

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 280/II

„Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“



Begründung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Teil B Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 280/II



Stand: 08.09.2026

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung – 61

Erstellt ..

.. in Zusammenarbeit mit:

Stand 08. September 2026



Grunewald 61

42929 Wermelskirchen

Dipl.-Ing. Sven Berkey /

Dipl.-Ing. Uwe Melzer



Inhaltsverzeichnis

Teil B Umweltbericht	5
8.1 Einleitung	5
8.1.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans	7
8.1.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans	8
8.1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen: Standort, Art und Umfang	9
8.1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	12
8.1.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	16
8.1.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	16
8.1.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	16
8.1.4.2 Schutzgut Mensch / Bevölkerung	20
8.1.4.3 Schutzgut Boden / Fläche	27
8.1.4.4 Schutzgut Wasser	30
8.1.4.5 Luft und Luftqualität	33
8.1.4.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz	34
8.1.4.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild	36
8.1.4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	37
8.1.4.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	40
8.1.5 Prognose bei Durchführung der Planung	40
8.1.5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	42
8.1.5.2 Schutzgut Boden / Fläche	45
8.1.5.3 Schutzgut Wasser	49
8.1.5.4 Schutzgut Luft und Luftqualität	52
8.1.5.5 Schutzgut Klima und Klimaanpassung	54
8.1.5.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild	56
8.1.5.7 Schutzgut biologische Vielfalt	59
8.1.5.8 Schutzgut Natura 2000 Gebiete	61
8.1.5.9 Schutzgut Mensch / Bevölkerung	63
8.1.5.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter	67
8.1.5.11 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	70
8.1.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien	71
8.1.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen	71
8.1.5.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	71
8.1.5.15 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	72



8.1.5.16	Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	73
8.1.6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung	73
8.1.6.1	Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen	89
8.1.7	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	94
8.1.8	Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen	94
8.1.9	Zusätzliche Angaben	94
8.1.10	Verwendete technische Verfahren	94
8.1.11	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	95
8.1.12	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	95
8.1.13	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	95
8.1.14	Referenzliste der Quellen	98



Teil B Umweltbericht

8.1 Einleitung

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a 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	X	Artenschutzrechtliche Gutachten, Altlastengutachten / Orientierende Bodenuntersuchung, Luftbildanalyse, Ortsbesichtigung, Abfrage öffentlicher zugänglicher Informationssysteme und Geoportale
§ 1 Abs. 6 Nr. 7b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	-	Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, Abfrage öffentlich zugänglicher Informationssysteme und Geoportale



§ 1 Abs. 6 Nr. 7c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	X	Schalltechnisches Gutachten, Erschütterungsgutachten, Verkehrsgutachten, Entwässerungsgutachten, Stadtklimaanalyse
§ 1 Abs. 6 Nr. 7d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	X	Denkmalliste der Stadt Leverkusen, Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Fachbeitrag Kulturlandschaft LVR, Abfrage öffentlich zugänglicher Informationssysteme und Geoportale
§ 1 Abs. 6 Nr. 7e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	X	Entwässerungsgutachten, Teil A der Begründung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	Teil A der Begründung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	X	Landschaftsplan der Stadt Leverkusen, Abfrage öffentlich zugänglicher Informationssysteme und Geoportale, Entwässerungsgutachten
§ 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	X	Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen, Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen, Stadtklimaanalyse
§ 1 Abs. 6 Nr. 7i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	X	Auswertung aller verfügbaren Gutachten und Fachinformationen
§ 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.	-	Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept



8.1.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans

(gem. Anlage 1, Nr. 1a BauGB)

Das Plangebiet stellt einen Teilbereich des städtebaulichen Konversionsprojektes „Neue Bahnstadt Opladen (nbso)“ in Leverkusen-Opladen dar, das sich auf die Flächen beiderseits des Hauptschienenstrangs der Bahnstrecke 2730 Köln-Mülheim / Wuppertal erstreckt. Der Abschnitt auf der Westseite der „Neuen Bahnstadt Opladen (nbso)“, südlich des Henkelmännchen-Platzes gelegen, war bisher bereits für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen.

Im Rahmen der Standortsuche für die Feuer- und Rettungswache Nord (Berufsfeuerwehr) wurde eine Anordnung an der Europa-Allee bereits anhand ausgewählter Kriterien, u. a. zur Erreichbarkeit der Bevölkerung, geprüft und nun als Standort für die dringlich erforderliche, funktional reduzierte Interimslösung ausgewählt.

Angesichts der zeitlich begrenzten Funktionsübernahme als Interimsstandort der Feuerwache Nord sind überdies eine Folgenutzung für dieses Grundstück und auch die städtebauliche Gesamtentwicklung des Plangebiets konzeptionell und planungsrechtlich vorzubereiten und zu sichern. Eine gewerbliche Nachnutzung im Sinne eines eingeschränkten Gewerbegebiets gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellt wegen der Lärmeinwirkungen und der räumlich-funktionalen Insellage die am besten geeignete städtebauliche Lösung dar. Diese Nutzung soll sich zugleich auf die südlichen Flächen erstrecken.

Für eine rechtssichere Ansiedlung und den Betrieb der Feuerwache als Interim und für künftige Nachnutzungen im Plangebiet wird anstelle des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 208 B/II „Opladen - nbso-Westseite - Quartiere“ gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Neuauftellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso-Westseite - Quartiere“ soll dabei innerhalb des vorgelegten Geltungsbereichs wegen änderungsbedürftiger gewerbegebietsbezogener Festsetzungen zum Emissionsverhalten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben werden.

Das festgesetzte Gewerbegebiet als bisherige Rechtsgrundlage, das hinsichtlich des „Lärmverhaltens“ der künftigen Betriebe gegliedert ist, soll als Genehmigungsgrundlage nicht herangezogen werden. In einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 2017 (4 CN 7.16) und der darauffolgenden Rechtsprechung hierzu wurde insbesondere eine bisher übliche und auch hier zur Anwendung gelangte gleichzeitige Einschränkung aller Teilgebiete hinsichtlich der zulässigen Lärmkontingente in einem Plangebiet als zu umfänglich und daher mit Mängeln behaftet festgestellt.



Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 280/II „Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“ befindet sich im Stadtteil Leverkusen-Opladen, Stadtbezirk II.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 1,6 ha umfasst im Wesentlichen städtische Teilflächen der Flurstücke 834 und 835 (Flur 8, Gemarkung Opladen) sowie das Flurstück 312 (Flur 11, Gemarkung Opladen), bei dem es sich um eine Privatstraße (Friedrich-List-Straße) handelt.

Das Plangebiet wird im Norden durch den Henkelmännchen-Platz sowie die westliche und südliche Grundstücksgrenze der geplanten Kindertagesstätte (Kita) am Henkelmännchen-Platz begrenzt. Im Osten bildet der östliche Rand der Europa-Allee die Plangebietsgrenze. Im Westen verläuft die Grenze entlang der westlichen Seite der Friedrich-List-Straße. Südlich der Adalbertstraße folgt die westliche Plangebietsgrenze im Wesentlichen dem Verlauf der vorhandenen Böschungs- und Geländekante bis etwa auf Höhe der Hochsilos des benachbarten Raiffeisenmarktes. Diese Silos markieren gleichzeitig die südliche Grenze des Plangebietes.

8.1.1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Für die im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 208 B/II planerisch gesicherten und derzeit nicht für eine anderweitige konkrete Nutzung vorgesehenen Flächen des Gewerbegebiets wird eine Interimslösung zur Ansiedlung einer Feuerwache angestrebt.

Für eine rechtssichere Ansiedlung und den Betrieb der Feuerwache als Interim sowie für künftige Nachnutzungen im Plangebiet wird anstelle des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 208 B/II „Opladen - nbso-Westseite - Quartiere“ gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso-Westseite - Quartiere“ soll dabei innerhalb des vorgelegten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 280/II wegen änderungsbedürftiger gewerbegebietsbezogener Festsetzungen zum Emissionsverhalten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben werden.

Ziel und Zweck der Planung sind die Schaffung von Planungsrecht für eine zeitlich begrenzte Ansiedlung einer Feuerwache (Interimslösung) der Berufsfeuerwehr der Stadt Leverkusen. Zudem wird das Ziel verfolgt, diesen Standort einer Interimsfeuerwache im Hinblick einer standortgerechten Nachnutzung vorzubereiten. Dies bedeutet, eine Fortführung der zentralen städtebaulichen Leitziele zur Entwicklung der nbso-Westseite weitestmöglich zu berücksichtigen. Folgende konkrete Ziele werden insbesondere durch die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:



- die Sicherstellung einer städtebaulichen Grundstruktur für eine gewerbliche Nutzung, die auch die Errichtung einer Interims-Feuerwache ermöglicht,
- die Nutzung der Raumbildung zur Abschirmung der westlich anschließenden Wohnbebauung vor Immissionen aus Verkehrs- und Schienenlärm sowie dem Betrieb der Interims-Feuerwache,
- die Sicherstellung einer Erschließungsstruktur für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ausgehend von der Europa-Allee, die Sicherstellung der Entstehung des sogenannten „Grünen Bandes“ am westlichen Gebietsrand.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Ein weiteres Ziel ist es deshalb, im Rahmen des Gesamtprojektes der nbso-Westseite durch die Bündelung und Optimierung des ÖPNV, des motorisierten und nicht motorisierten Individualverkehrs sowie durch die geplanten Maßnahmen zur Innenentwicklung und Stärkung des Stadtteiles Opladen, dem Klimaschutz Rechnung zu tragen. Hierzu werden im Rahmen dieses Bebauungsplanes konkrete Maßnahmen geprüft bzw. veranlasst und festgesetzt werden.

8.1.1.2 Beschreibung der Festsetzungen: Standort, Art und Umfang

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 280/II soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die südwestseitige Quartiersentwicklung der nbso schaffen und den städtebaulichen Entwicklungsprozess lenken.

Hierzu sollen die bereits vorhandenen und rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II in Teilbereichen überplant und durch den Bebauungsplan Nr. 280/II bauleitplanerisch neu geregelt werden.

Der rund 1,6 ha große Bebauungsplan Nr. 280/II weist folgende Inhalte und Umfänge auf.

Verkehrsfläche (öffentliche Straßenverkehrsfläche)	ca. ~ 0,54 ha
Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche Zweckbestimmung Privatstraße)	ca. ~ 0,18 ha
Grünflächen (öffentliche und private Grünflächen)	ca. ~ 0,13 ha
Gewerbegebiet (GE mit GRZ 0,8)	ca. ~ 0,73 ha



Die Europa-Allee wird als **Verkehrsfläche (öffentliche Straßenverkehrsfläche)** in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Der Schutz der bestehenden Bäume und Grünflächen wird durch folgende Festsetzungen gesichert:

Festsetzung 7.2: Erhaltung der Baumreihen Europaallee

Die bestehenden Baumreihen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume oder aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht zu entfernende Bäume sind durch Pflanzen gleicher Art oder wahlweise durch eine Baumart 1. Ordnung zu ersetzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen).

Festsetzung 7.3: Erhaltung der verkehrsbegleitenden Grünflächen

Die bestehenden verkehrsbegleitenden Grünflächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind zu pflegen, zu sichern und zu erhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/100 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) zu pflanzen, zu sichern und zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen).

Die in Privatbesitz befindliche Friedrich-List-Straße wird, wie bisher auch, als **Verkehrsfläche (Privatstraße)** festgesetzt. Der Schutz der bestehenden Bäume und Grünflächen wird durch folgende Festsetzungen gesichert:

Festsetzung 7.1: Erhaltung von Einzelbäumen

Die zwischenzeitlich auf-Stock-gesetzte Pappelreihe innerhalb der als Privatstraße festgesetzten Friedrich-List-Straße sowie innerhalb der öffentlichen und privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünes Band“ ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Ist die landschaftsbildprägende Wirkung bzw. die Vitalität oder erforderliche Standsicherheit dieser Säulenpappelreihe nicht mehr in ausreichendem Maße gegeben, ist diese an gleicher Stelle durch die Anlage einer Baumreihe mit vergleichbarer Gestaltqualität aus Baumarten 1. oder 2. Ordnung nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu ersetzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen).

Die einzelnen Ersatz-Pflanzstandorte können von den ehemaligen Standorten abweichen, sofern das Gestaltungsbild nicht beeinträchtigt wird und der Charakter einer Baumreihe sichergestellt wird.

Im Westen wird wie bisher ein Grünes Band als Nord-Süd verlaufende **Grünfläche** dargestellt. Im Gegensatz zur bisherigen bauleitplanerischen Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 208 B/II, wird das Grüne Band als öffentliche und private **Grünfläche** dargestellt. Dies begründet sich daraus, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 280/II keine öffentlichen Grünflächen mit Erholungsfunktion mehr geplant sind.



Die bauliche Umsetzung von im Bebauungsplan Nr. 208 B/II ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen ist ab dem Henkelmännchen-Platz nach Norden bereits erfolgt. Der Schutz der bestehenden Bäume und Grünflächen wird durch folgende Festsetzungen gesichert:

Festsetzung 4.1: Private Grünfläche - Zweckbestimmung „Grünes Band“

Die festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünes Band ist gärtnerisch herzustellen und anteilig mit einer standortgerechten Vegetation naturnah zu gestalten, zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die zentrale Bebauung innerhalb des B-Plangebietes, wird über die Festsetzung eines **Gewerbegebiets (GE)** geregelt werden. Für die Flächen innerhalb des Gewerbegebietes werden folgende Maßnahmen zu Anpflanzungen und Dachbegrünung festgesetzt:

Festsetzung 7.4.1: Anpflanzungen Gewerbegebiet

Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens 35 % mit standortgerechten Laubsträuchern und kleinkronigen standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein kleinkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl bzw. standortgerechte Laubsträucher zu ersetzen (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen).

Festsetzung 7.4.2: Anpflanzungen Gewerbegebiet

Zusätzlich ist innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes je angefangene 1.850 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen).

Festsetzung 7.5: Dachbegrünung extensiv

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die Dächer von Gebäuden und Gebäudeteilen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm zuzüglich Drainschicht betragen.

Das Dachbegrünungssubstrat ist entsprechend der jeweils bei Eingang des Bauantrages als Richtlinie eingeführten Fassung der FLL-Richtlinie herzustellen.



8.1.2 Umweltziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

(gem. Anlage 1, Nr. 1b BauGB)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung /-änderung
Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit	BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Schalltechnisches Gutachten, Altlastengutachten / Orientierende Bodenuntersuchung, Erschütterungsgutachten, Entwässerungsgutachten
	BNatSchG / LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen zu schützen	
	BImSchG / BImSchV / TA-Lärm / TA-Luft / DIN Normen / EU-Richtlinien: 2002/49/EG, 2008/50/EG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen Schutz des Menschen vor Lärmeinwirkungen und Luftschadstoffen Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden.	Schalltechnische Gutachten, Erschütterungsgutachten
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Artenschutzprüfung, Ortsbegehung zur Beurteilung der Biotopausstattung, Auswertung von Fachinformationssystemen
	BNatSchG / LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft	Artenschutzprüfung



		Wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten sind zu erhalten	
	BImSchG / TA Luft	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
Fläche / Boden / Wasser	BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung, Maßnahmen der Innenentwicklung	Auswertung von Fachinformationssystemen, Artenschutzprüfung, Entwässerungsgutachten
	BNatSchG / LNatSchG NRW	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können, nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zu renaturieren Meeres- und Binnengewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren Für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen	
	BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
	BBodSchG / LBodSchG NRW	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung des Bodens Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	



	WRRL / WHG / LWG NRW	Erreichung eines guten Gewässerzustandes bzw. eines guten ökologischen Potenzials in allen Oberflächengewässern sowie im Grundwasser Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Entwässerungsgutachten
Luft / Klima	BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt Vermeidung von Emissionen Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen	Auswertung von Fachinformationssystemen, Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Leverkusen, Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
	BNatSchG / LNatSchG NRW	Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen (insb. Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen) Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insb. durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu	
	BlmSchG / EU-Richtlinie 2008/50/EG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
Landschaft	BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	Ortsbegehung zur Beurteilung des Landschafts- / Stadtbildes



	BNatSchG / LNatSchG NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes zu schützen Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften Großflächig, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zersiedlung zu bewahren Freiräume im besiedelten Bereich sind zu erhalten und neu zu schaffen	
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Denkmalliste der Stadt Leverkusen, Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, Fachinformationssystem KULADIG des LVR
	BNatSchG / LNatSchG NRW	Bewahrung von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern	Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, Fachinformationssystem KULADIG des LVR
	BImSchG	Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Vermeidung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	
	BBodSchG / LBodSchG NRW	Beeinträchtigungen des Bodens mit seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden	Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland
	DSchG	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen	Denkmalliste der Stadt Leverkusen, Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln, Fachinformationssystem KULADIG des LVR



8.1.3 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

(gem. Anlage 1, Nr. 2 BauGB)

8.1.4 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

(gem. Anlage 1, Nr. 2a BauGB)

8.1.4.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biotopfunktion

Die aktuellen Nutzungs- und Biotopstrukturen im Plangebiet wurden im Rahmen einer Ortsbegehung im Juli 2026 dokumentiert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 280/II ist weitestgehend als Brache zu charakterisieren. Diese ist im Zuge der vorangeschrittenen städtebaulichen Gesamtentwicklung der „Neuen Bahnstadt Opladen“ sowie durch die Lage direkt neben dem Verkehrsinfrastrukturband (Europa-Allee und Bahnstrecke) von einer gewissen Isolation innerhalb des bebauten Stadtraums geprägt. Eine direkte Anbindung an vorhandene städtische Freiräume und Grünzüge im weiteren Umfeld oder südlich der Fixheider Straße ist nicht gegeben.

Als Element der Biotopvernetzung in der Stadtlandschaft kann eingeschränkt die mit Gehölzen bewachsene Böschungskante entlang der Westseite des Plangebietes angesehen werden. Der begrünte Böschungsverlauf umfasst überwiegend bodenständige und heimische Strauchgehölze mit einzelnen eingestreuten Bäumen mittleren Alters sowie abschnittsweise auch Brombeergestrüpp und partiell auch ruderalem Kraut- aufwuchs. Bei dem vorhandenen Baumbestand innerhalb des linearen Gehölzbestands handelt es sich um einzelne mittelalte Einzelbäume (Ahorn, Birke), jungen Aufwuchs von Baumsämlingen mit Pionierarten wie bspw. der Silberpappel sowie einzelnen auf-Stock-gesetzten Hybridpappeln / Säulenpappeln mit Neuaustrieben.

Dem mit Gehölzen bewachsenen Böschungsverlauf entlang der Westseite des Plangebietes wird eine mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion zugeordnet.

Die vorhandenen Brachflächen im zentralen Teil des Plangebiets werden aktuell großflächig als Baulager bzw. für die Zwischenlagerung von Schüttgütern (Sand, Kies, Schotter), Oberboden, Grünschnitt, Stammholz und Bauschutt genutzt und sind überwiegend geschottert um eine Befahrbarkeit und Andienung mit Baustellenfahrzeugen sicherzustellen. Aufgrund der regelmäßigen Nutzung als Baulager sind die Brachflächen durch eine ständige Umbruchsituation gekennzeichnet. Der nördliche Teil der Brachfläche mit dem Bereich der geplanten Interimsfeuerwache ist durch eine geschotterte Freifläche gekennzeichnet die weitestgehend keine relevante Vegetation



aufweist. Für den Sommer 2026 ist in diesem nördlichen Teilbereich ein vollständiger Abtrag der anstehenden Bodenschichten / -auffüllungen vorgesehen bis in eine Tiefe von rund 0,8 m.

Nur in weniger intensiv genutzten Randbereichen und auf länger liegenden Bodenmieten ist eine teils geschlossene, teils aufgelockerte Ruderalvegetation vorhanden. Die ausgeprägte Vegetation umfasst typische krautigen Arten städtischer Brachen. Auf mageren Rohböden bilden charakteristische Pionierarten wie Nachtkerze (*Oenothera spec.*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*) und Schmalblättriges Greiskraut (*Senecio inaequidens*) aufgelockerte Bestände. Auf Bodenmieten und sonstigen nährstoffreichen Kleinstandorten kommt teilweise auch hochwüchsige Ruderalvegetation mit typischen Arten wie Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Goldrute (*Solidago spec.*), diversen Distelarten (*Cirsium spec.*) und Amaranth (*Amaranthus retroflexus*) vor. Darüber hinaus entwickeln sich in ungestörten Randbereichen auch typische Pioniergehölze wie Schmetterlingsflieder (*Buddleia davidii*) sowie Pappelarten und Birken. Der hohe Anteil vorkommender neophytischer Pflanzenarten ist kennzeichnend für städtische Brachen.

Den prägenden Brachflächen mit einer vorherrschenden Nutzung als Baustellenlager und großflächigen Schotterflächen wird eine geringe Bedeutung für die Biotopfunktion beigemessen. Punktuell bzw. kleinflächig können ruderale Vegetationsbereiche temporär eine mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion erreichen.

Die Europa-Allee wird durch begrünte Mittel- und Randstreifen mit Grasvegetation und Baumpflanzungen gegliedert. Vorhandene Versorgungsleitungen werden straßenbegleitend in einem geschotterten Randstreifen geführt. Bei den straßenbegleitend im Mittel- und Randstreifen angepflanzten Baumbeständen geringen Alters handelt es sich auf Grundlage der örtlichen Inaugenscheinnahme um die nicht heimische Amerikanische Sumpf-Eiche (*Quercus palustris*).

Den straßenbegleitenden Baumpflanzungen geringen Alters wird eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion zugeordnet. Sonstigen begrünten Straßennebenflächen wird eine geringe Bedeutung für die Biotopfunktion beigemessen. Der asphaltierte Straßenraum ist ohne Bedeutung für die Biotopfunktion.

Im Geltungsbereich kommen keine gesetzlich geschützten Biotope vor. Bestandsgefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten und -gesellschaften fehlen ebenfalls. Die Fläche liegt nicht innerhalb von Gebieten, die im Zuge des Biotopkatasters NRW als schutzwürdige Biotope aufgenommen wurden.



Tierwelt / Lebensraumfunktion

Aufgrund der innerstädtischen Lage zwischen Siedlungsflächen im Westen und dem unmittelbar angrenzenden Infrastrukturband im Osten (Bahnstrecke, Lärmschutzwand, Europa-Allee), den hiermit verbundenen Barriere- und Störfunktionen, der umfassenden anthropogenen Überformung der beplanten Flächen und deren fortlaufende Nutzung als Baustellenlager, ergibt sich eine stark eingeschränkte Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für die Tierwelt.

Als vergleichsweise störungsarme Lebensraumstrukturen im Plangebiet sind die vorhandenen Gehölzbestände in den randständigen Böschungsbereichen zu nennen. Die lineare Gehölzstruktur bietet offenkundig einen Lebensraum für häufige und ungefährdete, gehölzbewohnende Vogelarten städtischer Lebensräume. Einschränkungen der Strukturvielfalt ergeben sich insbesondere durch das Fehlen von älteren bzw. hochwüchsigen Bäumen und die geringe Flächengröße des Gehölzbestands.

Nach Angaben von des Bebauungsplans Nr. 208/II¹ erfüllen die in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufenden Gehölzbestände für Fledermäuse mutmaßlich eine gewisse Leitfunktion innerhalb des Siedlungsbereichs bzw. Verbindungsfunktion zwischen der Fixheide / dem Bürgerbusch bzw. den Gehölzbeständen des Kleinen und Großen Silbersees im Süden und der Wiembachaue im Norden.

Hinsichtlich des Fehlens von älteren Baumgehölzen sowie von jeglicher Bebauung und Gebäuden im Plangebiet besteht abseits einer Nutzung als Jagdhabitat eine nur sehr eingeschränkte Eignung für Fledermäuse. Geeignete Baumbestände mit Baumhöhlen oder sonstigen relevanten Lebensraumstrukturen (Ausfaltungen, Rindenverstecke, Fledermauskästen) wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Abseits von etwaigen Tagesverstecken sind keine relevanten Quartiere von Fledermäusen (Wochenstuben, Winterquartiere) innerhalb des Plangebietes zu erwarten. Bauliche Strukturen als potentielle Lebensstätten / Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermäusen sind aufgrund nicht vorhandener Gebäude im Plangebiet nicht betroffen. Gleichmaßen ist im Plangebiet keine Eignung für gebäudebewohnende Vogelarten gegeben.

In der Vergangenheit waren für die Brachflächen des ehemaligen Eisenbahnstandorts Opladen größere Vorkommen der planungsrelevanten und streng geschützten Kreuzkröte bekannt. Die damals schwerpunktmäßig westlich der Bahnstrecke vorkommende Pionierart wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan 208 B/II auf Ersatzflächen in Schlebuschrath umgesiedelt.

¹ Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - „Quartiere“ - Begründung zum Satzungsbeschluss mit Umweltbericht vom 15.05.2017



Im Rahmen der Artenschutzprüfung (Stufe 1) zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 B/II „KITA Henkelmännchenplatz“ wurden in 2020 letztmalig rufende Kreuzkröten aus Gleisbereichen östlich des Plangebietes registriert. In Hinblick auf die starke Barrierewirkung von Lärmschutzwand, Europa-Allee und Bahnkörper sind Wander- und Austauschbeziehungen für die Bereiche westlich und östlich der Bahntrasse als zunehmend unwahrscheinlich zu beurteilen. Hinsichtlich der intensivierten Nutzung des Plangebietes als Baulagerfläche ist nicht davon auszugehen, dass sich hier eine kleine Restpopulation der Kreuzkröte erhalten hat. Ein artenschutzkonformer Umgang mit eventuell im Plangebiet immer noch verbliebenen Einzelindividuen der Kreuzkröte, die letztendlich für das Plangebiet nicht mit abschließender Sicherheit auszuschließen sind, wird durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan 280/II festgelegt².

Ältere Hinweise auf Vorkommen von Zauneidechsen aus dem Jahr 2010 für die Konversionsflächen des ehemaligen Eisenbahnstandorts konnten im Rahmen nachfolgende Kontrollen in 2012 nicht bestätigt werden. Im Rahmen des unmittelbar benachbarten Bebauungsplans 253/II wurden im Jahr 2023 keine Vorkommen der Zauneidechse prognostiziert.

Gemäß fachgutachterlicher Einschätzung der Artenschutzprüfung zum gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II³ können für die geplanten Flächen Vorkommen von planungsrelevanten Vogelarten, Fledermausarten, der Haselmaus, der Kreuzkröte sowie der Zauneidechse nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt sind bei Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere im Sinne des allgemeinen Artenschutzes zu erwarten. Hinsichtlich des besonderen Artenschutzes ist festzustellen, dass bei Umsetzung der Planung unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten oder des lokalen Fledermausbestands sowie anderer streng geschützter Arten durch das Vorhaben zu befürchten sind. Mit der Einschlägigkeit von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ist somit nicht zu rechnen.

² Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR, Planung und Landschaft, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 B/II „KITA Henkelmännchensplatz“ – Artenschutzprüfung Stufe 1, August 2020.

³ Büro Strix GmbH und Co. KG, Bebauungsplans Nr. 208 B/II Artenschutzprüfung Stufe I und II (ASP I und II).



8.1.4.2 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Unter dem Schutzgut Mensch werden die Bevölkerung im Allgemeinen sowie die Teilaspekte Gesundheit und Wohlbefinden zusammengefasst und in Bezug auf die Planung betrachtet. Insbesondere sind das „Wohnen“ und die „Regenerationsmöglichkeiten“ als Schutzziele zu nennen. Bei dem Schutzgut Mensch spielen auch die Vermeidung von Emissionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als weitere Belange aus dem Katalog des § 1 (6) Nr. 7 BauGB eine Rolle.

Das Plangebiet wird durch die Lage zwischen der Bahnstrecke Köln – Wuppertal bzw. der parallel verlaufenden Europa-Allee im Osten, dem Opladener Innenstadtbereich im Westen und der im Norden angrenzenden Bestandsbebauung der Bahnstadt geprägt. Der Geltungsbereich hat keine Bedeutung für die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen bzw. die Erholungsfunktion.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 280/II⁴ zu Lärmbelastungen durch Verkehrslärm, die geplante Interimsfeuerwache sowie die geplante Gewerbenutzung des Plangebietes zusammenfassend dargestellt.

Lärmbelastungen aufgrund des Schienen- und Straßenverkehrs (Verkehrslärm):

Die Verkehrslärmimmissionen der benachbarten Straßen sowie Schienenwege wurden gemäß den Vorgaben der RLS-19 und der Schall 03 berechnet. Die Beurteilung erfolgte getrennt für den Tages- und Nachtzeitraum im Hinblick auf die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Ergänzend wurden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Verkehrslärmimmissionen im Umfeld betrachtet.

An der östlichen Baugrenze zur Europaallee bzw. zur Bahntrasse treten die höchsten Verkehrslärmimmissionen auf. Die Beurteilungspegel betragen dort bis zu 76 dB(A) im Tageszeitraum und bis zu 78 dB(A) im Nachtzeitraum. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete wird damit tags um bis zu 11 dB und nachts um bis zu 23 dB überschritten.

An der westlichen, von der Europaallee und der Bahntrasse abgewandten Baugrenze ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 63 dB(A) im Tageszeitraum und 63 dB(A) im Nachtzeitraum. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags wird dort eingehalten; der Orientierungswert von 55 dB(A) nachts wird um bis zu 8 dB überschritten.

⁴ Peutz Consult GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso- Westseite/Süd)“, Entwurfsfassung vom 31.07.2026.



Aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich. Die höchsten maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich an der östlichen Baugrenze mit bis zu 76 dB(A) im Tageszeitraum und bis zu 86 dB(A) im Nachtzeitraum. Für Schlaf- bzw. Übernachtungsräume wären dort überschlägig sehr hohe Anforderungen an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß erforderlich. Entsprechende Räume sollten daher nicht an den der Bahntrasse und der Europaallee zugewandten Fassaden angeordnet werden. Der konkrete Nachweis des passiven Schallschutzes ist im bauaufsichtlichen Schallschutznachweis nach DIN 4109 zu führen.

Im Umfeld des Plangebiets ergeben sich durch den Bebauungsplan keine relevanten planbedingten Erhöhungen der Verkehrslärmimmissionen. Die berechneten Pegeldifferenzen zwischen Nullfall und Planfall liegen für die betrachteten Immissionsorte überwiegend bei 0,0 dB; vereinzelt ergeben sich rechnerische Änderungen von bis zu 0,1 dB bzw. geringfügige Pegelminderungen. Eine weitergehende Betrachtung von Schallschutzmaßnahmen im Umfeld ist daher nicht erforderlich.

Grundsätzlich sind Pegelerhöhungen von 1 bis 2 dB(A) mit dem menschlichen Ohr kaum wahrnehmbar. Die vorgenannten Beurteilungspegelerhöhungen von bis zu 0,1 dB sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar, liegen also unter der sogenannten Wahrnehmbarkeitsschwelle. Demnach liegen hier keine relevanten planbedingten Erhöhungen des Verkehrslärms vor.

Lärmbelastungen der geplanten (Interims-) Feuerwache:

Für die temporäre Nutzung als Interimsfeuerwache wurde ergänzend eine Sonderfallbetrachtung durchgeführt. Hierbei wurden die spezifischen Geräuschquellen des Feuerwehrbetriebs, insbesondere Fahrbewegungen der Einsatzfahrzeuge, Schallabstrahlungen über geöffnete Tore, Rangierbewegungen, Pkw-Stellplätze sowie Anlieferungen, auf Grundlage allgemeingültiger Emissionsansätze berücksichtigt.

Aufgrund der Nähe zur westlich gelegenen Wohnbebauung ist eine bedarfsgesteuerte Vorrangschaltung mit Lichtsignalanlage an der Europaallee vorgesehen, sodass die Einsatzfahrzeuge beim Ausrücken bevorrechtigt in den öffentlichen Verkehrsraum einfahren können. Der Einsatz des Martinshorns im Nahbereich der Wohnbebauung wird damit vermieden und in der schalltechnischen Betrachtung nicht berücksichtigt.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden durch die Feuerwehrnutzung tags und nachts an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten. Durch die Orientierung der maßgeblichen Geräuschquellen nach Osten zur Bahntrasse und zur Europaallee sowie durch die Anordnung der Funktionsgebäude und des westlichen Gebäuderiegels werden die Wohnnutzungen westlich des Plangebiets abgeschirmt.



Im Tageszeitraum liegen die Beurteilungspegel deutlich unterhalb des Immissionsrichtwerts der TA Lärm von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) am maßgeblichen Immissionsort um 1 dB unterschritten. Eine Unterschreitung um mindestens 6 dB im Sinne der Regelfallprüfung nach Ziffer 3.2.1 der TA Lärm wird damit nachts nicht erreicht.

Da aufgrund der Nähe zu den westlich gelegenen Betrieben von einer gewerblichen Vorbelastung und einer Gemengelage auszugehen ist, erfolgt die Bewertung der temporären Feuerwehrrnutzung im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme ergänzend im Rahmen einer Sonderfallprüfung nach Ziffer 3.2.2 der TA Lärm. Hierbei sind insbesondere die öffentliche Aufgabe der Feuerwehr, die zeitlich begrenzte Interimsnutzung sowie die durch die Gebäudeanordnung erzielte Abschirmung gegenüber der westlich gelegenen Wohnbebauung zu berücksichtigen. Wird unterstellt, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm in der Bestandssituation bereits ausgeschöpft ist, ergibt sich durch die zusätzliche Feuerwehrrnutzung rechnerisch eine Pegelerhöhung von 2,1 dB. Unter der fachlich vertretbaren Annahme, dass aufgrund der Gemengelage nachts ein Zwischenwert von 45 dB(A) herangezogen werden kann, würde die Pegelerhöhung lediglich 0,8 dB betragen; der Immissionsbeitrag der Feuerwehr läge zu gleich 6 dB unter diesem Zwischenwert. Die gemäß TA Lärm im Umfeld kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen werden an den Wohnnutzungen eingehalten. Im Bereich der nördlich gelegenen Kita wird der nach TA Lärm zulässige Spitzenpegel nachts geringfügig überschritten; aufgrund der Nutzung als Kita ist im Nachtzeitraum jedoch nicht mit einer schützenswerten Nutzung zu rechnen.

Lärmbelastung der geplanten Gewerbenutzung des Plangebietes:

Mit einer Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 wurde anhand einer exemplarischen gewerblichen Nutzung mit abschirmender Gebäudekubatur untersucht, ob eine gewerbliche Nutzung des Plangebiets grundsätzlich schalltechnisch umsetzbar ist.

Die maßgeblichen Geräuschquellen, insbesondere Anlieferungen, Rangierbewegungen, Fahrwege und technische Anlagen, wurden dabei überwiegend auf der östlichen, zur Europaallee bzw. zur Bahntrasse orientierten Seite der Baukörper angeordnet. Durch diese Orientierung sowie durch die abschirmende Wirkung der Gebäude werden die westlich des Plangebiets gelegenen Wohnnutzungen wirksam geschützt.

Die Berechnungen zeigen, dass die angestrebten, um 6 dB reduzierten anteiligen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete tags und nachts an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden. Im Tageszeitraum besteht gegenüber dem untersuchten Szenario zusätzlicher Entwicklungsspielraum.

Im Nachtzeitraum wird der angestrebte anteilige Immissionsrichtwert am Immissionsort 2 ausgeschöpft. Eine geräuscharme Anlieferung des nördlichen Baukörpers ist grundsätzlich umsetzbar, sofern die relevanten Geräuschquellen auf das Rangieren und Abstellen eines Lkw beschränkt bleiben bzw. Verladevorgänge schallgeschützt innerhalb



des Gebäudes oder geräuscharm von Hand erfolgen. Für den südlichen, L-förmig berücksichtigten Baukörper ist eine Nachtanlieferung unter den angesetzten Rahmenbedingungen nicht möglich. Sofern im weiteren Verfahren auch dort eine Nachtanlieferung vorgesehen werden soll, wäre eine städtebaulich andere, stärker abschirmende Kubatur erforderlich.

Die gemäß TA Lärm im Umfeld kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen werden an der umliegenden Wohnbebauung tags und nachts eingehalten. Für eine nächtliche Nutzung von Parkplätzen ist zu berücksichtigen, dass der zulässige Spitzenpegel am Immissionsort 2 durch Türeenschlagen ausgeschöpft wird; ein Heranrücken von Parkplätzen an die westliche Wohnbebauung ist bei einer Nutzung im Nachtzeitraum daher nicht möglich.

Lufthygienische Belastungen des Plangebietes:

Aktuelle lufthygienischen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 280/II liegen nicht vor. Für die nördlich benachbarte Bestandsbebauung entlang der Europa-Allee bzw. der Bahnlinie wurde im Rahmen diesbezüglicher Fachgutachten eine deutliche Unterschreitung der beurteilungsrelevanten Immissionskenngößen für NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} bzw. nur unwesentliche Überschreitungen der Grenzwerte der 39. BImSchV festgestellt. Für das Plangebiet sind vergleichbare lufthygienische Verhältnisse zu erwarten.

Erschütterungen:

Gemäß Angaben im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 208/II aus 2017 ist innerhalb des Plangebietes aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen mit Erschütterungsimmissionen zu rechnen. Das Maß der Erschütterungen ist neben der Emission (abhängig von Zugmaterial, Mengen und Geschwindigkeiten) auch von der Überlagerung im Erdreich und insbesondere von der Baukonstruktion der Gebäude abhängig. Konkrete Aussagen hinsichtlich der zu erwartenden Werte wurden daher zum damaligen Planungsstadium nicht getroffen.

Bei Abständen von ca. 30 m zum künftig nächstgelegenen Gütergleis sind bei der zugrunde gelegten Anzahl der Züge Überschreitungen der Anhaltswerte insbesondere nachts zu erwarten. Nach ersten Abschätzungen wird der Korridor mit Überschreitungen ca. 70 m bis zum künftig nächstgelegenen Gütergleis betragen. In diesen Bereichen sind voraussichtlich Maßnahmen an den Gebäuden erforderlich.

Bei Umsetzung der Planung wird der Einbau von elastischen Gebäudelagerungen abgestimmt auf eine tiefere Resonanzfrequenz von etwa 6 Hz erforderlich sein.

Aufgrund der durch den Schienenverkehr hervorgerufenen Erschütterungen innerhalb der Gebäude können durch die Anregung der Raumbegrenzungsflächen und der dadurch bedingten Schallabstrahlung Schallimmissionen in Form von Sekundärluftschall auftreten.



Bei oberirdisch geführten Bahnstrecken, wie es in der vorliegenden Situation der Fall ist, liegen die Anteile des Sekundärluftschalls in der Regel deutlich unterhalb der Immissionen durch direkt einfallenden Luftschall. Eine messtechnische Erfassung des sekundären Luftschallanteils bei oberirdisch verlaufenden Bahnstrecken ist i. d. R. nicht möglich, da gleichzeitig direkt einfallender Luftschall auftritt.

In der aktuellen Untersuchung zu erschütterungstechnischen Auswirkungen des Schienenverkehrs auf die geplante Interimswache der Feuerwehr Leverkusen im Plangebiet⁵, werden die vorangehend aufgeführten Einschätzungen aus dem Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II zu spürbaren Erschütterungen und Sekundärluftschall dahingehend bestätigt, dass die Tageswerte für Erschütterungen und Sekundärluftschall (Mittelungspegel / Maximalpegel) demnach eingehalten werden. Für die Nachtzeiträume ergeben sich bzgl. der Erschütterungen jedoch rechnerische Überschreitungen der Anhaltswerte der DIN 4150-2 für Gewerbegebiete (GE) für Betondecken. Der Umfang der diesbezüglich prognostizierten Überschreitungen der Anhaltswerte im Nachtzeitraum ist dabei abhängig von den baulichen Gegebenheiten der betroffenen Baukörper. Für sekundäre Luftschallimmissionen (Mittelungspegel) ergeben sich im Nachtzeitraum gleichermaßen Überschreitungen der angestrebten Zumutbarkeitsschwelle in Abhängigkeit von den baulichen Gegebenheiten der betroffenen Baukörper.

Im Nachtzeitraum ergibt sich aus der Prognoseberechnung für den Sekundärschall (Maximalpegel) eine geringfügige Überschreitung des nachts angestrebten Werts von 35 dB(A), welcher aus der DIN 45680 hergeleitet wird. Die DIN 45680 unterscheidet dabei nicht nach dem Schutzanspruch in den verschiedenen Gebietstypologien. Gemäß der VDI 2719 entspricht der genannte maximale mittlere Maximalpegel von 35 dB(A) den unteren Anforderungen in Wohn-, Krankenhaus- oder Kurgebieten, für die eine Spanne von 35 bis 40 dB(A) angegeben wird. Für die übrigen Gebiete wird hier für Schlafräume nachts ein mittlerer Maximalpegel von 40 bis 45 dB genannt. Demnach wird hier selbst der untere Wert von 40 dB(A) eingehalten, bzw. rechnerisch bei einer Deckeneigenfrequenz von 80 Hz marginal um 0,3 dB überschritten.

Zur Berücksichtigung der erschütterungstechnischen Auswirkungen auf eine Planbebauung werden gutachterlich baulich-konstruktive Maßnahmen benannt um entsprechende Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. zu vermeiden. In diesem Zusammenhang sind tieffrequente Eigenfrequenzen bei freischwingenden Decken von 8 Hz im

⁵ Peutz Consult GmbH, Erschütterungstechnische Untersuchung zur geplanten Interimswache der Feuerwehr Leverkusen an der Neuen Bahnstadt in Leverkusen Opladen, Entwurf vom 09.07.2025.



Bereich von Ruheräumen, welche nachts zum Schlafen genutzt werden, zu vermeiden. Eine Holz- oder Holzhybridbauweise von Gebäuden ist aufgrund der Schwingungsanfälligkeit als problematisch anzusehen und sollte nach Aussage des Fachgutachters daher nicht erfolgen. Weiterhin sind demnach Körperschallbrücken zwischen rückwärtigen Ruhebereichen im Westen und den Funktionsgebäuden im Nahbereich der Bahntrasse zu vermeiden um eine schwingungstechnische Trennung von den Funktionsgebäuden zu gewährleisten.

In den Bebauungsplan wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ (August 2025) nachzuweisen ist. Detaillierte Untersuchungen müssen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgen.

Verkehrsgutachten:

Gemäß des vorliegenden Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan 280/II⁶ beeinflusst die geplante Interimsfeuerwache – außerhalb der Feuerwehr Einsatzzeiten – den Verkehrsfluss kaum merklich. Der bereits im Bestand vorhandene nachmittägliche Rückstau auf der Europa-Allee in Fahrtrichtung Norden kann von den Feuerwehrfahrzeugen über die Route Am Brückenpark – Bahnallee – Freiherr-vom-Stein-Straße größtenteils umfahren werden. Die bauliche Gestaltung der Europa-Allee ist für Einsatzfahrten der Feuerwehr nicht optimal geeignet, jedoch bietet sich mit der genannten Umfahrung eine praktikable und bereits erprobte Lösung an, so dass die Einrichtung der Interimsfeuerwache am Standort Europa-Allee aus verkehrstechnischer Sicht befürwortet werden kann.

Mit einer Entwicklung der derzeit noch unbebauten Areale des Bahnhofsquartiers (Wohngebiete, Kita) ist zukünftig von einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens auszugehen. Weitere begrenzte Steigerungen des Verkehrsaufkommens ergeben sich durch die Realisierung der Interimsfeuerwache und die langfristige Entwicklung der Gewerbeflächen im Plangebiet.

Dabei sind im Rahmen des Berufsverkehrs die intensivsten Verkehrsbelastungen am Nachmittag insbesondere im Bereich des Nordkreisels zu erwarten. In der Gesamtschau wird eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Straßennetzes unter Berücksich-

⁶ Planungsbüro VIA eG, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 280/II - Interimsfeuerwache Europa-Allee in Leverkusen-Opladen vom 18.06.2026.



tigung des zukünftigen Verkehrsaufkommens insbesondere im Bereich des Nordkreisels in den nachmittäglichen Hauptbelastungszeiten nicht mehr gegeben, womit sich unverhältnismäßige Wartezeiten und Stausituationen ergeben können.

Um das Straßennetz langfristig auch unter Berücksichtigung der Entwicklungsflächen im Bahnhofquartier und der geplanten Gewerbeflächen zu stabilisieren werden folgende verkehrsplanerische Maßnahmen empfohlen:

- Einrichtung einer direkten Zufahrt von der Europa-Allee aus Richtung Süden in das Bahnhofsquartier zur Entlastung des „Nordkreisels“
- eine geringe Anpassung des Signalzeitprogramms am Knotenpunkt 1 (Rat-Deycks Straße / Freiherr-vom-Stein-Straße/ Rennbaumstraße) mit einer Verlängerung der Freigabezeit der Zufahrt Freiherr-vom-Stein-Straße.

Das Verkehrsaufkommen des Gewerbegebiets führt nach Einschätzung des Fachgutachters bei Umsetzung der genannten Maßnahmen nicht zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität.

Gefährdungssituation aufgrund der Seveso-II-Richtlinie:

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept⁷ kommt zu dem Ergebnis, dass die im Geltungsbereich befindlichen Flächen außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes der benachbarten Störfallbetriebe des benachbarten Gewerbegebiets Fixheide östlich der Bahnstrecke, liegen. Daher sind keine weitergehenden (Schutz-) Maßnahmen im Sinne des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes erforderlich.

⁷ TÜV Rheinland, Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen – Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept) vom 11.08.2015.



8.1.4.3 Schutzgut Boden / Fläche

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280/II - „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchenplatz und östlich Friedrich-List Straße (nbso-Westseite/Süd)“ befindet sich im Übergangsbereich zwischen der Niederrheinischen Bucht und dem rechtsrheinischen Flügel des Rheinischen Schiefergebirges.

Der Untergrund des Plangebietes wird aus Sanden und Kiesen der Jüngeren Mittelterrasse des Rheins aufgebaut. Nach Angaben der Geologisch-Hydrologischen Karte⁸ (HK 100) befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, in dem ursprünglich schwach lehmiger Sand (Hochflutbildung/Flugdecksand) in geringer Stärke über lehmigem bis sandigem Lehm vorzufinden sein sollte. Der Untergrund wird hier von kiesig-sandigen Terrassenablagerungen von Rhein, Wupper und Dhünn - oft überdeckt von einer sandigen Zwischenschicht - gebildet.

Nach Angaben der Bodenkarte 1:50.000 NRW⁹ (BK 50) müsste normalerweise im Plangebiet der Bodentyp „Braunerde“ (schwach schluffiger Sand) vorzufinden sein. Da aber das Plangebiet durch seine Jahrzehnte währende Nutzung vom Menschen stark überprägt ist, sind hier die natürlicherweise anstehenden Braunerden nicht mehr vorhanden. Viel mehr ist im Geltungsbereich der vorliegenden Planung aufgrund der vorangegangenen Nutzungen als Gütergleisstrecke / Bahngelände von stark anthropogen überprägten Böden bzw. von Bodenbelastungen auszugehen. Gemäß der Stellungnahme vom 01.06.2026 wird daher seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) zur Thematik des „vorsorgenden Bodenschutzes“ diesbezüglich kein relevanter und genereller Regelungsbedarf gesehen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280/II sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannten Flächen ausgewiesen:

NE 2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)

NE 2064 - Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk

⁸ Geologisches Landesamt, Hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100.000 (IS HK 100) aus URL <http://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>

⁹ Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Informationssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50.000 (IS BK 50) aus URL <https://www.wms.nrw.de/gd/bk050?>



Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht ausgewerteten Unterlagen für den Geltungsbereich des B-Plans 280/II Änderung nicht vor.

Bei dem im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) unter der Bezeichnung „NE2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)“ geführten Altstandort handelt es sich um Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes, des Gleisbauhofs im Osten sowie des ehemaligen Güterbahnhofes und des Betriebswerkes im Südwesten.

Bei der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 280/II gelegenen Teilfläche des vorgenannten Altstandortes handelt es sich konkret um eine ehemalige Bahnfläche (Gütergleisstrecke 2324 – Duisburg – Wedau – Niederlahnstein), die seit Rückbau und Verlegung der Gütergleise (östlich der heutigen „Europa-Allee“) als unbebaute Brachfläche in Erscheinung tritt. In Teilbereichen findet eine Nutzung zur Zwischenlagerung von Bodenmassen sowie als temporäre Stellplatzanlagen statt.

Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Bezeichnung „NE2064 – Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk“ wurde seit den 1960er Jahren als Kleingartenanlage genutzt, die sich überwiegend westlich des heutigen Gütergleisverlaufs befand. Nur eine kleine Teilfläche des ehemals als Kleingartenanlage genutzten Areals reicht bis in den südöstlichen Randbereich des nunmehr überplanten Geländes. Zur Erkundung und Bewertung potentiell altnutzungsbedingter Bodenverunreinigungen wurden im Zeitraum 1997 bis 2025 im Geltungsbereich des B Plans Nr. 280/II - „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchenplatz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“ gelegenen Teilflächen der im BAK unter den Bezeichnungen „NE2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)“ und „NE2064 - Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk“ geführten Flächen umfangreiche Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt.

Ausweislich der vorliegenden Untersuchungen im Rahmen einer Orientierenden Bodenuntersuchung¹⁰ und Bohrbefunden¹¹ wird der unmittelbare Untergrund im Bereich des überplanten Geländes aus vornehmlich 0,3 m bis 1,8 m mächtigen Auffüllungen gebildet. Die erbohrten Auffüllungen bestehen aus umgelagertem Bodenaushub mit variierenden Anteilen an Gleis- / Kalksteinschotter, Asche, Schlacke, Beton- und Ziegelbruch.

¹⁰ Middendorf Geoservice GbR - Orientierende Bodenuntersuchungen vom 21.04.2026, Flurstück 835 Bahnallee 51374 Leverkusen, Auftraggeber: Stadt Leverkusen Fachbereich Gebäudewirtschaft

¹¹ Middendorf Geoservice GbR - Analysen Interimsfeuerwache Bahnallee Leverkusen vom 24.04.2025.



Gemäß den Erfahrungen bei Bodeneingriffen im unmittelbaren Umfeld des nunmehr überplanten Bereichs ist zudem lokal mit im Untergrund verbliebenen Kabeln, Leitungen und Fundamentresten zu rechnen.

Die an Proben aus den erbohrten Auffüllungen durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigen lokal erhöhte bis deutlich erhöhte Schadstoffgehalte (insbesondere für die Parameter polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Blei, Arsen, Kupfer, Nickel und Zink).

Die aus den die Auffüllungen unterlagernden natürlichen Böden entnommenen Proben zeigen hingegen ausschließlich unauffällige Befunde.

Die an temporären Bodenluftmessstellen durchgeführten Bodenluftuntersuchungen zeigen keine Hinweise auf relevante Verunreinigungen durch leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW) und / oder aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX-Aromaten).

Hinweise auf eine potentielle Gefährdung über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurden durch die bislang durchgeführten Untersuchungen – zumindest für den Bereich des Plangebietes – ebenfalls nicht festgestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) durch die im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 280/II festgestellten, an die Auffüllungsböden gebundenen Bodenverunreinigungen bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (= Brachfläche) nicht zu besorgen ist. Unbeschadet dessen sind jedoch bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Nutzungsänderungen, Bodeneingriffen, Regenwasserversickerungen etc., die an die Auffüllungen gebundenen erhöhten bis deutlich erhöhten Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Art und Umfang der konkret erforderlichen Einzelmaßnahmen sind in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen mit dem Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

Die angestrebte bauliche Entwicklung der bereits planerisch vorbereiteten und gesicherten Gewerbeflächen entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden.



8.1.4.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

In der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100.000¹² (GK 100) sind für das Plangebiet quartäre Lockergesteine verzeichnet. Gemäß der Hydrogeologischen Karte im Maßstab 1 : 100.000¹³ (HK 100) besteht der obere Grundwasserleiter aus sandig-kiesigen Lockergesteinen der jüngeren Mittelterrasse des Rheins die einen durchlässigen Porengrundwasserleiter bilden.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich von Rhein und Wupper, außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es findet keine Trinkwasserförderung im Plangebiet statt. Die nächstgelegenen Wasserschutzzonen (Trinkwasser) befinden sich in Rheldorf (Zone III A) und im benachbarten Langenfeld / Reusrath (Zone III B) und weisen Entfernungen von ≥ 3 km zum Plangebiet auf.

Hinsichtlich des Grundwasserflurabstands liegen für das Plangebiet aus den überlagernden bzw. angrenzenden Altbebauungsplänen Angaben von etwa 6 m bis 15 m vor. Auf dem Areal im nördlichen Teil des Plangebiets, das für die Errichtung einer Interimsfeuerwache vorgesehen ist, wurde nach Angaben des Hydrogeologischen Gutachtens¹⁴ ein Grundwasserstand von ca. 11,5 m u. GOK gemessen.

Für das Plangebiet liegen nach Angaben der rechtskräftigen Altbebauungspläne Hinweise auf saisonales Stau- bzw. Schichtenwasser oberhalb der lokal anzutreffenden Hochflutlehme vor. Die Gesteinsschichten im Plangebiet sind grundsätzlich durch gute Filtereigenschaften gekennzeichnet. Zugleich weist das Aufschüttungsmaterial des ehemaligen Bahnareals großflächig eine geringe Wasserhaltefähigkeit auf.

Die Gesteinsschichten im Planungsraum weisen eine gute Filtereigenschaft auf, so dass der Hauptgrundwasserleiter gut gegen Verschmutzungen geschützt ist. Dies gilt auch angesichts der hohen Grundwasserflurabstände für das oberflächennahe Grundwasser, obgleich die Aufschüttungsböden im Geltungsbereich Opladen mit sandigen Anteilen des Bahnareals eine vergleichsweise geringe Wasserhaltefähigkeit aufweisen (vgl. Altbebauungspläne Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II sowie Nr. 253).

¹² Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Informationssystem Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100 000 (IS GK 100) aus URL https://www.wfs.nrw.de/gd/wfs_nw_inspire-gk100?

¹³ Geologisches Landesamt, Hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100.000 (IS HK 100) aus URL <http://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>

¹⁴ Middendorf Geoservice GbR, Hydrogeologisches Gutachten und Erläuterungsbericht, Europa-Allee 128 - 51379 Leverkusen, 04.06.2025



Für den Eisenbahnstandort Opladen besteht per Allgemeinverfügung der Stadt Leverkusen ein Verbot der Grundwasserförderung¹⁵. Es liegen hier Belastungen der oberen Grundwasserschichten mit Herbiziden vor. Das Gebiet des Eisenbahnstandorts Opladen ist zudem großflächig durch vorhandene Bodenbelastungen vorbelastet, so dass die Gefahr des Schadstoffeintrags über die Bodenpassage ins Grundwasser im Rahmen von Zersetzungsprozessen vorhandener Schadstoffe (Altlasten, Aufschüttungen) im Boden sowie eine entsprechende Gefahr der Schadstoffmobilisierung und Verlagerung ins Grundwasser durch den Bodenversauerungsprozess auf sandigen Standorten nicht völlig auszuschließen ist. Insgesamt ist jedoch von einer geringen Verschmutzungsempfindlichkeit des Hauptgrundwasserleiters auszugehen.

Aus älteren Analysen der Grundwassermessstellen wurde bisher nicht auf Einträge der im Boden untersuchten Schadstoffe ins Grundwasser geschlossen (vgl. Altbebauungspläne Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II sowie Nr. 253).

Oberflächenwasser

Im Plangebiet ist kein Oberflächenwasser vorhanden. Nächstgelegene Fließgewässer sind im Norden der Wiembach und im Südosten der Kötterbach mit überschlägigen Abständen von > 1,0 km zum Plangebiet. Südlich der Fixheider Straße, in einer Entfernung von > 670 liegen im Bereich der Freizeitanlage Großer Silbersee nächstgelegene Stillgewässer. Im Plangebiet sind keine Geländevertiefungen- oder Mulden bzw. Fahrspuren o.ä. vorhanden die abseits von Wasseransammlungen sehr geringer Tiefe ($\leq 5 - 10$ cm) die Entwicklung von temporären Flachgewässern ermöglichen würden.

¹⁵ Stadt Leverkusen, Amtsblatt der Stadt Leverkusen vom 16. Mai 2012 - 63. Bekanntmachung der Allgemeinverfügung vom 29.04.2012 zur altlastenbedingten Grundwasserverunreinigung im Bereich des Eisenbahnstandortes Opladen.



Entwässerung

Im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 280/II wurden drei Varianten für die Entwässerung der Interimsfeuerwache bzw. des gesamten Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 280/II untersucht:

Variante 1: Vollständige Einleitung in den öffentlichen Kanal Europa-Allee auf Basis der vorliegenden Planung Feuerwache

Variante 2: Einleitung der Außenanlagen in den öffentlichen Kanal und Versickerung der Dachflächen über eine Rigole auf Basis der vorliegenden Planung Feuerwache

Variante 3: Betrachtung einer zukünftigen Erweiterung oder Umnutzung der Parzelle der als Interim geplanten Feuerwache mit einem Befestigungsgrad von 80 %. Hierbei wird ein Ansatz von 50% Dachflächen mit Versickerung über Rigolen, 30 % befestigten Außenanlagen mit Einleitung in den öffentlichen Kanal sowie 20 % Grünflächen zugrunde gelegt.

Darüber hinaus erfolgte im Rahmen des Fachgutachtens die:

Ermittlung der Regenrückhaltungsmengen für den Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 für alle Varianten der Interimsfeuerwache.

Darstellung und Zusammenfassung der Ergebnisse in einem Erläuterungsbericht, der erforderlichen Planunterlagen und erstellten Berechnungen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht stellt Variante 2 die Vorzugslösung für den derzeitigen Planstand und die geplante Interimsfeuerwache. Im Zuge der Variante 2 wird durch eine ortsnahe Versickerung der Dachflächen das öffentliche Kanalnetz entlastet und die Grundwasserneubildung gefördert. Die erforderlichen Nachweise konnten dazu erbracht werden.

Die Variante 3 bietet darüber hinaus eine sinnvolle Entwicklungsperspektive für eine spätere Umnutzung des Grundstücks, ist jedoch aufgrund der derzeitigen Nutzung als Interimsfeuerwache nicht Gegenstand der aktuellen Umsetzung. Hier bietet es sich an die Rigole zum Zeitpunkt der Umnutzung um das benötigte Maß zu erweitern z.B. durch Verlängerung der Kiesrigole oder den Bau einer zusätzlichen Rigole. Der Flächenbedarf der aktuell vorgesehenen Kiesrigolen, lässt sich durch den Einsatz von Hohlkörperrigolen, wie z.B. Kunststoffkörperrigolen, deutlich reduzieren.

Alle untersuchten Varianten sind grundsätzlich technisch realisierbar. Die Auswahl der letztendlich umzusetzenden Variante erfolgt durch den Auftraggeber unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, städtebaulicher und betrieblicher Aspekte.



8.1.4.5 Luft und Luftqualität

Bezogen auf die lufthygienische Situation bestehen aufgrund der innerstädtischen Lage allgemeine Vorbelastungen durch die Quellengruppen Hausbrand und Verkehr. Der Straßenverkehr und hierbei insbesondere das hohe Verkehrsaufkommen auf den Autobahnen im Stadtgebiet (A1, A3, A59) stellt nach Angaben des Luftreinhalteplans Leverkusen der Bezirksregierung Köln¹⁶ neben der regionalen Hintergrundbelastung durch Industriebetriebe die Hauptursache von lufthygienischen Belastungen in Leverkusen dar.

Hinsichtlich des Teilschutzgutes Luft liegen keine aktuellen Angaben zur Luftqualität im Plangebiet bzw. dem benachbarten Umfeld vor. Zwei nächstgelegene Luftmessstationen des Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Klima (LANUK) befinden sich in Leverkusen Manfort (Messcontainer DENW355 und DENW079) in einer Entfernung von rund 3 km (Luftlinie). Gemäß des Fachinformationssystems der LANUK¹⁷ werden die Feinstaubbelastungen an den beiden Messtellen in Leverkusen für die Partikelklassen PM₁₀ und PM_{2,5} kontinuierlich gemessen. Der Jahresmittelgrenzwert von 40 Mikrogramm pro Kubikmeter für PM₁₀ bzw. für die kleinere Größenklasse der Feinstaubfraktion PM_{2,5} von 25 Mikrogramm pro Kubikmeter wurden für den Zeitraum 2024 - 2021 dabei deutlich unterschritten. Entsprechende Angaben für das Gesamtjahr 2025 liegen derzeit im Fachinformationssystem noch nicht vor.

Hinsichtlich der Lufthygiene existieren im Umfeld des Plangebietes mehrere Belastungsquellen. Neben der Europa-Allee als wichtige Erschließung des neuen Quartiers sowie die regionalen Verbindungsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen im Umfeld sorgen für eine gewisse, für Ballungsräume bzw. innerstädtische Standorte in verkehrsgünstiger Lage typische Vorbelastung. Hinzu kommen verschiedene Industrie-, Gewerbe- und Logistikunternehmen im weiteren Umfeld, die Emissionen verursachen, beispielsweise die Firma SKF Sealing Solutions GmbH an der Düsseldorfer Straße

¹⁶ Bezirksregierung Köln, Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen, Stand 01/2020, 112 Seiten, aus URL https://www.bezreg-koeln.nrw.de/system/files/media/document/file/umweltschutz_immissionsschutz_luftreinhalteplaene_luftreinhalteplan_leverkusen.pdf.

¹⁷ Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Klima (LANUK), Fachinformationssystem Luftqualität Nordrhein-Westfalen – Portal zu Luftschadstoff-Messwerten, Teilkarte Jahresbilanzen / Jahresmittelwerte aus URL <https://luftqualitaet.nrw.de/bilanzkarten.php> zugegriffen am 22.07.2026.



(Vulkanisierung von Kautschuk) und die Firma Reisgies Schaumstoffe GmbH (Herstellung von Basiskunststoffen) an der Dieselstraße (vgl. Altbebauungspläne Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II und Nr. 253).

Die vorhandenen Gehölzbestände entlang der Böschungskante, auf der Westseite des Plangebiets, weisen in Hinblick auf deren eingeschränkte Wuchshöhe und Ausdehnung eine nur geringe bis mittlere Bedeutung für die Lufthygiene und die Filterfunktion für lufthygienische Belastungen auf.

8.1.4.6 Schutzgut Klima, Klimaanpassung und Klimaschutz

Makroklimatisch ist der Planungsraum innerhalb der maritim beeinflussten Großlandschaft des Norddeutschen Tieflands der Köln-Bonner Rheinebene zuzuordnen, in der milde Winter und mäßig warme Sommer vorherrschen. Die Jahresmitteltemperatur beträgt knapp unter 11°C mit jahreszeitlichen Schwankungen von einer durchschnittlichen Minimaltemperatur im Januar von 0,8°C bis zu einer durchschnittlichen Maximaltemperatur von 24,4°C im Julimittel. Die durchschnittliche Jahresniederschlagssumme betrug in den letzten 20 Jahren im Raum Leverkusen zwischen 775 mm und 790 mm.

Die innerstädtische Lage und insbesondere die Durchgrünung bzw. Art und Umfang des Vegetationsanteils stellen wesentliche Faktoren für das Mikroklima des Planungsraumes dar. Im Rahmen der Stadtklimaanalyse für das Stadtgebiet Leverkusen¹⁸ wird in der Klimaanalysekarte (Karte 07) eine sehr begrenzte nächtliche Überwärmung der beplanten Flächen angegeben. Diese liegt in einer Größenordnung von rund 1°C im Vergleich zu einer Grünfläche. Durch die weitestgehend vegetationsfreie Geländestruktur ergibt sich im Ist-Zustand tagsüber jedoch eine starke Wärmebelastung des Plangebietes und des benachbarten Umfelds entlang der angrenzenden DB-Bahntrasse.

Mäßige bis schwache Wärmebelastungen ergeben sich für die durchgrünte Wohnbebauung westlich des Plangebietes. Extreme Wärmebelastungen werden für baulich stark verdichtete Gewerbe- und Wohngebiete im Umfeld verzeichnet.

In der Planungshinweiskarte (Karte 10) wird für das Plangebiet eine mittlere bioklimatische Situation verzeichnet. Dem Plangebiet wird demnach durch eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung zugeordnet. Weiterhin werden in der Planungshinweiskarte Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation emp-

¹⁸ GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Klimaanalyse der Stadt Leverkusen, Technische Dokumentation und Abschlussbericht - Januar 2025, erstellt im Auftrag der Stadt Leverkusen, 122 Seiten und Kartenwerke.



fohlen. Demnach wird empfohlen die Baukörperstellung möglichst zu beachten, Freiflächen zu erhalten und möglichst auch eine Erhöhung des Vegetationsanteils anzustreben. Größere Grün- und Freiflächen denen eine relevante klimatische Ausgleichsfunktion für das Plangebiet beizumessen ist, sind im benachbarten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

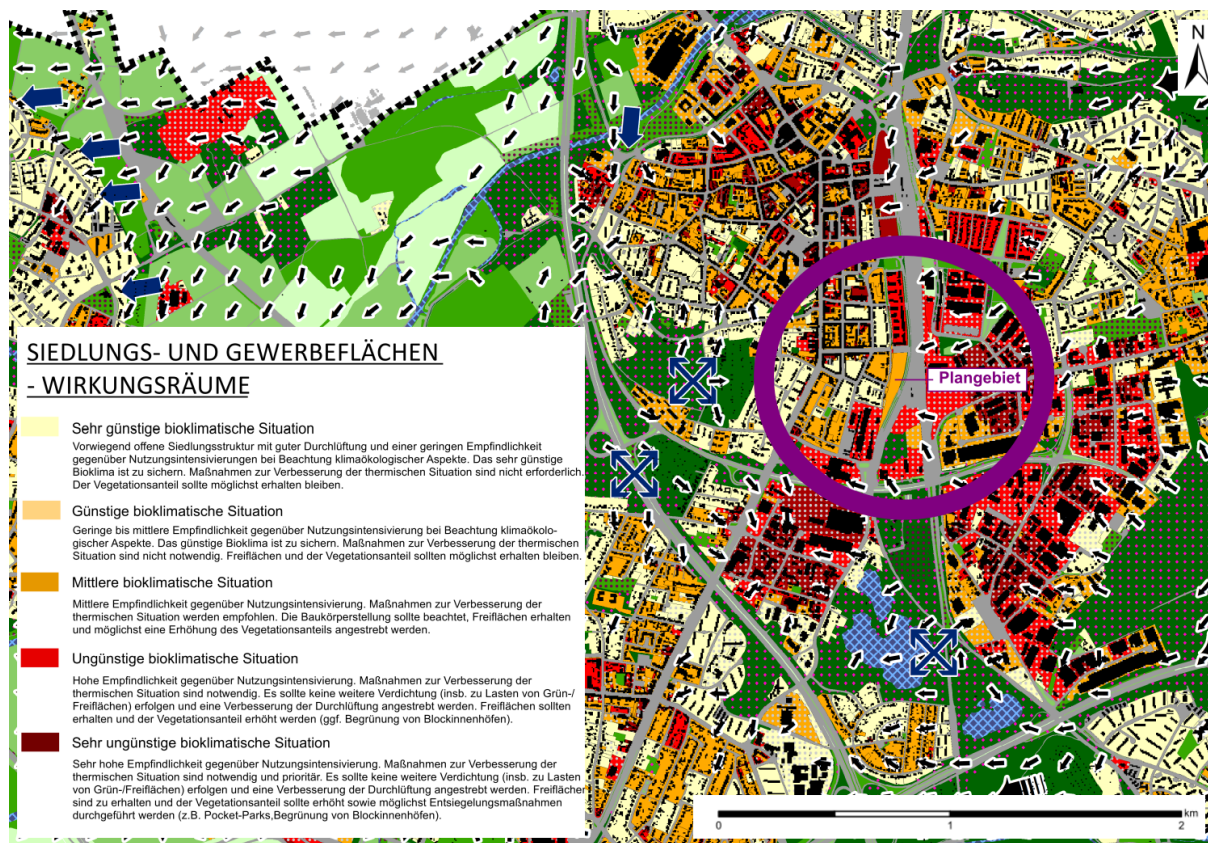


Abbildung 1: Bearbeiter Auszug der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse für das Stadtgebiet Leverkusen (Ergänzung von Legende und Maßstab durch Büro Berkey).

Die unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind als gut durchgrünte Blockrandbebauung zu charakterisieren. Im Südwesten schließen dicht bebaute Gewerbeflächen an, die durch eine hohe Flächenversiegelung, einen geringen Anteil an Vegetationsstrukturen und die starke Ausbildung von Wärmeinseln gekennzeichnet sind. Entlang der Ostseite sind dem Plangebiet Bahnanlagen und offene Gewerbe- und Industriegebiete benachbart, die ebenfalls durch Aufheizungs- und Wärmeinseleffekte gekennzeichnet sind.



8.1.4.7 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Gemäß § 1 Abs. 4 BNatSchG sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Des Weiteren sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Seit dem Rückbau der hier bis 2016 verlaufenden Gütergleisstrecke unterlagen die beplanten Gewerbeflächen in den zentralen Teilen des Plangebiets großflächig einer mehr oder minder intensiven Nutzung als Baustellen- bzw. Baulagerfläche mit geschotterten bzw. verdichteten Bewegungsflächen und aufgeschütteten Mieten mit Schüttgütern und Bodenmaterial. Mit der unregelmäßigen aber wiederkehrenden bauzeitlichen Nutzung war für die beplanten Gewerbeflächen zwischen Europa-Allee und der Böschungskante im Westen bislang der Charakter einer ruderalen Brache ohne bzw. mit nur sehr geringer Vegetationsentwicklung gegeben. Im nördlichen Teil des Bebauungsplans, im Bereich der geplanten Interimsfeuerwache, ist im Rahmen bauvorbereitender Maßnahmen im Sommer 2026 ein vollständiger Abtrag des oberflächlich anstehenden Bodenmaterials bis in eine Tiefe von rund 0,8 m vorgesehen.

Auf der Ostseite markiert der Verlauf der Europa-Allee mit begrünten Rand- bzw. Mittelstreifen und jungen Baumpflanzungen den Rand des Plangebietes. Die Europa-Allee wird zur dahinter verlaufenden Bahnstrecke Köln – Düsseldorf durch eine Lärmschutzwand von rund 3 m Höhe abgegrenzt.

Nach Westen wird das Plangebiet durch eine begrünte Böschung bzw. die oberhalb verlaufende Friedrich-List-Straße eingefasst. Der Böschungsbereich hat eine maximale Höhe von rund 4 m und weist Breiten von ca. 6 - 8 m auf. Abschnittsweise bildet die Böschung eine geschlossene Gehölzkulisse aus Sträuchern (Wuchshöhe: ca. 4 – 6 m) und eingestreuten Bäumen (Wuchshöhe: ca. 6 – 8 m). In Teilbereichen ist entlang der Böschungskante nur ein Bewuchs aus Brombeergestrüpp ausgeprägt (Wuchshöhe: ca. 2 – 4 m).

Nach Norden grenzt die drei- bis viergeschossige Bestandsbebauung des Kindergartens mit vorgelagerten PKW-Stellplätzen das Plangebiet an. Im Süden wird die Grenze des Plangebietes durch die markanten Siloanlagen der benachbarten Raiffeisen-Erzeugergenossenschaft markiert.

Die entlang der Ostseite verlaufende Bahnstrecke (Personen- und Güterverkehr) verursacht eine deutlich wahrnehmbare Verlärmung des Gebietes. Hinzu kommen die Verkehrsrgeräusche von der Fixheider Straße (L 288) sowie gewerbliche Emissionen im Umfeld der Fixheider Straße sowie südöstlich des Geltungsbereiches.



Die vorhandenen Gehölzkulissen entlang der Böschung auf der Westseite des Plangebiets schirmen die oberhalb anschließende Wohnbebauung entlang der Friedrich-List-Straße zu den unterhalb gelegenen Gewerbeflächen ab und sichern in Teilbereichen eine umfassende Eingrünung für die Planbebauung im Bereich der angestrebten Interimsfeuerwehrwache bzw. der zu entwickelnden Gewerbeflächen.

Die großflächigen Baulagerflächen im Plangebiet mit nur begrenzter Ruderalvegetation sind als stark gestört zu beschreiben. Der derzeitige Zustand der beplanten Freiflächen im Bebauungsplangebiet hat keinen bzw. einen nur sehr geringen landschaftsästhetischen Wert. Mit der Umsetzung der Planung wird eine geordnete urbane Struktur entwickelt.

8.1.4.8 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern zählen insbesondere Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmäler, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente.

Baudenkmäler

Gemäß Denkmalliste der Stadt Leverkusen¹⁹ ist die im westlich benachbarten Siedlungsbereich des Ortsteils Opladen angrenzende „Eisenbahnersiedlung in Leverkusen-Opladen“ als Baudenkmal eingetragen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280/II überlagert den diesbezüglich abgegrenzte Denkmalbereich in seinen östlichen Randbereichen entlang der Friedrich-List-Straße (vgl. Abb. 2). Bei der historischen Bebauung handelt es sich nach Angaben des Fachinformationssystems KULADIG²⁰ um eine Bauverein-Siedlung mit Mehrfamilienhäusern in als Einzel- oder die als ehemalige Arbeitersiedlung zwischen 1903 und 1914 im Zusammenhang mit dem damaligen Bau des benachbarten Ausbesserungswerks Opladen errichtet wurde.

¹⁹ Geoportal der Stadt Leverkusen, Baudenkmäler, aus URL <https://geoportal.Leverkusen.de> zugegriffen am 17.07.2026.

²⁰ Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.): Kultur. Landschaft. Digital. Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe, im Internet – URL <https://www.kuladig.de/> zugegriffen am 17.07.2026.

Gemäß der Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen²¹ liegt die geplante Feuerwache in der unmittelbaren Umgebung der Baudenkmäler Adalbertsstraße Nr. 9 und Nr. 10. Die beiden Mehrfamilienhäuser sind Bestandteil der im Stil des reformierten Historismus erbauten und 1914 fertiggestellten Arbeitersiedlung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes Opladen.

Gem. § 9 Abs. 2 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der engeren Umgebung eines Baudenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf die denkmalwerte Substanz oder das Erscheinungsbild des Baudenkmals auswirken kann. Ziel ist es, dem Denkmal eine Umgebung zu schaffen bzw. zu erhalten, in der es angemessen zur Geltung kommen kann.



Abbildung 2: Übersicht Bebauungsplangebiet 280/II (in orange) und überlagernde Baudenkmal / Denkmalbereich Nr. 296 „Eisenbahnersiedlung in Leverkusen-Opladen“ (in blau), Auszug Geoportal Stadt Leverkusen.

Das in der Denkmalliste der Stadt Leverkusen als Baudenkmal Nr. 296 eingetragene und gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen geschützte Baudenkmal umfasst die zusammenhängenden Straßenzüge Adalbertstraße (Nr. 1 – 10), Bahnallee (Nr. 4a, 6 - 16), Humboldtstraße (Nr. 73–97, nur ungerade Hausnummern), Karlstraße (Nr. 37 – 40), Robert-Koch-Straße (Nr. 1–19, nur ungerade Hausnummern) und

²¹ Stadt Leverkusen, Stellungnahme Untere Denkmalbehörde zur Berücksichtigung des Umgebungsschutzes von Denkmälern, 5. Dezember 2024.



Wilhelmstraße (Nr. 33–38, 40). Im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan²² Köln wird die historische Siedlungsbebauung ergänzend als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich (KLB Nr. 319) erfasst.

Bodendenkmalpflege

Nach Angaben des LVR - Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland²³ sind innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. zu erwarten (Stellungnahme vom 28. Mai 2026). Vertiefende Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern wurden diesbezüglich nicht durchgeführt.

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer bzw. Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280/II sind abseits der vorhandenen technischen Infrastruktur (Gas-, Wasser- und Stromleitungen, Telekommunikationsnetze oder Abwasserkanäle) bzw. der Verkehrsinfrastruktur (Europa-Allee, Friedrich-List-Straße) keine relevanten Sachgüter bekannt. Die vorhandene technische Infrastruktur ist im Bereich der Straßenrandbereiche / Straßenflächen angeordnet.

²² Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung Köln, LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, 2016, 376 Seiten.

²³ Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, E-Mail vom 07.05.2026 / Zeichen 81.1/26-003: Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)" Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe / Belange der Bodendenkmalpflege.



8.1.4.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 280/II an Stelle des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 208 B/II kann die angestrebte Ansiedlung und der Betrieb der Feuerwache als Interim sowie die Regelung künftiger gewerblicher Nachnutzungen im Plangebiet nicht rechtssicher geregelt und planerisch vorbereitet und gesichert werden.

Die bestehende Feuerwache an der Kanalstraße ist über 100 Jahre alt und weist gravierende bauliche Mängel auf, dass ein dauerhafter, sicherer Dienstbetrieb dort ausgeschlossen ist. Da die finale neue Großwache „Auf den Heunen“ erst zwischen 2035 und 2040 fertiggestellt wird, gäbe es ohne das geplante Interim an der Europa-Allee keinen adäquaten Standort im Stadtteil Opladen. Die gesetzlich vorgeschriebene Hilfsfrist von 8 bis 15 Minuten für den Brandschutz und die Rettungseinsätze im Leverkusener Norden, könnte für die Bevölkerung und die ansässigen Betriebe langfristig nicht mehr flächendeckend garantiert werden.

Sofern davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan Nr. 208 B/II weiterhin Rechtskraft hat, könnte bei Nichtdurchführung der Planung ebenfalls ein Gewerbegebiet umgesetzt werden. Die diesbezügliche Rechtslage ist jedoch unsicher bzw. mit den nachteiligen Rechtsfolgen eines eventuell unwirksamen Bebauungsplans hinsichtlich der unzulässigen „flächenhafte Lärmkontingentierung“ behaftet.

Im Bereich der Europa-Allee liegt der Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III als bestehendes Planungsrecht vor. Die Straße ist bereits umgesetzt. Hier würden bei Nichtdurchführung der Planung die Bäume und der Grünsteifen im Bereich der geplanten Feuerwehrausfahrt bestehen bleiben, zudem würde an der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in Verlängerung der Adalbertstraße in Richtung Europa-Allee festgehalten werden.

8.1.5 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 Umweltrelevanz 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 zu untersuchen.

Hinsichtlich der Bewertung der Umweltauswirkungen, ausgehend von dem Bebauungsplan Nr. 280/II der Stadt Leverkusen, ist zu berücksichtigen, dass bereits Planungsrecht über die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II vorliegt und bereits zulässig sind. Der Bebauungsplan Nr. 280/II dient insbesondere zur Steuerung der Ansiedlung einer Interimsfeuerwache und der Bereinigung der unzulässigen „flächenhafte Lärmkontingentierung“. Ein deutliches Neubau- und bauliches Überprägungspotenzial mit typischen Umweltauswirkungen durch Versiegelungen, Entfernung von Biotopstrukturen und den damit einhergehenden Auswirkungen auf alle Schutzgüter, welches über die bereits bestehende rechtskräftige verbindliche Bauleitplanung hinaus geht, besteht nicht. Erhebliche Umweltauswirkungen sind deshalb grundsätzlich nicht anzunehmen, werden aber nachfolgend je Schutzgut einzeln bewertet.



8.1.5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Abrissarbeiten von Gebäudestrukturen werden im Bebauungsplan nicht durchgeführt, da keine Betroffenheit von Gebäuden im Bestand gegeben ist. Im Zuge des Baufeldfreimachung kann es wie bisher auch baubedingt zu einer Entfernung / Schädigung von Biotopstrukturen / Gehölzen wie z.B. Brombeersträucher kommen. Hierbei kann es potenziell zu einer Schädigung (Tötung und Zerstörung des Lebensraumes) von in Gehölzen nistenden Tierarten (Vögel) kommen. Im Zuge der Baumaßnahmen kann eine temporäre Störung (Lärm, optische Reize) angrenzender Brutvogelreviere während der Bauphase auftreten. Zur Vermeidung sind zu erhaltende Bäume während der Bauphase durch Zäune oder Stammschutz gemäß DIN 18920 und R SBB vor Schädigungen zu schützen. Auswirkungen auf den Artenschutz sind mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit / Begleitung der Maßnahme durch eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu verhindern. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Auf Grundlage des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet; Verkehrsfläche) durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine neuen zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.
anlage- und betriebsbedingt	Anlagebedingt kann es (wie bisher auch) zu einem kleinflächigen Verlust von Biotopstrukturen und Einzelbäumen kommen. Die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208 A/II, III und Nr. 208 B/II setzen eine Anzahl von schützenswerten Bäumen als Erhalt und zur Neupflanzung fest. Durch die Festsetzung zum dauerhaften Erhalt derselbigen Bäume im Plangebiet sowie durch die quantitative und qualitative Übernahme der festgesetzten Grünstrukturen, resultiert keine Veränderung auf den Biotopbestand. Durch die Vergrößerung der Grünfläche (Grünes Band) im Bereich der entfallenden Verkehrsfläche im zentralen Bebauungsgebiet, als auch den Einbezug der Verkehrsfläche und das GE resultiert eine geringfügige Verbesserung auf den Biotopbestand. In der Gesamtheit werden zukünftig somit mehr Grünstrukturen festgesetzt und vor einer Entnahme geschützt als bisher. Einzig Bäume und Grünflächen innerhalb von zukünftigen Grundstückszufahrten sind davon ausgenommen. Der Bebauungsplan Nr. 280/II trifft Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen auf Biotoptypen können ausgeschlossen werden. Zur Verminderung von Auswirkungen setzt der Bebauungsplan (wie bisher) Neuanpflanzungen von Bäumen (z.B. im Bereich des Gewerbegebietes) und Dachbegrünungen fest. Zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf Fledermäuse setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zur Reduktion von Lichtimmissionen fest.



	Zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf Vögel setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zu einer vogelverträglichen Ausführung von Glasflächen zur Vermeidung von kollisionsbedingten Tötungen fest. •Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben können erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden. Auf Grundlage des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet) durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine neuen zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Temporär können Schadstoff-, Lärm- und Staubemissionen durch Baumaschinen und Baustellenfahrzeuge (Lkw-Verkehr) auftreten, die zu Meidungsverhalten bei potenziell anwesenden Tierarten führen können. Hierbei ist jedoch zu bedenken, dass aufgrund der aktuellen Nutzung der Fläche als Baustellenlagerfläche entsprechende Auswirkungen bereits vorhanden sind. Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine neuen zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Durch die Lage im Innenstadtbereich von Opladen bestehen bereits derartige Vorbelastungen (insb. für die Tierwelt). Die nächtliche Außenbeleuchtung (Feuerwehrrampe bzw. Gewerbegebiet) kann sich Beeinträchtigend auf Tiere (z.B. Fledermäuse, Zugvögel etc.) auswirken. Diese Auswirkung ist jedoch bereits möglich und der Standort bereits Vorbelastet. Es werden Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt wie z.B. insektenfreundliche und -sichere Beleuchtung Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine neuen zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Hinsichtlich Abfälle sind ausgehend von dem B-Plan Nr. 280/II keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich Abfälle sind ausgehend von dem B-Plan Nr. 280/II keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen absehbar.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen absehbar.
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	Ein Zusammenwirken mit erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen besteht mit den angrenzenden B-Plänen Nr. 253/II und den Bebauungsplänen Nr. 208B/II sowie B-Plan Nr. 208 A/II, III nicht. Unter Ausnahme der durch den B-Plan Nr. 253/II geregelten Kita sind die angrenzenden Bauungspläne bereits weitestgehend baulich umgesetzt.
anlage- und betriebsbedingt	Ein Zusammenwirken mit erheblichen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen besteht mit den angrenzenden B-Plänen Nr. 253/II und den B-Plan Nr. 208B/II sowie B-Plan Nr. 208 A/II, III nicht. Unter Ausnahme der durch den B-Plan Nr. 253/II geregelten Kita sind die angrenzenden Bauungspläne bereits weitestgehend baulich umgesetzt.
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen aus. Die Neubauvorhaben sind nach den Festsetzungen des B-Planes Nr. 280/II zu errichten, dass die neuen Grünfestsetzungen zum Beispiel Erhalt von Bäumen, Baumpflanzungen und Dachbegrünungen ggf. positive Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Plangebiet haben werden.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280B/II geht nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere / Pflanzen einher. Grundsätzlich sind die geplanten Grünfestsetzungen positiv zu bewerten.

Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf den Artenschutz sind die in der Artenschutzprüfung Stufe I und II (Büro Strix, 2026) aufgeführten Maßnahmen zu berücksichtigen.



8.1.5.2 Schutzgut Boden / Fläche

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Bei Bauvorhaben kann es, wie bisher auch, zu einer baubedingten Beeinträchtigung von Böden bzw. einer neuen Flächeninanspruchnahme im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen etc. kommen Bereiche mit Oberboden sind voraussichtlich nur entlang der Verkehrsanlagen (Grünstreifen Europaallee) vorhanden bzw. in begrünten Randbereichen des Straßenverlaufs. Im Rahmen der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Ober- und Unterboden getrennt gelagert und wiedereingebaut werden. Außerdem sind baubedingte Schädigungen von Böden, wie Verdichtungen, durch übliche Schutzmaßnahmen im Bereich von Baustellenzufahrten oder Baustreifen, wie das Auslegen von Baggermatratzen oder Flies mit Schotteraufrag zu schützen. Gegebenenfalls auftretende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen, z. B. durch Tiefenlockerung, wieder zu beheben. Es sind die Vorgaben der DIN 19639 zum „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ einzuhalten. Der Bebauungsplan enthält den Hinweis: „Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ Auf Grundlage des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 B/II und Nr. 208A/II, III ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Boden / Fläche.
anlage- und betriebsbedingt	Anlagebedingt kommt es wie bisher auch zu einem Verlust von aktuell noch unversiegelten Böden / Flächen. Die Flächen lassen jedoch bereits heute eine Versiegelung in gleicher Größe zu. Durch die entfallende Verkehrsfläche im zentralen Gewerbegebiet wird die mögliche Versiegelung jedoch zukünftig etwas geringer ausfallen, als im bisher rechtskräftigen B-Plan Nr. 208B/BMII. Betriebsbedingte Auswirkungen auf Böden können ausgeschlossen werden Die Planung entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Auf Grundlage des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208 B/II und Nr. 208A/II, III ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Boden / Fläche.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	Durch den Aushub der kontaminierten Auffüllhorizonte im Zuge der Gründungsarbeiten wird eine Sanierung von belasteten Böden durchgeführt, was positiv für das Schutzgut zu bewerten ist.



	Während aufgefüllte Bodenpartien auf Grund ihrer anthropogenen Störstoffe vermutlich nicht wiederverwertet werden können, kann natürlich gewachsener, sandiger Boden als Baustoff bzw. zur Rückverfüllung von Baugruben, wiederverwertet werden. s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Während der Baumaßnahme besteht wie bisher auch das Risiko von Staubaufwirbelungen und Schadstofffreisetzungen (insbesondere PAK-kontaminierter Feinstaub) insbesondere bei Erdarbeiten während längerer Trockenperioden. Hierzu sind Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zur Verhinderung bzw. Minimierung von Staubentwicklung möglich (Beregnung / Bewässerung etc.). Eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) kann die fachliche Überwachung und Beratung bei Baumaßnahmen zum Schutz des Bodens nach DIN 19639 leisten. Bei belasteten Böden umfasst sie die Schadstofferkennung, das Aushubmanagement und die Getrennthaltung von Material, um eine Ausbreitung von Schadstoffen zu verhindern und die Entsorgungskosten zu senken. Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Durch die Lage im Innenstadtbereich von Opladen bestehen bereits derartige Vorbelastungen (durch Luftschadstoffeintrag in Böden). Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Das anfallende z.T. voraussichtlich schadstoffbelastete Aushubmaterial ist gemäß den gültigen Richtlinien wie der Mantelverordnung für Ersatzbaustoffe und Bodenschutz und dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu entsorgen. Es fallen durch den B-Plan Nr. 280/II im Vergleich mit dem bisherigen Baurecht keine neuen Abfälle an. Der saubere und natürlich gewachsene Baugrund (Kies/Sand) der Einstufung BM-0, welcher schadstofffrei ist kann ressourcenschonend uneingeschränkt wieder eingebaut werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche absehbar.
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	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.



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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf Boden / Fläche aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf Boden / Fläche aus. Zur Reduzierung von zusätzlicher Bodenversiegelung und der dadurch bedingten Minimierung der Grundwasserneubildung sowie Überhitzung durch die hohe Wärmespeicherkapazität und verändertem Abflussverhalten v. a. bei Starkregenereignissen wird festgesetzt: Die Erhaltung der verkehrsbegleitenden Grünflächen. Die bestehenden verkehrsbegleitenden Grünflächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind zu pflegen, zu sichern und zu erhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/100 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) zu pflanzen, zu sichern und zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens 35 % mit standortgerechten Laubsträuchern und kleinkronigen standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein kleinkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl bzw. standortgerechte Laubsträucher zu ersetzen (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die Dächer von Gebäuden und Gebäudeteilen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm zuzüglich Drainschicht betragen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Auf Grundlage des bereits bestehenden Baurechts durch den rechtskräftigen B-Plan Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich durch den gegenständlichen B-Plan Nr. 280/II keine zusätzlichen bau-, anlage- oder betriebsbedingten bzw. erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche.

Regelungen, Möglichkeiten und Maßnahmen, die dazu beitragen, die Auswirkungen von Flächenversiegelungen zu mindern, wie z. B. Dachbegrünungen und Grünflächen / Pflanzflächen werden im Rahmen der Festsetzungen zum B-Plan Nr. 280/II berücksichtigt.



Die Planung entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden im sog. Innenbereich. Schutzwürdige Böden liegen aufgrund der anthropogenen Überformungen innerhalb der geplanten Baufelder nicht vor.

Mit Altlasten belastete Teilflächen werden im Bebauungsplan 280/II gemäß § 9 Abs. 5 BauGB nach Erfordernis gekennzeichnet. Mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastete Böden sind nach den gültigen Regeln der Technik und einschlägigen Verordnungen sachgerecht zu entsorgen bzw. wiederzuverwerten.

Sollten sich bei Umsetzung der Planung neben den im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen geführten Flächen (NE2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP), NE2064 - Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk) Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.



8.1.5.3 Schutzgut Wasser

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Baubedingt sind ausgehend von dem B-Plan Nr. 280/II keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Eine bauzeitliche Mobilisierung von Schadstoffbelastungen in unbelastete Bodenschichten unterhalb der Auffüllungen wird nicht erwartet. Bei den Baugrundbohrungen bis 2,2 m Tiefe wurde kein freies Grundwasser festgestellt. Ein direkter baubedingter Eingriff (Grundwasserhaltung / Sumpfung) ist aufgrund der hohen Grundwasserflurabstände demnach voraussichtlich nicht erforderlich. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 20A, II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. gegenständlichem Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Wasser.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt sind ausgehend von dem B-Plan Nr. 208/II keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser absehbar Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 20A, II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. gegenständlichem Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Wasser.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa) Aufgrund der historischen Altlastenfracht (NE2063) ist jegliche Förderung und Nutzung von Grundwasser auf dem Gelände (z. B. für Brauchwasser oder Bewässerung) per Allgemeinverfügung untersagt.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Bei ungeschützten Erdarbeiten könnten wie bisher auch Schadstoffe (PAK- und teerhaltigen Auffüllschichten) durch Niederschläge ausgewaschen und in tiefere, noch saubere Bodenschichten verfrachtet werden. Zu den Bodenarbeiten sollte nach Bedarf eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) einbezogen werden um entsprechendes zu vermeiden. Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Baubedingt ergeben sich ausgehend von dem B-Plan Nr. 280/II für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen durch Abfälle.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt ergeben sich ausgehend von dem B-Plan Nr. 280/II für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen durch Abfälle.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	



baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Grundsätzlich sind die Ergebnisse der gutachterlichen Ausarbeitungen zur Entwässerung wie z.B. der Überflutungsnachweis bei Neubauvorhaben zu berücksichtigen, um Schände an Gebäuden bzw. des Menschen ausschließen zu können. Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser absehbar.
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	Ein Zusammenwirken besteht mit den angrenzenden B-Plänen Nr. 253/II und 208A/II, II und Nr. 208B/II. Eine erhebliche Kumulierung der Auswirkungen ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein Zusammenwirken besteht mit den angrenzenden B-Plänen Nr. 253/II und 208A/II, II und Nr. 208B/II. Eine erhebliche Kumulierung der Auswirkungen ist nicht gegeben. Wie bisher auch ist aufgrund der dichten Bebauung und Versiegelung der Nachbargrundstücke (Kita, Bahnhofsquartier, Gewerbe, Europaallee) ein Entwässerungskonzept zur Trennung und dezentrale Bewirtschaftung des Regenwassers herzuführen, um eine Überlastung des lokalen Untergrunds oder der Vorfluter zu verhindern.
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser aus. Zur Reduzierung von zusätzlicher Bodenversiegelung und der dadurch bedingten Minimierung der Grundwasserneubildung sowie Überhitzung durch die hohe Wärmespeicherkapazität und verändertem Abflussverhalten v. a. bei Starkregenereignissen wird festgesetzt: Die Erhaltung der verkehrsbegleitenden Grünflächen. Die bestehenden verkehrsbegleitenden Grünflächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind zu pflegen, zu sichern und zu erhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/100 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) zu pflanzen, zu sichern und zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens 35 % mit standortgerechten Laubsträuchern und kleinkronigen standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein kleinkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl bzw. standortgerechte Laubsträucher zu ersetzen (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die Dächer von Gebäuden und Gebäudeteilen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm zuzüglich Drainschicht betragen.



hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280/II geht nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser einher. Fließ- und Stillgewässer sind von der Planung nicht betroffen. Zur Reduzierung von Versiegelungen und damit Auswirkungen auf die Niederschlagsversickerung und Starkregenvorsorge trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, wie wasserdurchlässige Beläge, Begrünung von Freiflächen sowie Dachbegrünungen.

Die zulässige Einleitmenge aus Schmutz- und Niederschlagswasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren durch die Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) festgelegt. Dabei ist die für den Gesamtbereich im GEP berücksichtigte hydraulische Belastung zu beachten. Der für die Einleitung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehende Anteil ist unter Berücksichtigung des für das konkrete Vorhaben tatsächlich anfallenden Schmutzwasserabflusses zu bestimmen.

Einleitpunkt und Einleitmenge werden durch die Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) vorgegeben.

Das Wasserwirtschaftliche Gutachten ist bei der Planung zu berücksichtigen (Ingenieurbüro Leiendecker, September 2026).

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind entsprechende hydraulische Bemessungen und ein Überflutungsnachweis zu erstellen und mit der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) abzustimmen.

Im Plangebiet ist bereits eine großflächige Versiegelung bauleitplanerisch möglich. Es weist im Bestand nur eine sehr geringe Wertigkeit hinsichtlich des Schutzgutes Wasser auf.



8.1.5.4 Schutzgut Luft und Luftqualität

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Luftqualität infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Wie bisher auch sind im Zuge der Baumaßnahmen temporäre, bauzeitliche Freisetzungen von Grobstaub bei Erdarbeiten, möglich. Diese können jedoch unter Einhaltung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen begrenzt werden. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbe, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Luft und Luftqualität.
anlage- und betriebsbedingt	Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbe, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgut Luft und Luftqualität.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen zusätzlichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Wie bisher können bei Erdarbeiten Staub auftreten, der separat eingedämmt werden muss. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und eine bodenkundlichen Baubegleitung kann die Staubentwicklung vermieden / begrenzt werden. Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Lufthygiene durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Lufthygiene durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Lufthygiene absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Lufthygiene absehbar.



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	Wie bisher auch könnten zeitgleiche Tiefbauarbeiten für das benachbarte Bahnhofsquartier, die benachbarte Kita und im gegenständlichen Bebauungsplangebiet 280/II können bei ungünstigen Windverhältnissen (Hauptwindrichtung Süd-Ost) zu einer additiven Staubbelastung im benachbarten Wohnumfeld (u.a. Friedrich-List-Straße) führen. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und eine bodenkundlichen Baubegleitung kann die Staubentwicklung vermieden / begrenzt werden. Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Lufthygiene aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen das Schutzgut Luft und Lufthygiene aus. Zur Reduzierung von Luftschadstoffen können die Festsetzungen zum Baumerhalt bzw. von Baumpflanzungen sowie Maßnahmen zur Dachbegrünung beitragen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Eine erhebliche Zunahme an Luftschadstoffen ist ausgehend von der Planung ist nicht zu erwarten.

Die Festsetzung von Bepflanzungen und Begrünungsmaßnahmen sowie von Dachbegrünungen wirken sich positiv auf das Schutzgut Luft aus. Begrünungen wirken als natürliche Feinstaubfilter, indem Pflanzen Feinstaubpartikel und gasförmige Schadstoffe auf ihrer Oberfläche binden und aus der Luft filtern. Gehölze, Fassaden- und Dachbegrünungen reduzieren Feinstaub, besonders an befahrenen Straßen. Sie verbessern zudem das Mikroklima durch Kühlung und Sauerstoffproduktion.



8.1.5.5 Schutzgut Klima und Klimaanpassung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Baubedingt ergeben sich aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbe, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art auf das Schutzgutes Klima und Klimaanpassung.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt ergeben sich aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbe, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten / erheblichen Umweltauswirkungen bzgl. des Schutzgutes Klima und Klimaanpassung.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung absehbar.
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	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Klimaanpassung aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen das Schutzgut Klima und Klimaanpassung aus. Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Klima können die Festsetzungen zum Baumerhalt bzw. von Baumpflanzungen sowie Maßnahmen zur Dachbegrünung beitragen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280/II geht nicht mit zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima einher. Die benannten Grünfestsetzungen sind positiv zu bewerten und tragen zukünftig zu einer Verminderung der Auswirkungen auf das Klima im stark verdichteten Innenstadtbereich von Leverkusen-Opladen bei.



8.1.5.6 Schutzgut Landschaft und Ortsbild

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Wie bisher sind temporäre Störung des Ortsbildes durch großflächige Erdarbeiten, Bauzäune, Materiallager und den Einsatz von Baumschienen und Baukräne im direkten Sichtfeld der Europaallee möglich. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbe, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes Landschaft und Ortsbild.
anlage- und betriebsbedingt	Wie bisher erfolgt ein nachhaltiger Umbau der Stadtsilhouette durch die Errichtung mehrgeschossiger Gebäude samt Nebenanlagen. Zukünftig wird es einen städtebaulichen Wandel einer unbebauten Brachfläche (ehemaliges Bahngelände der Deutschen Bahn) in ein geordnetes städtebauliches Gewerbequartier ergeben. Die geplante Interimsfeuerwache ordnen sich diesem Gebiet unter und erzeugt keine zusätzliche Beeinträchtigung auf das Landschafts- und Ortsbild. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbe, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes Landschaft und Ortsbild. • Gemäß Denkmalliste der Stadt Leverkusen sind westlich des Plangebietes Bebauungen der ehemaligen Eisenbahnsiedlung als Baudenkmal festgesetzt, in der auch die Friedrich-List-Straße einbezogen ist. Das Plangebiet liegt wie bisher auch in der unmittelbaren Umgebung der Baudenkmäler (Denkmal-Nr.: 269). Die beiden Mehrfamilienhäuser sind Bestandteil der im Stil des reformierten Historismus erbauten und 1914 fertiggestellten Arbeitersiedlung des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes Opladen. Es ergibt sich durch die Planung keine erhebliche Veränderung auf die engere Umgebung des Denkmals im Hinblick auf das bereits bestehende Baurecht. Die zum Denkmalbereich der Eisenbahnersiedlung gehörende Friedrich-List-Straße wird im Bebauungsplan nicht verändert (Festsetzung als Privatstraße). Bezüglich des Denkmals und des Umgebungsschutzes von Denkmal(-bereichen) im Umfeld erfolgt im Rahmen der Planumsetzung eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde. Im Plangebiet und seiner Umgebung vorhandene Infrastruktur ist bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Die festgesetzten Gebäudehöhen unterscheiden sich nicht vom bisher rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208B/II.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa)



cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Durch das Vorhaben kann im nächtlichen Ortsbild durch die funktionale Sicherheits- und Alarmbeleuchtung der Hofflächen und Ausfahrten der Interimsfeuerwache eine erhöhte Lichtemission stattfinden. Diese ist jedoch ausschließlich auf der Ostseite zur bereits beleuchteten Europaallee ausgerichtet und betrifft nur die Ausfahrt der Feuerwehrrwache. Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung im Westen ist nicht zu prognostizieren. Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild absehbar.
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	Wie bisher auch, können durch zeitgleichen Bauaktivitäten für das angrenzende Bahnhofsquartier und die geplante Kita am Henkelmännchenplatz den Stadtraum temporär in durch eine zusammenhängende Baustellenlandschaft negativ prägen. Das ist jedoch zeitlich begrenzt und hat keine andauernde erhebliche Auswirkung auf das Landschafts- und Ortsbild.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und Ortsbild aus. Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Klima sieht der Bebauungsplan verschiedene Festsetzungen vor, die sich im Zuge einer möglichen Erhöhung von Grünstrukturen, wie zusätzlichen Baumpflanzungen, auch positiv auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild auswirken können. Durch klimatische Effekte, wie Verdunstungskühlung, kann sich die Aufenthaltsqualität aufgrund verminderter Hitzebelastungen ggf. verbessern
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe



Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280/II geht nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild einher. Grundsätzlich sind die benannten Grünfestsetzungen positiv zu bewerten und tragen zukünftig zu einer Verbesserung des Landschaftsbildes im stark verdichteten Innenstadtbereich von Leverkusen-Opladen bei. Ebenso ist die Berücksichtigung des Umgebungsschutzes für die Baudenkmäler zu erwähnen.



8.1.5.7 Schutzgut biologische Vielfalt

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Wie bisher sind speziell im Zuge der Baufeldherrichtung baubedingte Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen möglich. Diese wurden in der Artenschutzprüfung auf planungsrelevante Arten untersucht. Planungsrelevante Arten wurden im Zuge der Ortsbegehung nicht festgestellt. Potentielle Vorkommen von planungsrelevanten Arten (Artengruppen Vögel und Fledermäuse sowie Kreuzkröte, Zauneidechse und Haselmaus) können im Rahmen der Artenschutzprüfung nicht ausgeschlossen werden. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (z.B. ökologische Baubegleitung, Bauzeitenregelung zum Vogelschutz) können potenzielle Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden (siehe auch Schutzgut Tiere und Pflanzen). Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere durch die zunehmend intensivierte Nutzung als Baustellenlager nicht durch eine zwischenzeitlich erlangte hervorzuhebende oder schützenswerte biologische Vielfalt aus. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes biologische Vielfalt.
anlage- und betriebsbedingt	Wie bisher auch werden im Zuge des Vorhabens Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (z.B. Vogelschutz an Gasfassaden und insektenfreundliche Beleuchtung) festgesetzt. Damit können potenzielle Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß begrenzt werden (siehe auch Schutzgut Tiere und Pflanzen). Durch die vorzugsweise Verwendung von bodenständigen und standortgerechten Gehölzen kann die biologische Vielfalt gefördert werden. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Dachbegrünung festgesetzt, die sich positiv auf die biologische Vielfalt auswirken können. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes biologische Vielfalt.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Durch die Lage im Innenstadtbereich von Opladen bestehen bereits derartige Vorbelastungen. Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Durch die Lage im Innenstadtbereich von Opladen bestehen bereits derartige Vorbelastungen.



	Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt absehbar.
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf biologische Vielfalt absehbar.
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	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280/II geht nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt einher. Grundsätzlich sind die benannten Grünfestsetzungen positiv zu bewerten und tragen zukünftig zu einer Verbesserung der biologischen Vielfalt (z. B. über Dachbegrünungen und zusätzliche Baumpflanzungen) im stark verdichteten Innenstadtbereich von Leverkusen-Opladen bei.



8.1.5.8 Schutzgut Natura 2000 Gebiete

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Natura 2000 Gebiete infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
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	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
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	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
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	keine erheblichen Auswirkungen
anlage- und betriebsbedingt	keine erheblichen Auswirkungen
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe



Bewertung:

Nächstgelegene NATURA 2000 Gebiete weisen eine Entfernung von rund 1,7 km (DE 4809-301 Dhünn und Eifgenbach) zum Plangebiet auf. Anhand der Regelvermutung, dass bei einem Mindestabstand von ≥ 300 m zu Natura-2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) in der Regel vermutet wird, dass ein Vorhaben oder Plan keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete verursacht, wird demnach eine direkte oder indirekte Betroffenheit von NATURA 2000 Gebiete ausgeschlossen.



8.1.5.9 Schutzgut Mensch / Bevölkerung

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Baubedingt können, wie bisher auch, temporäre Beeinträchtigungen der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet (Friedrich-List-Straße) oder Nutzer der Europa-Allee durch Baufahrzeuge, Erdarbeiten und Gründungsmaßnahmen auftreten. Hierbei ist zu bemerken, dass das Plangebiet bereits durch Vorbelastungen geprägt ist (Verkehrslärm, Eisenbahn, Bautätigkeiten etc.). Es werden zur Vermeidung von Beeinträchtigung durch Erschütterungen Maßnahmen festgesetzt, dass z.B. moderne Arbeitsgeräte und Baumaschinen einzusetzen sind. Unnötige Schallemissionen und Erschütterungen sind unzulässig. Sollte durch die Bauausführung eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgen, kann es hierzu Regelungen im Rahmen der Baugenehmigung geben. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes Mensch / Bevölkerung.
anlage- und betriebsbedingt	Für den Schutz der Feuerwehrräume in den Ruheräumen vor von außen einwirkenden Schienen- und Verkehrsgläuschen (bis zu 78 dB(A) nachts) werden bauliche Maßnahmen festgesetzt. Es erfolgt eine Bereitstellung von funktionalen Arbeits- und Sozialräumen für die Einsatzkräfte der Berufsfeuerwehr zur Sicherung des täglichen Dienstbetriebs. Betriebswohnungen werden wie bisher auch nicht festgesetzt. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsflächen) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes Mensch / Bevölkerung.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa) Festgesetzte Bepflanzungsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Wohlbefinden des Schutzgutes Mensch aus
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Durch die Lage im Innenstadtbereich von Opladen bestehen bereits derartige Vorbelastungen. Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen zusätzlichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Zum Schutz der Menschen vor Schallimmissionen enthält der Bebauungsplan Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen, maßgeblichen Außenlärmpegeln und damit Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile.



	Die Interimsfeuerwache hält die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen umliegenden Wohnungen sicher ein. Die nächtliche Zusatzbelastung bei Alarmfahrten liegt im Rahmen einer Sonderfallprüfung bei unkritischen circa 2 dB. Durch Güterzüge können spürbaren Erschütterungen (bei 8 Hz-Decken) und Brummgeräusche (Zielwertüberschreitungen bis zu 40,3 dB(A) bei 80 Hz-Decken) auftreten. Durch bauliche Maßnahmen zu Deckenkonstruktionen im Ruhebereich der Interims-Feuerwache, welche keine Eigenfrequenzen von exakt 8 Hz oder über 62,5 Hz aufweisen, Vermeidung von Holzbauweisen, den Einbau einer baulichen Trennung (Gebäudefuge) und passiven Schallschutz (z.B. Schallschutzfenster) können Beeinträchtigung durch Lärm und Erschütterungen vermieden werden. Alle schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräume der Feuerwehrräume müssen auf der lärmabgewandten Westseite (zur Friedrich-List-Straße hin) angeordnet werden. Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden. Der Stadtteil ist vollständig erschlossen und die Entsorgung von Abfällen ist über die Kommune geregelt.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung absehbar. Hinsichtlich des Umgangs mit Kampfmitteln enthält der Bebauungsplan folgende Hinweise: „Es wird empfohlen, den Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr vor Ausführung von Baumaßnahmen hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung (frühzeitig) zu beteiligen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wertet sodann die betroffene(n) Fläche(n) im Rahmen einer Luftbildauswertung aus und teilt das Auswertungsergebnis und das Handlungserfordernis mit. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörden, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.“
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung biologische Vielfalt absehbar.
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	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.



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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlagebedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen das Schutzgut Mensch / Bevölkerung aus. Zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Klima und damit auch hinsichtlich der Wechselbeziehungen zum Schutzgut Mensch / Bevölkerung (z. B. Verminderung von Hitze-stress) sieht der Bebauungsplan folgende Festsetzungen vor: Erhalt der festgesetzten Bäume im Plangebiet. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen. Die Erhaltung der verkehrsbegleitenden Grünflächen. Die bestehenden verkehrsbegleitenden Grünflächen innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsflächen sind zu pflegen, zu sichern und zu erhalten. Auf mindestens 50 % der Fläche ist dabei je 1,5 m² mindestens ein Strauch (2x verpflanzt, 80/100 cm) bzw. Heister (2x verpflanzt, ohne Ballen, 150/200 cm) zu pflanzen, zu sichern und zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Von den nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens 35 % mit standortgerechten Laubsträuchern und kleinkronigen standortgerechten Laubbäumen (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein kleinkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl bzw. standortgerechte Laubsträucher zu ersetzen (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Zusätzlich ist innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes je angefangene 2.125 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger standortgerechter Laubbaum (Stammumfang 18-20 cm, 3 x verpflanzt) nach gärtnerischer Pflanzenauswahl zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten (vgl. Pflanzliste in den Festsetzungen). Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes sind die Dächer von Gebäuden und Gebäudeteilen unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm zuzüglich Drainschicht betragen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe



Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280/II geht nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Bevölkerung einher. Die benannten Grünfestsetzungen sind positiv zu bewerten und tragen zukünftig zu einer Verminderung der klimatischen Auswirkungen auf den Menschen im stark verdichteten Innenstadtbereich von Leverkusen-Opladen bei. Die Festsetzungen zum Schallschutz sichern die Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich möglicher Lärmbelastungen auf das Schutzgut Mensch.

Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen bzw. Hinweise zum Umgang mit bau- und betriebsbedingten Schallemissionen, um erhebliche Auswirkungen vermeiden zu können.



8.1.5.10 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Umweltauswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt infolge	
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	
baubedingt	Die zum Denkmalbereich der Eisenbahnersiedlung gehörende Friedrich-List-Straße wird im Bebauungsplan wie bisher als Privatstraße festgesetzt, Veränderungen sieht der Bebauungsplan somit nicht vor, so dass sich durch den Bebauungsplan keine Veränderungen am Denkmalbereich ergeben. Die im Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung auf der nbso-Westseite angestrebte Anpassungen der Straßengestaltung ist abgeschlossen und betrifft keine Bereiche mehr innerhalb des B-Plans Nr. 280/II. Bezüglich der westlich an das Plangebiet angrenzend vorhandenen Baudenkmale und den in das Plangebiet hineinreichenden Denkmalbereich ist zu beachten, dass die Baumaßnahmen und bauvorbereitenden Tätigkeiten unter Wahrung des Denkmalschutzes durchzuführen bzw. nach entsprechender denkmalbehördlicher Genehmigung im Rahmen der Bauantragsverfahren denkmalverträglich zu gestalten sind. Wenngleich im Zusammenhang mit Bautätigkeiten lediglich Erschütterungen mit lokal sehr begrenzter Reichweite zu erwarten wären, sind die Vorgaben des Denkmalschutzes ebenfalls hinsichtlich möglicher baubedingter Erschütterungen zu berücksichtigen und Bauarbeiten ggf. in enger Abstimmung mit der Denkmalbehörde durchzuführen. Der Bebauungsplan enthält den nachfolgenden Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden: „Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, E-Mail: abr.overath@lvr.de, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).“ Hinsichtlich sonstiger Sachgüter enthält der Bebauungsplan nachfolgenden Hinweis: „Sämtliche in Betrieb befindliche Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Diese sind im Vorfeld durch Suchschlitze zu lokalisieren, die Tiefenlage zu ermitteln und entsprechend den Vorschriften zu schützen. Das betrifft vor allem die bereits parallel der Europaallee verlegten Versorgungsleitungen. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsfläche) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen baubedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
anlage- und betriebsbedingt	Der Bebauungsplan enthält zudem den Hinweis: „Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der näheren Umgebung von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.“ Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sind durch den Bebauungsplan keine baulichen Veränderungen an Denkmalen vorgesehen. Störende Wirkungen auf das Siedlungsensemble der westlich gelegenen Eisenbahnersiedlung sind auch aufgrund des topographisch tiefen liegenden Baufeldes, der festgesetzten Randbegrünung durch das Grüne Band (Grünfläche) und dem räumlichen Abstand derzeit nicht abzuleiten. Es ist



	im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen, dass erhebliche Auswirkungen auf Denkmale und Denkmalbereiche innerhalb des Geltungsbereiches sowie in seinem Umfeld vermieden werden. Dies gilt auch bezüglich baulicher Entwicklungen, die beispielsweise Blickbeziehungen zu Denkmalen im Umfeld, wie beispielsweise der Eisenbahnersiedlung (Denkmal Nr. 269) oder der Evangelische Kirche in der Humboldtstraße (westlich des Plangebietes Opladen, Baudenkmal Nr. 346) sowie weiteren Denkmälern mit erhöhter Aussicht oder besonderen Sichtbeziehungen (Kirchtürme, etc.), erheblich stören könnten. Die Untere Denkmalbehörde ist frühzeitig in den weiteren Planungsprozess (Baukörpergestaltung, Gebäudeausrichtung, Materialwahl, usw.) einzubinden. Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts (Gewerbegebiet, Verkehrsfläche) durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208 B/II ergeben sich i.V.m. dem gegenständlichen Bebauungsplan Nr. 280/II keine zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen erheblicher Art bzgl. des Schutzgutes Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
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	s. Angaben zu aa)
anlage- und betriebsbedingt	s. Angaben zu aa)
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	
baubedingt	Baubedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
anlage- und betriebsbedingt	Wie bisher auch kann die Baukörperanordnung im Gewerbegebiet entlang der Europa-Allee kann je nach baulicher Ausprägung als aktiver Schallschutz fungieren. Sie schützt dahinterliegende Sachgüter (Wohnbebauung im Westen) vor dem Schienenlärm (bis zu 78 dB(A) nachts) und Verkehrslärm. Anlage- und betriebsbedingt gehen von dem Bebauungsplan Nr. 280/II keine erheblichen Umweltwirkungen durch die o.g. Teilaspekte aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung	
baubedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch baubedingte Abfälle verbunden.
anlage- und betriebsbedingt	Mit dem Bebauungsplan Nr. 280/II sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter durch anlage- und betriebsbedingte Abfälle verbunden.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	
baubedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind baubedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar. Der Bebauungsplan enthält den bei aa) genannten Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden
anlage- und betriebsbedingt	Hinsichtlich möglicher Unfälle oder Katastrophen sind anlage- und betriebsbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter absehbar. Der Bebauungsplan enthält zudem den Hinweis: „Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der näheren Umgebung von



	Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.“
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	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
anlage- und betriebsbedingt	Ein relevantes Zusammenwirken mit benachbarten Planungsvorhaben ist nicht gegeben.
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	Baubedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.
anlage- und betriebsbedingt	Anlage- und betriebsbedingt gehen keine klimatischen Auswirkungen das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	
baubedingt	keine Angabe
anlage- und betriebsbedingt	keine Angabe

Bewertung:

Der Bebauungsplan Nr. 280/II geht nicht mit Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter einher. Der Bebauungsplan enthält Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden sowie zu denkmalpflegerischen Auflagen in der unmittelbaren Umgebung der Baudenkmäler (Denkmalliste 269; Eisenbahnersiedlung in Leverkusen-Opladen).



8.1.5.11 Vermeidung von Emissionen / sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung der Abfälle und Abwässer wird über die kommunale Entsorgung und den Anschluss an das Kanalnetz sichergestellt. Zur Beurteilung der Auswirkungen durch Schallimmissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Kapiteln zum Schutzgut Mensch wiedergegeben.

Anfallender Boden wird nach den gültigen Verordnungen und Gesetzen wie z.B. der Mantelverordnung für Ersatzbaustoffe und Bodenschutz (EBV, DepV, BBodSchV, GewAbfV) und dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) behandelt.

Im Genehmigungsverfahren ist ein schalltechnischer Nachweis nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung zu erbringen. Es wird empfohlen, geräuschintensive Nutzungen auf Grund der bestehenden Wohnnutzung im Westen nach Osten zu orientieren. Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 280/II (Peutz Consult, 31.07.2026) ist zu berücksichtigen.

Die zulässige Einleitmenge aus Schmutz- und Niederschlagswasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation wird im nachfolgenden Genehmigungsverfahren durch die Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) festgelegt.

Dabei ist die für den Gesamtbereich berücksichtigte hydraulische Belastung zu beachten. Der für die Einleitung von Niederschlagswasser zur Verfügung stehende Anteil ist unter Berücksichtigung des für das konkrete Vorhaben tatsächlich anfallenden Schmutzwasserabflusses zu bestimmen.

Einleitpunkt und Einleitmenge werden durch die Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) vorgegeben.

Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sind entsprechende hydraulische Bemessungen und ein Überflutungsnachweis zu erstellen und mit der Technischen Betriebe Leverkusen (TBL) abzustimmen.

Unnötige Lichtemissionen sind zu vermeiden und die Beleuchtung des Baustellenbereiches ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten sowie jagender Fledermausarten ist eine Ausleuchtung nur bei Bedarf und in möglichst geringem Umfang vorzunehmen. Die Beleuchtung ist in zielgerichteter Form einzurichten, wobei die Lichtkegel so einzustellen sind, dass die Beleuchtung in steilen Winkeln von oben herab erfolgt. Es sind möglichst punktgenaue und wenig diffuse Leuchten zu verwenden. Ein horizontales Abstrahlen des Lichts in den Himmel oder in angrenzende Grünbereiche, ist zu vermeiden.



8.1.5.12 Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsamer Umgang und effizienter Nutzung von Energien

Es wird auf die Verpflichtung zur Installation und zum Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gemäß § 42a BauO NRW (Solaranlagen) hingewiesen. Grundsätzlich sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280/II auf allen Dächern auch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik etc.) sowie notwendige technische Dachaufbauten zulässig sein.

8.1.5.13 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen, in Kraft getreten am 10.07.1987.

Das Plangebiet liegt ebenso nicht im Geltungsbereich des noch im Entwurf befindlichen neuen Landschaftsplan der Stadt Leverkusen (Stand: November 2023 – VL-Nr. 2023/2279).

8.1.5.14 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Konkrete Angaben zur Luftqualität liegen für das Plangebiet nicht vor. Im benachbarten Umfeld des Plangebietes sind keine Flächen mit klimatischer Ausgleichsfunktion vorhanden. Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung im Plangebiet wird einer Verschlechterung der Luftqualität entgegengewirkt.



8.1.5.15 Wechselwirkungen/ Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Wirkung auf von	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Fläche/ Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land- schaft	Kultur- / Sach- güter	Biologi- sche Vielfalt	Natura 2000
Mensch					x	x	x		-
Tiere/ Pflanzen			x	x	x	x		x	-
Flächen/ Boden	x	x		x	x	x		x	-
Wasser	x	x	x		x			x	-
Klima/ Luft	x	x	x	x				x	-
Land- schaft	x	x					x		-
Kultur-/ Sachgü- ter	x					x			-
Biologi- sche Vielfalt		x	x	x	x				-
Natura 2000	-	-	-	-	-	-	-	-	

Kumulative Auswirkungen:

Eine erhebliche Kumulierung der Auswirkungen ist nicht gegeben und wurde schutzgutbezogen bereits betrachtet.

Ein Zusammenwirken besteht mit den angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 208A/II, III, Nr. 208B/II und 253/II. Eine erhebliche Kumulierung der Auswirkungen ist nicht gegeben, da keine zusätzlichen Auswirkungen auf Grund der Tatsache einer Überplanung mit der Ermöglichung neuer städtebaulicher Entwicklungen zu erwarten sind.



8.1.5.16 Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Das Plangebiet ist vom Seveso-II-Konzept nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im angemessenen Sicherheitsabstand von Betrieben, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen.

Bezüglich der Erdbebengefährdung enthält der Bebauungsplan nachfolgende Hinweise: „Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0 und ist der geologischen Unterklasse T (Gemarkung Opladen) zuzuordnen. Gemäß der DIN 4149 sind innerhalb der Erdbebenzone 0 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potentieller Erdbebenwirkungen zu ergreifen. Jedoch wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen der Erdbebenzone 1 zu verfahren.

8.1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung

(gem. Anlage 1, Nr. 2c BauGB)

Artenschutzprüfung Stufe I und II (Büro Strix, 2026²⁴):

V1: – baubedingt: Bauzeitenmanagement für Vegetationseingriffe zum Schutz europäischer Vogelarten

Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie sind Eingriffe in Vegetations- und Bodenstrukturen, sowie anschließender Bauarbeiten auf den Zeitraum außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vogelarten (1. März bis 30. September), d. h. im Zeitraum vom **1. Oktober bis 28. / 29. Februar**, durchzuführen. Für einen Großteil der europäischen Vogelarten wird dadurch die Brut und Aufzucht bis zum Ausflug der Jungtiere abgedeckt und eine Tötung oder Verletzung von Individuen sowie Eiern und Jungvögeln vermieden. Die zeitliche Beschränkung verhindert eine unmittelbare Gefährdung von Individuen einschließlich der Eier und Jungvögel und vermeidet somit das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Die Entsorgung von Bauschutt und Schnittgut ist ebenfalls vor dem 1. März abzuschließen, um eine Ansiedlung von Brutvögeln zu vermeiden.

²⁴ Büro Strix GmbH und Co. KG, Bebauungsplans Nr. 208 B/II Artenschutzprüfung Stufe I und II (ASP I und II).



Sollte eine umfangreiche Bauzeitenbeschränkung nicht umsetzbar sein – insbesondere vor dem Hintergrund der Einschränkungen des Bauvorhabens durch diese Maßnahme – sind alternative Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen:

- Sofern die Bautätigkeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28 / 29. Februar beginnen und anschließend kontinuierlich fortgeführt werden, kann für die betroffenen Arten eine Vergrämungswirkung angenommen werden. In diesem Fall hat die Baufeldfreimachung mit einer Ökologischen Baubegleitung (vgl. Maßnahme V2) zu erfolgen.
- Es ist sicherzustellen, dass die Bautätigkeiten innerhalb der gesamten Eingriffsfläche ohne längere Unterbrechungen fortgeführt werden, sodass keine (Wieder-) Besiedlung durch Brutvögel erfolgen kann. Andernfalls ist eine Ansiedlung von Brutpaaren aufgrund der fehlenden Vergrämungswirkung möglich. Dies betrifft insbesondere planungsrelevante Arten, deren artspezifische Fluchtdistanz (vgl. Gassner et al. 2010) gegenüber den Bautätigkeiten unterschritten wird. In diesem Fall kann ein Eintreten des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind die freigestellten Flächen während der Brutzeit in einem, insbesondere für Boden- und Gebüschbrüter, unattraktiven Zustand zu halten.

V2 – baubedingt: Ökologische Baubegleitung

Werden Bautätigkeiten, einschließlich Eingriffen in Vegetations- und Bodenstrukturen, in Zeiträumen durchgeführt, die außerhalb der in den einzelnen Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen genannten Zeiträumen liegen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen, ist eine Ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzurichten.

Die ÖBB stellt sicher, dass Individuen europäischer Vogelarten sowie Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und sonstige Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nicht beeinträchtigt werden und eine Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden wird.

Unmittelbar vor dem Abschieben des Oberbodens erfolgt eine Suchbegehung des Baufeldes durch die ÖBB, um eventuell vorhandene artenschutzrechtlich relevante Tiere oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten (v. a. von Zauneidechse und Kreuzkröte) zu erfassen. Während der gesamten Bauphase wird ein bauzeitliches Monitoring durchgeführt, wobei insbesondere die Phase der Baufeldfreimachung und des Oberbodenabtrags aufgrund des höchsten Konfliktpotenzials durch intensive Kontrollen begleitet wird. Kritische Bautätigkeiten sind möglichst in Tageszeiten durchzuführen, in denen keine Amphibienwanderungen stattfinden. Auf Nacharbeiten ist daher nach Möglichkeit zu verzichten.



Potenziell geeignete Versteckstrukturen, wie Totholz oder Steinhäufen, sind vor Beginn der Arbeiten durch die ÖBB zu kennzeichnen und händisch außerhalb des Baufeldes zu verlagern. Darüber hinaus sind mögliche Fallenwirkungen zu vermeiden. Offene Rohrgräben, Baugruben oder vergleichbare Strukturen sind über Nacht entweder abzudecken oder mit geeigneten Ausstiegshilfen (z. B. rauen Holzbrettern) auszustatten, sodass ein Entkommen eingewanderter Tiere gewährleistet ist.

Werden trotz vorheriger Prognose während der Bauarbeiten durch die ÖBB oder das Baustellenpersonal Individuen artenschutzrechtlich relevanter Arten oder deren Fortpflanzungs-/ Ruhestätten nachgewiesen, sind die Arbeiten im unmittelbaren Fundbereich unverzüglich einzustellen. Die Sicherung und Umsetzung der Tiere erfolgt ausschließlich durch die ÖBB in ein zuvor festgelegtes, geeignetes Ersatzhabitat außerhalb des Eingriffsbereichs (Ausgleichsfläche Kreuzkröte NBSO „Am Sängerheim“ östlich der Bahntrasse). Werden gehäuft Funde festgestellt, die auf das Vorkommen einer lokalen Population schließen lassen, ist in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich ein temporärer mobiler Amphibien- bzw. Reptilienschutzzaun zu errichten.

Während der Bauphase ist durch geeignete Vergrämnungsmaßnahmen bzw. eine fachgerechte Entwertung geeigneter Habitatstrukturen im Vorhabenbereich einschließlich der Arbeits- und Lagerstreifen sicherzustellen, dass sich durch eine fachgerechte Vergrämnung bzw. eine Entwertung der Flächen im Vorhabenbereich (inkl. der Arbeitsstreifen und Lagerflächen) keine artenschutzrechtlich relevanten Tiere ansiedeln.

Sämtliche Nachweise artenschutzrechtlich relevanter Arten sind durch die ÖBB zu dokumentieren. Jeder Fund ist mit Fotodokumentation, GPS-Koordinaten sowie Angaben zu den Witterungsbedingungen zu erfassen und im Abschlussbericht der ÖBB der zuständigen UNB vorzulegen.

Die ÖBB ist durch qualifiziertes Fachpersonal durchzuführen.

V3 – anlagebedingt: Erstellung eines Vogelschlagkonzepts zur Bewertung des Vogelschlagrisikos und Verbauung von Vogelschutzgläsern zum Schutz europäischer Vogelarten

Bei der Verwendung transparenter oder spiegelnder flächiger Glasflächen am Neubau (z. B. Fenster, Glasfassaden oder Absturzsicherungen) sowie sonstiger Baustoffe ist sicherzustellen, dass diese für Vögel durch den Einsatz von opaken Materialien, Ornamentglas, Streifen-, Punkt- oder sonstige Muster als Hindernis erkennbar sind.

Auf Grundlage der Gebäudeplanung ist eine fassadenspezifische Bewertung des Vogelschlagrisikos gemäß LAG VSW (2023) durchzuführen.



Diese Bewertung und daraus resultierende Maßnahmen zur Minimierung des Vogelschlagrisikos, wie z. B. die Verbauung von Vogelschutzglas, erfolgt im Rahmen eines separaten Vogelschlagkonzepts.

V4 – baubedingt: Besatzkontrolle von Quartierstrukturen an Gehölzen zum Schutz baumbewohnender Fledermäuse

Zur Vermeidung des Eintretens des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind potenzielle Quartierstrukturen an den Gehölzen (z. B. Höhlen, Spalten, Rindenabplatzungen) vor Durchführung von Rodungsarbeiten auf einen aktuellen Besatz durch Fledermäuse sowie ggf. weitere Arten zu kontrollieren.

Die Besatzkontrolle hat unter Einsatz geeigneter Hilfsmittel (z. B. Endoskopkamera) durch fachkundiges Personal zu erfolgen. Bei Ausschluss eines aktuellen Besatzes sind die betroffenen Strukturen unmittelbar im Anschluss fachgerecht zu verschließen (Hohlräume) bzw. zu zerstören (Rindenschollen), um eine Besiedlung bis zum Beginn der Rodungsarbeiten zu verhindern. Alternativ kann auf einen Verschluss bzw. die Zerstörung der potenziellen Strukturen verzichtet werden, sofern die Rodungsarbeiten zeitnah nach der Freigabe durchgeführt werden.

Sollten bei einer Besatzkontrolle Quartiere nachgewiesen werden, sind diese entsprechend auszugleichen.

V5 (optional) – bau- und betriebsbedingt: Vermeidung unnötiger Lichtemissionen zum Schutz von Fledermäusen

Unnötige Lichtemissionen sind zu vermeiden und die Beleuchtung des Baustellenbereichs ist auf das erforderliche Maß zu beschränken. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten sowie jagender Fledermausarten ist eine Ausleuchtung nur bei Bedarf und in möglichst geringem Umfang vorzunehmen. Die Beleuchtung ist in zielgerichteter Form einzurichten, wobei die Lichtkegel so einzustellen sind, dass die Beleuchtung in steilen Winkeln von oben herab erfolgt. Es sind möglichst punktgenaue und wenig diffuse Leuchten zu verwenden.

Ein horizontales Abstrahlen des Lichts in den Himmel oder in angrenzende Gebüsch- und Gehölzbereiche ist zu vermeiden.



V6 – baubedingt: Bauzeitenmanagement – Haselmaus:

Durch Rodungsmaßnahmen von Gehölzstrukturen sowie die Befahrung des Oberbodens ist eine ganzjährige Gefährdung von Individuen der Haselmaus (Sommerhabitat oder Winterversteck) nicht auszuschließen. Dieses Risiko lässt sich weitgehend vermeiden, indem die Sträucher, Gebüsche und Gehölze in den zu rodenden Flächen und Arbeitsflächen / -streifen zur Vergrämung der Haselmaus zunächst im Winterhalbjahr "auf den Stock gesetzt" werden (vgl. Schulte 2021). Um keine in Bodennähe überwinternden Individuen zu gefährden, sind die Gehölze mithilfe eines hydraulischen Kneifers oder eines Teleskoparms von benachbarten Wegen / Offenlandflächen aus zu entfernen. Alternativ kann die Rodung einzelstammweise und motormanuell erfolgen. Eine Befahrung der potenziellen Haselmaus-Habitate ist zu vermeiden. Die Entfernung der Wurzelstöcke in gerodeten Bereichen erfolgt nach Abschluss der Winterruhe der Haselmaus (ab 1. Mai). Die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme ist durch eine Ökologischen Baubegleitung (vgl. V2) zu gewährleisten.



Schallschutzmaßnahmen:

Im Bebauungsplan Nr. 280/II werden zum Schallschutz folgende Festsetzung getroffen:

Festsetzung 6. - „Bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)“

Festsetzung 6.1 Passiver Schallschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind im Schallschutznachweis gemäß DIN 4109 (2018) auch die Schallübertragungen über Nebenräume an den bahnzugewandten Fassaden zu den Aufenthaltsräumen nachzuweisen.

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume Schalldämmmaße gemäß DIN 4109 (2018) einzuhalten.

Im Plangebiet ergeben sich die Anforderungen an das gesamte, bewertete Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten, des Verhältnisses der gesamten Außenflächen zur Grundfläche des Raumes und des Fensterflächenanteiles aus der Differenz des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_a) und den in der DIN 4109 niedergelegten Werten entsprechend der nachfolgenden Tabelle.

Raumart	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche Räume	Büroräume und ähnliche Räume
Gesamtes bewertetes Bau-Schalldämmmaß ($R'_{w,ges}$) in dB;	$L_a - 25$	$L_a - 30$	$L_a - 35$

Das erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ ist in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, ist die DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1. anzuwenden.



Festsetzung 6.2 Maßgeblicher Außenlärmpegel

Bei der Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden.

Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (2018) nachzuweisen.

Es kann von den getroffenen Festsetzungen unter Satz 1 und Satz 2 abgewichen werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines dauerhaft niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

Die Abgrenzungen der maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzung 6.3 Schallgedämmte Lüftungssysteme

Im gesamten Plangebiet sind für Aufenthaltsräume schallgedämmte Lüftungssysteme oder gleichwertige Maßnahmen bei geschlossenen Fenstern und Türen vorzusehen.

Auf ein schallgedämmtes Lüftungssystem kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass ein Beurteilungspegel nach DIN 18005 von 70 dB(A) im Tagzeitraum (von 6:00 bis 22:00Uhr) und von 45 dB(A) im Nachtzeitraum (von 22:00 bis 6:00 Uhr) eingehalten wird.

Im Bebauungsplan 280/II werden darüber hinaus unter dem Punkt III. folgende Hinweise zum Schallschutz aufgeführt:

Punkt 6:

Im Genehmigungsverfahren ist ein schalltechnischer Nachweis nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung zu erbringen.

Es wird empfohlen, geräuschintensive Nutzungen auf Grund der bestehenden Wohnnutzung im Westen nach Osten zu orientieren.

Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 280/II (Peutz Consult, 31.07.2026) ist zu berücksichtigen.



Allgemeine Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

Vermeidung, Ausgleich und Ersatz sind naturschutzrechtliche Gebote. Primäres Ziel der Eingriffsregelung ist die Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Kernstück der Eingriffsregelung ist die Verpflichtung zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die damit gewährleistete Kompensation der unvermeidbaren Eingriffsfolgen soll die Wiedergutmachung im Rahmen des praktisch Möglichen gewährleisten, ohne dass damit einem naturwissenschaftlichen Anspruch genügende Ableitung oder Begründbarkeit vorgegeben wird.

Durch die mit dem vorliegenden Bebauungsplan angestrebte Wiedernutzbarmachung einer innerstädtischen Bahnbrache erfolgt ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen in Siedlungsrandlage wird vermieden. Diese Vorgehensweise ist aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes grundsätzlich als sehr positiv einzustufen und entsprechend zu würdigen. Folgende Maßnahmen tragen darüber hinaus der Forderung Rechnung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. zu vermindern:

A) Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase

Wenngleich es sich beim Großteil des Plangebietes (Bahngelände) um bereits deutlich anthropogen überprägte, verdichtete und teils versiegelte Böden handelt, sind unnötige weitere Beeinträchtigungen des Bodens im gesamten Plangebiet zu vermeiden. Die DIN-Vorschriften 18300 'Erdarbeiten' und 18915 'Bodenarbeiten' (Bodenabtrag und Bodenlagerung) sind dazu zu beachten. Zur Vermeidung von weiterer Bodenverdichtung – insbesondere in den bisher weniger stark beanspruchten westlichen Randbereichen und Verkehrsbegleitstreifen – ist der Bodenaushub abseits des Baubetriebes auf Erdmieten zu lagern und nach Baufertigstellung auf den gelockerten Grund aufzubringen. Die Erdmieten dürfen dabei eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Für den Wiedereinbau geeigneter Oberboden ist grundsätzlich getrennt zu lagern, abzudecken und mit besonderer Sorgfalt zu behandeln (kein Befahren, keine Verunreinigung). Bei längerer Zwischenlagerung empfiehlt sich eine vorübergehende Aussaat von Leguminosen.

Es ist dafür zu sorgen, dass die Flächen, welche von Baufahrzeugen befahren werden, befestigt werden. Bodenverdichtungen sind durch das Auslegen von Holzbohlen o. ä. im Bereich des Baustellenverkehrs und der Zufahrten zu verhindern. Nach Möglichkeit sind vorhandene befestigte Wege zu befahren. Ein Baustelleneinrichtungsplan ist aufzustellen. Die Baumaterial- und Lagerplätze sind nach Möglichkeit auf derzeit schon versiegelten Flächen bzw. nachfolgend durch die Bebauung beanspruchten Flächen einzurichten. Baubedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Durchmischung



von Böden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen (§ 1 Satz 3 i.V.m. § 7 BBodSchG), z. B. durch mechanische Bodenlockerungsmaßnahmen zur Wiederherstellung der natürlichen Bodendurchlässigkeit. Alle provisorischen Befestigungen sind vollständig zu entfernen.

Zu Beginn der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Sanierung der bekannten Belastungs-Hot Spots sowie für den Großteil des Geltungsbereiches die Entfernung der bestehenden Auffüllungen vorgesehen (vgl. Maßnahme B). Die bei Bautätigkeiten, darüber hinaus bei Umsetzung der Planung, anfallenden Aushubmaterialien sind in Abstimmung mit der Fachbehörde zu beproben, abfallrechtlich einzustufen und entsprechend den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Mantelverordnung für Ersatzbaustoffe und Bodenschutz ordnungsgemäß zu verwerten oder fachgerecht zu entsorgen, um eine Ausbreitung von Schadstoffen zu verhindern. Die Maßnahmen sind frühzeitig mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen. Bei größeren Baumaßnahmen ist neben der Begleitung durch einen Fachgutachter auch ein Entsorgungskonzept erforderlich.

Die Beachtung und Umsetzung der Maßnahme wird durch Satzungsbeschluss und die damit verbundene Selbstbindung der Stadt Leverkusen hinsichtlich der öffentlichen Flächen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

B) Bodenschutz durch Altlastensanierung

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. der Baustelleneinrichtungsbereiche des Bebauungsplanes befinden sich Bodenbelastungen. Dabei handelt es sich um vorwiegend aus der bahnbetrieblichen Nutzung resultierende Schadstoffakkumulationen in der oberen Auffüllschicht sowie um einzelne bekannte Belastungs-Hot Spots aus verschiedenen Schadquellen. Vor Umsetzung der Planung ist in enger Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde eine Sanierung der Schäden nach dem Stand der Technik einschließlich der fachgerechten Entsorgung des belasteten Aushubmaterials und kontrollierender Sohlbeprobung durchzuführen. Anfallendes Aushubmaterial ist in Abstimmung mit der Fachbehörde zu beproben, abfallrechtlich einzustufen und bei entsprechendem Erfordernis fachgerecht zu entsorgen.

Sollten im Ergebnis nach der erfolgten Sanierung der Hot Spots sowie dem Abtrag der belasteten Auffüllungen noch kritische Belastungen auf der Fläche festgestellt werden, die einen Sanierungsbedarf aufweisen, erfolgt die vollständige Auskoffierung und Entsorgung des schadstoffbelasteten Materials sowie die Auffüllung mit sauberem, kulturfähigem Boden zur Wiederherstellung des bestehenden bzw. geplanten Geländeniiveaus in Abstimmung mit der Fachbehörde. Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung der anfallenden Aushubmaterialien sind in Abstimmung



mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde Entsorgungskonzepte zu erstellen. Die Maßnahmen sind durch eine unabhängige, fachlich qualifizierte Person zu begleiten und zu dokumentieren. Des Weiteren ist vor Bodeneingriffen grundsätzlich der Fachbereich Umwelt der Stadtverwaltung Leverkusen hinzuzuziehen. Einzubringender Füll- oder Kulturboden muss den Vorsorgewerten der BBodSchV genügen.

Die Beachtung und Umsetzung der Maßnahme wird durch Satzungsbeschluss und die damit verbundene Selbstbindung der Stadt Leverkusen hinsichtlich der öffentlichen Flächen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

C) Vorsorgender Umgang mit toxischen Stoffen

Die Treibstofflagerung für Baumaschinen oder Ähnliches darf nur in verschließbaren Behältern erfolgen. Die Aufstellung soll regensicher und verschließbar (Verschlag, Schuppen oder Ähnliches) vorgenommen werden. Zur Bekämpfung eventueller Ölfälle sowie zum Binden der Tropföle aus Auffangwannen sind geeignete, das heißt wasserabweisende (schwimmfähige) Ölbindemittel bereitzuhalten. Gleiches gilt für die betriebsbedingte Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen; geeignete Vorkehrungen gemäß dem Stand der Technik sind zu treffen. Die Entsorgung gefährlicher und schadstoffhaltiger Abfälle ist mit der zuständigen Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen.

Die Beachtung und Umsetzung der Maßnahme wird durch Satzungsbeschluss und die damit verbundene Selbstbindung der Stadt Leverkusen hinsichtlich der öffentlichen Flächen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

D) Minimierung von Schäden an Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen

Alle Gehölze, die in unmittelbarer Nähe der Baustelle, der Materiallager und des Baustellenverkehrs stehen, sind besonderen Schutzmaßnahmen zu unterziehen (DIN 18920, R SBB). Direkt an den Baubetrieb angrenzende Vegetationsflächen sind durch einen Bauzaun als 'Bereichsschutz' gegen Befahren und Betreten abzugrenzen. Sämtliche Einzelbäume, die im Rangierbereich der Baufahrzeuge stehen, sind mit einem Stammschutz aus Holz zu versehen. Alle anderen Bäume im Baustellenbereich sind mit Schutzzäunen zu versehen. Äste von Bäumen, die in den Baustellenbereich ragen, sind zu erhalten, tiefhängende Äste nach Möglichkeit hochzubinden; die Bindestellen sind abzupolstern. Ist dieses nicht möglich, sind sie nur auf das notwendige Maß – unter Betrachtung des Gesamthabitus' des Baumes – zurückzunehmen. Gegen mechanische Schäden sind feste Absperrungen in der Größe des Kronenbereiches zu errichten. Wurzelbereiche sind bei Abgrabungen mit einem Wurzelvorhang zu versehen. Ist



ein Überfahren der Baumwurzeln nicht zu verhindern, sind sie mit einer mindestens 20 cm dicken Schicht aus für Dränschichten geeigneten Stoffen abzudecken, auf die eine verschiebfeste Auflage aus Bohlen oder ähnlichem zu legen ist. Nach dem Entfernen der Abdeckung ist der Boden unter Schonung der Wurzeln in Handarbeit flach zu lockern. Materiallagerungen im Wurzelbereich der Bäume sind nicht gestattet. Während der Bauzeit sind die Bäume regelmäßig zu wässern und sofern erforderlich von Staub zu befreien. Staubaufwirbelnde Bauvorbereitungsarbeiten sind in ausreichendem Abstand von schützenswerter Vegetation durchzuführen.

Es ist verboten, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beachtung und Umsetzung der Maßnahme wird durch Satzungsbeschluss und die damit verbundene Selbstbindung der Stadt Leverkusen hinsichtlich der öffentlichen Flächen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

E) Erhaltung von Einzelbäumen und Baumreihen

Im Plangebiet sind prägende Baumreihen sowie Straßenbäume vorhanden, die erhalten werden und in die Freiraumgestaltung integriert werden sollen. Die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes im Kataster ersichtlichen Einzelbäume in Verkehrs- und Grünflächen sowie die zwischenzeitlich auf Stock gesetzte Pappelreihe, für die ein Erhaltungsgebot festgesetzt ist, sind daher fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Wird seitens der Fachbehörde befunden, dass die landschaftsprägende Wirkung bzw. die Vitalität oder erforderliche Standsicherheit der Pappelreihe am westlichen Rand des Geltungsbereiches nicht mehr in ausreichendem Maße gegeben ist, ist diese an gleicher Stelle durch die Anlage einer Baumreihe mit vergleichbarer Gestaltqualität aus Baumarten 1. oder 2. Ordnung nach gärtnerischer Pflanzenauswahl unter Einbeziehung der Vorschlagsliste im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu ersetzen oder auf Stock zu setzen. Die einzelnen Ersatz-Pflanzenstandorte können von den ehemaligen Standorten der Bäume abweichen, sofern das Gestaltungsbild nicht beeinträchtigt wird und der Charakter einer Baumreihe sichergestellt wird. Bei der Wahl der Baumarten bzw. -sorten und des Habitus ist die freiraumplanerische Gesamtkonzeption für das „Grüne Band“ zu berücksichtigen.



F) Vermeidung nicht durch § 44 Abs. 5 BNatSchG freigestellter Zugriffe auf besonders geschützte Arten

Gemäß des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden nur unvermeidbare Zugriffe von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG freigestellt. Daher ist sicherzustellen, dass im Fall der Beseitigung von Bäumen oder anderer Vegetation weder Alt- oder Jungvögel oder deren Gelege zu Schaden kommen, noch ein in den betroffenen Vegetationsbeständen ggf. aktuell ablaufendes Aufzuchtgeschehen erheblich gestört wird. Das Aufzuchtgeschehen ist erst mit Selbständigkeit der Jungvögel abgeschlossen. Daher erfüllen Vegetationsbestände, wie Bäume, Büsche oder Krautfluren, auch ungeachtet darin angelegter individueller Nester die Funktion einer Fortpflanzungsstätte im Sinne des Zugriffsverbotes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, wenn und soweit noch nicht selbständige Jungvögel auf diese als Schutzgehölz angewiesen sind. Daher sind Maßnahmen der Vegetationsbeseitigung grundsätzlich nur außerhalb des Zeitraumes der Fortpflanzungsperiode durchzuführen; der zulässige Maßnahmenzeitraum ist auf Anfang September bis Ende Februar zu begrenzen. Kann diese Zeitbeschränkung trotz rechtzeitiger und sorgfältiger Planung nicht eingehalten werden, bedarf es der ökologischen Baubegleitung durch eine nachweislich avifaunistisch fachkundige Person.

Höhlenaufweisende Bäume stellen insbesondere für höhlenbewohnende Fledermäuse potenziell fast ganzjährig nutzbare Lebensstätten dar. Zudem stellen sie je nach Lage potentielle Niststätten für höhlenbrütende Vögel dar. Soweit höhlenaufweisende Bäume beseitigt werden müssen, sind diese Strukturen ungeachtet der Jahreszeit auf eine tatsächliche Nutzung hin durch eine nachweislich fledermauskundige Person zu kontrollieren und ggf. anwesende Tiere in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde in fachkundige Obhut zu verbringen.

Vor Umsetzung des Bebauungsplanes ist nicht von einer Besiedlung des Plangebietes durch Amphibien einschließlich der auf der Ostseite der nbso vorkommenden Art Kreuzkröte auszugehen. Es bestehen mit der Lärmschutzwand zwischen Bahntrasse und Europaallee deutliche Barrieren.

G) Schutzmaßnahmen für die Tierwelt

Um baulich bedingte Unfallrisiken für Tiere – insbesondere Kleinsäuger und Amphibien zu minimieren, sind im gesamten Geltungsbereich an technischen Einrichtungen, Lichtschächten und Kellereingängen engmaschige Abdeckungen von Gruben und Schächten vorzusehen.

H) Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen

Zur Minimierung von Lichtemissionen sind Beleuchtungseinrichtungen entlang der geplanten öffentlichen Straßen, im öffentlichen Freiraum sowie an Gebäuden auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Fernwirkungen sind z. B. durch Abblendkon-



strukturen oder asymmetrische Reflektoren, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben, zu vermeiden. Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen werden zur Beleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtmittel verwendet, deren Strahlung überwiegend im langwelligen Bereich liegt (Natriumdampf-Lampen, NAV-, NA-Lampen). Dabei sind unter Beachtung des vogel- und insektenverträglichen Spektrums aufgrund ihrer günstigen Energiebilanz LED-Leuchtmittel zu bevorzugen. Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und die dortigen Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

Die Beachtung und Umsetzung der Maßnahme wird durch Satzungsbeschluss und die damit verbundene Selbstbindung der Stadt Leverkusen hinsichtlich der öffentlichen Flächen sichergestellt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

1) Reduzierung von Baulärm und Erschütterungen

Lärm während der Bauphase ist durch Minimierung des Baustellenverkehrs und Aufstellen eines Baustelleneinrichtungsplanes entgegenzuwirken. Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz gegen Lärm sind unbedingt zu berücksichtigen. Hierzu zählen unter anderem das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die Verordnung zur Bekämpfung des Lärms (LärmVO) und die Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschemissionen.

Das durch die Güterzugvorbeifahrten verursachte Erschütterungssignal im Boden innerhalb des Plangebietes wird hohe Energien bei sehr geringen Frequenzen aufweisen. Dementsprechend ist der Einbau von elastischen Gebäudelagerungen abgestimmt auf eine Resonanzfrequenz von etwa 6 Hz erforderlich. Detaillierte Untersuchungen müssen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgen; hier ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4150-2 nachzuweisen.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise wurden teilweise in die Festsetzungen mit aufgenommen:

- Zur Vermeidung betriebsbedingter Auswirkungen auf Vögel setzt der Bebauungsplan Maßnahmen zu einer vogelverträglichen Ausführung von Glasflächen zur Vermeidung von kollisionsbedingten Tötungen fest.
- Zur Vermeidung sind zu erhaltende Bäume während der Bauphase durch Zäune oder Stammschutz gemäß DIN 18920 und R SBB vor Schädigungen zu schützen.



- Im Rahmen der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Ober- und Unterboden getrennt gelagert und wiedereingebaut werden. Außerdem sind baubedingte Schädigungen von Böden, wie Verdichtungen, durch übliche Schutzmaßnahmen im Bereich von Baustellenzufahrten oder Baustreifen, wie das Auslegen von Baggermatratzen oder Flies mit Schotteraufrag zu schützen. Gegebenenfalls auftretende Bodenverdichtungen sind nach Beendigung der Baumaßnahmen, z. B. durch Tiefenlockerung, wieder zu beheben. Es sind die Vorgaben der DIN 19639 zum "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" und DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" einzuhalten.
- "Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen."
- Im Falle von Abriss- und Neubauvorhaben sind entstehende Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen (z. B. Trennung von Baustoffen und Materialien, richtiger Umgang mit belasteten Materialien).
- Die bebauten Flächen der Grundstücke zur Erschließung der Gebäude, für Kfz- und Fahrradstellplätze sowie Müllabstellplätze und deren Zufahrten innerhalb des Baugrundstückes sind als wasserdurchlässiger Bodenbelag (z. B. Haufwerksporiges Pflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster) herzustellen oder in angrenzende Grünflächen zu entwässern.
- Die unbebauten Flächen der Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude, für Kfz- und Fahrradstellplätze sowie Müllabstellplätze und deren Zufahrten innerhalb des Baugrundstückes erforderlich sind, sind zu begrünen und als dauerhafte Grünflächen zu unterhalten. Über die notwendigen Erschließungsflächen hinausgehende Flächenversiegelungen sind unzulässig.
- Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen sind mit einer mindestens 70 cm mächtigen belebten Bodenschicht zu überdecken und intensiv zu begrünen.
- Grundsätzlich sind die Ergebnisse der im Geoportal der Stadt Leverkusen dargestellten Starkregengefahrenkarte bei Neubauvorhaben zu berücksichtigen, um Schädigungen an Gebäuden bzw. des Menschen ausschließen zu können.
- Auf den Dachflächen der Hauptgebäude mit Flachdach und flach geneigten Dächern ($<15^\circ$), die nicht baulich genutzt werden (technische Anlagen, Fahrstuhl, etc.), ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen.
- Zusätzlich sollen auf allen Dächern auch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (Solarthermie, Photovoltaik etc.) sowie notwendige technische Dachaufbauten zulässig sein.
- Zur Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Pflanzenbewuchs (und zur ökologischen Aufwertung und Durchgrünung des Plangebiets wird festgesetzt,



dass je angefangene 300 m² überbauter Fläche mindestens ein Laubbaum sowie fünf Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.

- Aus dem gleichen Grund wird festgesetzt, dass je vier ebenerdig angelegten Stellplätzen oder Garagen ein Laubbaum zu pflanzen ist. Dabei sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² sowie mit 12 m³ durchwurzeltem Raum anzulegen und mit einheimischen Bodendeckern zu bepflanzen.
- Erhalt der festgesetzten Bäume im Plangebiet.
- Die benannten Maßnahmen können sich im Zuge einer möglichen Erhöhung von Grünstrukturen, wie zusätzlichen Baumpflanzungen, auch positiv auf das Schutzgut Landschaft / Stadtbild auswirken. Durch klimatische Effekte, wie Verdunstungskühlung, kann sich die Aufenthaltsqualität aufgrund verminderter Hitzebelastungen ggf. verbessern.
- Hinsichtlich des Umgangs mit Kampfmitteln enthält der Bebauungsplan folgende Hinweise: „Es wird empfohlen, den Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr vor Ausführung von Baumaßnahmen hinsichtlich einer möglichen Kampfmittelbelastung (frühzeitig) zu beteiligen. Der Kampfmittelbeseitigungs-dienst wertet sodann die betroffene(n) Fläche(n) im Rahmen einer Luftbild-auswertung aus und teilt das Auswertungsergebnis und das Handlungserfordernis mit. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörden, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten.“
- Der Bebauungsplan enthält den nachfolgenden Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden: "Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer, Besitzer, Unternehmer und Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW)."
- Hinsichtlich sonstiger Sachgüter enthält der Bebauungsplan nachfolgenden Hinweis: "Sämtliche in Betrieb befindliche Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Diese sind im Vorfeld durch Suchschlitze zu lokalisieren, die Tiefenlage zu ermitteln und entsprechend den Vorschriften zu schützen."
- Der Bebauungsplan enthält zudem den Hinweis: "Gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz bedarf es der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer in der näheren Umgebung



von Baudenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird."



8.1.6.1 Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Hinsichtlich potenzieller Eingriffe ausgehend von dem Bebauungsplan Nr. 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“ der Stadt Leverkusen, ist zu berücksichtigen, dass bereits Planungsrecht über die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“ und Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ vorliegt und Auswirkungen durch Baumaßnahmen bereits zulässig sind.

Im Folgenden folgt eine Darstellung der bereits zulässigen Auswirkungen hinsichtlich der Eingriffsermittlung und ein Abgleich mit dem geplanten B-Plan Nr. 280/II.

Darstellungen und Maßnahmen im B-Plan Nr. 208 A/II, III

Der ca. 1,6 ha große Bebauungsplan Nr. 280/II beinhaltet in einer Fläche von ca. 0,53 ha eine Teilfläche, die im Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III als **Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche)** festgesetzt ist.

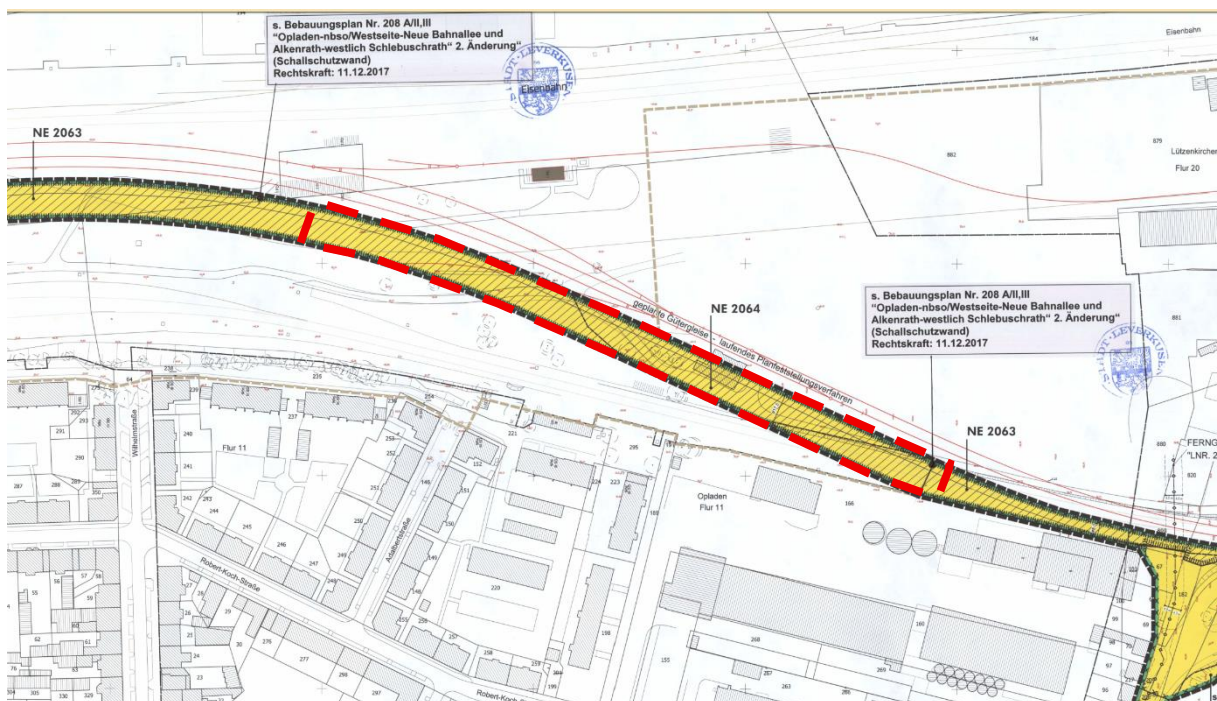


Abbildung 325: Ausschnitt B-Plan Nr. 208 A/II, III; Ergänzung Berkey in rot: Bereich der in den B-Plan Nr. 280/II einbezogen wird.

²⁵ Ausschnitt aus dem B-Plan Nr. Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“



Die im B-Plan Nr. 208 A/II, III festgesetzte Verkehrsfläche wird auch zukünftig unverändert in derselben Flächengröße von ca. 0,53 ha als **Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche)** festgesetzt. Die unveränderte Festsetzung als Verkehrsfläche hat somit keine nachteilige Auswirkung.

Inhalt der Festsetzungen sind auch Pflanzmaßnahmen, die nachfolgend inhaltlich wiedergegeben werden:

Die seinerzeit im B-Plan Nr. 208 A/II, III bilanzierten Gehölzverluste werden durch die Festsetzung (A2) einer straßenbegleitenden **Pflanzung von mindestens 50 standortgerechten Laubgehölzen sowie die Begrünung der Verkehrsmittelinseln** entlang der gesamten Straße kompensiert. Im Rahmen der Maßnahme sollen mindestens 50 Solitäräume (mDB, 3xv, STU 18-20) standortgerechter Laubgehölzarten in einem Mindestabstand von ca. 18 m parallel zum Straßenverlauf im, als Straßenbegleitgrün mindestens mit Rasen eingesäten Begleit- bzw. Mittelstreifen, gepflanzt werden. Die Pflanzungen sollen so vorgenommen werden, dass ein einheitlicher Charakter entsteht. Die genaue Lage der zu pflanzenden Bäume, wurde im Rahmen des Straßenausbaus festgelegt und von Amt 67 (Stadtgrün) begleitet. Bei Pflanzungen außerhalb des begrüneten Begleit- bzw. Mittelstreifens sind Baumscheiben in einer Größe von mind. 6 m² anzulegen, mit Bodendeckern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten bzw. zu pflegen.

Diese Pflanzmaßnahmen wirken kompensatorisch für den Verlust einzelner Gehölze im nördlichen und südlichen Verkehrsanschlussbereich der geplanten Straße, unterstützen die ökologischen Funktionen innerhalb des Plangebietes Opladen sowie seine Anbindung an den Biotopverbund und tragen zur Entwicklung eines hochwertigen Ortsbildes bei.

Neben der Baumpflanzung sind im B-Plan Nr. 208 A/II, III im Rahmen der Umsetzung der Straßenplanung verkehrsbegleitende Grünflächen im Umfang von mindestens 3.000 m² gärtnerisch herzustellen und dauerhaft zu pflegen (A3). Dazu sind mindestens 50 % der Fläche jeweils in gestufter, lockerer Zusammensetzung von Sträuchern (2xv, 80/100) bzw. Heistern (2xv, oB, 150/200) aus zwei bis sechs verschiedenen Arten gemäß gärtnerischer Auswahl (vgl. beispielhaft Pflanzvorschlagslisten als Hinweise im Bebauungsplan) zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für Sträucher sollte je nach Artenzusammensetzung durchschnittlich 1,5 m betragen, 2 m jedoch nicht unterschreiten. Dabei sollen jeweils gestufte, lockere Pflanzungen ausgebildet werden. Die Pflanzungen sind zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind in Abgleich mit dem gestalterischen Gesamtkonzept standortgerechte, vorzugsweise einheimische Gehölze zu verwenden, wobei autochthones Material aus gesicherten Gebietsherkünften zu bevorzugen ist. Die Gehölze müssen den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulware entsprechen.



Betroffenheit der v.g. Grünfestsetzungen des B-Plan Nr. 208 A/II, III innerhalb des B-Planes Nr. 280/II

Im Zuge der Errichtung der Europa-Allee wurde die Sumpfeiche als Klimagehölz in einer hohen Stückzahl von weit mehr als 136 Stück entlang der Verkehrsfläche gepflanzt. Im zukünftig in den B-Plan Nr. 280/II einbezogenen Bereich wurden 42 Bäume gepflanzt, von denen der überwiegende Anteil erhalten werden kann und durch Festsetzungen gesichert werden kann. Lediglich im Bereich der geplanten Zufahrt zur Interimsfeuerwache zum Gewerbegebiet werden 6 Bäume u.a. durch einen Linksabbiegerstreifen beansprucht. Die Bäume werden aufgrund des jungen Alters fachgerecht verpflanzt und anderenorts gesetzt, so dass sie nicht verloren gehen. Durch die Entnahme und Verpflanzung der Bäume ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung des B-Plan Nr. 208 A/II, III zumal durch die hohe Stückzahl der Pflanzung bereits eine Überkompensation von 86 Bäumen besteht.

Im Zuge der Herstellung der Straßenverkehrsflächen wurden aktuell schon 1.310 m² an verkehrsbegleitende Grünflächen innerhalb des geplanten B-Planes 280/II hergestellt. Durch die geplante Zufahrt werden zwar kleinflächig Grünflächen beansprucht. Es ist jedoch zu beachten, dass im gesamten Straßenverlauf die Europa-Allee einen 3 m breiten Mittelstreifen und einen 2,5 m breiten Randstreifen mit Begrünung hat. Rechnerisch müssten für die Gewährleistung der 3.000 m² straßenbegleitend auf einer Länge von ca. 545 m Länge Grünflächen angelegt sein. Dieses besteht schon alleine im Abschnitt zwischen der Interimswache und Kreisverkehr Höhe Brückenpark, so dass auch hier eine Überkompensation an Flächen vorhanden ist.

Nachteilige Auswirkungen auf die Eingriffsbilanzierung des B-Plan Nr. 208 A/II, III durch den B-Plan Nr. 280/II ergeben sich somit nicht.

Darstellungen und Maßnahmen im B-Plan Nr. 208 B/II

Der ca. 1,6 ha große Bebauungsplan Nr. 280/II beinhaltet in einer Fläche von ca. 1,07 ha eine Teilfläche, die im Bebauungsplan Nr. 208 B/II mit Festsetzungen belegt ist.

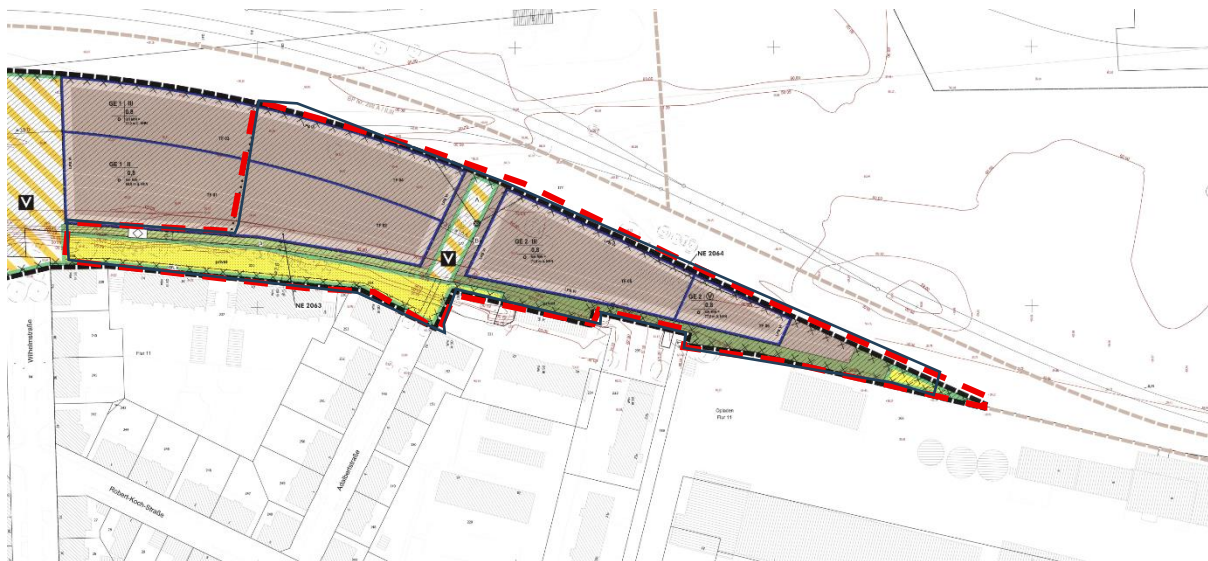


Abbildung 426: Ausschnitt B-Plan Nr. 208 B/II; Ergänzung Berkey in rot: Bereich der in den B-Plan Nr. 280/II einbezogen wird.

Der Bebauungsplan Nr. 280/II beinhaltet Flächen die im Bebauungsplan Nr. 208 B/II wie folgt festgesetzt sind:

- Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche) in einem Umfang von 0,02 ha
- Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche) als Privatstraße in einem Umfang von 0,19 ha
- Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche) mit besonderer Zweckbestimmung als Verkehrsberuhigter Bereich in einem Umfang von 0,05 ha
- Grünflächen; Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Grünes Band in einem Umfang von ca. 0,04 ha
- Grünflächen; Private Grünfläche in einem Umfang von ca. 0,09 ha
- Gewerbegebiete GE1 und GE2 mit einer GRZ von 0,8 in einem Umfang von ca. 0,69 ha.

Betroffenheit der Festsetzungen des B-Plan Nr. 208 B/II innerhalb des B-Planes Nr. 280/II

Durch die neuen Festsetzungen des B-Plan Nr. 280/II entfallen festsetzungstechnisch zukünftig Verkehrsflächen (Straßenverkehrsfläche) mit besonderer Zweckbestimmung als Verkehrsberuhigter Bereich in einem Umfang von 0,05 ha da diese in die Festsetzung als Gewerbegebiet einbezogen werden.

²⁶ Ausschnitt aus dem Nr. 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“



Gemäß der Begründung zum Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“, sind nach Vorgabe des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages in östlicher Verlängerung der Adalbertstraße vier Bäume zu pflanzen. Die vier festgesetzten Bäume werden in die Festsetzungen des B-Planes Nr. 280/II (Nr. 7.4.2) übernommen und in der Grünfläche zur Pflanzung mit derselben Qualität festgesetzt.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als Verkehrsberuhigter Bereich wird überwiegend dem Gewerbegebiet mit einer GRZ 0,8 bzw. kleinflächig der Darstellung als Grünfläche (Grünes Band / Private Grünfläche) zugeordnet. Die festgesetzte Grünfläche erhöht sich durch die Maßnahme um ca. 26 m², wodurch hypothetisch zusätzliche ökologische Wertpunkte in einer Größenordnung von 104 ökologischen Wertpunkten generiert werden (26 m² x 4 Wertpunkte (Biotoptyp 4.7²⁷Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand).

Die Festsetzung zur Begrünung des Gewerbegebietes im B-Plan Nr. 208B/II wird unverändert für das neue Gewerbegebiet übernommen und gilt weiterhin mit denselben grünordnerischen Festsetzungen. Hiermit wird durch den Zuschlag der v. g. Verkehrsfläche von ca. 424 m², auf welcher praktisch 100 % Versiegelung möglich sind, eine zusätzliche Grünfläche generiert. Hypothetisch werden dadurch zusätzliche ökologische Wertpunkte in einer Größenordnung von 170 ökologischen Wertpunkten generiert 85 m² x 2 Wertpunkte (Biotoptyp 4.7 Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand).

²⁷ Biotop gemäß „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUK 2008)



8.1.7 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(gem. Anlage 1, Nr. 2d BauGB)

Der Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes baut auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 208A/II, III und Nr. 208B/II auf. Diesen ging ein langjähriger und umfassender Planungs- und Beteiligungsprozess (Perspektivwerkstatt, Machbarkeitsstudie, Stadtteilentwicklungskonzept Opladen, Kosten-Nutzen-Analyse) voraus. Die Planungsideen für die Westseite der nbso und deren Machbarkeit wurden über die zurückliegenden Jahre immer wieder auf den Prüfstand gestellt und letztlich durch verschiedene Planungsschritte konkretisiert und optimiert. Der Einbezug der Interimsfeuerwache stellt eine logische Schlussfolgerung aufgrund des geeigneten Standortes dar und unterlag ebenfalls einem umfassenden Planungs- und Beteiligungsprozess

Die verschiedenen durchgeführten fachbezogenen Untersuchungen (z. B. Verkehr, Lärm) belegen, dass es sich bei der Konzeption um die eingriffsärmste, am besten geeignete Lösung zur Erreichung der angestrebten Entwicklungsziele des neuen Stadtquartiers handelt.

Alternativen bieten sich somit auch für eine kurzfristige Herrichtung einer Interimsfeuerwache nicht an.

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

(gem. Anlage 1, Nr. 2e BauGB)

Das Plangebiet ist vom Seveso-II-Konzept nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im Sicherheitsbereich eines Störfallbetriebs. Es werden keine Industrie- und Gewerbebetriebe geplant, die mit gefährlichen Stoffen umgehen und unter die Störfallverordnung fallen. Tankstellen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig sein.

8.1.9 Zusätzliche Angaben

(gem. Anlage 1, Nr. 3 BauGB)

8.1.10 Verwendete technische Verfahren

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich an den Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Zunächst wird der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben und bewertet. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen und der Bestands-



bewertung erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung der erheblichen Auswirkungen durch die Planung. Dabei werden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt. Entsprechend werden Hinweise zur Vermeidung und Verringerung gegeben. Als Beurteilungsgrundlage für die Auswirkungen wurden die im Kapitel 8.1.14 aufgelisteten Datengrundlagen ausgewertet.

8.1.11 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum jetzigen Planungsstand sind keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

8.1.12 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Eine geplante Überwachung eventueller Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter ist nicht bekannt. Da der Bebauungsplan Festsetzungen für den baulichen Bestand im Innenstadtbereich von Leverkusen-Opladen trifft und keine klassische Neuplanung auf der „grüne Wiese“ darstellt, sind Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich. Im Falle von etwaigen Abriss- und Neubauvorhaben wird empfohlen die Umsetzung der Grünfestsetzungen und Schallschutzmaßnahmen nach Fertigstellung zu überprüfen (z.B. bei einem Rückbau der Interimsfeuerwache und Errichtung eines Gewerbebetriebes).

8.1.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Planungsinhalte

Der Bebauungsplan Nr. 280/II umfasst eine circa 1,6 Hektar große, innerstädtische Konversionsfläche in Leverkusen-Opladen, die ehemals bahntechnisch genutzt wurde. Wesentliches städtebauliches Ziel der Planung ist die Reaktivierung dieser Branche zur geordneten Innenentwicklung, dazu wurden bereits die Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208B/II aufgestellt.



Zur Optimierung der notwendigen aktuellen Ansprüche und an die heutigen rechtlichen Erfordernisse im Bereich der Lärmkontingentierung erfolgt die Überplanung von Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 208A/II, III und Nr. 208B/II durch den B-Plan Nr. 280/II.

Das städtebauliche Grundgerüst der o.g. Bebauungspläne wird im Plangebiet im Wesentlichen übernommen.

Vorgesehen ist eine zeitlich begrenzte Interimslösung zur Ansiedlung einer Feuerwache der Berufsfeuerwehr der Stadt Leverkusen zur Sicherstellung des Brandschutzes und der gesetzlichen Hilfsfristen. Weiterhin soll das Plangebiet bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 280/II als Gewerbegebiet fungieren und wird entsprechend festgesetzt. Einbezogen werden zudem die umliegenden Verkehrsflächen (Europa-Allee und Friedrich-List-Straße) sowie ein durchgehendes „Grünes Band“ im Westen.

Umweltauswirkungen

- **Mensch und Gesundheit:** Es besteht eine Lärmvorbelastung durch die östlichen Bahngleise und die Europa-Allee (nachts bis zu 78 dB(A)) sowie Erschütterungseinwirkungen durch den Güterzugverkehr. Weiterhin besteht eine Vorbelastung durch Gewerbelärm und Erschütterungen. Die geplante Neubebauung wirkt jedoch als aktiver Lärmschirm für das westliche Wohngebiet. Das Grundwasser ist historisch vorbelastet.
- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Das Plangebiet ist derzeit großflächig durch intensiv genutzte Baustellenlagerflächen geprägt (geringe Biotopfunktion) / eingeschränkte Lebensraumfunktion). Eine potentielle Lebensraumfunktion für die planungsrelevante Kreuzkröte sowie die Zauneidechse kann seitens des faunistischen Fachgutachters nicht abschließend ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung bzw. Verringerung von artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen.

Der westliche Gehölzsaum besitzt eine mittlere Bedeutung für die Biotop- und Lebensraumfunktion. Eine potentielle Lebensraumfunktion für planungsrelevante Brutvogelarten und Fledermäuse sowie die Haselmaus kann seitens des faunistischen Fachgutachters nicht ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung bzw. Verringerung von artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen sind zu berücksichtigen. Gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht vor.

- **Boden, Fläche und Wasser:** Durch die Umnutzung der Brache wird der Grundsatz des flächensparenden Bauens erfüllt. Die künstlichen Auffüllungen im Un-



tergrund (bis zu 2,5 m Mächtigkeit) weisen historisch bedingte, starke Schadstoffbelastungen (v. a. PAK, Blei und Kupfer der Deponieklassen DK2/DK3) auf. Stellenweise ist der gewachsene Boden unbelastet.

Maßnahmen

Vermeidung und Verhinderung: Zum Schutz der Tierwelt werden Gehölzrodungen streng auf den Zeitraum außerhalb der Vogelschutzzeit (1. Oktober bis 28./29. Februar) beschränkt. Zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Fensterfronten wird der Einsatz von **Vogelschutzglas** festgesetzt. Die Außenbeleuchtung wird fledermaus- und insektenfreundlich ausgeführt.

Minderung und Kompensation: Zum Schutz vor Bahngeräuschen und -erschütterungen werden alle schutzbedürftigen Ruheräume nach Westen ausgerichtet, ein verpflichtender passiver Schallschutz nach DIN 4109 verankert, schwingungsfreie Massivbetondecken erzwungen und eine schwingungstechnische Gebäudefuge integriert. Belasteter Bodenaushub wird fachgerecht abgetragen und entsorgt. Zudem wird im Westen ein „Grünes Band“ als öffentliche und private Grünfläche zur gärtnerischen Gestaltung und Abschirmung festgesetzt.

Planungsalternativen

Die Aufstellung des hiesigen Bebauungsplanes baut auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 208A/II, III und Nr. 208B/II auf. Diesen ging ein langjähriger und umfassender Planungs- und Beteiligungsprozess (Perspektivwerkstatt, Machbarkeitsstudie, Stadtteilentwicklungskonzept Opladen, Kosten-Nutzen-Analyse) voraus.

Alternativen bieten sich nach der Durchführung von Planungs- und Beteiligungsprozess für eine kurzfristige Herrichtung einer Interimsfeuerwache nicht an.

Gesamteinschätzung

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 280/II ermöglicht die dringend erforderliche und zeitkritische Ansiedlung der Rettungsinfrastruktur auf einer städtischen Konversionsfläche. Die ermittelten, teils erheblichen Umweltkonflikte (Schienenlärm, Erschütterungen, kontaminierte Auffüllungen und der Teilverlust von Brutvogelhabitaten) können durch die Verzahnung von baulich-konstruktiven Vorgaben, Bodensanierungen und verbindlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen vollständig auf ein rechtlich zulässiges und umweltverträgliches Maß reduziert werden. Das Vorhaben ist bei Umsetzung aller festgesetzten Maßnahmen aus umweltplanerischer Sicht voll umsetzbar.



8.1.14 Referenzliste der Quellen

- Bezirksregierung Köln, Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen, Stand 01/2020, 112 Seiten, aus URL https://www.bezreg-koeln.nrw.de/system/files/media/document/file/umweltschutz_immissionsschutz_luftreinhalteplaene_luftreinhalteplan_leverkusen.pdf.
- Büro Strix GmbH und Co. KG, Bebauungsplans Nr. 208 B/II Artenschutzprüfung Stufe I und II (ASP I und II) vom 31. August 2026.
- Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen, Informationssystem Geologische Karte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100 000 (IS GK 100) aus URL https://www.wfs.nrw.de/gd/wfs_nw_inspire-gk100?
- Geologisches Landesamt, Hydrogeologische Karte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1 : 100.000 (IS HK 100) aus URL <http://www.wms.nrw.de/gd/hk100?>
- GEO-NET Umweltconsulting GmbH, Klimaanalyse der Stadt Leverkusen, Technische Dokumentation und Abschlussbericht - Januar 2025, erstellt im Auftrag der Stadt Leverkusen, 122 Seiten und Kartenwerke.
- Geoportal der Stadt Leverkusen, Baudenkmäler, aus URL <https://geoportal.Leverkusen.de> zugegriffen am 17.07.2026.
- Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR, Planung und Landschaft, 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 B/II „KITA Henkelmännchensplatz“ – Artenschutzprüfung Stufe 1, August 2020.
- Ingenieurbüro Leiendecker, Wasserwirtschaftliche Untersuchung, Erläuterungsbericht – Leverkusen Opladen „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“ zum Bebauungsplan Nr. 280/II.
- Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Klima (LANUK): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW” (LANUK 2008)
- Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Klima (LANUK), Fachinformationssystem Luftqualität Nordrhein-Westfalen – Portal zu Luftschadstoff-Messwerten, Teilkarte Jahresbilanzen / Jahresmittelwerte aus URL <https://luftqualitaet.nrw.de/bilanzkarten.php> zugegriffen am 22.07.2026.
- Landschaftsverband Rheinland (LVR): Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln – Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung Köln, LVR-Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, 2016, 376 Seiten.
- Landschaftsverband Rheinland (Hrsg.): Kultur. Landschaft. Digital. Informationssystem über die Historische Kulturlandschaft und das landschaftliche Kulturelle Erbe, im Internet – URL <https://www.kuladig.de/> zugegriffen am 17.07.2026.



Landschaftsverband Rheinland (LVR): Stellungnahme LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, E-Mail vom 07.05.2026 / Zeichen 81.1/26-003: Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)" Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut kulturelles Erbe / Belange der Bodendenkmalpflege.

Middendorf Geoservice GbR - Analysen Interimsfeuerwache Bahnallee Leverkusen vom 24.04.2025.

Middendorf Geoservice GbR, Hydrogeologisches Gutachten und Erläuterungsbericht, Europa-Allee 128 - 51379 Leverkusen, 04.06.2025.

Middendorf Geoservice GbR - Orientierende Bodenuntersuchungen vom 21.04.2026, Flurstück 835 Bahnallee 51374 Leverkusen, Auftraggeber: Stadt Leverkusen Fachbereich Gebäudewirtschaft

Peutz Consult GmbH, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso- Westseite/Süd)“ vom 24.07.2026.

Peutz Consult GmbH, Erschütterungstechnische Untersuchung zur geplanten Interimswachs der Feuerwehr Leverkusen an der Neuen Bahnstadt in Leverkusen Opladen, Entwurf vom 09.07.2025.

Peutz Consult GmbH, Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“ vom 07.08.2025.

Planungsbüro VIA eG, Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 280/II - Interimsfeuerwache Europa-Allee in Leverkusen-Opladen vom 18.06.2026.

Stadt Leverkusen, B-Plan Nr. Nr. 208 A/II, III „Opladen – nbso/Westseite - Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath“

Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - „Quartiere“ - Begründung zum Satzungsbeschluss mit Umweltbericht vom 15.05.2017

Stadt Leverkusen, Amtsblatt der Stadt Leverkusen vom 16. Mai 2012 - 63. Bekanntmachung der Allgemeinverfügung vom 29.04.2012 zur altlastenbedingten Grundwasserverunreinigung im Bereich des Eisenbahnstandortes Opladen.

Stadt Leverkusen, Stellungnahme Untere Denkmalbehörde zur Berücksichtigung des Umgebungsschutzes von Denkmälern, 5. Dezember 2024.



TÜV Rheinland, Gesamtstädtisches Gutachten der Stadt Leverkusen – Erstellung eines Konzeptes für die Stadtentwicklung unter dem Aspekt des § 50 BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie (Seveso-II-Konzept) vom 11.08.2015.



Leverkusen, ...

Stadt Leverkusen

Fachbereich Stadtplanung

.....