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

B 4 Landwirtschaftskammer NRW vom 07.12.2022

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle
☐ **Oberbergischer Kreis**
☒ **Rheinisch-Bergischer Kreis**
☐ **Mettmann**
Bahnhofstraße 9
51789 Lindlar
Tel.: 02266 47999-0
Mail: lindlar-mettmann@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Ursula Jandel
Durchwahl: 02266 47999-111
Mobil : 0171 1719209
Fax : 02266 47999-100
Mail : ursula.jandel@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben: 610-15.FNP-SG
vom: 07.11.2022
Leverkusen 15.Änd FNP Bohofweg 07-12-22.docx
Lindlar 07.12.2022

Landwirtschaftskammer NRW · Bahnhofstraße 9 51789 Lindlar
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
z. Hd. Frau Saglam
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Per Email:
BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.11.2022 baten Sie um eine Stellungnahme zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofweg“.

Durch die Planänderung wird eine kleine landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen. Weitere Flächenverluste sind durch die notwendige, erst im Bebauungsplan dargestellten, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Darüber hinaus fordert möglicherweise der Artenschutz weitere Flächen im erheblichen Umfang.

Um die Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen, ist jede Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf ein absolutes Minimum zu begrenzen. Insbesondere verbieten sich Kompensationsmaßnahmen, wenn diese dadurch einer Nutzung entzogen werden. Deshalb sollten Maßnahmen, die die landwirtschaftlichen Flächen nicht betreffen oder eine Weiterbewirtschaftung ermöglichen, Vorrang gegeben werden.

Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft über ein Ökokonto ist grundsätzlich zu begrüßen, wenn die durchgeführten Maßnahmen landwirtschaftsverträglich gestaltet sind. Ein Kompensationskonzept, in dem Maßnahmen sinnvoll gebündelt vermeidet zahlreiche Einzelmaßnahmen, die ökologisch wenig sinnvoll sind, aber zulasten landwirtschaftlicher Belange gehen, weil sie z.B. zusammenhängende Flächen zerschneiden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

U. Jandel

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

B 5 BUND, NABU, LNU vom 07.12.2022

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY
Kreisgruppe Leverkusen

NABU
Stadtverband Leverkusen

LNU NRW
Ortsgruppe Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Sönke Geske
i.A. der drei Naturschutzverbände
soenke.geske@nabu-station-l-k.de
7-12-2022

Betr: 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg"
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schönen guten Tag Frau Saglam,

wie schon in vielen Stellungnahmen detailliert erläutert, können wir in Leverkusen solch großen neuen Bebauungen in noch freien Landschaftsgebieten in Landschaftsschutzgebieten aus vielen Natur- und Umweltschutzgründen nicht zustimmen.

Daher lehnen wir auch diese vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes in Richtung auf eine Bebauung ab.

Wir schlagen im Gegenteil vor, diese Fläche in Hinsicht auf eine Erhöhung der Biodiversität hin weiterzuentwickeln. Nur so kann sie, noch mehr als heute, die dringend nötige positive Wirkung auf unser Klima in Leverkusen und auf die Artenvielfalt entwickeln.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die mangelnde Flächenverfügbarkeit für Kitas im Stadtgebiet macht es zwingend notwendig, im Sinne einer sinnvollen Verteilung im Stadtgebiet auch an diesem Standort das Planungsrecht über eine Flächennutzungsplanänderung und einen parallel betriebenen Bebauungsplan zu schaffen. Ein Alternativstandort in integrierter städtebaulicher Lage steht nicht zur Verfügung.
Dies gilt analog für den Bedarf an Wohnbauflächen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.

B 6 Fachbereich Umwelt vom 07.12.2022

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

07.12.2022

61 – Herrn Kociok

15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bohofsweg“
- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 07.11.2022

1. **Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Dr. Hilgers, ☎ 32 58)**

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Bereich „Bohofsweg“. Die Belange des Artenschutzes werden mit dem Bebauungsplan 251/III „Mathildenhof - Kita Bohofsweg“ weitergeführt.

2. **Wasser (Frau Marschollek, ☎ 32 15)**

I. Schutzgutbezogene Informationen

Der v.g. Flächennutzungsplan soll mit dem Ziel der Sicherung der Betreuungsplätze für Kinder unter Berücksichtigung der vorhandenen, umliegenden städtebaulichen Struktur entwickelt und umgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken für die Realisierung dieses Vorhabens.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III. Anregungen/Hinweise

Nach der Durchsicht und Prüfung der vorgelegten Unterlagen -Begründung einschließlich Umweltbericht - werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht nachfolgende Anregungen vorgetragen:

1. Grundsätzlich sind die relevanten Umweltbelange beschrieben und die Umweltauswirkungen beurteilt. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind bei der Planung zusätzliche Versiegelungen zu vermeiden bzw. ein Ausgleich/ Abgleich zwischen Neuversiegelung und Entsiegelung kritisch zu betrachten und umzusetzen.
2. Das Thema Niederschlagswasserversickerung sowohl zentral als auch dezentral ist in jedem Fall zu prüfen und umzusetzen.
3. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im Rahmen des B-Planverfahrens 251/III „Mathildenhof-Kita Bohofsweg“.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

3. Vorsorgender Bodenschutz/ Altlasten (Frau Schneider/Herr Dietz, ☎ 32 39/32 44)

Gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bohofsweg“ bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Anregungen und Hinweise berücksichtigt werden.

Anregungen und Hinweise

Unter Punkt 5.8 *Boden, Altlasten*, Teil A der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung ist folgender Text zu ergänzen:

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass innerhalb des Geltungsbereiches „Bohofsweg“ der Bodentyp Parabraunerde vorkommt.
Die Schutzwürdigkeit des Bodentyps Parabraunerde wird als sehr hoch eingestuft.

Hardiman

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Äußerung aufgeführten Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind in den nachfolgenden Verfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.