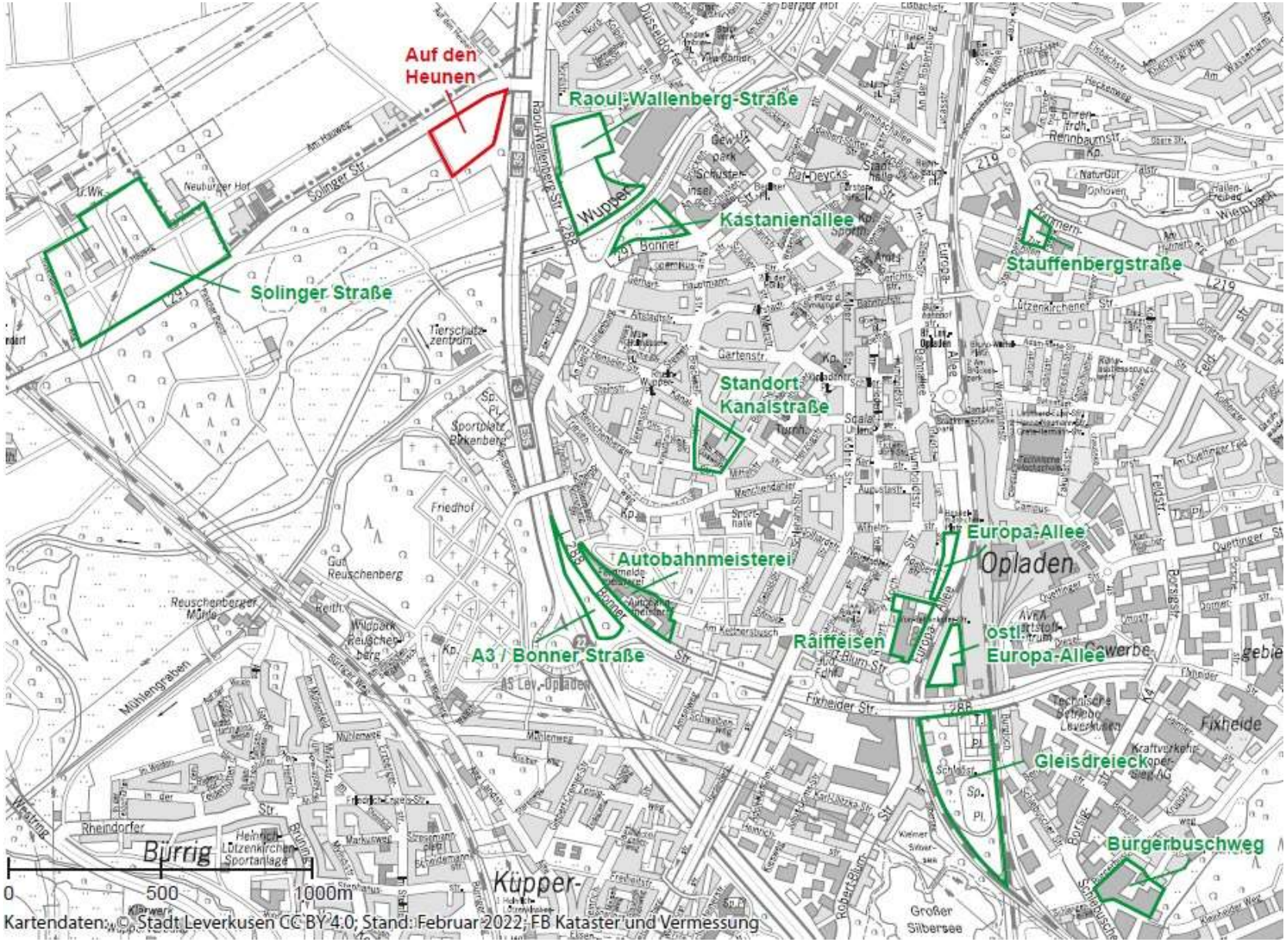
Neubau Feuer- und Rettungswache Nord
Flächenvoruntersuchung
als ergänzende Anlage zu Vorlage 2022 / 1377 / 2



Standortanforderungen:
Suchanfrage des FB Feuerwehr

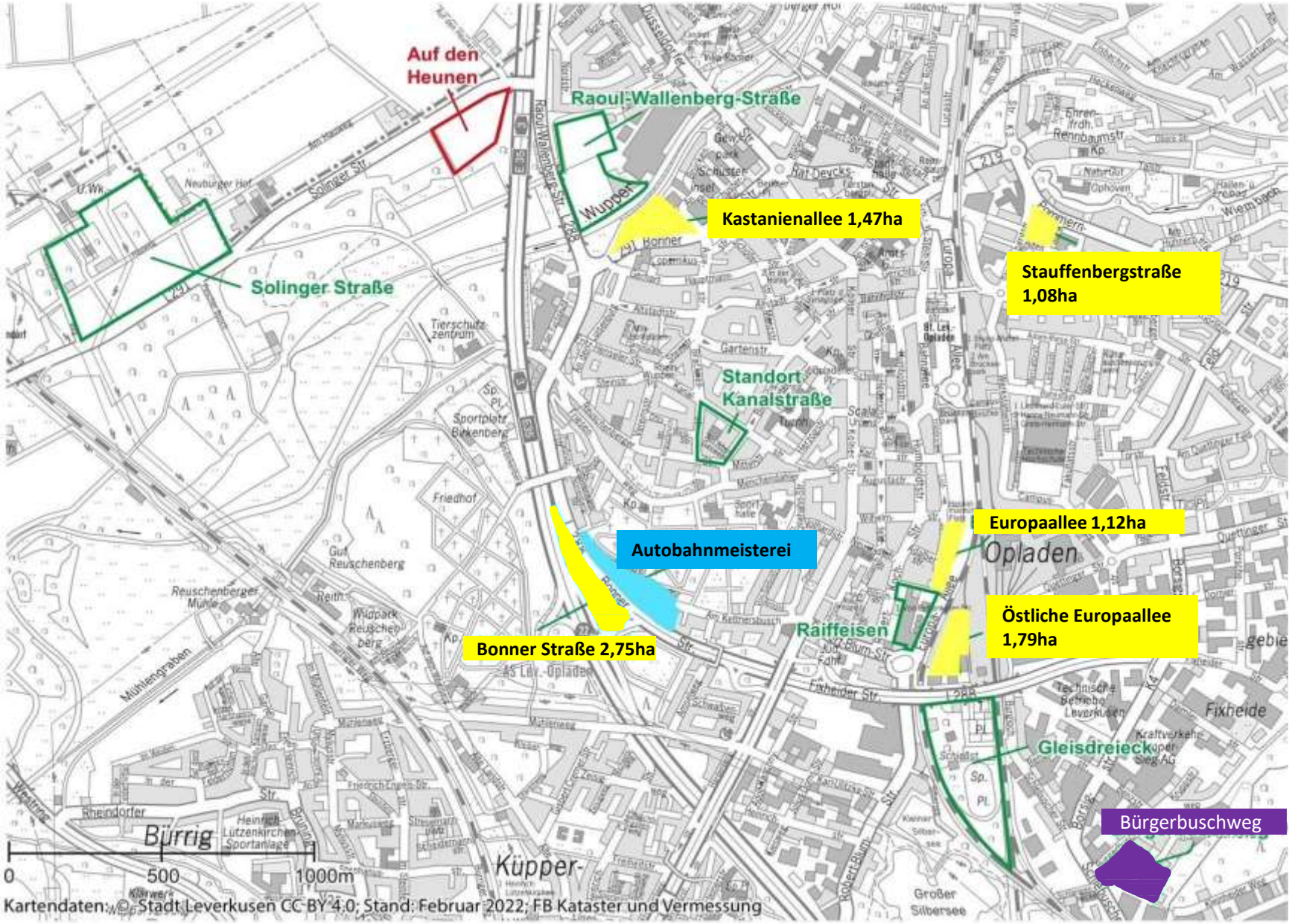
Flächengröße: ca. 2 ha

Suchraum: Opladen
nördliches Stadtgebiet

Weitere Kriterien:

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

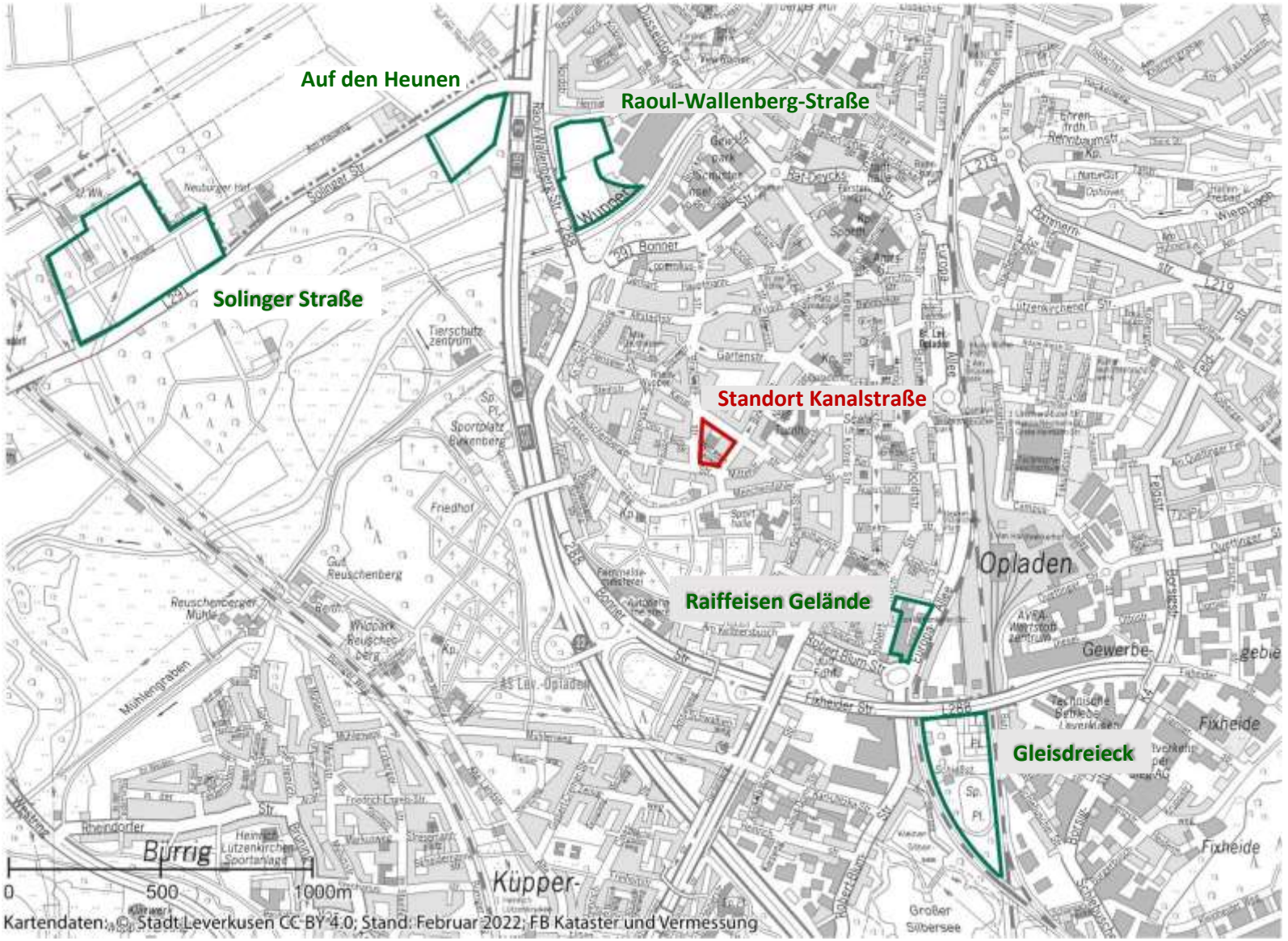
Erste Filter: Kriterien Größe des Grundstücks, Verfügbarkeit + verkehrliche Erschließung



zu geringe, überbaubare Flächen u.a. aufgrund von Abstandsgeboten hier Nähe zur A3

nicht mehr verfügbar, bereits bebaut oder verkauft Flächen

starke Staugefahr in Alkenrath, zeitliche Verzögerung bis zum Erreichen der Fixheider Straße / Gustav-Heinemann-Straße

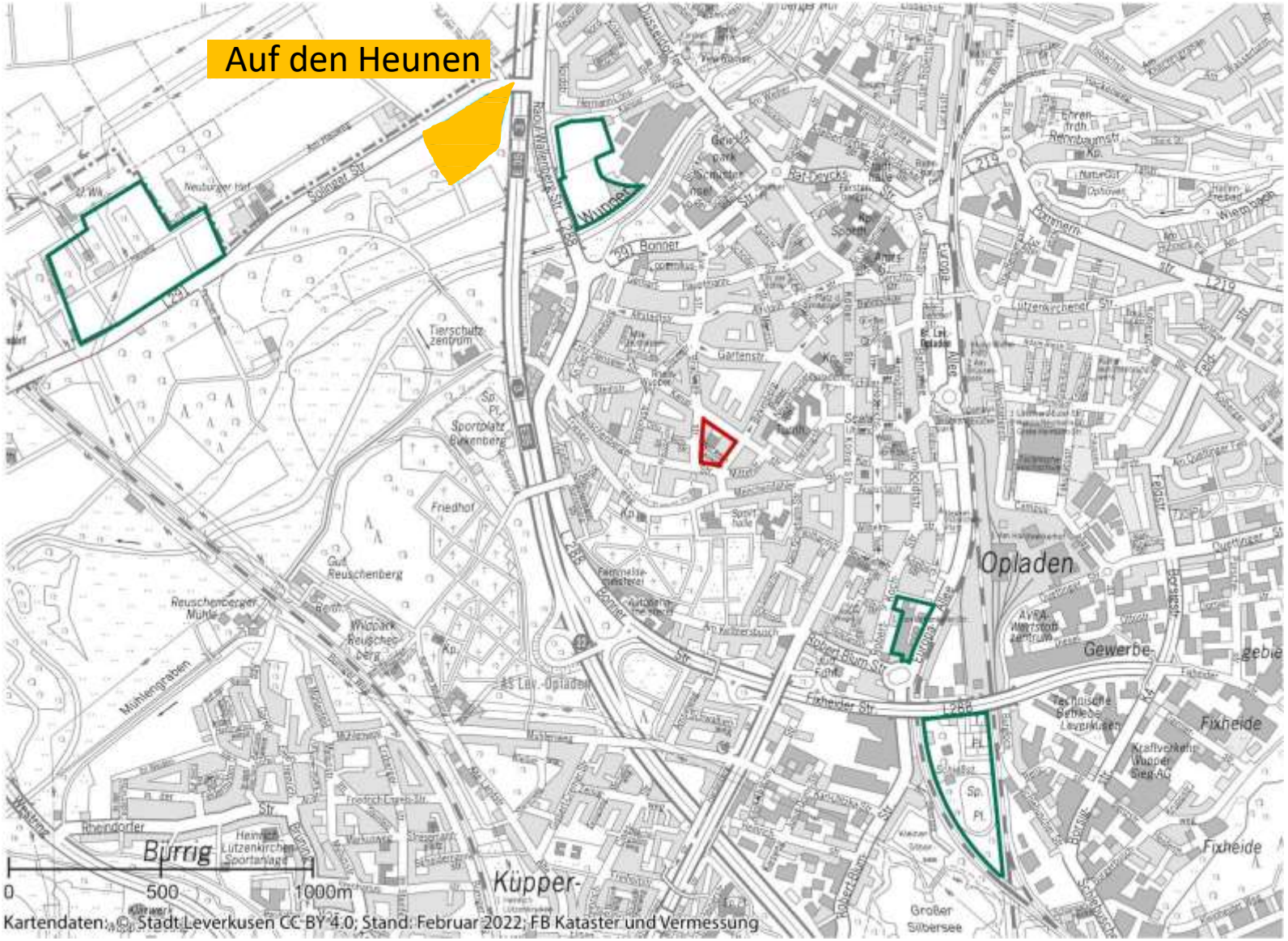


Nach setzen des ersten Filters verbliebene Standortoptionen:

- **Auf den Heunen**
- **Gleisdreieck**
- **Raiffeisen Gelände**
- **Raoul-Wallenberg-Straße**
- **Solinger Straße**

Die fünf Standorte werden im folgenden einzeln mit Karten-, Kataster- und Informationsmaterialien sowie erläuternden Anmerkungen aus den beteiligten Fachbereichen beleuchtet und dienen als Grundlage für die Bewertung über alle technischen, ökonomischen und ökologischen Qualitäten in der Wertungsmatrix des Grundstücksvergleichs.

Lage des Grundstücks im nördlichen Stadtgebiet: Auf den Heunen

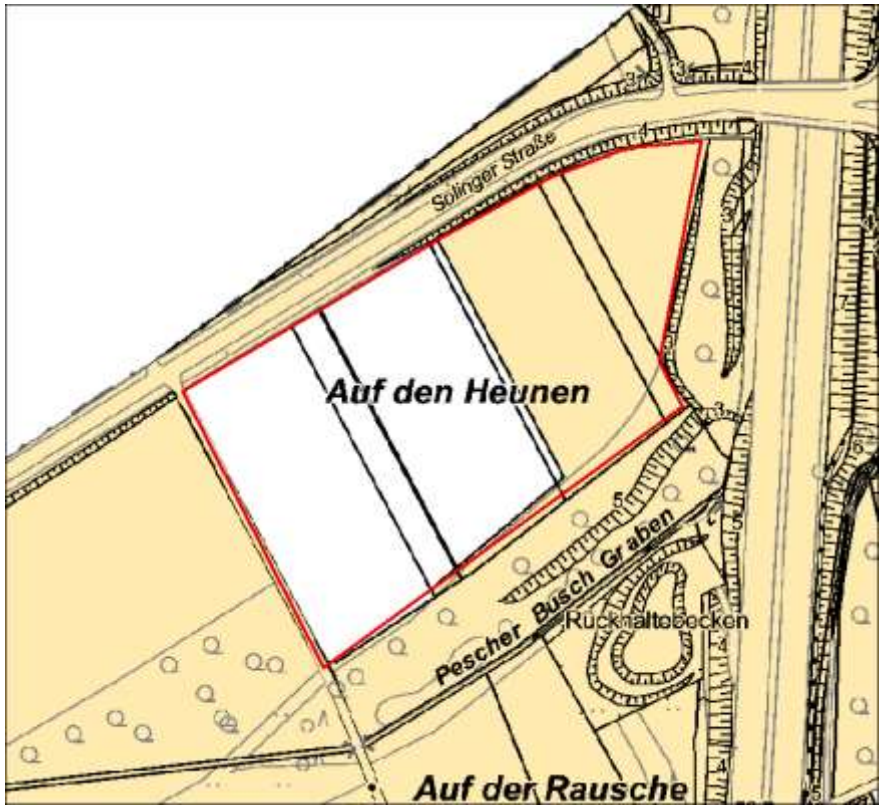


Kartendaten: © Stadt Leverkusen CC BY 4.0; Stand: Februar 2022; FB Kataster und Vermessung

Grundstück: Auf den Heunen

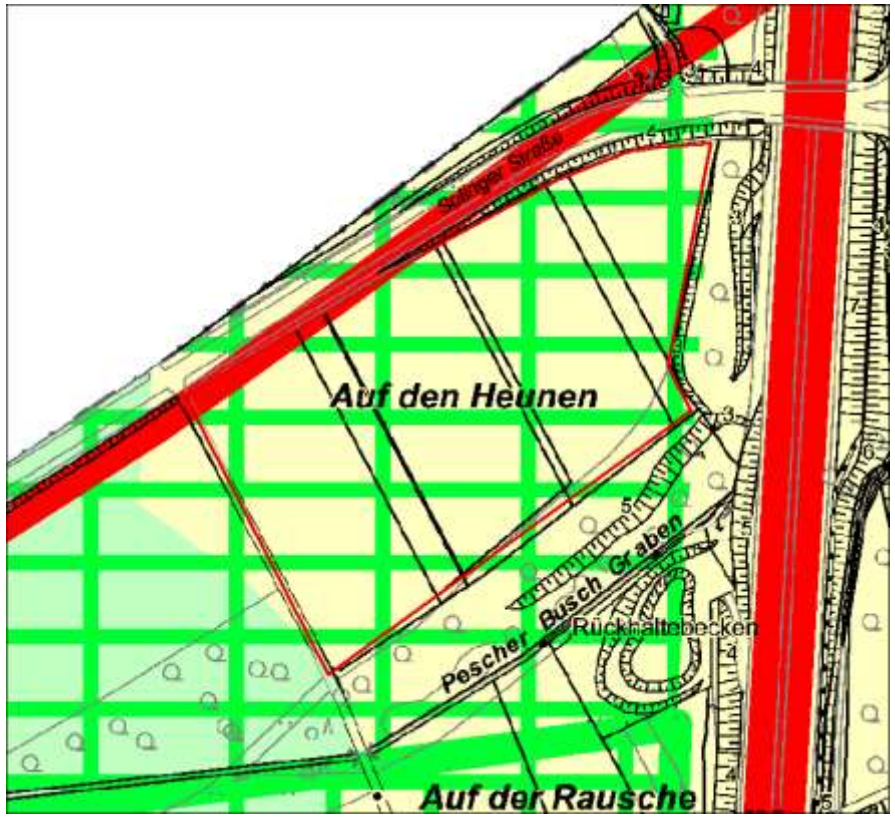
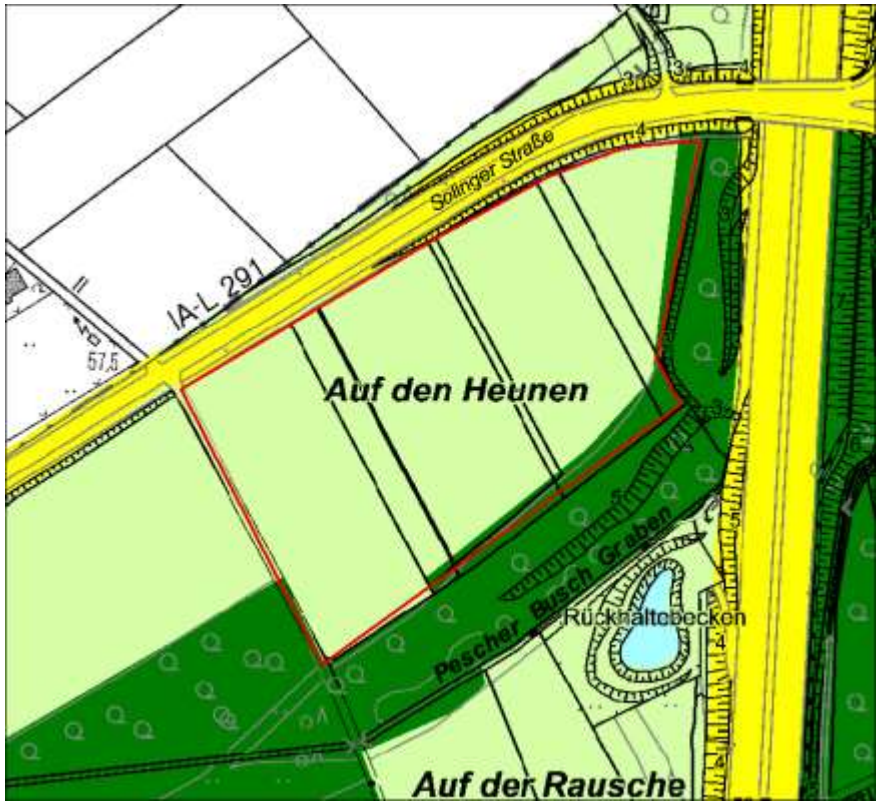
Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Luftbild	Lageplan
	Eigentümer: Stadt, diverse Einzeleigentümer



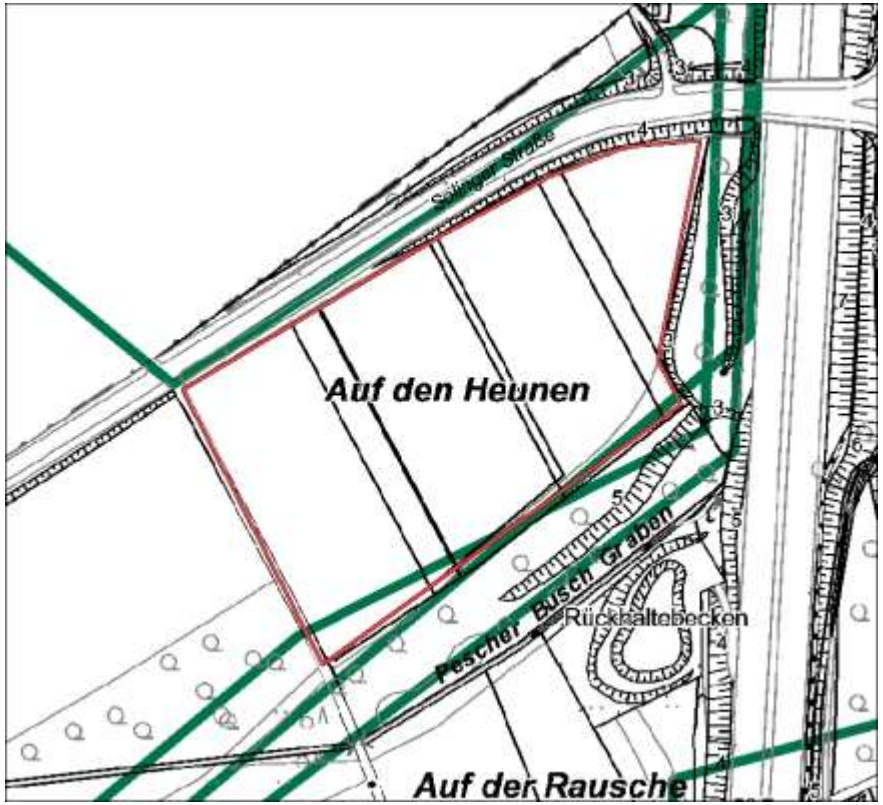
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Regionalplan	Flächennutzungsplan
Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, Bereiche für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Regionaler Grünzug	**Darstellung FNP:** Landwirtschaftliche Fläche, Wald
	

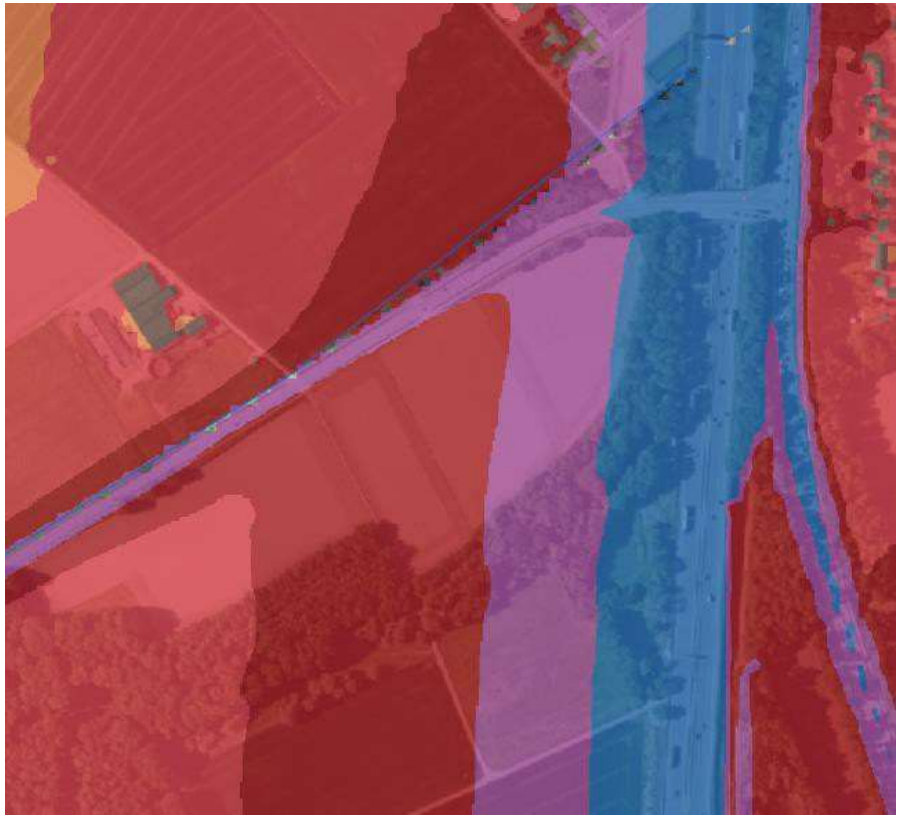
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Klimaanalysekarte NRW	Leitungen
Sehr hoher Kaltluftstrom (nachts) in Richtung Süd-Westen Grünfläche: Hohe thermische Ausgleichsfunktion	**Leitungsart:** Fernölleitung
	

Grundstück: Auf den Heunen

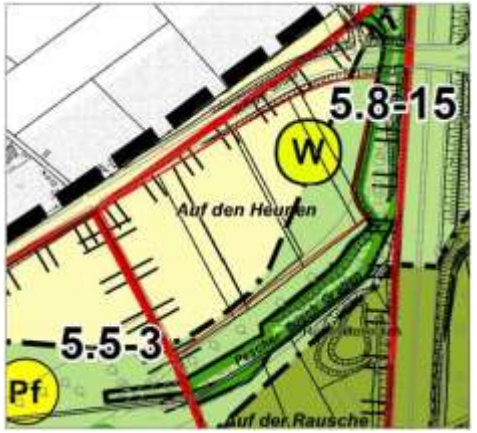
Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Bodenkarte 1:50.000 (geologischen Dienst NRW)	Verkehrslärmimmisson (Umgebungslärmportal NRW)
Parabraunerde mit hoher Schutzwürdigkeit sowie Braunerde	Hohe Lärmimmissionen durch die Nähe zur A3. Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
	

Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

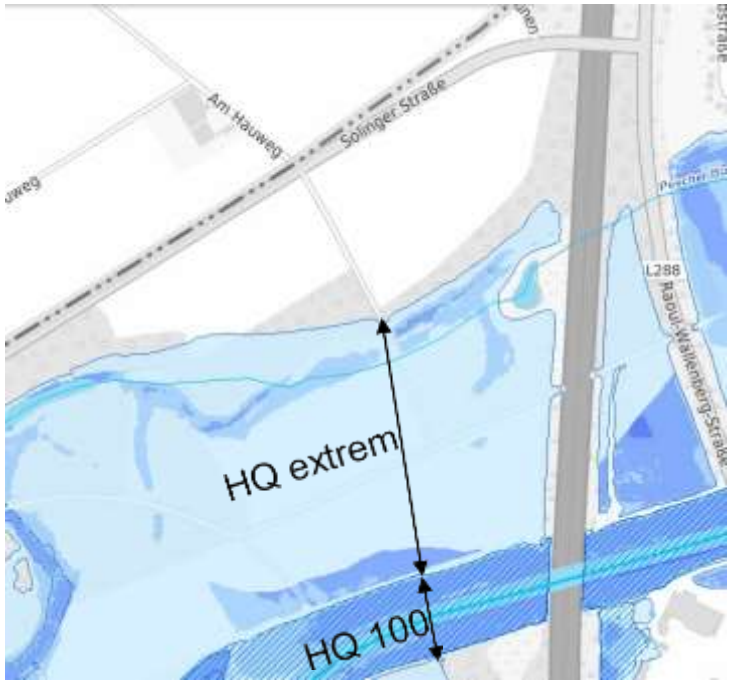
Planungsrecht:

Wasserrecht:	Keine Betroffenheit vorhanden
Störfallproblematik:	Keine Betroffenheit vorhanden
Altlastenverdachtsfläche:	Keine Betroffenheit vorhanden
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden; Kein B-Plan in Ausstellung
Landschaftsplan:	Entwicklungsziel 1, 2 Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft; Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen, Landschaftsschutzgebiet 2.2-3, „Unteres Tal der Wupper“ 

Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

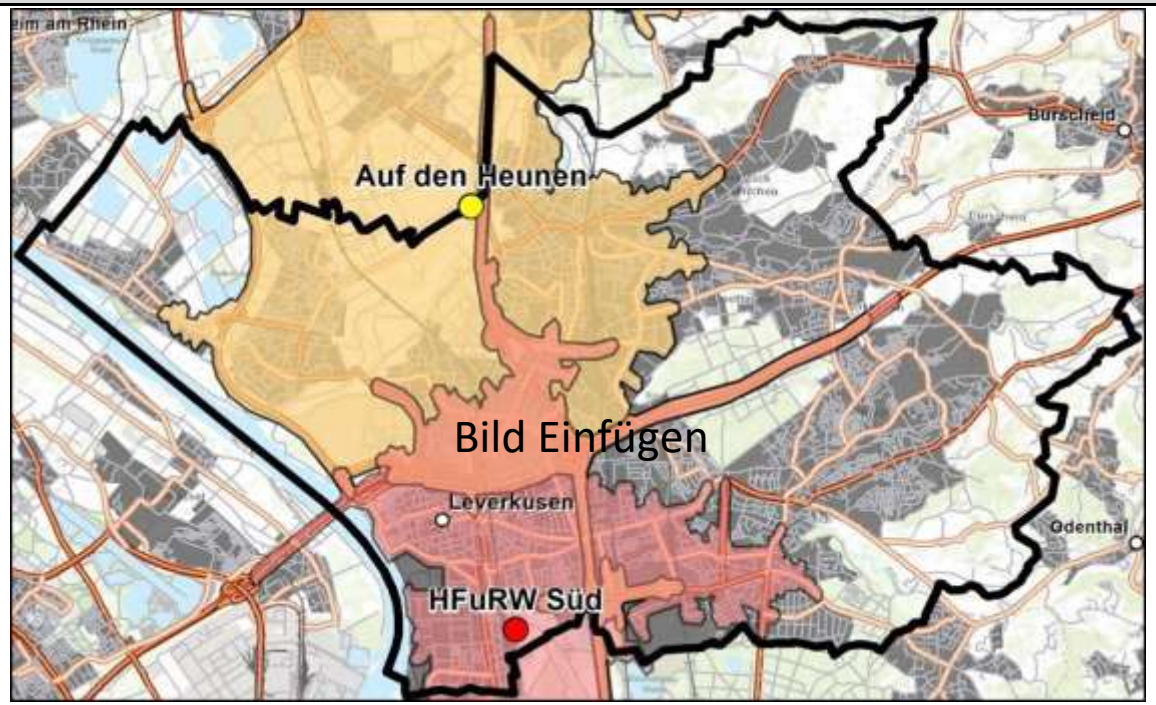
Risiken:

Sonstiges:	**Ver- und Entsorgung möglicherweise problematisch**
Hochwasser (HQ 100 / HQ extrem)	 Im Randbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wupper bzw. des Hochwasserszenarios HQ extrem. Derzeit findet aufgrund des Hochwasserereignisses 2021 eine Neubewertung der Hochwasserszenarien statt. Anpassungen an die bestehenden Abgrenzungen sind möglich.

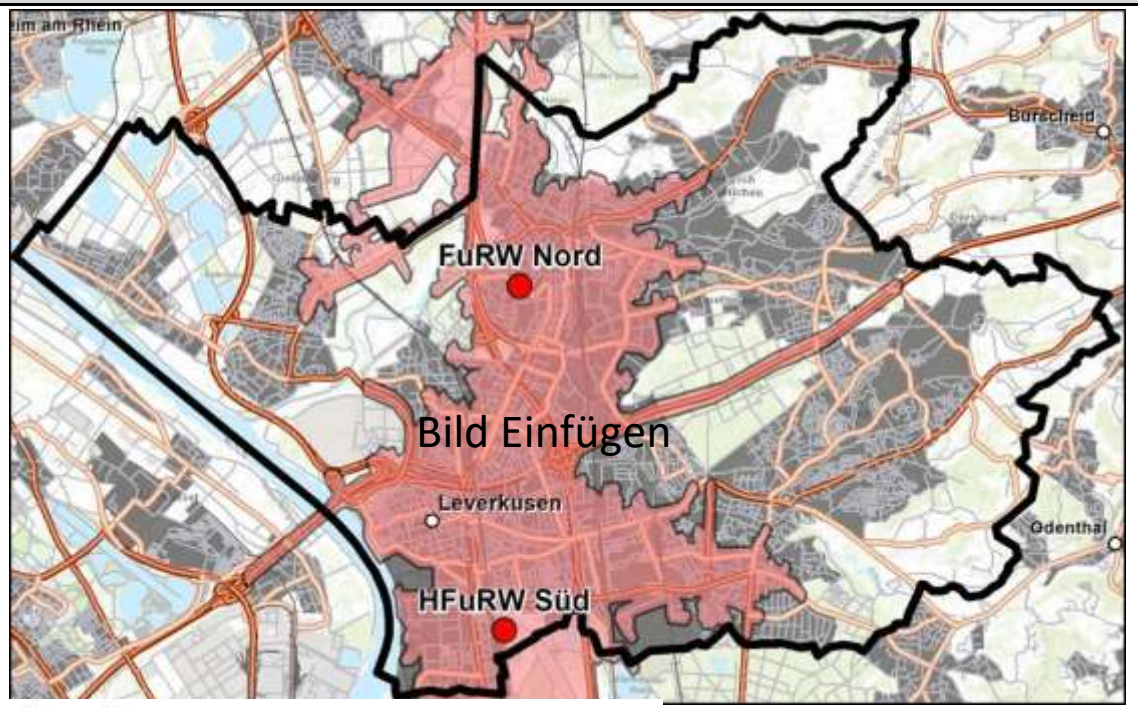
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Auf den Heunen	Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Kanalstraße + Edith-Weyde-Straße
Fahrzeit-Isochronen unter Berücksichtigung des möglichen neuen Standortes	Fahrzeit-Isochronen aus den derzeitigen Standorten der Berufsfeuerwehr



Legende
- Standort BF
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung BF Süd
- Abdeckung neuer Standort

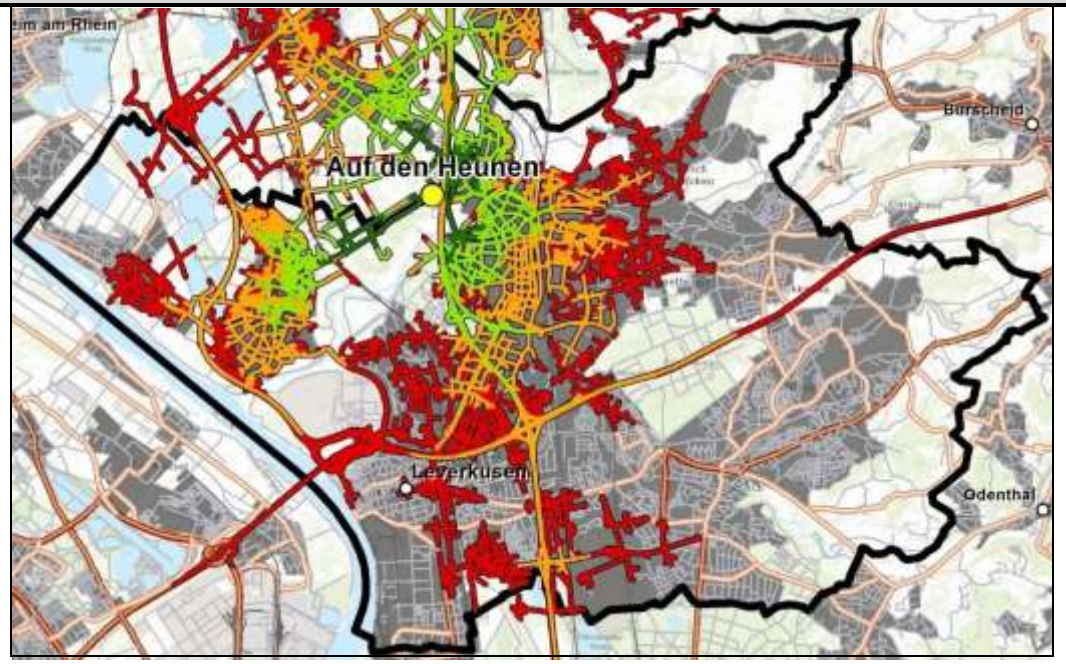


Legende
- Standort BF
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

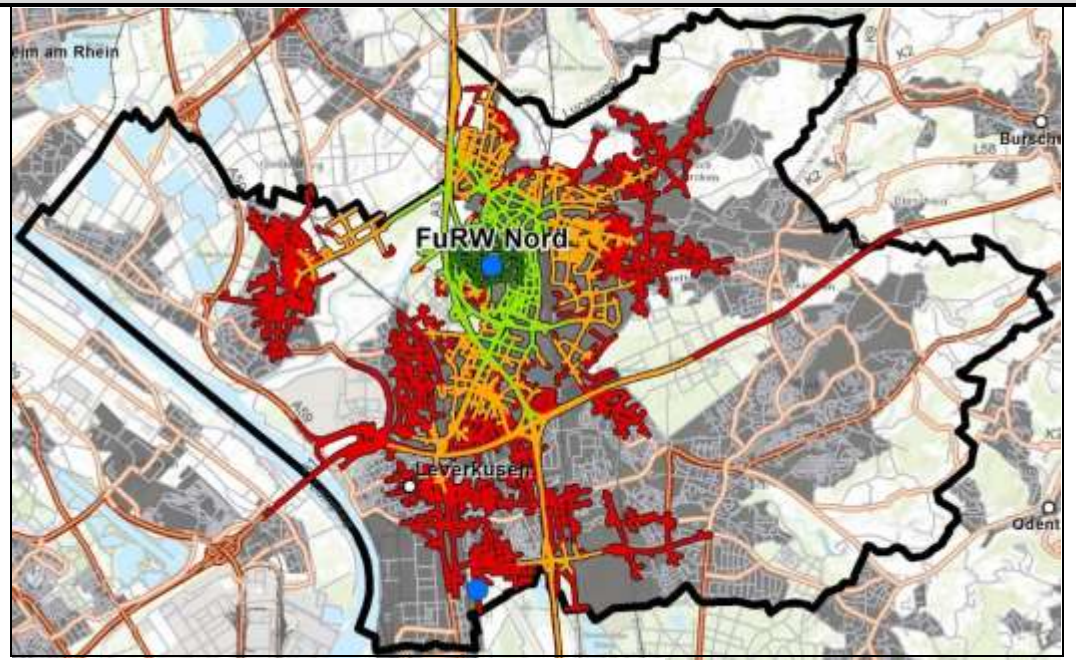
Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Auf den Heunen	Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Kanalstraße, Bestandswache
Darstellung der zeitlichen Erreichbarkeit des Kommunalgebietes	Darstellung der zeitlichen Ereichbarkei des Kommunalgebietes aus der Feuer-/+Rettungswache Nord, Kanalstraße



Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

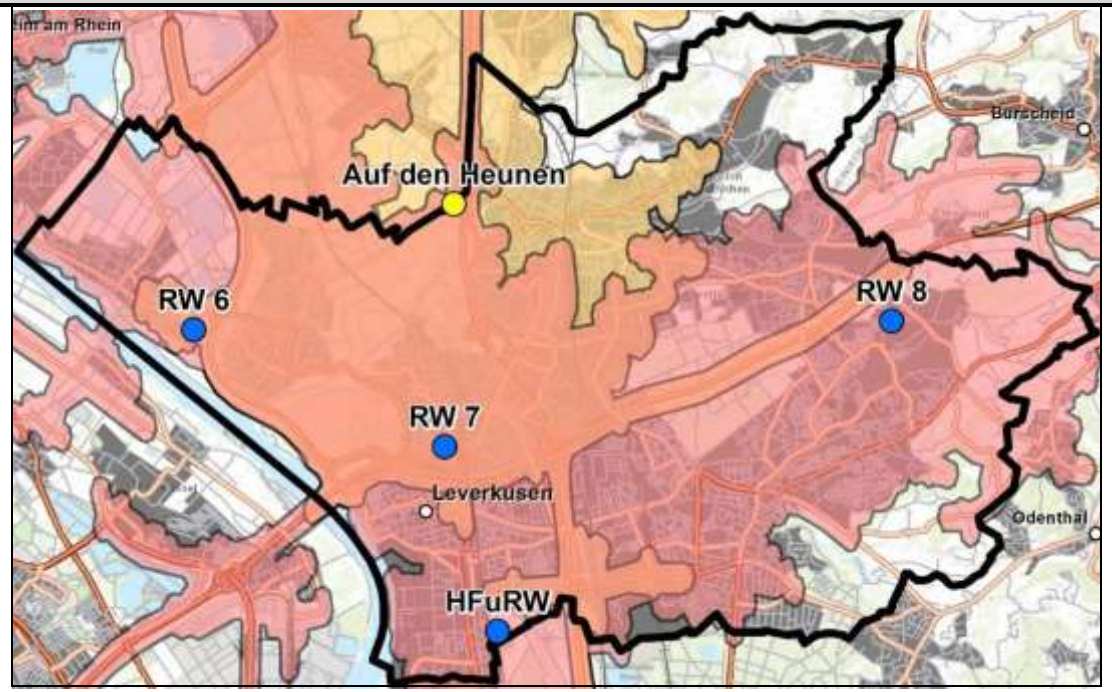


Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

Grundstück: Raiffeisen Gelände

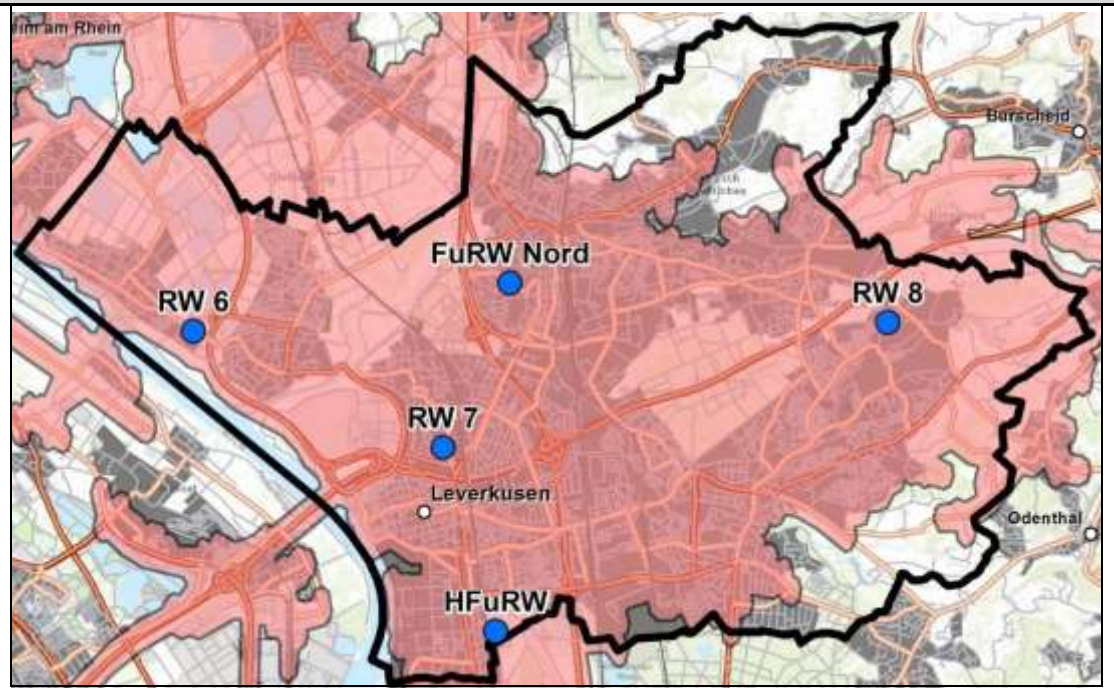
Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Eintreffisochronen Rettungsdienst: Auf den Heunen	Eintreffisochronen Rettungsdienst: Kanalstraße, Bestandswache
8-Minuten-Eintreff-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen) unter Berücksichtigung dieses neuen Standortes	8-Minuten-Eintreffzeit-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen)



Legende
- Rettungswache
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung
- Abdeckung neuer Standort

Meter 0 1.000 2.000 4.000



Legende
- Rettungswache
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Stellungname Fachbereiche:

32:	Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-3 „Unteres Tal der Wupper“. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wären aufgrund der Schutzwürdigkeit des Gebietes als erheblich zu bewerten. Hierbei wären insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und zu berücksichtigen sowie eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen der schutzwürdigen Böden würde auch die Klimarelevanz für das Stadtklima entfallen. Entsprechende Auswirkungen müssten gutachterlich untersucht werden. Mögliche Konflikte bestehen ggf. mit den umliegenden Betrieben (Geruchsimmissionen) sowie durch die Nähe zur Autobahn A3(erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz). Es besteht eine hohe bzw. umfassende Betroffenheit der Schutzgüter. Für eine abschließende Bewertung sind weitergehende umfangreiche Untersuchungen zu den einzelnen Umweltbelangen notwendig.
37:	Das Grundstück hat eine gute Lage aus Sicht der Einsatztaktik. Die Verkehrsanbindung auf die Solinger Straße ist gut. Eine Wechselwirkung mit Störfallbetrieben und einer Wohnbebauung ist ausgeschlossen. Mehrere taktische Ausfahrtsmöglichkeiten. Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades bezogen auf die Zielgröße Hilfsfrist +6,2% bzw. + 13.963 Bürger zum Standort Kanalstraße. Der Standort bedeutet eine erkennbare Verbesserung der derzeitigen räumlichen Erreichbarkeit der bebauten Fläche im Vergleich zum Bestandsstandort. Im direkten werden 6,9% mehr der bebauten Fläche erreicht. Insbesondere im westlichen Teil des Stadtgebiets (Stadtteil Rheindorf) können größere Gebiete fristgerecht durch diese Standortoption erreicht werden, für die im Osten bestehende Versorgungslücke im Rettungsdienst ergibt sich keine Verschlechterung. Die zweite Hilfsfrist durch ehrenamtliche Einsatzkräfte muss sichergestellt werden, dies hängt maßgeblich von der Ausrückzeit Einsatzkräfte ab i. d. R. von Zuhause oder vom Arbeitsplatz die Wache anfahren. Diese wurden mittels Fahrzeitsimulationen analysiert. Es ist zu erwarten, dass sich aufgrund der weniger zentralen Lage dieser Standortoptionen die Ausrückzeit der FFW erhöhen wird. Insbesondere von den Wohnorten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte ist dies erkennbar. Die mittleren Anfahrtszeiten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte von den Arbeitsorten verschlechtert sich von 3,85 Minuten zur Kanalstraße auf 4,75 Minuten vom Standort Auf den Heunen.

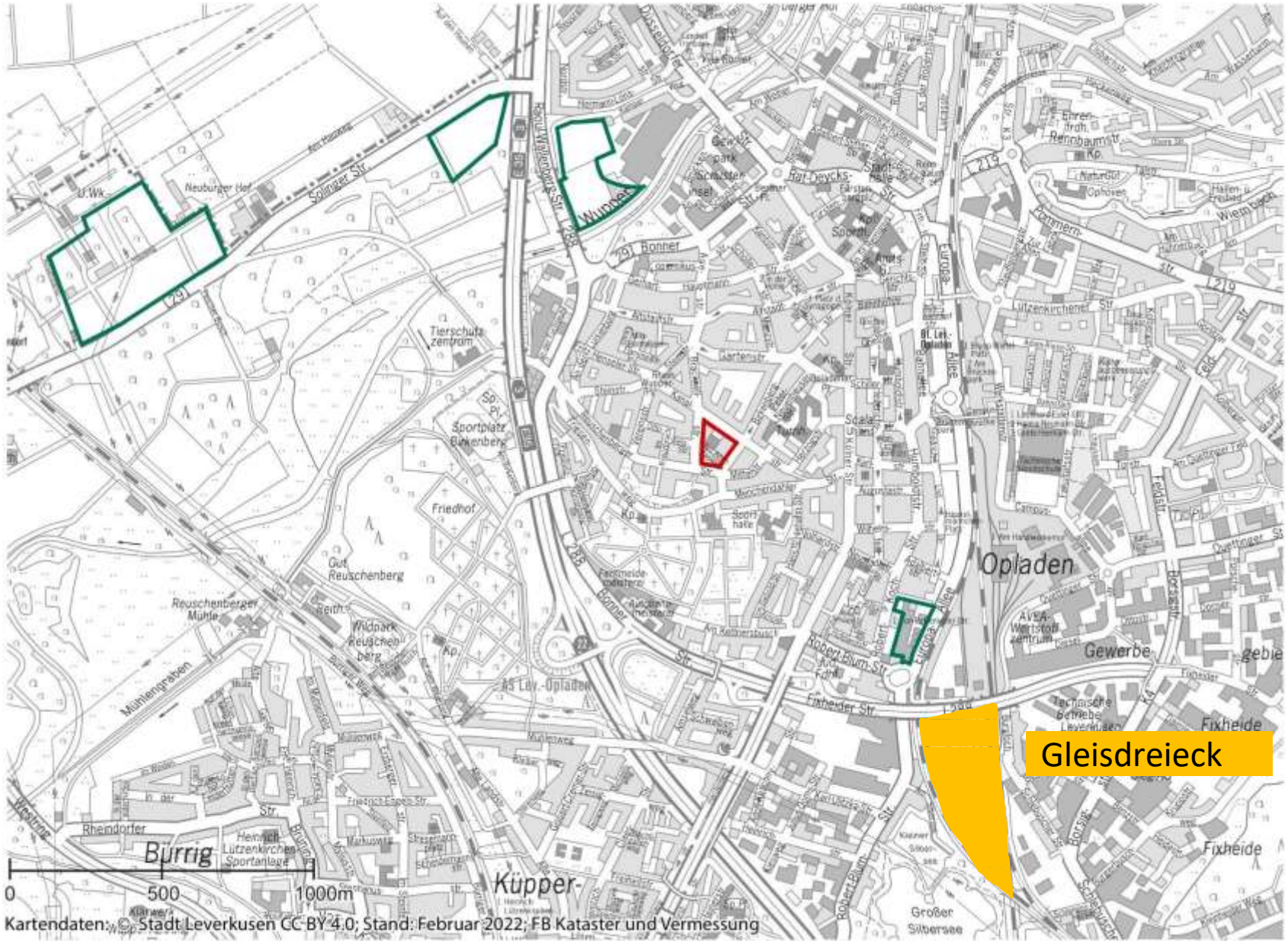
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	22	diverse	3,47 ha	

Stellungname Fachbereiche:

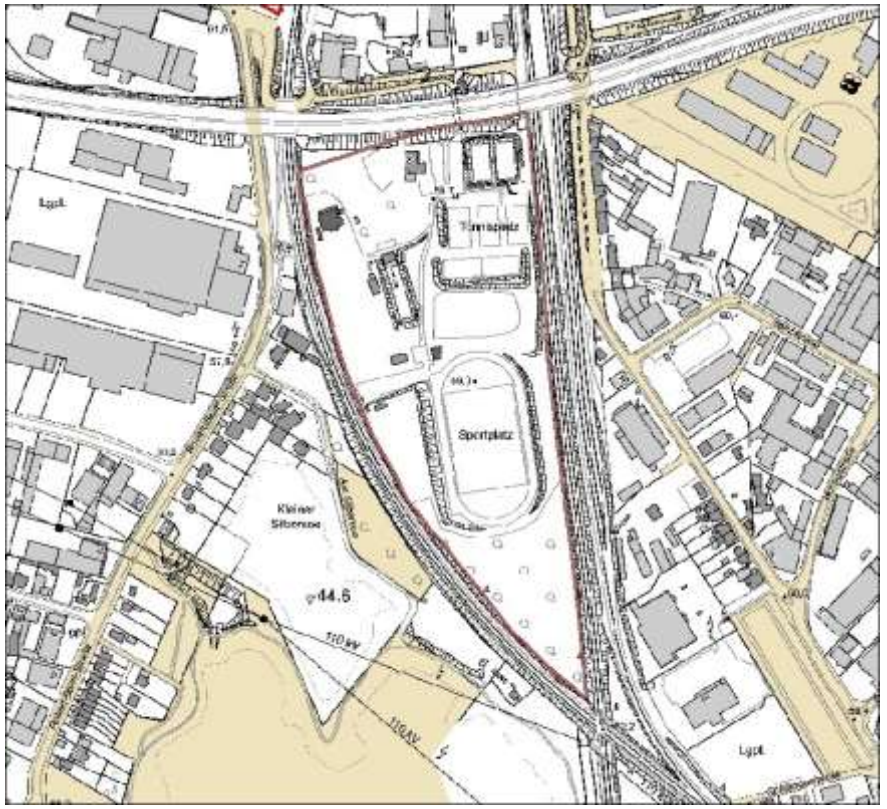
61:	Der Standort liegt innerhalb eines regionalen Grünzugs, der ein Ziel der Raumordnung darstellt. Ein Eingriff in diese Festlegung ist mit einer Begründung und Gutachten zu untermauern (Absprache mit der Bezirksregierung). Mögliche Ansätze sind einerseits die Fläche in die Neuaufstellung des Regionalplanverfahrens einzuspielen oder eine Regionalplanänderung durchzuführen. Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan, parallel zum Bebauungsplanverfahren, zu ändern. Ebenfalls ist der Landschaftsplan zu ändern.
65:	Der Standort liegt innerhalb eines regionalen Grünzugs, der ein Ziel der Raumordnung darstellt. Ein Eingriff in diese Festlegung ist mit einer Begründung und Gutachten zu untermauern (Absprache mit der Bezirksregierung). Mögliche Ansätze sind einerseits die Fläche in die Neuaufstellung des Regionalplanverfahrens einzuspielen oder eine Regionalplanänderung durchzuführen. Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan, parallel zum Bebauungsplanverfahren, zu ändern. Ebenfalls ist der Landschaftsplan zu ändern.
66/TBL	66: Die Erschließung muss mit dem Landesbetrieb Straßenbau als Straßenbaulastträger abgestimmt werden. Umbaumaßnahmen auf der Solinger Straße werden voraussichtlich notwendig sein. TBL: Entwässerung nicht gesichert, kein unmittelbarer Kanal in der Nähe, der angesprochen werden könnte, ggf. Querung Autobahn, Wupper und oder extrem lange Druckleitung erforderlich.
WFL:	Keine Belange
02:	Fremdflächen (insgesamt 21.493m²) müssen erworben werden.
Sonstiges:	

Lage des Grundstücks im nördlichen Stadtgebiet: Gleisdreieck



Grundstück: Gleisdreieck

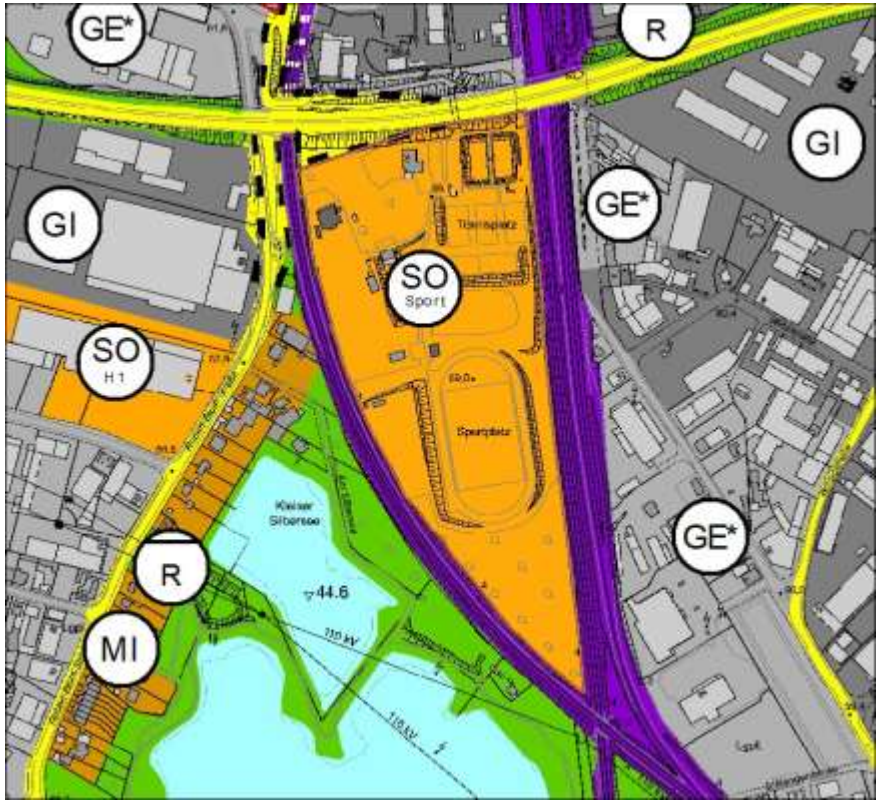
Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Luftbild	Lageplan
	Eigentümer: Bundeseisenbahnvermögen
	

Grundstück: Gleisdreieck

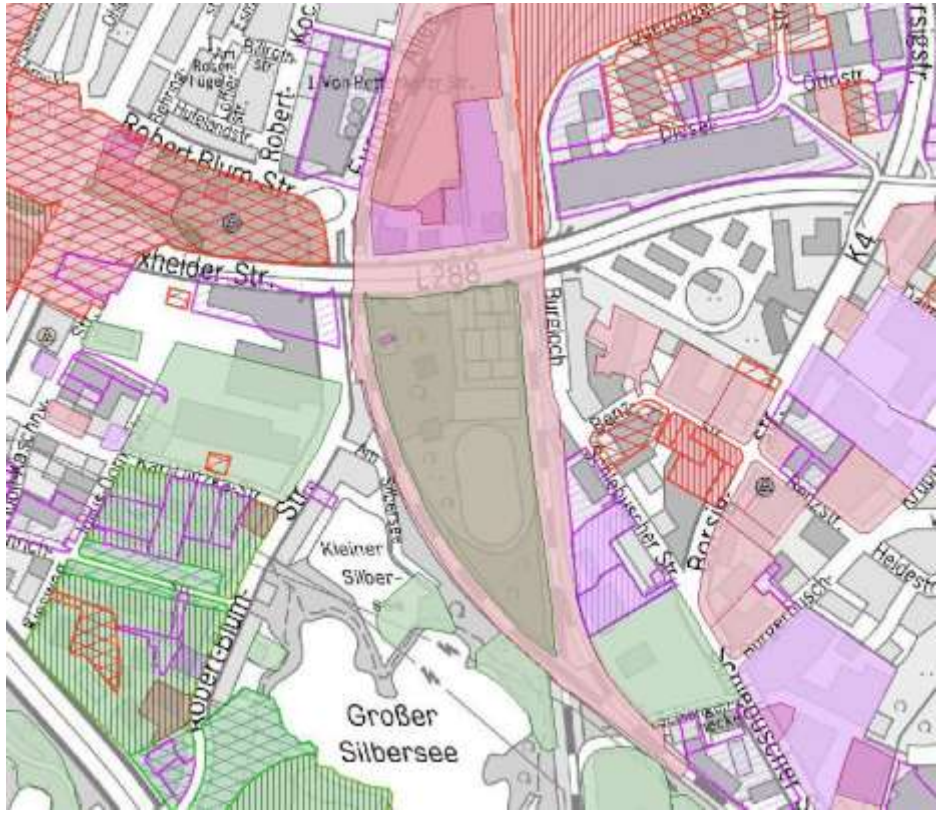
Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Regionalplan	Flächennutzungsplan
Darstellung Regionalplan: ASB	**Darstellung FNP:** Sondergebiet Sport



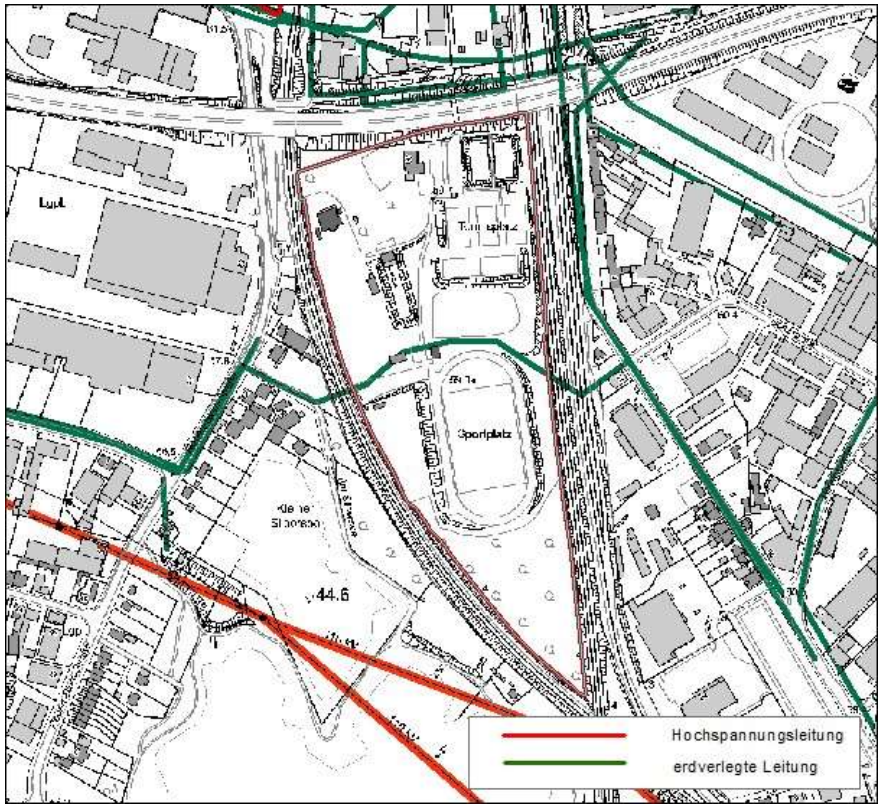
Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Altlastenflächen	Wasserrecht
Nummer: SE 2034 (Altablagerung: Deponie); NE 2063 (Altstandort: Eisenbahnausbesserungswerk)	**Festsetzung:** Keine Betroffenheit erkennbar
	

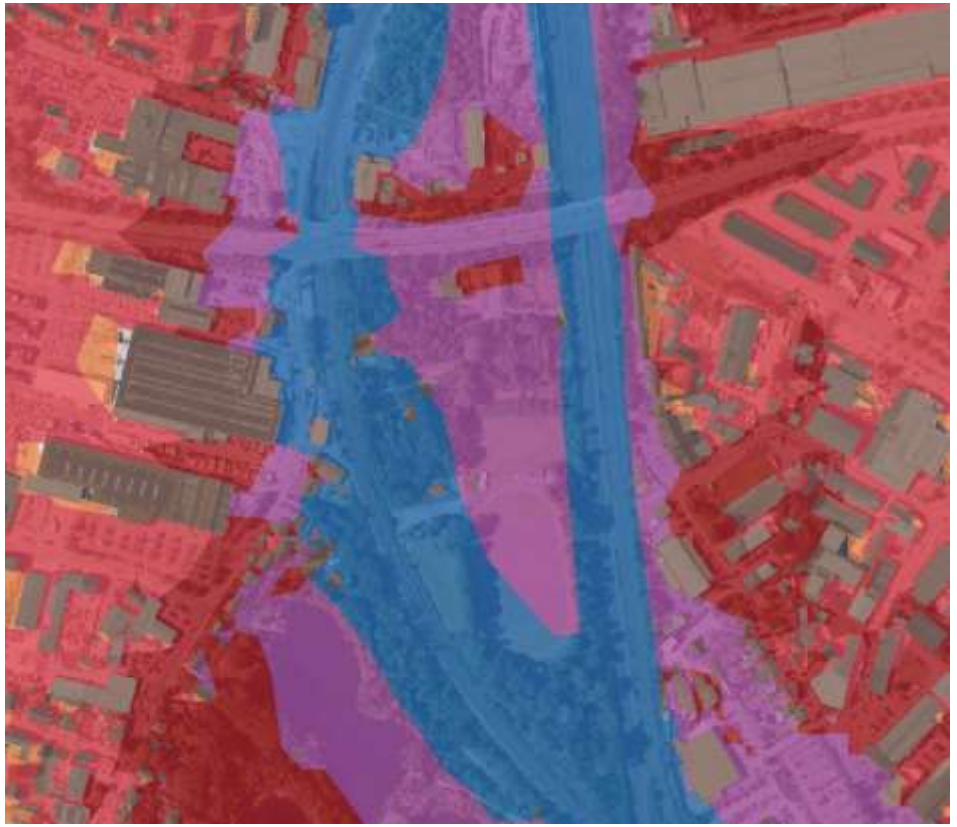
Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Klimaanalysekarte NRW Lanuv (Stand Oktober 2019)	Leitungen
Mittlerer Kaltluftstrom Grünfläche: Höchste thermische Ausgleichsfläche	**Leitungsart:** Abwasserleitung DN 400/600
	

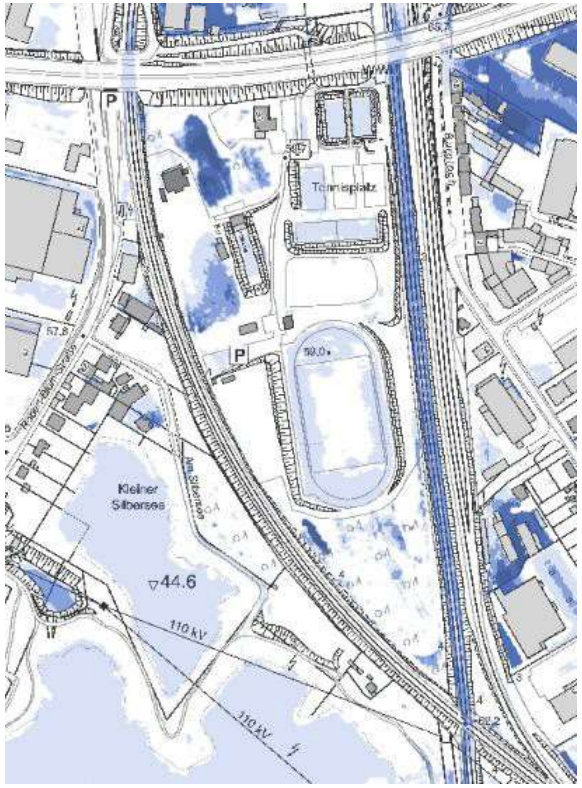
Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Bodenkarte 1:50.000 (geologischen Dienst NRW)	Verkehrslärmimmisson (Umgebungslärmportal NRW)
Braunerde (anthropogen überformt in Form einer Deponie)	Sehr hohe Verkehrslärmimmissionen durch Zugstrecken (Güter und Personenverkehr). Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
	

Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Überflutung / Starkregenkarte	
	

Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Planungsrecht:

Ausgleichsfläche:	Keine Betroffenheit vorhanden
Störfallproblematik:	Der Standort befindet sich in der Nähe des Störfallbetriebes Fa. FoamPartner Reisgies GmbH. Bei einem Dennoch-Störfall, wenn Propangas freigesetzt wird und es zur Bildung einer Schwergaswolke mit anschließender Gaswolkenexplosion kommt, liegt der berechnete Grenzradius bei 60 m. Dementsprechend ist grundsätzlich ein angemessener Sicherheitsabstand von 60 m zu schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten. Der Standort liegt nicht im angemessenen Sicherheitsabstand und ist gem. gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept zulässig. Der TÜV-Rheinland hat eine neue Berechnungsmethode etabliert, indem die Freisetzung der Stoffe genauer bestimmt werden kann. Hier ist ggf. Rücksprache zu halten und um die Einschätzung des TÜV Rheinland zu bitten, um eine externe Einschätzung vorliegen zu haben. Abbildung 2: Für den Betriebsbereich (Fa. FoamPartner Reisgies GmbH) ermittelter angemessener Abstand nach KAS-18
Altlastenverdachtsfläche:	Der Standort wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) unter der Bezeichnung „SE 2034 -Deponie ESV Sportgelände Schlebuscher Straße“ geführt. Es handelt sich um eine Altablagerung, die nach vorausgegangener Auskiesung (vermutlich teilweise bis zum Grundwasserspiegel) später mit Bodenaushub, Bauschutt, Schlacken und Aschen sowie Säureharzen der ehem. Fa. Pintschöl verfüllt wurde. Bei einer Nachnutzung wären weitergehende Untersuchungen bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

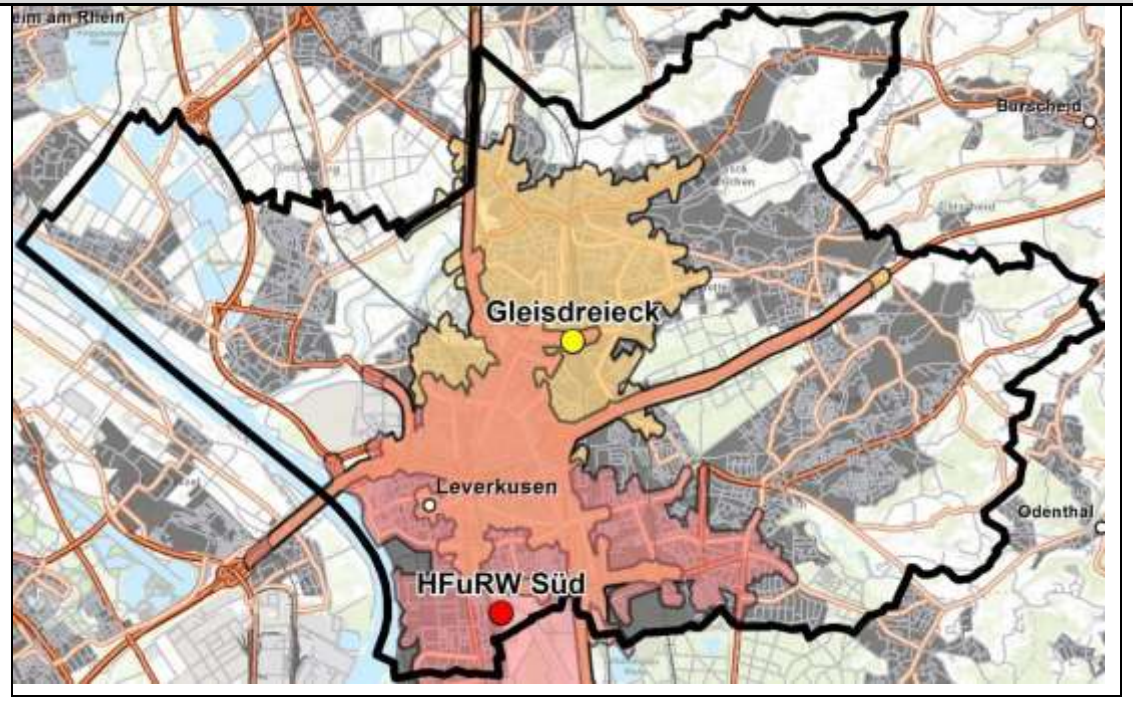
Risiken:

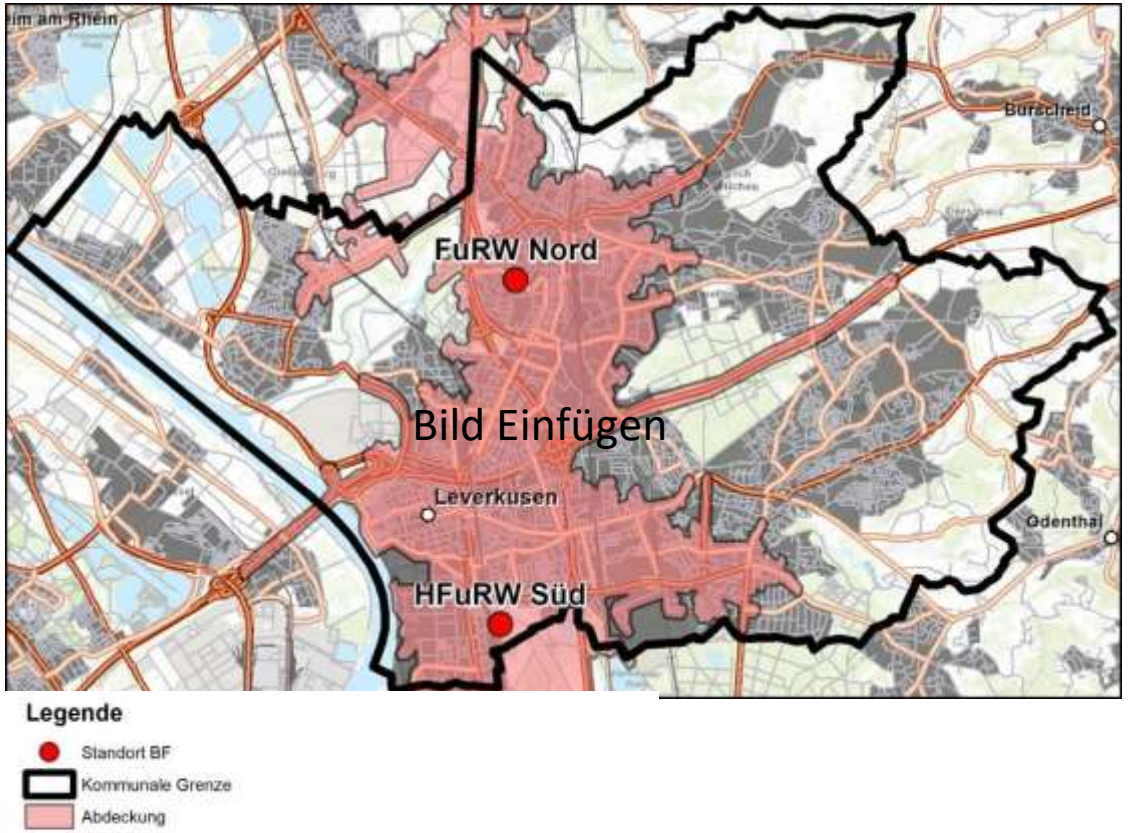
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden; Kein B-Plan in Aufstellung
Landschaftsplan:	Ziele und Festsetzungen Landschaftsplan: Außerhalb Geltungsbereich Landschaftsplan
Sonstiges:	Zufahrt problematisch Verlagerung Sportnutzung notwendig
Hochwasser (HQ 100 / HQ extrem)	Nicht betroffen

Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Gleisdreieck	Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Kanalstraße + Edith-Weyde-Straße
Fahrzeit-Isochronen unter Berücksichtigung des möglichen neuen Standortes	Fahrzeit-Isochronen aus den derzeitigen Standorten der Berufsfeuerwehr

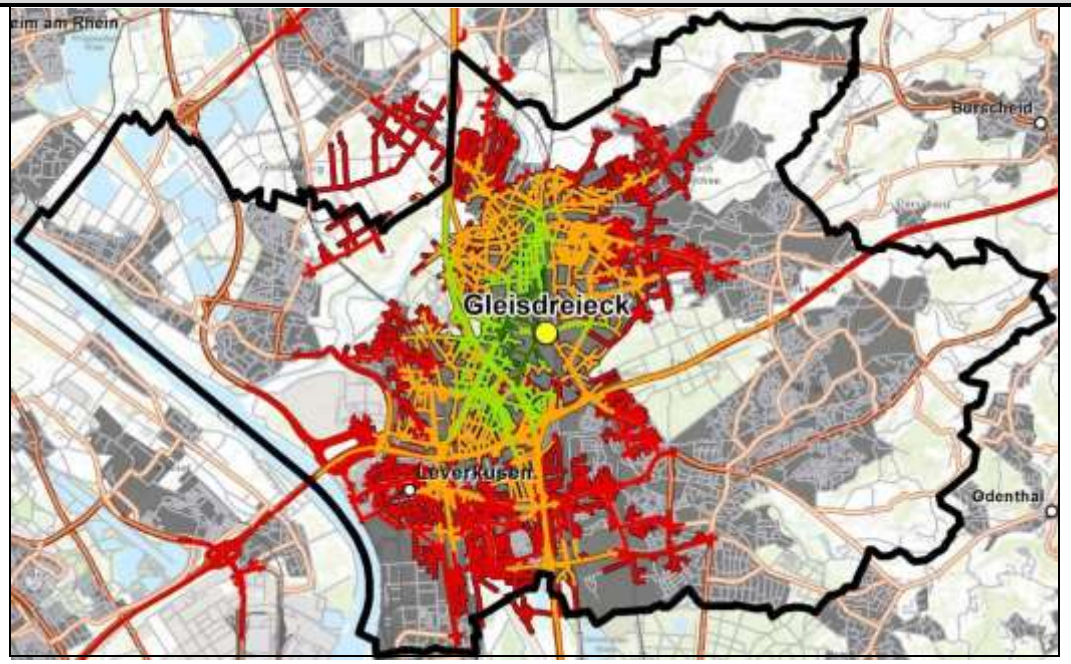




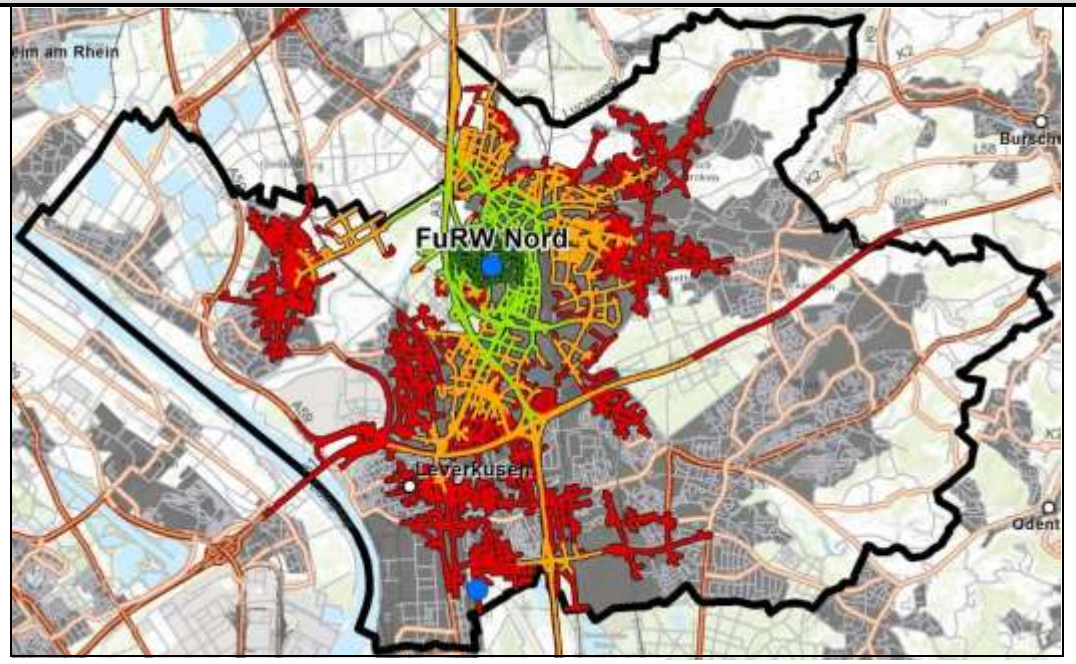
Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Gleisdreieck	Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Kanalstraße, Bestandswache
Darstellung der zeitlichen Erreichbarkeit des Kommunalgebietes	Darstellung der zeitlichen Ereichbarkei des Kommunalgebietes aus der Feuer-/+Rettungswache Nord, Kanalstraße



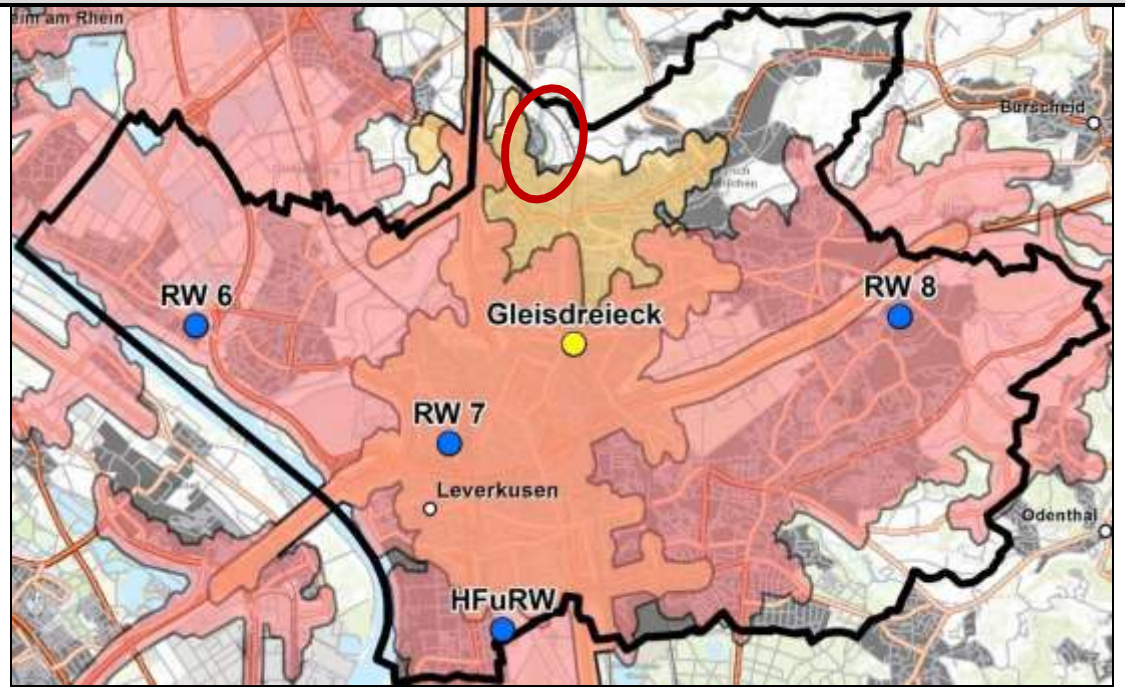
Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit



Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

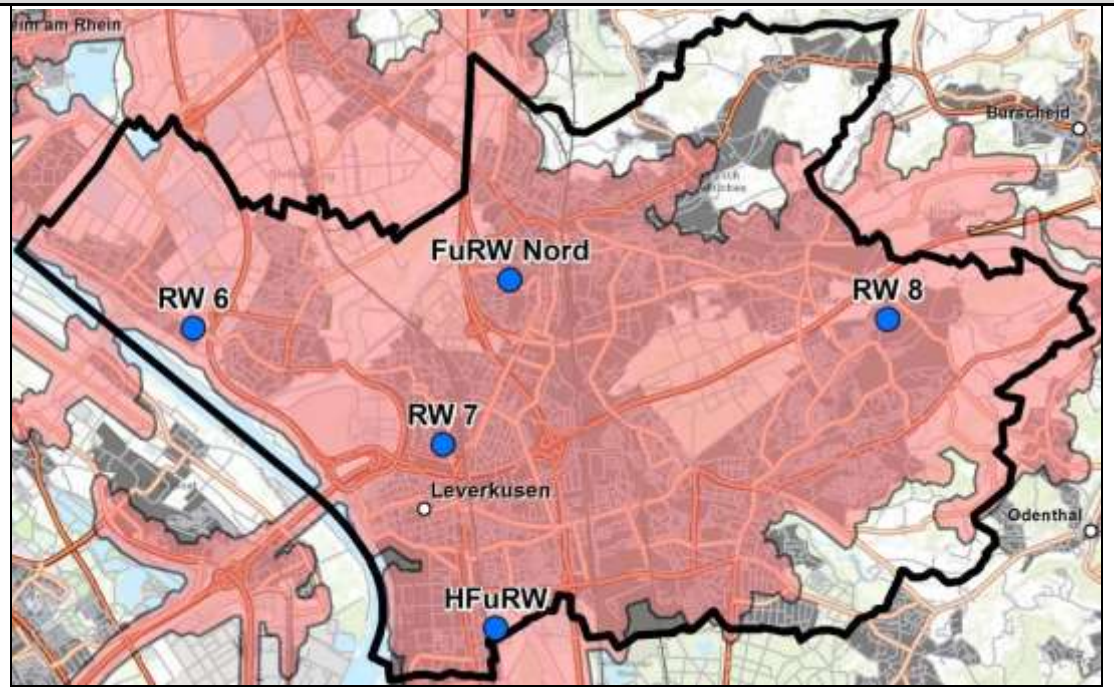
Grundstück: Gleisdreieck					
Allgemeine Informationen	**Gemarkung:** Lützenkirchen	**Flur:** 30	**Flurstück:** 108	**Größe:** 9,09 ha	**Sonstiges:**

Eintreffisochronen Rettungsdienst: Gleisdreieck	**Eintreffisochronen Rettungsdienst: Kanalstraße, Bestandswache**
8-Minuten-Eintreff-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen) unter Berücksichtigung dieses neuen Standortes	8-Minuten-Eintreffzeit-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen)



Legende
- Rettungswache
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung
- Abdeckung neuer Standort

Meter 0 1.000 2.000 4.000



Legende
- Rettungswache
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Stellungname Fachbereiche:

32:	Beim Standort Gleisdreieck handelt es sich um eine Altablagerung, die nach vorausgegangener Auskiesung verfüllt wurde. Aufgrund der z.T. deutlich erhöhten Schadstoffgehalte im Boden wären zur Realisierung einer Umnutzung des Areals gezielte Sanierungsmaßnahmen (Förderung sehr wahrscheinlich möglich) erforderlich. Zudem wären die ca. 15 m mächtigen Auffüllungen auch aus baugrundtechnischen Gründen zu berücksichtigen. Aufgrund der Lage zwischen zwei Gleisanlagen bestehen erhöhte Anforderungen an den Lärmschutz. Ebenso können mögliche Konflikte mit den Betrieben in den umliegenden Industrie- und Gewerbegebieten (Geräuschimmissionen) bestehen. Hierbei kann es ggf. auch zu gelegentlichen Geruchsimmissionen durch die Fa. Foam Partners kommen. Darüber hinaus wären artenschutzrechtliche Belange zu prüfen und zu berücksichtigen. Die Fläche besitzt eine hohe thermische Ausgleichsfunktion für das Stadtklimaund ist wichtiger und wesentlicher Bestandteil des zentralen Grundwassermessnetzes. Bei einem geplanten Rückbau einzelner GW-Messstellen wäre ein adäquater Ersatz zu schaffen. Auch wenn der Altlastenthematik eine hohe Bedeutung beizumessen ist, böte die Errichtung einer Feuerwache mit ihren umfangreichen versiegelten Arealen für Stell- und Fahrflächen die Gelegenheit, einen solchen Standort einer höherwertigen Nutzung zuzuführen. Für eine abschließende Bewertung sind weitergehende Untersuchungen zu den einzelnen Umweltbelangen, mit Fokus auf das Thema Altlasten, notwendig.
37:	Das Grundstück liegt aus einsatztaktischer Sicht ungünstig. Die verkehrliche Anbindung durch einen einzigen Tunnel mit einer anschließenden Rampe ist nicht vertretbar. Das Abrücken wird nur mit längerer Verwendung von Einsatzhorn möglich sein, was negativen Einfluss auf die angrenzende Wohnbebauung haben wird. Theoretische Verschlechterung des Erreichungsgrades bezogen auf die Zielgröße Hilfsfrist-0,5% bzw. - 790 Bürger zum Standort Kanalstraße. Der Standort bedeutet eine erkennbare Verbesserung der derzeitigen räumlichen Erreichbarkeit der bebauten Fläche im Vergleich zum Bestandsstandort. Im direkten Vergleich werden 1,6% weniger der bebauten Fläche erreicht. Der Standort „Gleisdreieck“ bedeutet eine Verringerung der Erreichbarkeit des Rettungsdienstes im Norden des Stadtgebiets und keine sonstigen Verbesserungen oder Verringerungen in der Erreichbarkeit im restlichen Stadtgebiet. Die zweite Hilfsfrist durch ehrenamtliche Einsatzkräfte muss sichergestellt werden, dies hängt maßgeblich von der Ausrückzeit Einsatzkräfte ab i. d. R. von Zuhause oder vom Arbeitsplatz die Wache anfahren.

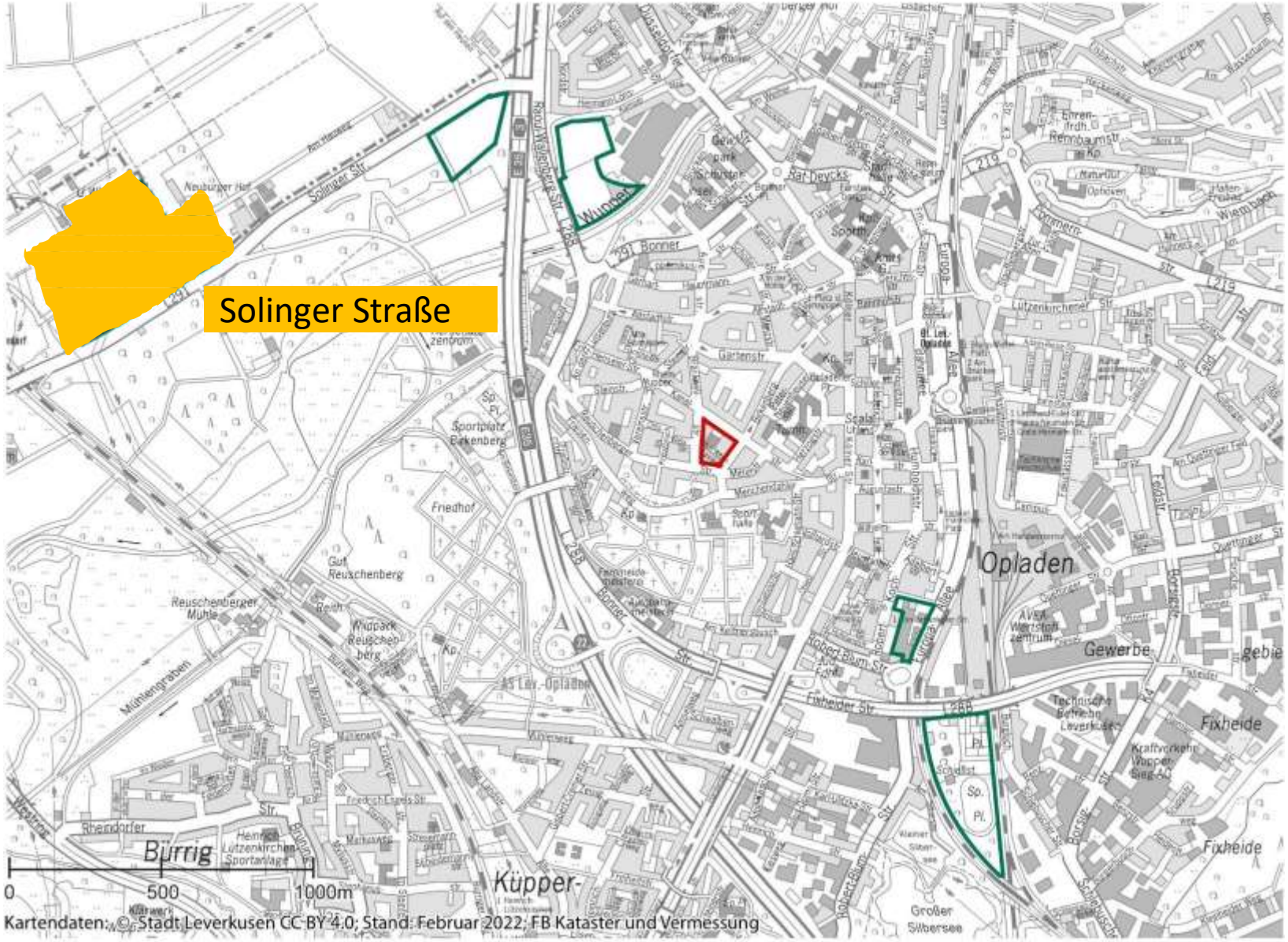
Grundstück: Gleisdreieck

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Lützenkirchen	50	108	9,09 ha	

Stellungname Fachbereiche:

37:	Diese wurden mittels Fahrzeitsimulationen analysiert. Es ist zu erwarten, dass sich aufgrund der weniger zentralen Lage dieser Standortoptionen die Ausrückzeit der FFW erhöhen wird. Insbesondere von den Wohnorten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte ist dies erkennbar. Die mittleren Anfahrtszeiten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte von den Arbeitsorten verschlechtert sich von 3,85 Minuten zur Kanalstraße auf 5,23 Minuten vom Standort Gleisdreieck.
61:	- Zufahrt und Erschließung problematisch - Flächennutzungsplan ist zu ändern - Bebauungsplan aufzustellen
65:	Die Topografie des Geländes ist unproblematisch, da nahezu eben. Baumassen mit Aufstellflächen, Übungshof und Umfahrungen sind abbildbar. Zwei unabhängige Zufahrten auf das Gelände sind nicht umsetzbar. Keine breite Ausfahrtsmöglichkeit momentan vorhanden.
66/TBL	66: Derzeitige Erschließung ist aufgrund des engen Durchlasses unter der Fixheider Straße unzureichend. Eine Erweiterung des Durchlasses in Breie und Höhe wird sehr kostspielig sein und wäre mit dem Landesbetrieb Straßenbau als Straßenbaulastträger der Fixheider Straßen abzustimmen. TBL: Modifizierter Mischwasserkanal auf dem Gelände vorhanden (eigentlich „nur“ Schmutzwasserkanal, da Verbindung zwischen Schmutzwasserkanälen), Verlauf über nicht öffentliche Flächen, zusätzliche Leistungsfähigkeit Kanal offen, Querung Bahn vorhanden, Neubau Kanal schwierig
WFL:	Keine Belange
02:	Fläche muss erworben werden. Verhandlungen mit Bahn langwierig. Ersatzflächen für Sportvereine müssen gefunden werden.

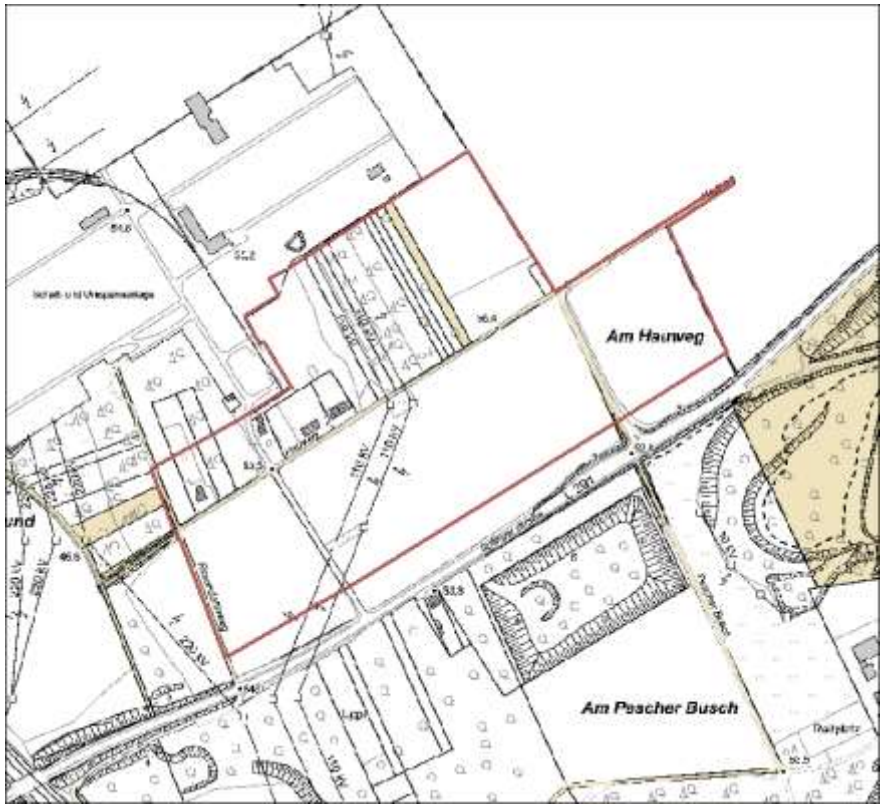
Lage des Grundstücks im nördlichen Stadtgebiet: Solinger Straße



Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

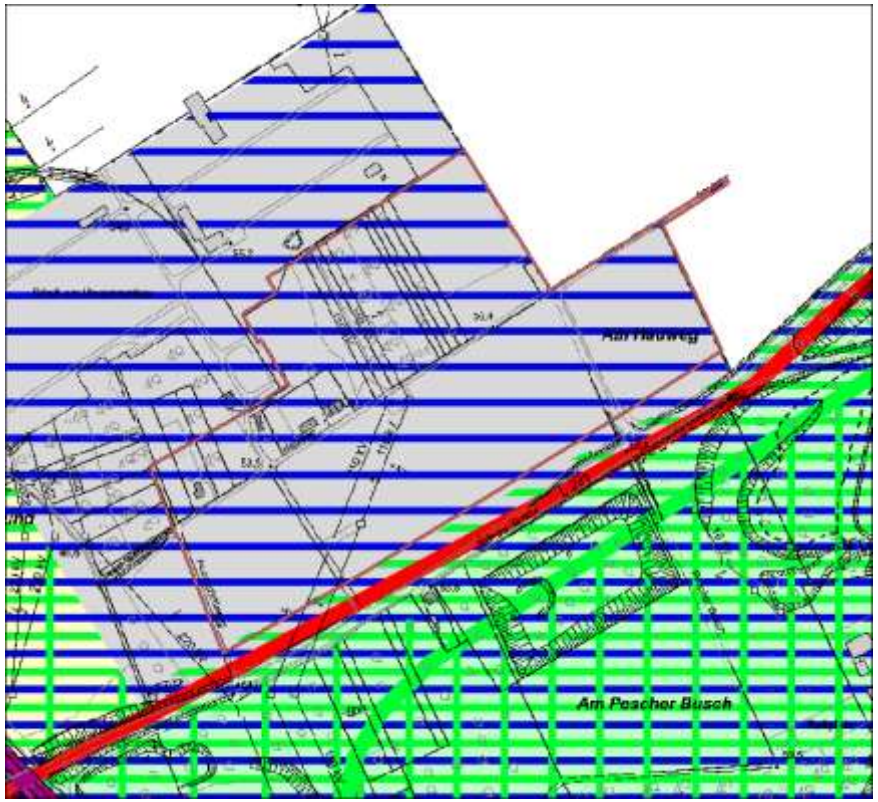
Luftbild	Lageplan
	Eigentümer: diverse



Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

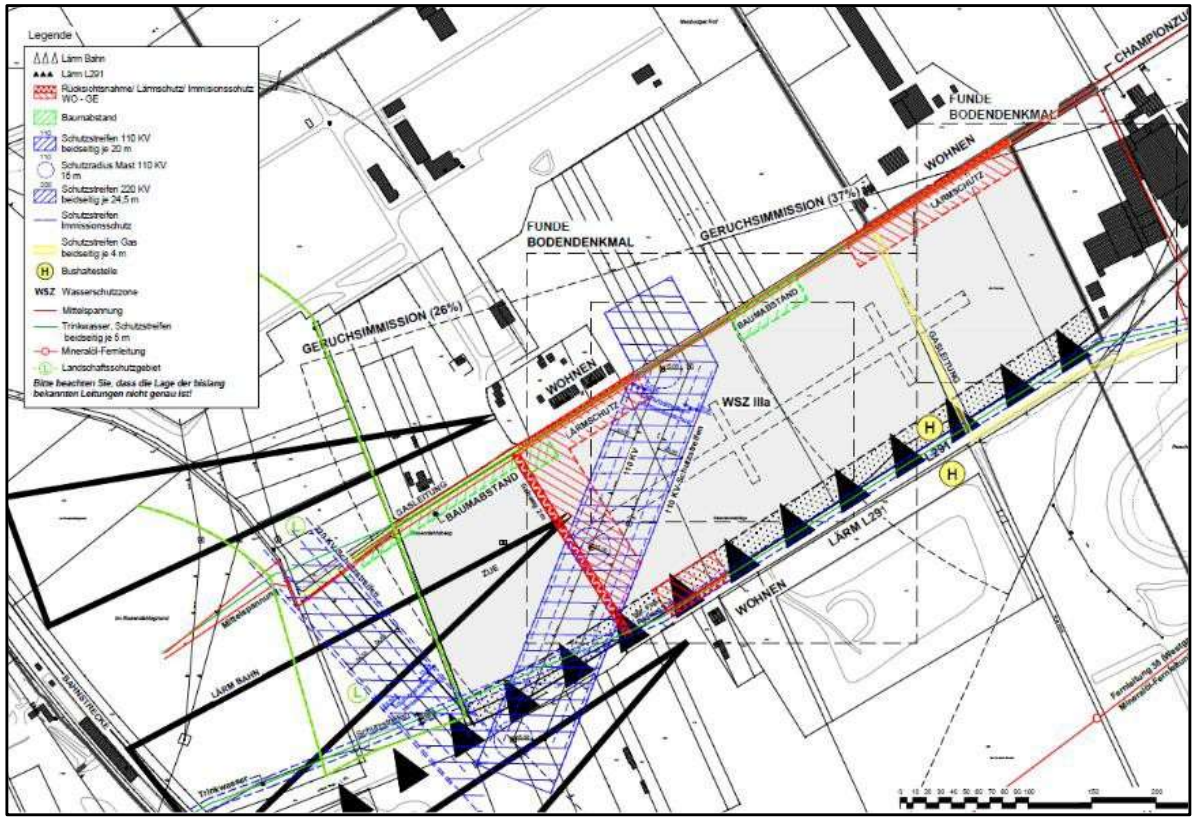
Regionalplan	Flächennutzungsplan
Darstellung Regionalplan: GIB Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz	**Darstellung FNP:** GE*

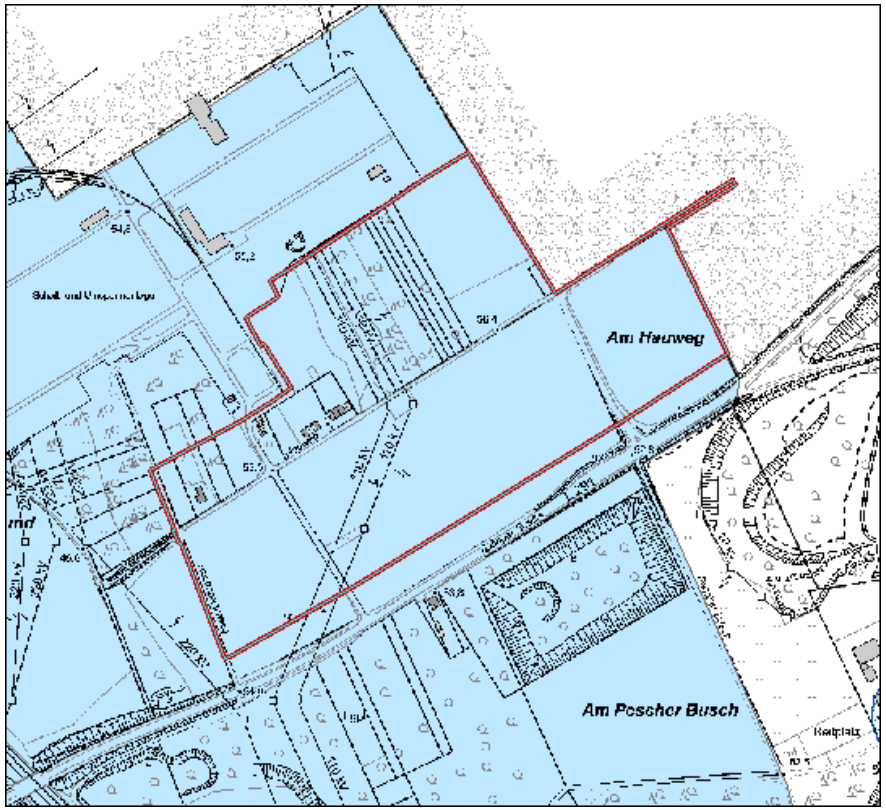


Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

	Wasserrecht
Restriktionsplan	**Festsetzung:** Wasserschutzzone IIIa





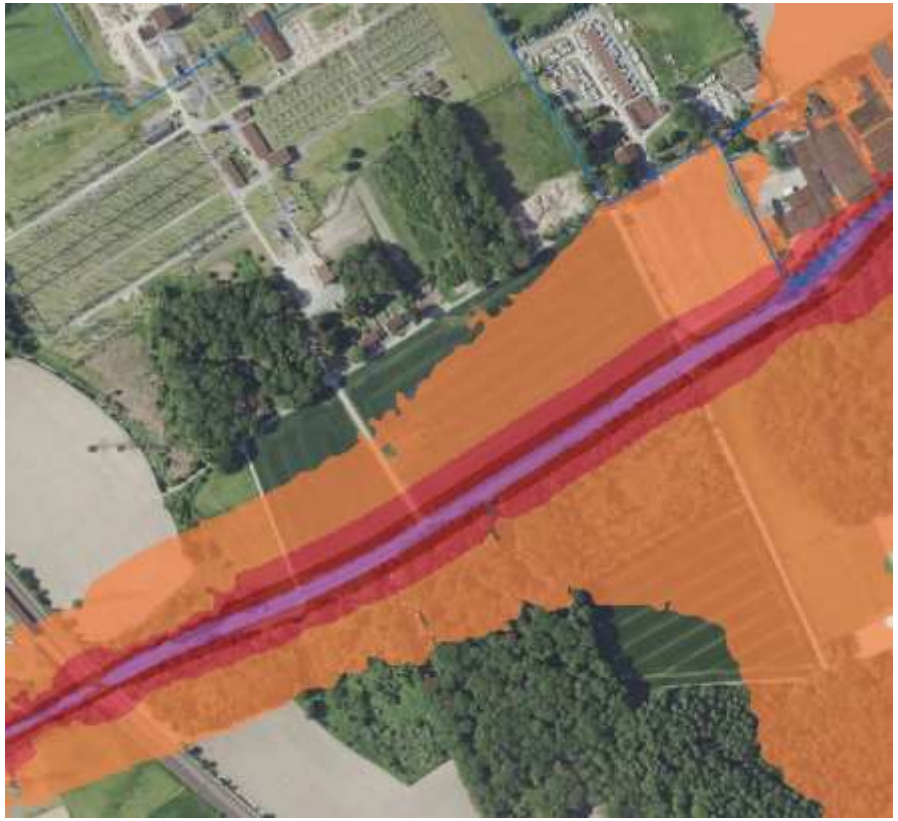
Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Klimaanalysekarte NRW Lanuv (Stand Oktober 2019)	Leitungen
Hoher Kaltluftvolumenstrom Grünfläche: geringe thermische Ausgleichsfläche	**Leitungsart:** Hochspannungsleitung, Gasleitung

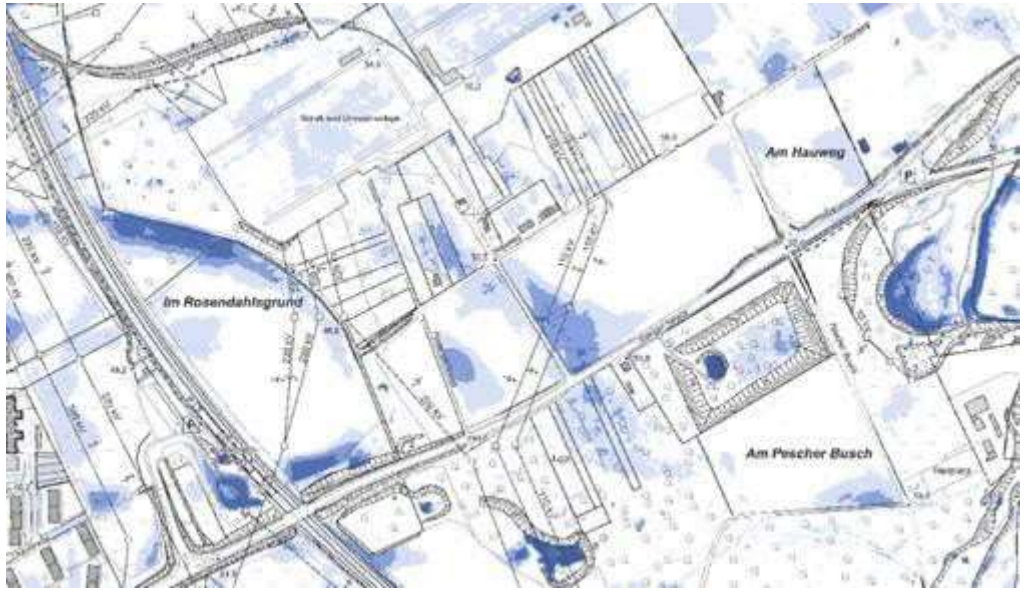
Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Bodenkarte 1:50.000 (geologischen Dienst NRW)	Verkehrslärmimmisson (Umgebungslärmportal NRW)
Braunerde - Im Westen hohe Schutzwürdigkeit wegen des Biotopentwicklungspotentials	Geringe Verkehrslärmimmissionen durch Personenzugstrecke + Solinger Straße
	

Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung: Rheindorf	Flur: 2	Flurstück: diverse	Größe: 13,46 ha	Sonstiges:

Überflutung / Starkregenkarte	
	

Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

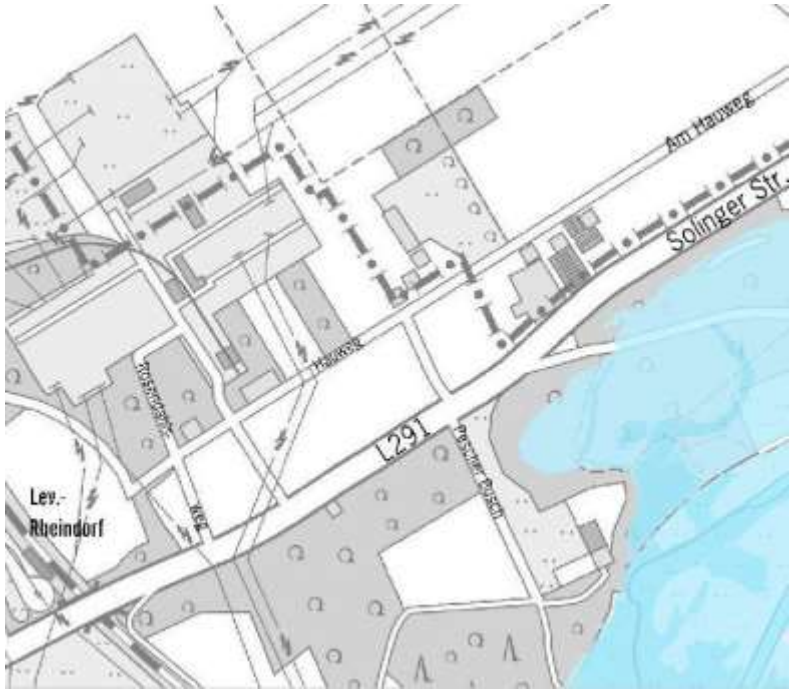
Planungsrecht:

Ausgleichsfläche:	Keine Betroffenheit vorhanden
Störfallproblematik:	Keine Betroffenheit vorhanden
Altlastenverdachtsfläche:	Keine Betroffenheit vorhanden
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden; Kein B-Plan in Ausstellung
Landschaftsplan:	Entwicklungsziel 1, 2, 8 Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft; Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen, Herstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und landschaftsgerechte Gestaltung des Landschaftsbildes bei Eingriffen in Natur und Landschaft

Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

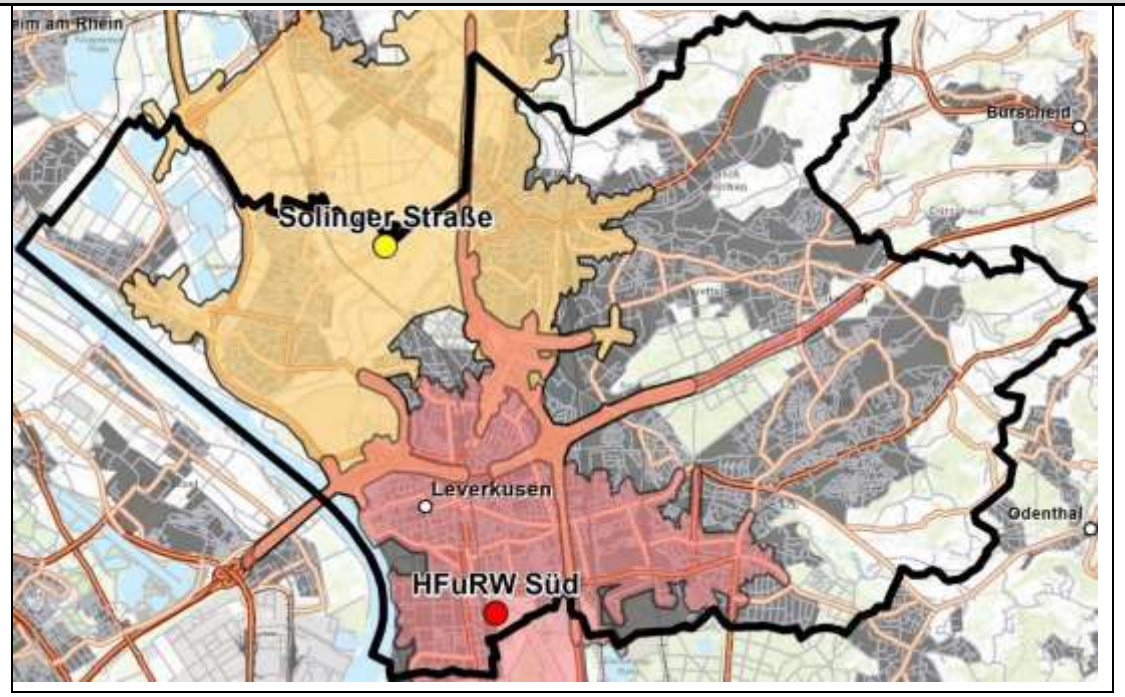
Risiken:

Sonstiges:	**Ver- und Entsorgung problematisch**
Hochwasser (HQ 100 / HQ extrem)	 **Nicht betroffen** Im Randbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wupper bzw. des Hochwasserszenarios HQ extrem. Derzeit findet aufgrund des Hochwasserereignisses 2021 eine Neubewertung der Hochwasserszenarien statt. Anpassungen an die bestehenden Abgrenzungen sind möglich.

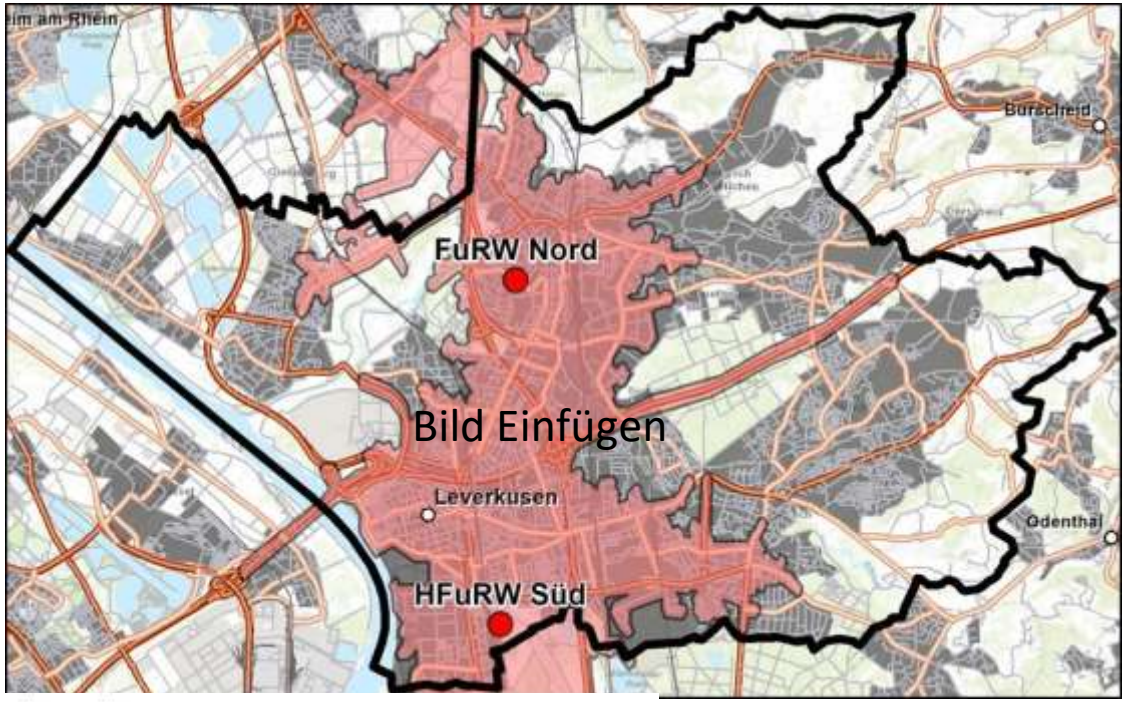
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Solinger Straße	Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Kanalstraße + Edith-Weyde-Straße
Fahrzeit-Isochronen unter Berücksichtigung des möglichen neuen Standortes	Fahrzeit-Isochronen aus den derzeitigen Standorten der Berufsfeuerwehr



Legende
- Standort BF
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung BF Süd
- Abdeckung neuer Standort

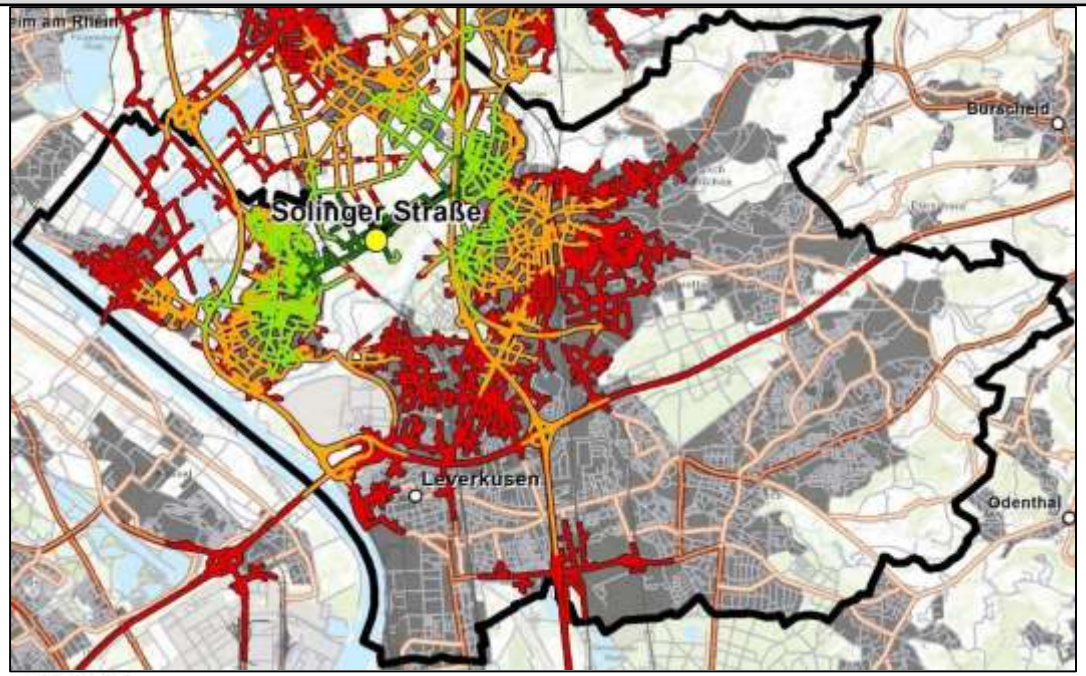


Legende
- Standort BF
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

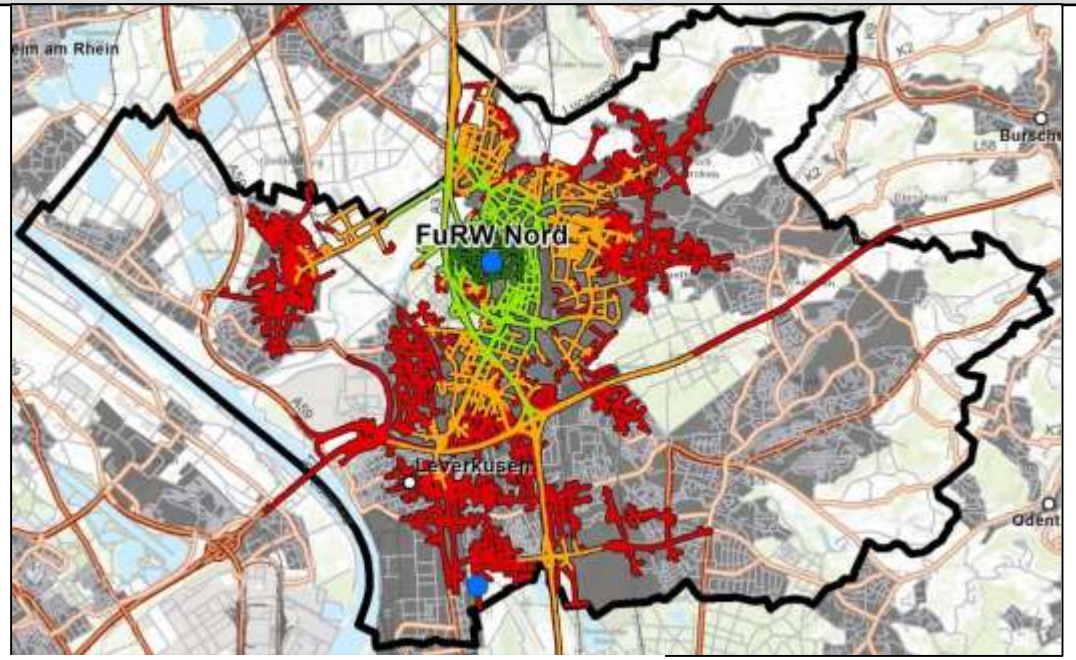
Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Solinger Straße	Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Kanalstraße, Bestandswache
Darstellung der zeitlichen Erreichbarkeit des Kommunalgebietes	Darstellung der zeitlichen Ereichbarkei des Kommunalgebietes aus der Feuer-/+Rettungswache Nord, Kanalstraße



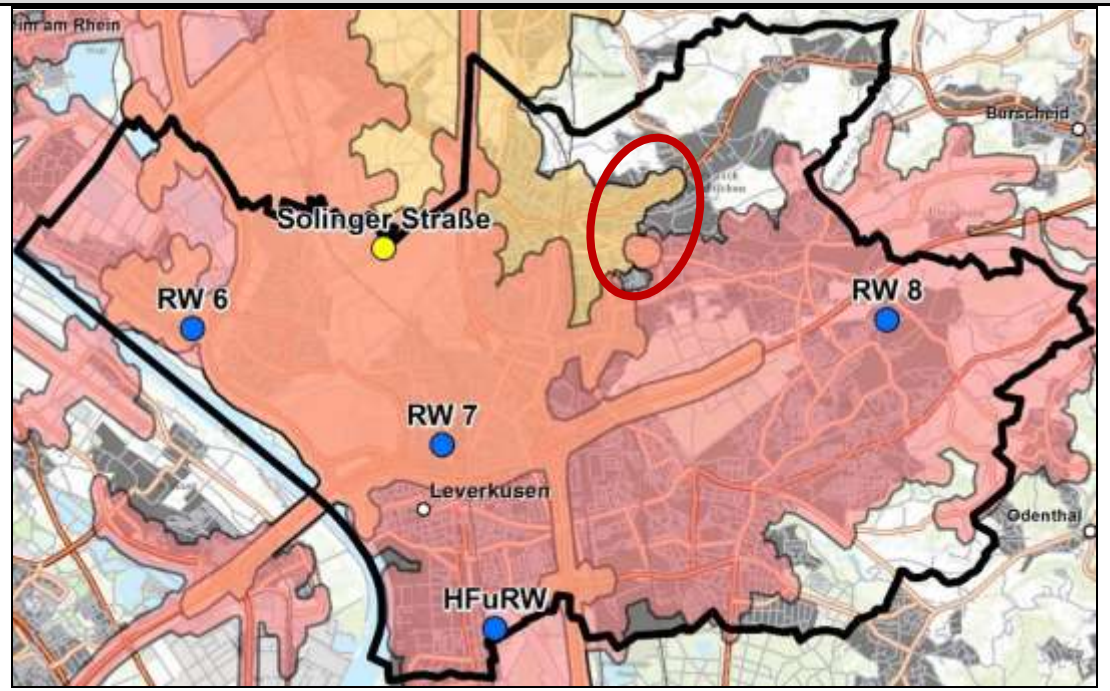
Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit



Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

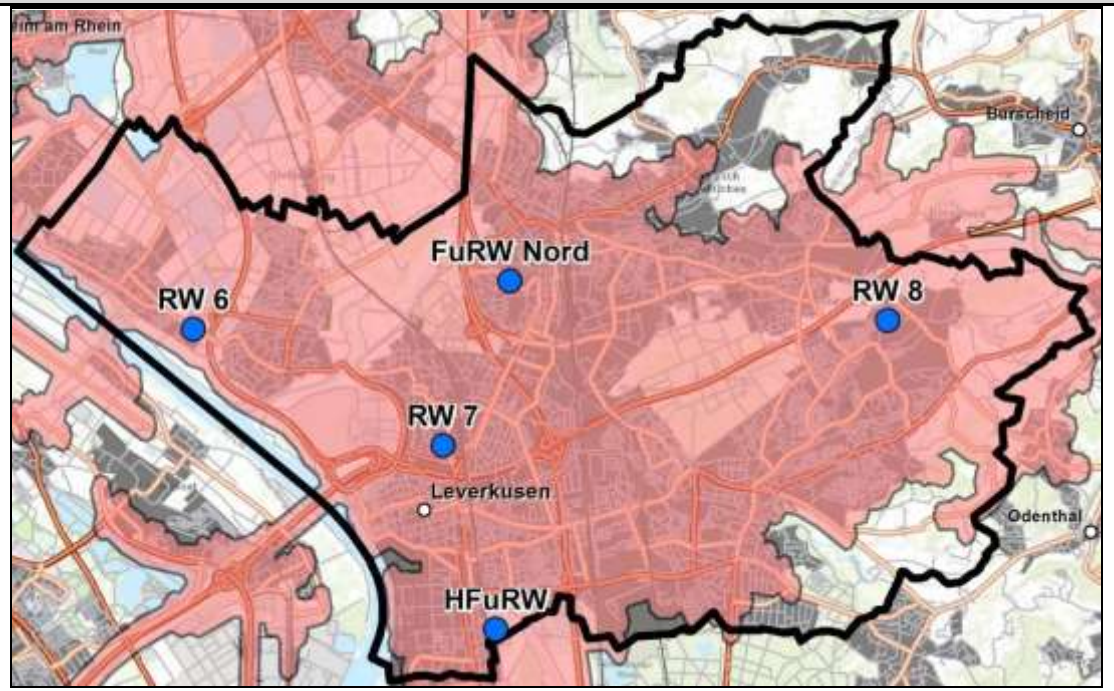
Grundstück: Gleisdreieck					
Allgemeine Informationen	**Gemarkung:** Rheindorf	**Flur:** 2	**Flurstück:** divers	**Größe:** 13,46 ha	**Sonstiges:**

Eintreffisochronen Rettungsdienst: Solinger Straße	**Eintreffisochronen Rettungsdienst: Kanalstraße, Bestandswache**
8-Minuten-Eintreff-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen) unter Berücksichtigung dieses neuen Standortes	8-Minuten-Eintreffzeit-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen)



Legende
- Rettungswache
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung
- Abdeckung neuer Standort

Meter
0 1.000 2.000 4.000



Legende
- Rettungswache
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Stellungname Fachbereiche:

32:	Das Grundstück liegt im Außenbereich, sodass aufgrund der hohen Eingrifffsintensität ein hoher Ausgleichsbedarf bestehen würde. Artenschutzrechtliche Belange wären zu prüfen und zu berücksichtigen. Negative Auswirkungen auf umliegende (Natur-) Schutzgebiete sind auszuschließen. Es kommt der Bodentyp Braunerde vor. Im Westen der Fläche ist die Schutzwürdigkeit wegen des Biotopentwicklungs-potentials als hoch eingestuft. Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades wären die Eingriffe in den Boden als erheblich einzustufen. Der Boden besitzt ebenfalls eine Relevanz für das Stadtklima, sodass eine negative Beeinträchtigung der in südwestliche Richtung verlaufenden Kaltluftabflüsse und damit auch der nächtlichen Kaltluftversorgung von Rheindorf auszuschließen wäre. Zusätzlich liegt der Vorhabenbereich innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Detaillierte Prüfungen (Bsp. Versickerung im Wasserschutzgebiet) wären erforderlich. Darüber hinaus bestehen mögliche Konflikte mit den umliegenden Betrieben (Geruchsimmissionen). Für eine abschließende Bewertung sind weitergehende Untersuchungen zu den einzelnen Umweltbelangen notwendig.
37:	Die einsatztaktische Lage ist gut. Die verkehrliche Anbindung über die Solinger Straße ist gut. Eine Wechselwirkung mit Störfallbetrieben und angrenzender Wohnbebauung ist nicht zu erwarten. Die Nähe zur Hochspannungstrasse könnte zu Störungen betrieblicher Abläufe (Funk und Luftfahrzeuge) führen. Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades bezogen auf die Zielgröße Hilfsfrist +2,2% bzw. +5.555Bürger zum Standort Kanalstraße. Der Standort bedeutet eine erkennbare Verbesserung der derzeitigen räumlichen Erreichbarkeit der bebauten Fläche im Vergleich zum Bestandsstandort. Im direkten werden 0,4% mehr der bebauten Fläche erreicht. Insbesondere im westlichen Teil des Stadtgebiets (Stadtteil Rheindorf) können größere Gebiete fristgerecht durch diese Standortoption erreicht werden, aber die im Osten bestehende Versorgungslücke im Rettungsdienst wird vergrößert. Die zweite Hilfsfrist durch ehrenamtliche Einsatzkräfte muss sichergestellt werden, dies hängt maßgeblich von der Ausrückzeit Einsatzkräfte ab i. d. R. von Zuhause oder vom Arbeitsplatz die Wache anfahren. Diese wurden mittels Fahrzeitsimulationen analysiert. Es ist zu erwarten, dass sich aufgrund der weniger zentralen Lage dieser Standortoptionen die Ausrückzeit der FFW erhöhen wird. Insbesondere von den Wohnorten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte ist dies erkennbar. Die mittleren Anfahrtszeiten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte von den Arbeitsorten verschlechtert sich von 3,85 Minuten zur Kanalstraße auf 5,77 Minuten vom Standort Solinger Straße.

Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Stellungname Fachbereiche:

61:	- Größte Potentialfläche für eine wirtschaftliche Entwicklung - Hemmnis sind die Stromtrassen, die die Fläche durch die ausgelösten Abstände reduzieren - Es müssen zunächst Lösungen zum Thema Ver- und Entsorgung getroffen werden - Im Regionalplan bereits als GIB enthalten - Flächennutzungsplan als GE dargestellt (hier auch FW zulässig) - Aufstellung eines Bplans
63:	Ehemalige bodendenkmalpflegerische Verdachtsfläche. Mittlerweile sind die archäologischen Untersuchungen abgeschlossen, Grundstücke können ohne weitere Untersuchungen bebaut werden.
65:	Restriktionsplanung im Rahmen des Projektes zur ZUE erfolgt: nicht zu heilende Einschränkungen wie starke Geruchsbelästigungen durch Champignonfabrik, Störung erheblicher Flächen der Bebaubarkeit durch Hochspannungstrassen. Nahezu ebenes Gelände. Breite Erschließungsfront zur Solinger Straße oder auf den Hauweg , somit zwei getrennte Zufahrten möglich. Baumassen mit Aufstellflächen, Übungshof und Umfahrungen sind abbildbar. Erdbebengefahr auf dem Grundstück ist mit erhöhten Baukosten verbunden.
66/TBL	66: Die Erschließung muss mit dem Landesbetrieb Straßenbau als Straßenbaulastträger abgestimmt werden. Umbaumaßnahmen auf der Solinger Straße werden voraussichtlich notwendig sein. TBL: Schwierige und aufwendige Entwässerungs- und Anschlussproblematiken.

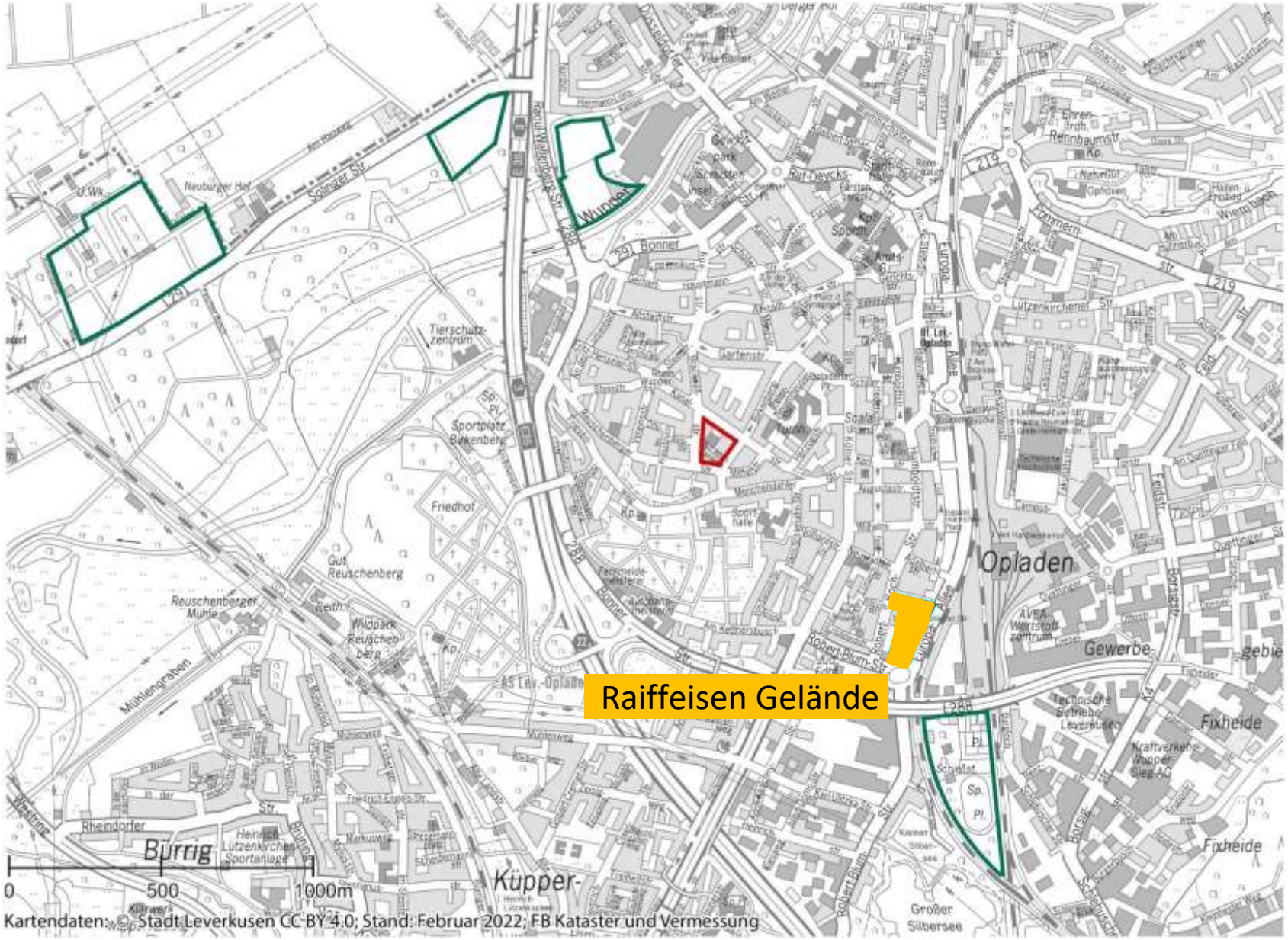
Grundstück: Solinger Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Rheindorf	2	diverse	13,46 ha	

Stellungname Fachbereiche:

WFL:	Die im Flächennutzungsplan als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellte Fläche des „Gewerbegebietes Solinger Straße“ bildet mit insgesamt ca. 7 ha aktivierbarer Netto-Baufläche die letzte, vollständig unbeplante Potentialfläche, welche perspektivisch ansiedlungswilligen Unternehmen angeboten werden kann. Insbesondere kann eine Ansiedlung von Unternehmen, die aufgrund planungsrechtlicher Festsetzungen im Innovationspark keine Perspektive finden oder für die aus eigentumsrechtlichen bzw. unternehmerischen, strategischen Gründen keine Anmietung in Frage kommt, an der Solinger Straße erfolgen. Eine Nutzung großer Teilflächen dieses zukünftigen Gewerbegebietes für einen Umzug der Feuerwache Nord wird von der Wirtschaftsförderung Leverkusen nicht befürwortet.
02:	Flächen müssen erworben werden. Sie sollen künftige für Gewerbeansiedlung genutzt werden.

Lage des Grundstücks im nördlichen Stadtgebiet: Raiffeisen Gelände



Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Luftbild	Lageplan
	Eigentümer: Raiffeisen Genossenschaft

Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Regionalplan	Flächennutzungsplan
Darstellung Regionalplan: ASB	**Darstellung FNP:** GE* eingeschränktes Gewerbegebiet

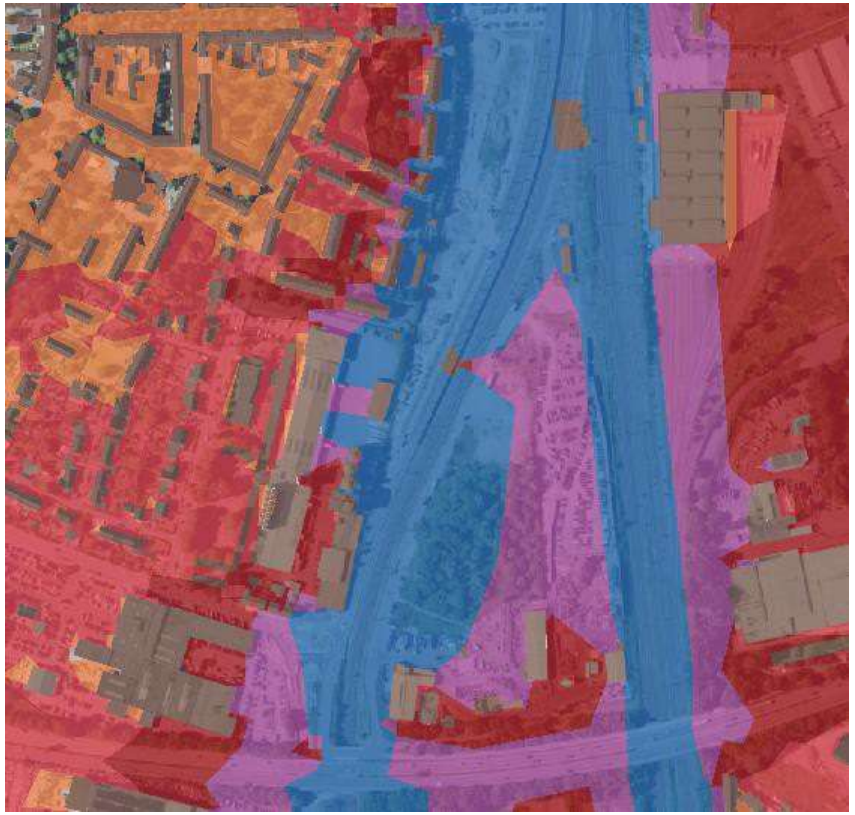
Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Klimaanalysekarte NRW	Altlastenfläche
Siedlung, ungünstige thermische Situation	**Nummer:** NE 2185 - Betriebstankstelle Raiffeisen-Erzeugergroßmarkt Berg. Land

Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Bodenkarte 1:50.000 (geologischen Dienst NRW)	Verkehrslärmimmisson (Umgebungslärmportal NRW)
Braunerde, keine Bedenken gegen Umnutzung, da bereits vollständig versiegelt.	Erhebliche Vorbelastung durch Schienenverkehrslärm. Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
	

Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Risiken:

Ausgleichsfläche:	Keine Betroffenheit vorhanden
Störfallproblematik:	Der Standort befindet sich in der Nähe des Störfallbetriebes Fa. FoamPartner Reisgies GmbH. Bei einem Dennoch-Störfall, wenn Propangas freigesetzt wird und es zur Bildung einer Schwergaswolke mit anschließender Gaswolkenexplosion kommt, liegt der berechnete Grenzradius bei 60 m. Dementsprechend ist grundsätzlich ein angemessener Sicherheitsabstand von 60 m zu schutzbedürftigen Nutzungen einzuhalten. Der Standort liegt nicht im angemessenen Sicherheitsabstand und ist gem. gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept zulässig. Der TÜV-Rheinland hat eine neue Berechnungsmethode etabliert, indem die Freisetzung der Stoffe genauer bestimmt werden kann. Hier ist ggf. Rücksprache zu halten und um die Einschätzung des TÜV Rheinland zu bitten, um eine externe Einschätzung vorliegen zu haben. Abbildung 2: Für den Betriebsbereich (Fa. FoamPartner Reisgies GmbH) ermittelter angemessener Abstand nach KAS-18
Altlastenverdachtsfläche:	Der Standort Raiffeisenmarkt ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) aufgrund einer noch in Betrieb befindlichen Betriebstankstelle unter der Bezeichnung „NE 2185 - Betriebstankstelle Raiffeisen-Erzeugergroßmarkt Berg. Land“ mit dem Status „Noch keine Verdachtsbewertung“ eingetragen. Konkrete Hinweise auf Schadstoffeinträge durch Störfälle etc. sind bislang nicht bekannt. Das Risiko einer signifikanten Bodenbelastung wird als gering bis mittel eingestuft. Die Betriebstankstelle nimmt nur einen Bruchteil des Betriebsgeländes ein. Zur Erkundung und Bewertung von nutzungsbedingten Bodenverunreinigungen ist vor Umnutzung des Areals eine gezielte Untersuchung des als Betriebstankstelle genutzten Teilbereichs erforderlich.

Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

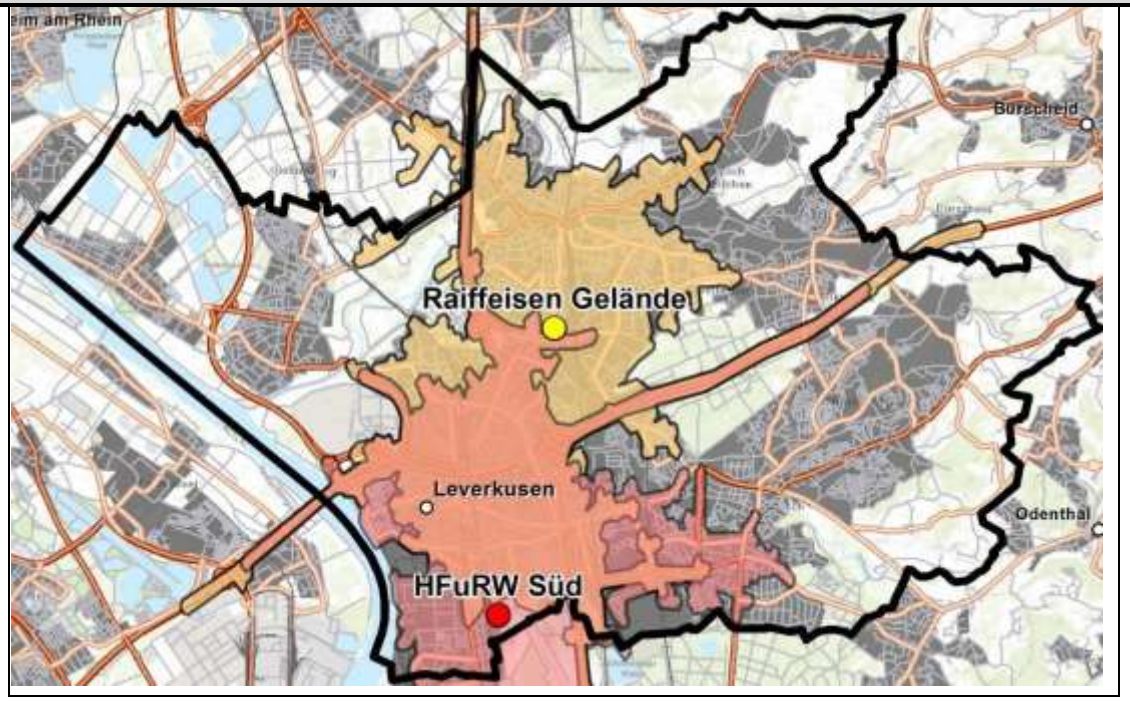
Planungsrecht:

Wasserrecht:	Keine Betroffenheit vorhanden
Leitungen:	Keine Betroffenheit vorhanden
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden; Kein B-Plan in Ausstellung
Landschaftsplan:	Außerhalb des Geltungsbereichs Landschaftsplan
Sonstiges:	
Hochwasser (HQ 100 / Hqextrem)	Nicht betroffen

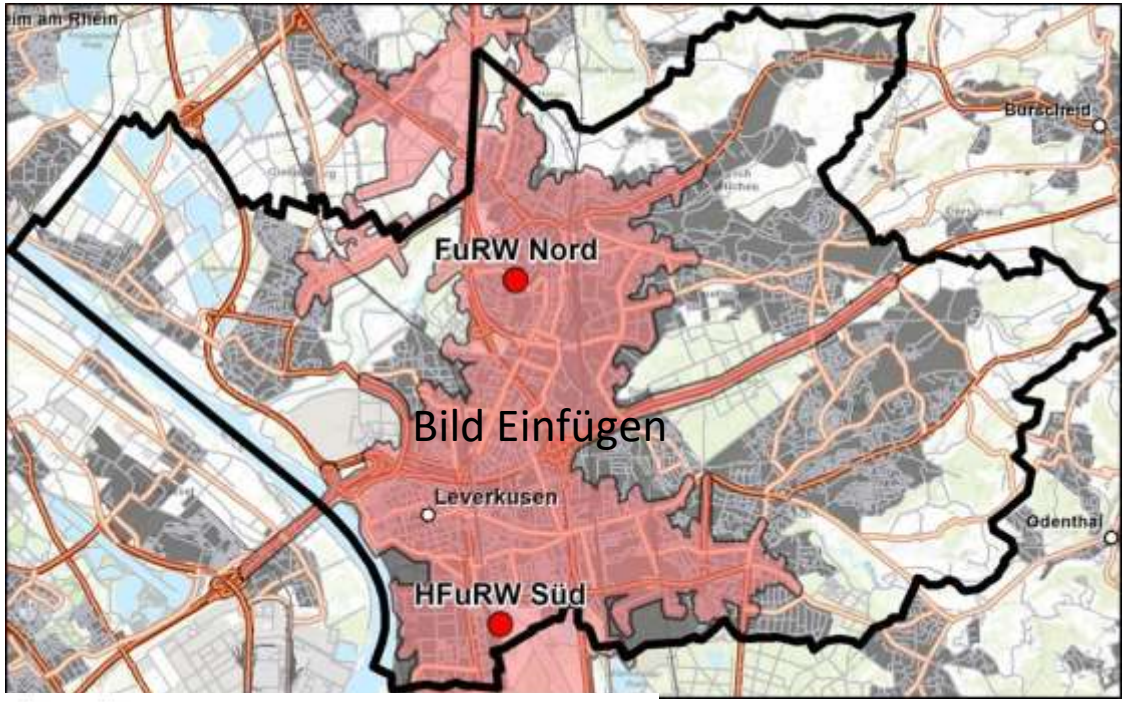
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Raiffeisen Gelände	Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Kanalstraße + Edith-Weyde-Straße
Fahrzeit-Isochronen unter Berücksichtigung des möglichen neuen Standortes	Fahrzeit-Isochronen aus den derzeitigen Standorten der Berufsfeuerwehr



Legende
- Standort BF
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung BF Süd
- Abdeckung neuer Standort

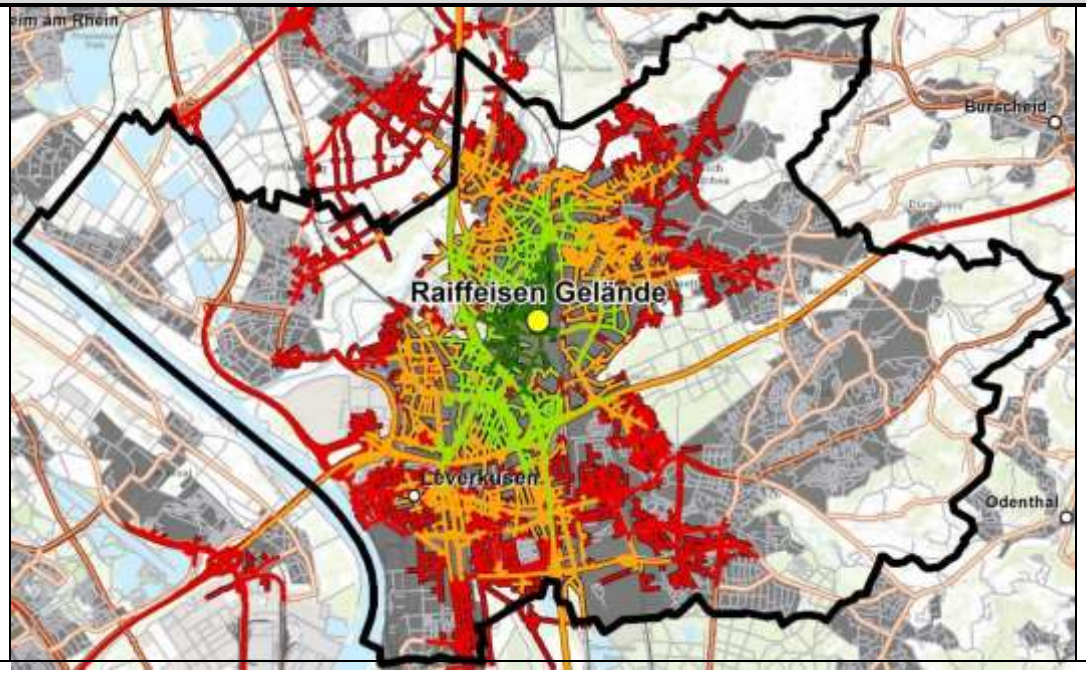


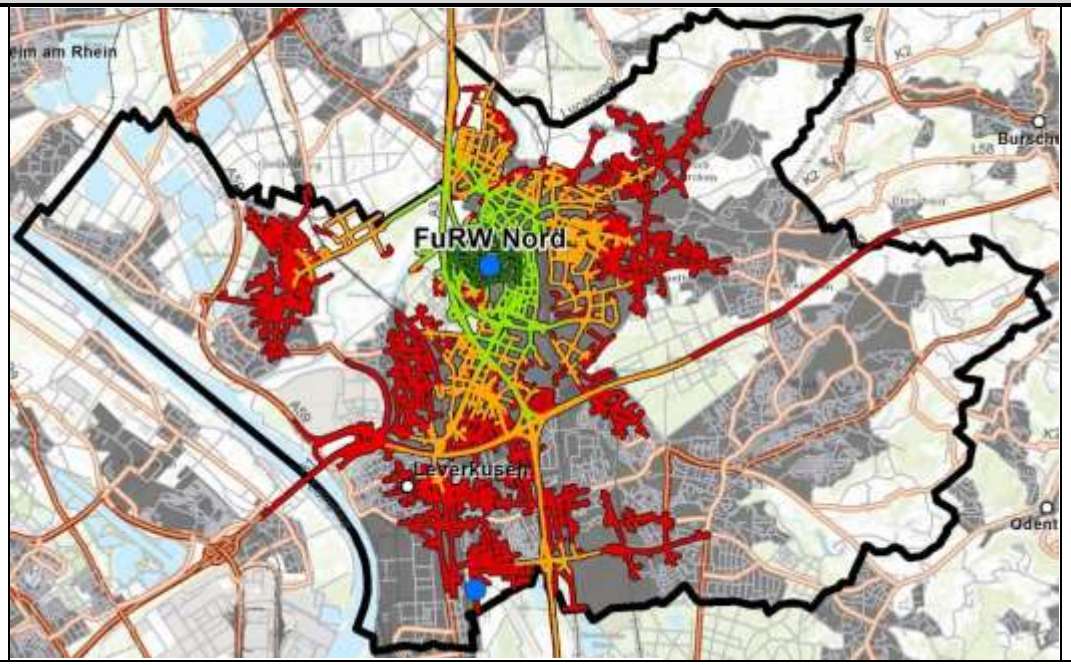
Legende
- Standort BF
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Raiffeisen Gelände	Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Kanalstraße, Bestandswache
Darstellung der zeitlichen Erreichbarkeit des Kommunalgebietes	Darstellung der zeitlichen Ereichbarkei des Kommunalgebietes aus der Feuer-/+Rettungswache Nord, Kanalstraße





Legende

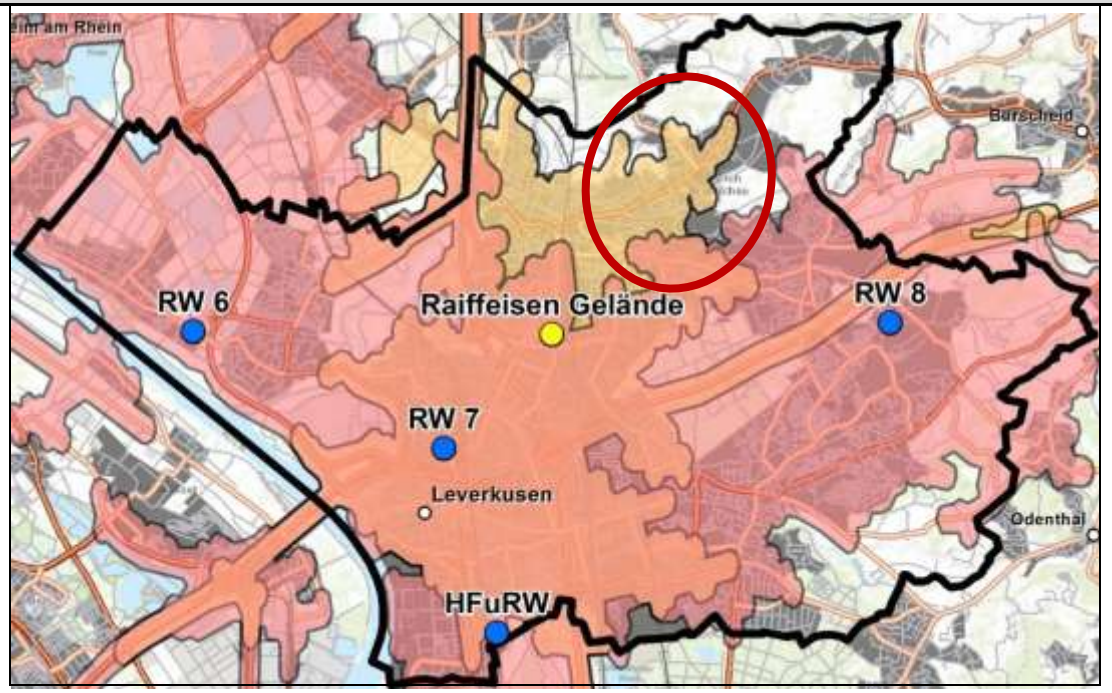
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

Legende

- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

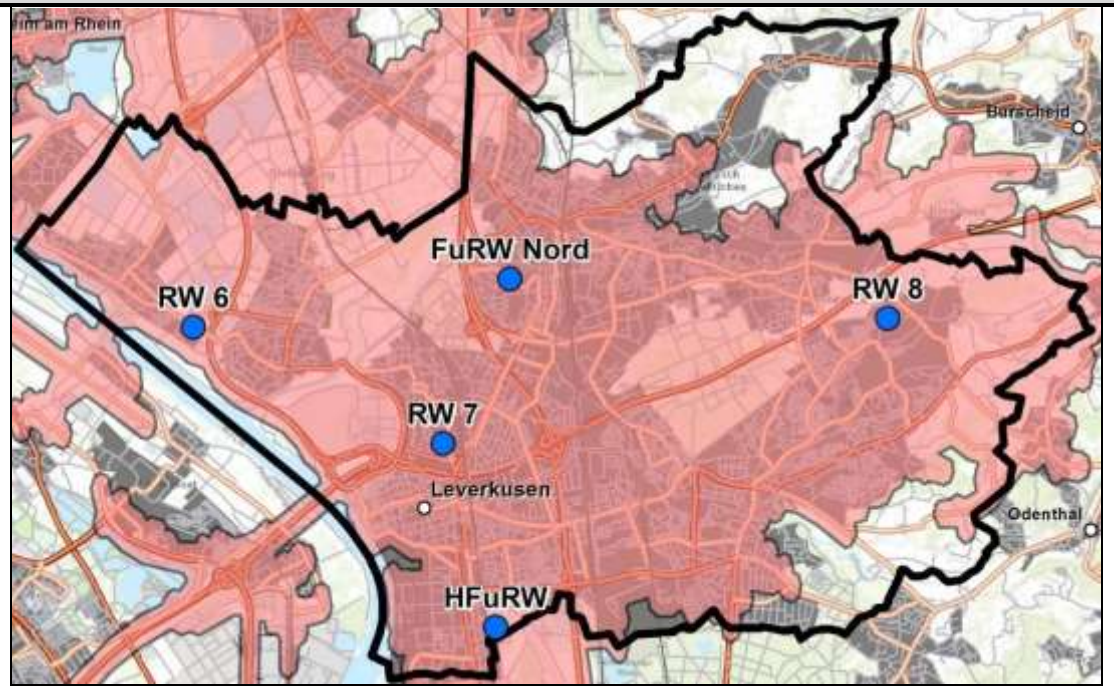
Grundstück: Gleisdreieck					
Allgemeine Informationen	**Gemarkung:** Opladen	**Flur:** 11	**Flurstück:** divers	**Größe:** 2,5 ha	**Sonstiges:**

Eintreffisochronen Rettungsdienst: Raiffeisen Gelände	**Eintreffisochronen Rettungsdienst: Kanalstraße, Bestandswache**
8-Minuten-Eintreff-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen) unter Berücksichtigung dieses neuen Standortes	8-Minuten-Eintreffzeit-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen)



Legende
- Rettungswache
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung
- Abdeckung neuer Standort

Meter
0 1.000 2.000 4.000



Legende
- Rettungswache
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Stellungname Fachbereiche:

32:	Der Standort Raiffeisenmarkt ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) als Altlastenverdachtsfläche mit „Noch keine Verdachts-bewertung“ eingetragen (Betriebestankstelle). Es liegen keine Hinweise auf Schadstoffeinträge vor. Das Risiko einer signifikanten Bodenbe-lastung wird als gering bis mittel eingestuft, sodass dieser Sachverhalt einer möglichen Überplanung nicht entgegenstehen sollte. Es bestehen mögliche Konflikte mit den Betrieben in den umliegenden Industrie- und Gewerbegebieten (Geräuschimmissionen). Ggf. kann es zu gelegent-lichen Geruchsimmissionen durch die Fa. Foam Partners kommen. Artenschutzrechtliche Belange wären zu prüfen und zu berücksichtigen (geringes Konfliktpotenzial). Die genannten Konflikte erscheinen grundsätzlich überwindbar. Zusätzlich besteht durch eine klimaangepasste Nachverdichtung im Bestand die Chance zur Verbesserung der aktuellen klimatischen Situation. Für eine abschließende Bewertung sind weitergehende Untersuchungen zu den einzelnen Umweltbelangen notwendig.
37:	Die einsatztaktische Lage des Grundstückes ist gut. Allerdings ist der Weg zu einer Hauptverkehrsstraße weit, daher ist eine dauerhafte Lärmbelästigung von Anwohnern durch den Einsatz von Martinhorn ist sehr wahrscheinlich. Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades bezogen auf die Zielgröße Hilfsfrist +0,5% bzw. + 5.353 Bürger zum Standort Kanalstraße. Der Standort bedeutet eine erkennbare Verbesserung der derzeitigen räumlichen Erreichbarkeit der bebauten Fläche im Vergleich zum Bestandsstandort. Im direkten Vergleich werden 4,2% mehr der bebauten Fläche erreicht. Insbesondere im westlichen Teil des Stadtgebiets (Stadtteil Rheindorf) können große Gebiete fristgerecht durch diese Standortoption erreicht werden, im Osten des Stadtgebiets verbessert sich die Räumliche Erreichbarkeit des Brandschutzes ebenfalls durch diese Standortoption (Stadtteil Lützenkirchen). Der Standort Raiffeisen Gelände bedeutet für den Rettungsdienst eine geringe Verbesserung im Nord-Osten sowie eine minimale Verringerung im Norden des Stadtgebiets.Die zweite Hilfsfrist durch ehrenamtliche Einsatzkräfte muss sichergestellt werden, dies hängt maßgeblich von der Ausrückzeit Einsatzkräfte ab i. d. R. von Zuhause oder vom Arbeitsplatz die Wache anfahren. Diese wurden mittels Fahrzeitsimulationen analysiert. Es ist zu erwarten, dass sich aufgrund der weniger zentralen Lage dieser Standortoptionen die Ausrückzeit der FFW erhöhen wird. Insbesondere von den Wohnorten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte ist dies erkennbar. Die mittleren Anfahrtszeiten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte von den Arbeitsorten verschlechtert sich von 3,85 Minuten zur Kanalstraße auf 4,68 Minuten vom Standort Raiffeisengelände.

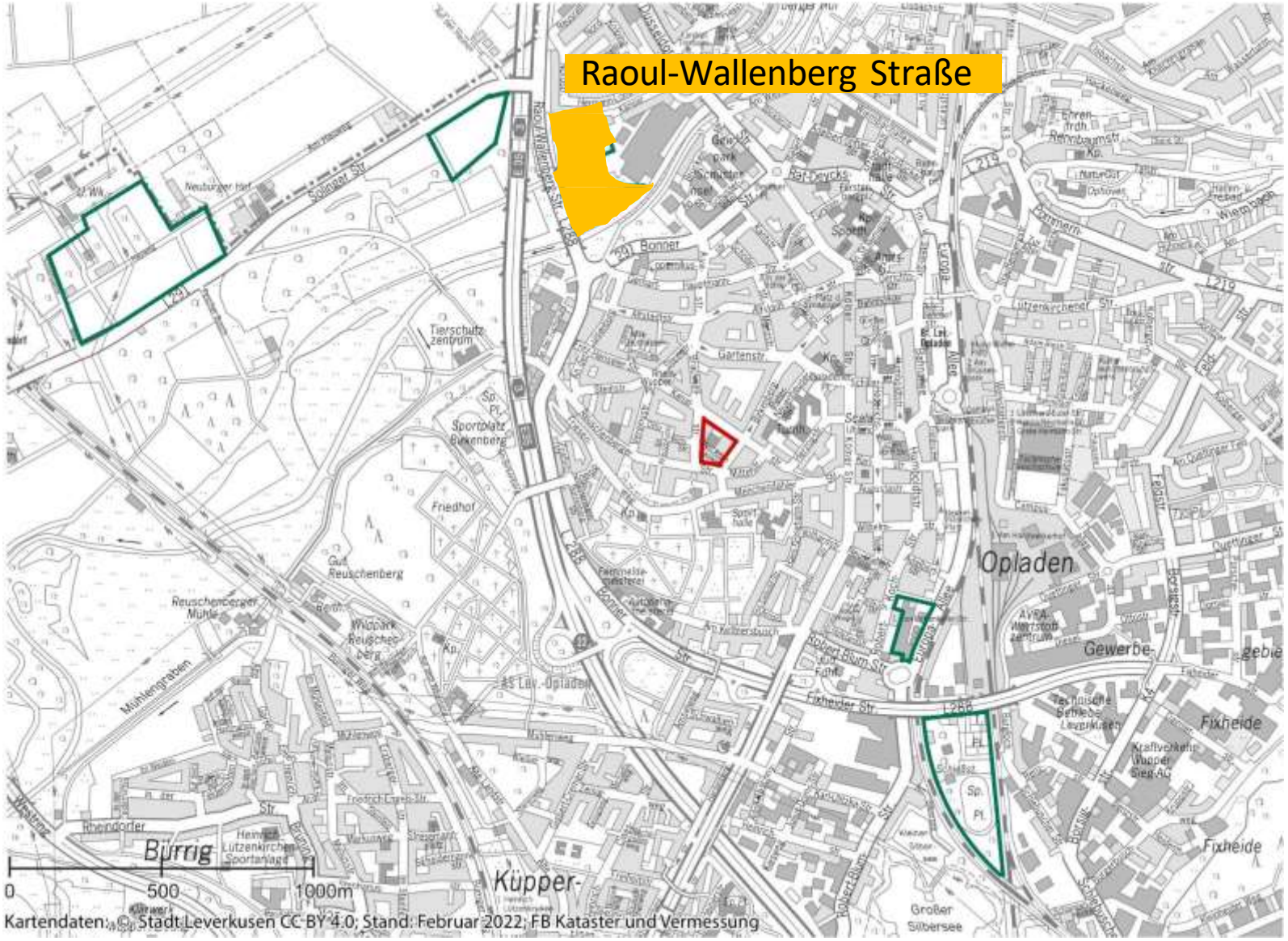
Grundstück: Raiffeisen Gelände

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	11	diverse	2,5 ha	

Stellungname Fachbereiche:

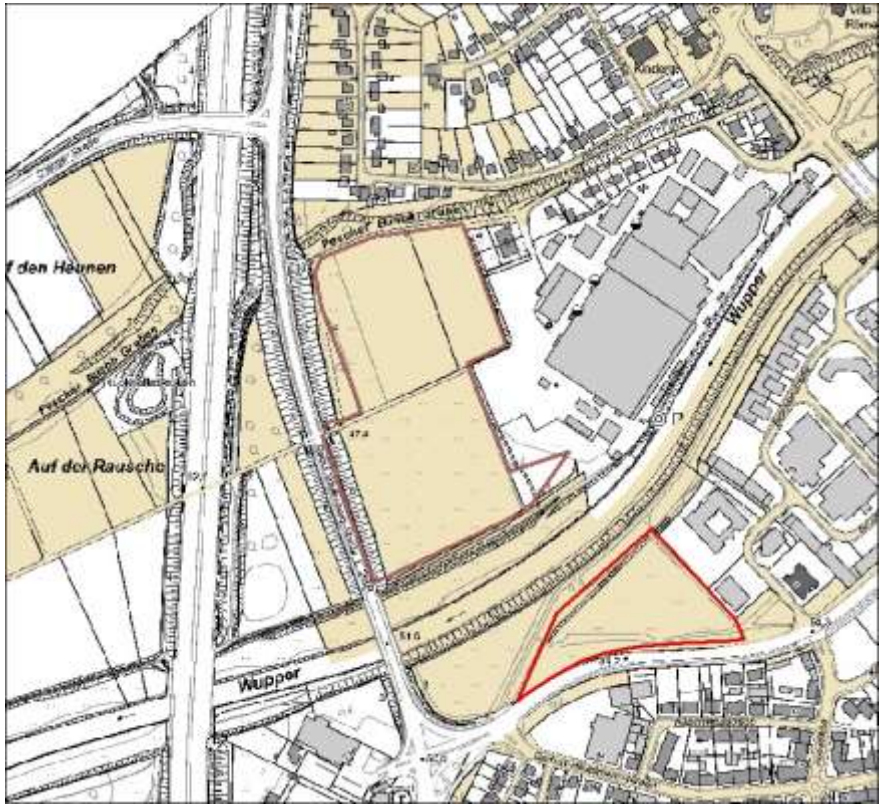
61:	- Nähe zum Wohngebiet - Flächennutzungsplan bereits als GE dargestellt - Bebauungsplan ist aufzustellen - Grundstück ist Teil des Flächenpools NRW, Sachstand bei WFL abfragen (Aufgabe des Standorts durch die Raiffeisenerzeugergenossenschaft unklar)
65:	Baumassen mit Aufstellflächen, Übungshof und Umfahrungen sind nur abbildbar unter Hinzunahme der städtischen Verkehrsübungsschule und weiteren Grundstücke, die sich in Privatbesitz befinden. Zwei unabhängige Zufahrten auf das Gelände sind möglich, wenn der 1.+2. Abmarsch auf die Europa-Allee erfolgt. Bereits versiegelte Flächen. Ver- / Entsorgung: Abwasser, Gas, Strom, Frischwasser, Telefon - gesichert – kein zusätzliches planerisches und kostentechnisches Risiko. Zeitlicher Gewinn durch Wegfall übergeordnete Planung, frühere Planungssicherheit. Sehr problematisch aufgrund der direkt angrenzenden Wohnbebauung.
66/TBL	66: Das Grundstück gilt könnte mit vergleichsweise geringen Kosten an das öffentliche Straßennetz angeschlossen werden. TBL: Grundstück ist von Mischwasserkanälen umgeben und ist heute bereits angeschlossen.
WFL:	keine Belange
02:	Fläche muss erworben werden. Ersatzstandort für Raiffeisenmarkt kann aktuell nicht angeboten werden.
Sonstiges:	

Lage des Grundstücks im nördlichen Stadtgebiet: Raoul-Wallenberg Straße



Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Luftbild	Lageplan
	Eigentümer: Stadt Leverkusen
	

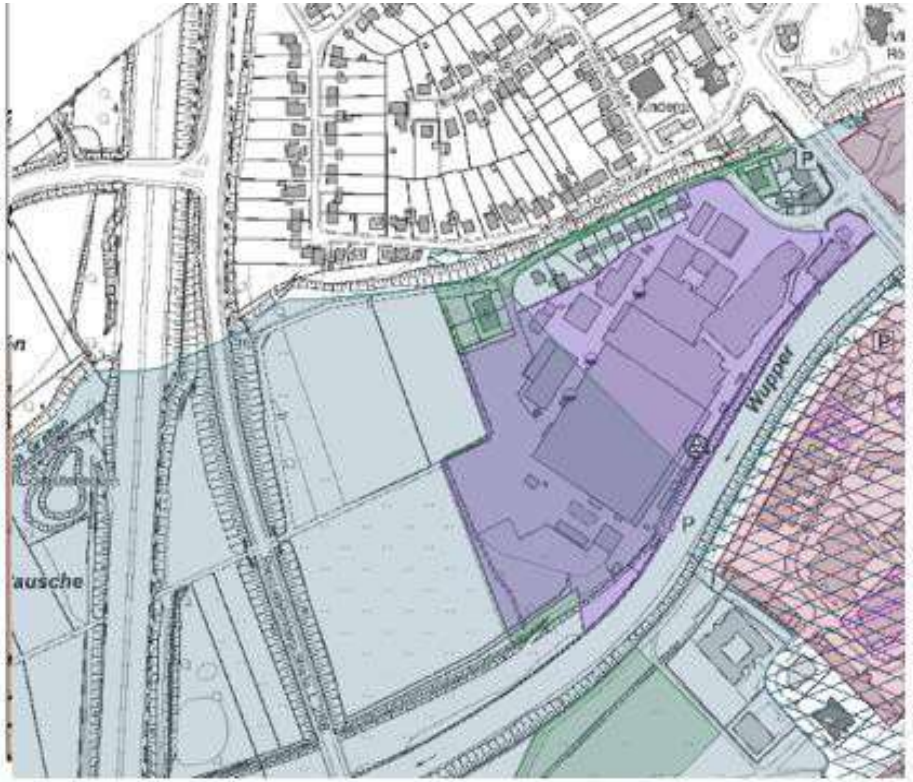
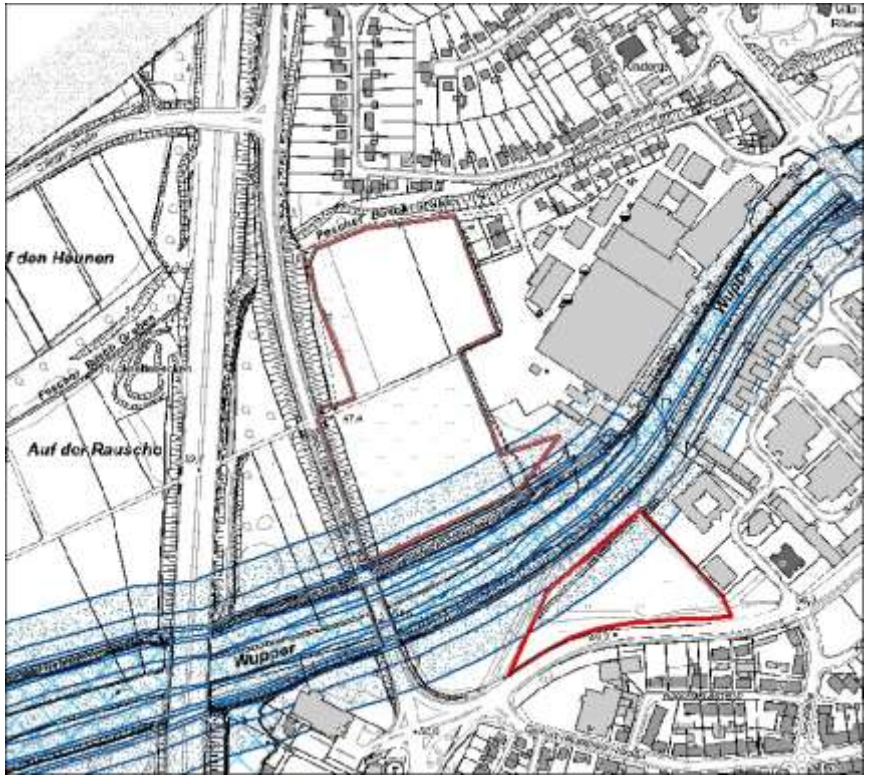
Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Regionalplan	Flächennutzungsplan
Darstellung Regionalplan: ASB	**Darstellung FNP:** Grünfläche, Zweckbestimmung, Parkanlage

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Altlastenflächen	Wasserrecht
Nummer: AW00001 (Wupper-Auenfläche) NW2060 (Betriebskippe Goetze AG)	**Festsetzung:** Deichschutzzone, Rückbau Deich geplant *Hinweis 32: Rückbau wurde vor dem Hochwasserereignis angedacht. Es erfolgt wohl eine Neubewertung, ggf. sogar eine Erhöhung. Verfahrensführende Behörde ist die Bezreg Köln und als verantwortlicher Betreiber der Wupperverband i.V.m den TBL*
	

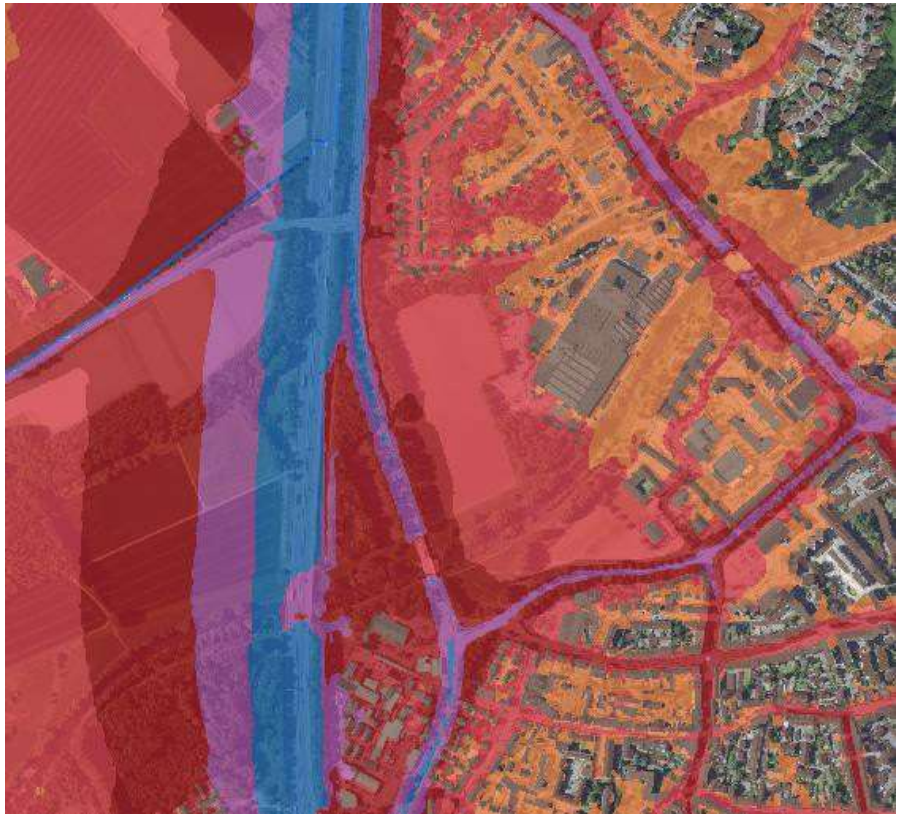
Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Klimaanalysekarte NRW Lanuv (Stand Oktober 2019)	Leitungen
Mittlerer Kaltluftvolumenstrom Grünfläche: hohe und sehr hohe thermische Ausgleichsfläche	**Leitungsart:** Fernmeldekabel

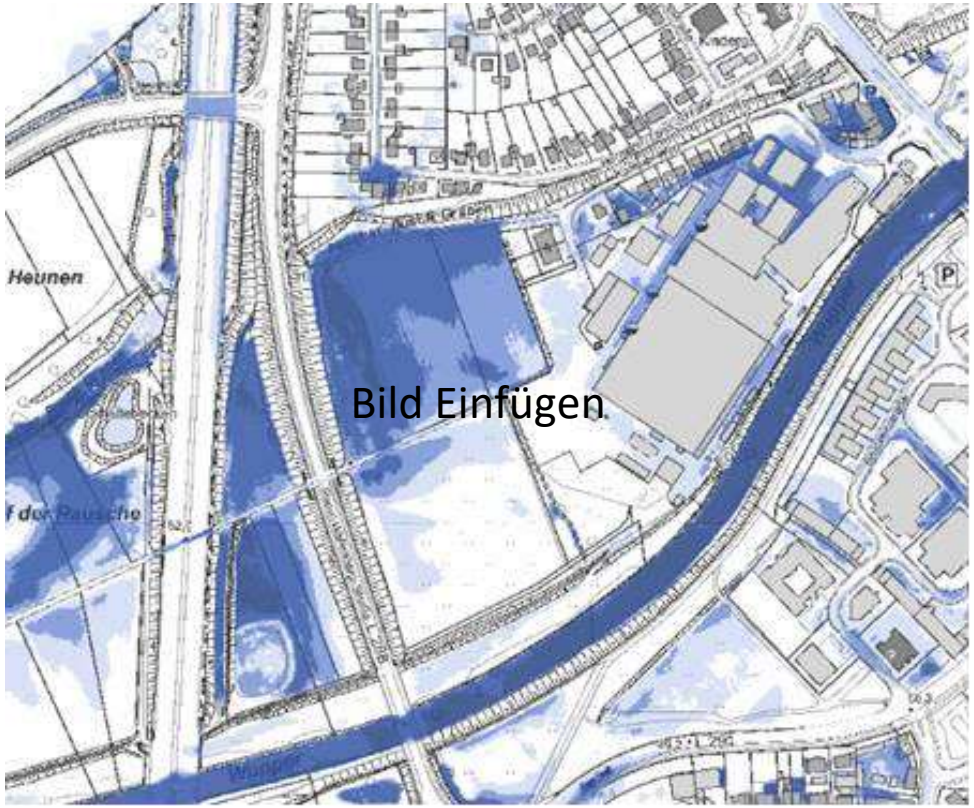
Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Bodenkarte 1:50.000 (geologischen Dienst NRW)	Verkehrslärmimmisson (Umgebungslärmportal NRW)
Schutzwürdiger Boden: Gley-Vega, Wasserspeicher im 2-Meter-Raum mit hoher Funktionserfüllung als Regulations- und Kühlungsfunkton	Vorbelastung durch Straßenvekehrslärm (A3)
	

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Überflutung / Starkregenkarte	
	

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

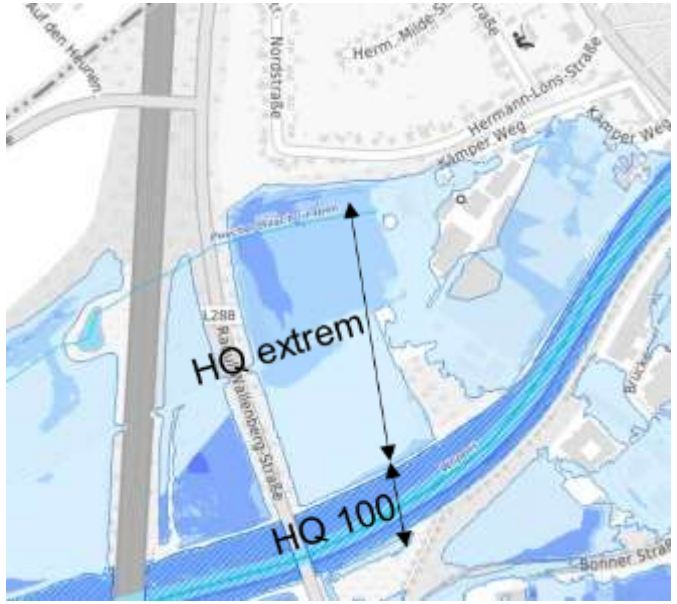
Planungsrecht:

Ausgleichsfläche:	Keine Betroffenheit vorhanden
Störfallproblematik:	Keine Betroffenheit vorhanden
Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden; Kein B-Plan in Ausstellung
Landschaftsplan:	Entwicklungsziel 6 Erhaltung von geomorphologisch prägenden Landschaftsteilen und ihre Hervorhebung sowie ökologische Aufhebung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

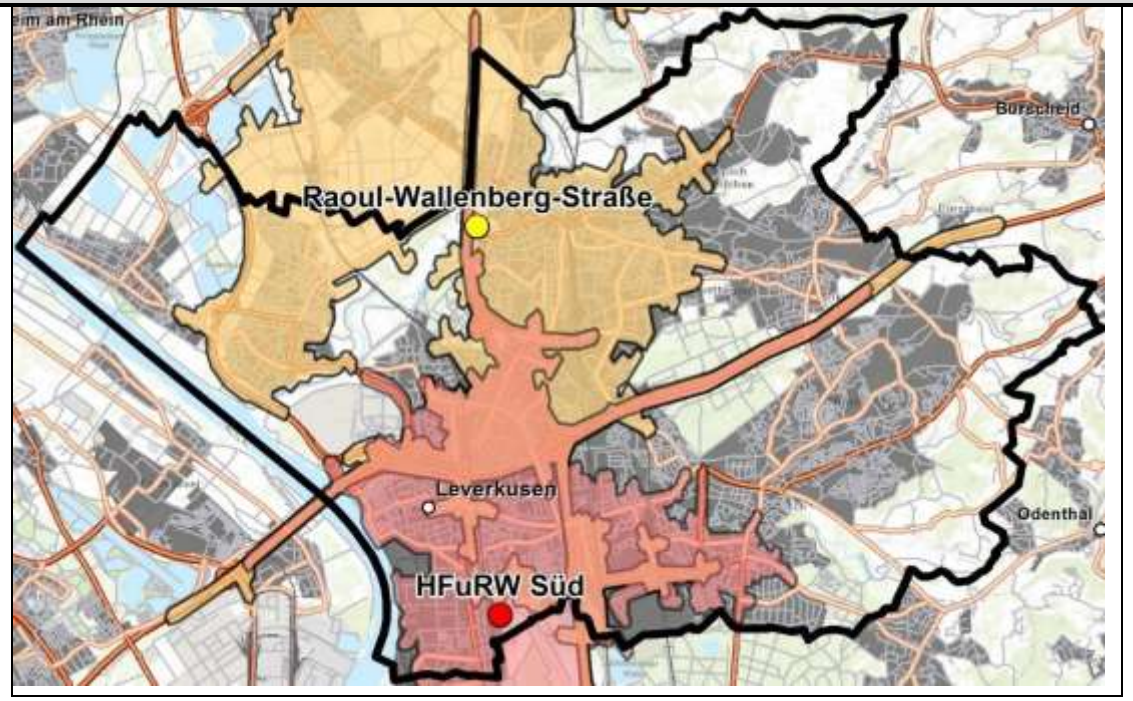
Risiken:

Sonstiges:	**Erschließung nicht gesichert** **Rückbau Deich geplant**
Hochwasser (HQ 100 / HQ extrem)	 **Liegt im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Wupper bzw. des Hochwasserszenarios HQ extrem.** **Derzeit findet aufgrund des Hochwasserereignisses 2021 eine Neubewertung der Hochwasserszenarien statt. Anpassungen an die bestehenden Abgrenzungen sind möglich.**

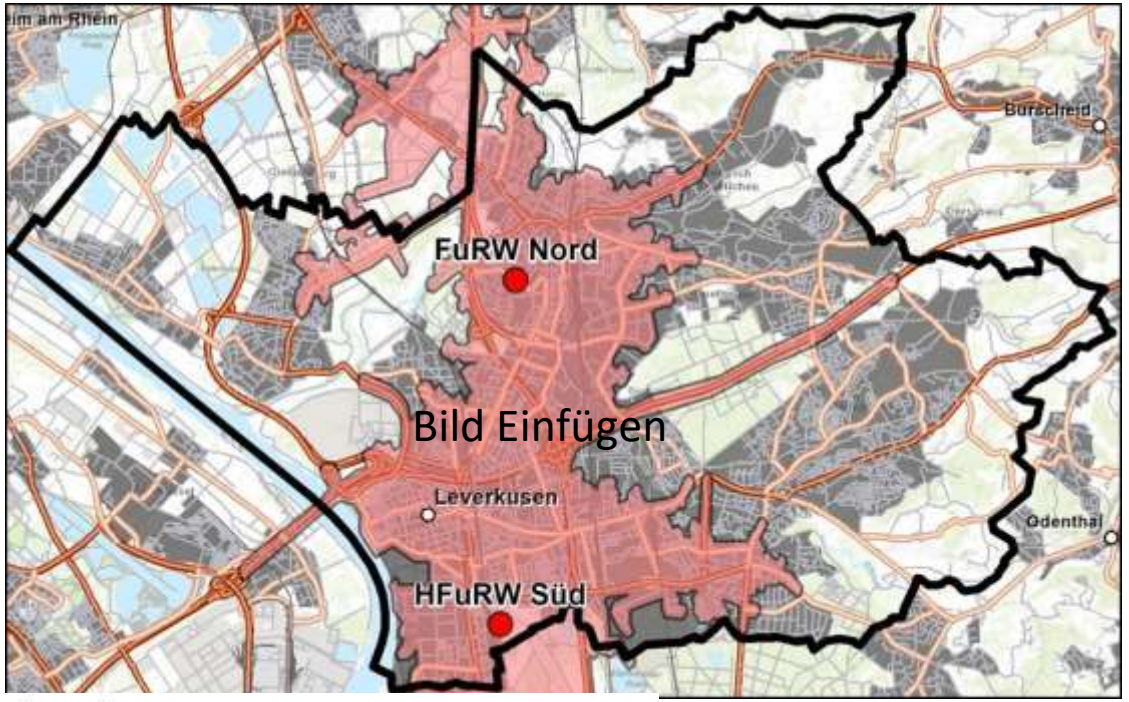
Grundstück: Auf den Heunen

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Raoul-Wallenberg-Straße	Fahrzeitisochronen (6.5 min) Feuerwehr: Kanalstraße + Edith-Weyde-Straße
Fahrzeit-Isochronen unter Berücksichtigung des möglichen neuen Standortes	Fahrzeit-Isochronen aus den derzeitigen Standorten der Berufsfeuerwehr



Legende
- Standort BF
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung BF Süd
- Abdeckung neuer Standort

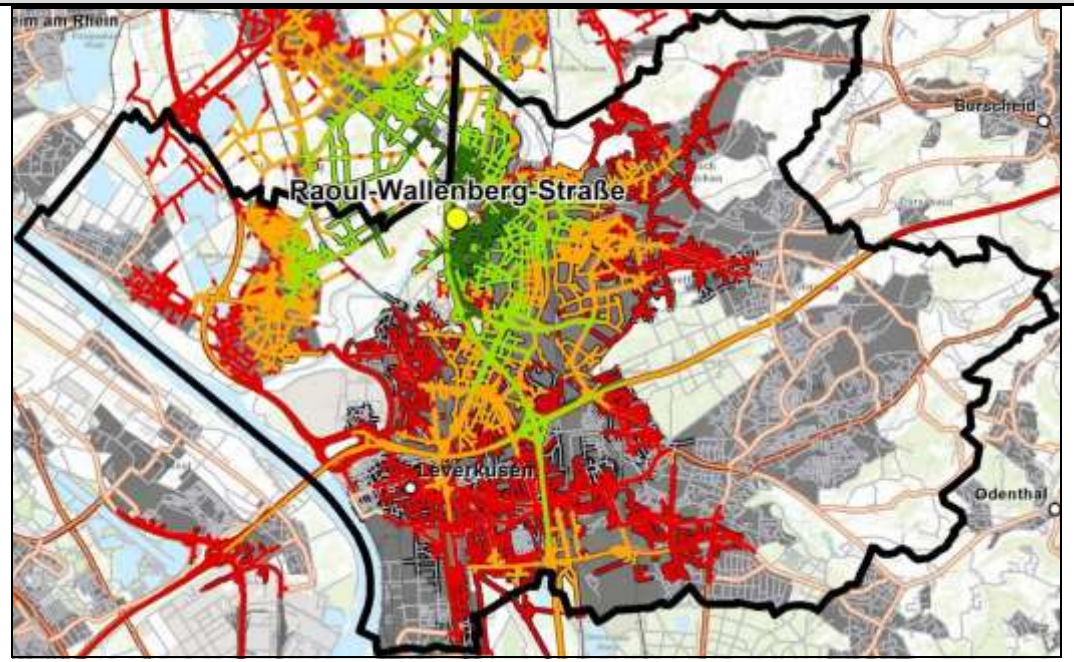


Legende
- Standort BF
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

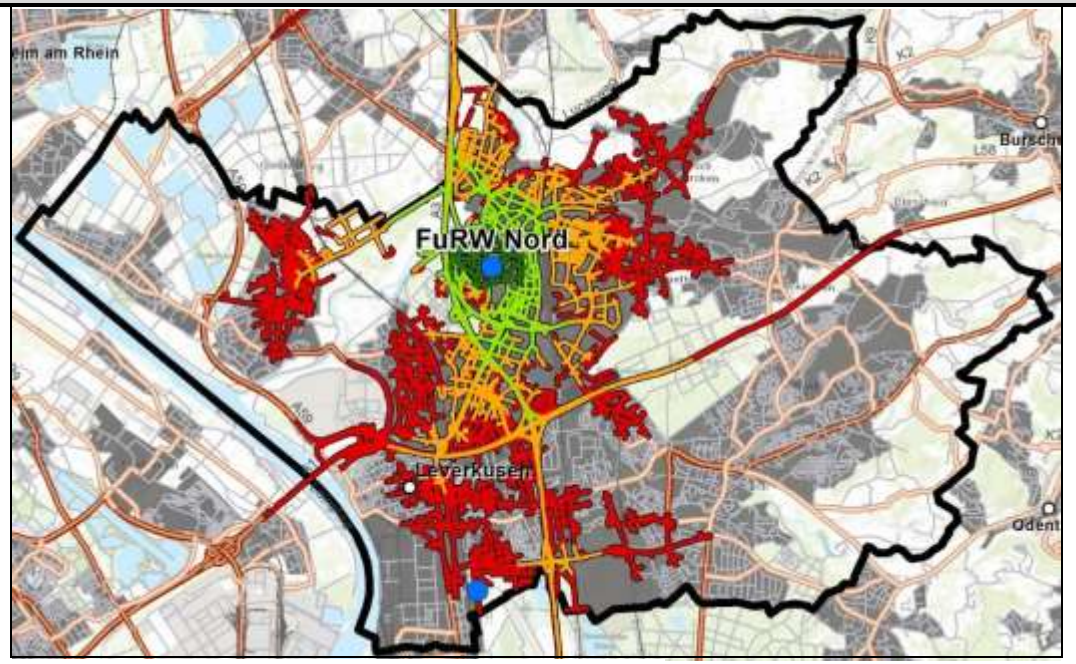
Grundstück: Raoul-Wallenbergstraße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Raoul-Wallenberg-Straße	Fahrzeitintervalle Feuerwehr: Kanalstraße, Bestandswache
Darstellung der zeitlichen Erreichbarkeit des Kommunalgebietes	Darstellung der zeitlichen Ereichbarkei des Kommunalgebietes aus der Feuer-/+Rettungswache Nord, Kanalstraße



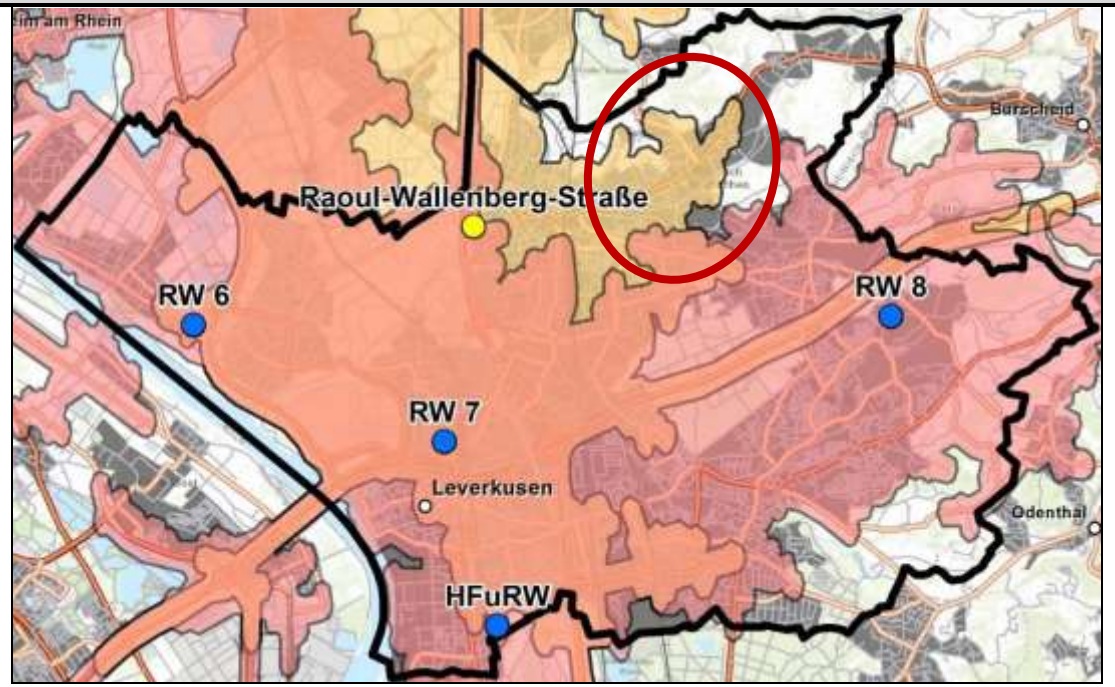
Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit



Legende
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Erreichbarkeit in 2 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 4 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 6 Minuten Fahrzeit
- Erreichbarkeit in 8 Minuten Fahrzeit

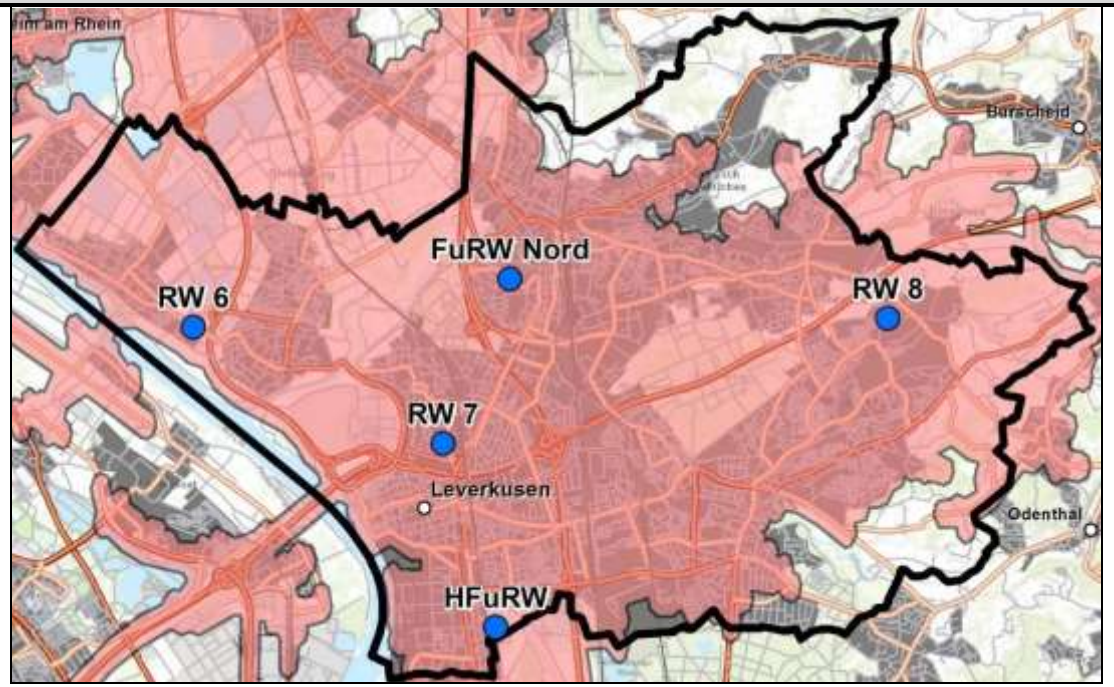
Grundstück: Gleisdreieck					
Allgemeine Informationen	**Gemarkung:** Opladen	**Flur:** 20	**Flurstück:** 65/67/102	**Größe:** 5,0 ha	**Sonstiges:**

Eintreffisochronen Rettungsdienst: Raoul-Wallenberg-Straße	**Eintreffisochronen Rettungsdienst: Kanalstraße, Bestandswache**
8-Minuten-Eintreff-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen) unter Berücksichtigung dieses neuen Standortes	8-Minuten-Eintreffzeit-Isochronen RTW (Rettungstransportwagen)



Legende
- Rettungswache
- Möglicher neuer Standort
- Kommunale Grenze
- Abdeckung
- Abdeckung neuer Standort

0 1.000 2.000 4.000 Meter



Legende
- Rettungswache
- Kommunale Grenze
- Abdeckung

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Stellungname Fachbereiche:

32:	Der Standort Raoul-Wallenberg-Str. ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit zwei Altlasten-Teilflächen vertreten. Der schadstoffrelevante Direktpfad Boden-Mensch wäre mit Versiegelung des Geländes wirksam unterbrochen. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen gegen die Versiegelung der landwirtschaftlichen Nutzflächen allerdings erhebliche Bedenken. Diese ehem. Überschwemmungsbereiche der Wupper sind als natürliche Bodenbildungen anzusehen und eignen sich für zukünftige Klimaanpassungs-Maßnahmen. Grundsätzlich weist die Fläche gemäß Klima-Analyse des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz eine „hohe“ bis „sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion“ vor. Das Grundstück liegt im Grenzbereich des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Wupper bzw. bei Auftreten von Extremereignissen vollständig im überschwemmungsgefährdeten Bereich. (Hochwasserangepassten Bauen sowie allgemeine Sorgfaltspflichten gemäß § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes wären zu berücksichtigen). Des Weiteren befinden sich auf dem Grundstück einige Grundwassermessstellen, die einen wichtigen und wesentlichen Bestandteil des zentralen Grundwassermessnetzes sowohl für Leverkusen als auch für das Land NRW darstellen. Für einen geplanten Rückbau einzelner GW-Messstellen wäre ein adäquater Ersatz zu schaffen. Artenschutzrechtliche Belange wären zu prüfen und zu berücksichtigen. Negative Auswirkungen auf das südlich unmittelbar angrenzende Landschaftsschutzgebiet müssten ausgeschlossen werden. Die Betroffenheit einzelner Schutzgüter ist gewichtig. Für eine abschließende Bewertung sind weitergehende Untersuchungen zu den einzelnen Umweltbelangen notwendig.
37:	Die Lage der Fläche ist aus einsatztaktischer Sicht gut, wenn eine direkte verkehrliche Anbindung auf die L288 geschaffen wird. Eine Wechselwirkung mit benachbarten Störfallbetrieben ist ausgeschlossen. Eine Lärmbelästigung von Anwohnern ist auch nicht zu erwarten. Allerdings kann eine Feuer- und Rettungswache als wesentliche kritische Infrastruktur nicht in einem Überflutungsgebiet liegen. Theoretische Verbesserung des Erreichungsgrades bezogen auf die Zielgröße Hilfsfrist +6,1% bzw. + 15.353 Bürger zum Standort Kanalstraße. Der Standort bedeutet eine erkennbare Verbesserung der derzeitigen räumlichen Erreichbarkeit der bebauten Fläche im Vergleich zum Bestandsstandort. Im direkten Vergleich werden 7,9% mehr der bebauten Fläche erreicht. Insbesondere im westlichen Teil des Stadtgebiets (Stadtteil Rheindorf) können größere Gebiete fristgerecht durch diese Standortoption erreicht werden.

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Stellungname Fachbereiche:

37:	Im Osten des Stadtgebiets verbessert sich die Räumliche Erreichbarkeit des Brandschutzes ebenfalls durch diese Standortoption(Stadtteil Lützenkirchen). Der Standort Raoul-Wallenberg-Straße bedeutet eine geringe Verbesserung für den Rettungsdienst im Nord-Osten des Stadtgebiets. Darüber hinaus sind keine Verringerungen oder Verbesserungen in der Erreichbarkeit des Stadtgebietes zu erkennen. Die zweite Hilfsfrist durch ehrenamtliche Einsatzkräfte muss sichergestellt werden, dies hängt maßgeblich von der Ausrückzeit Einsatzkräfte ab i. d. R. von Zuhause oder vom Arbeitsplatz die Wache anfahren. Diese wurden mittels Fahrzeitsimulationen analysiert. Es ist zu erwarten, dass sich aufgrund der weniger zentralen Lage dieser Standortoptionen die Ausrückzeit der FFW erhöhen wird. Insbesondere von den Wohnorten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte ist dies erkennbar. Die mittleren Anfahrtszeiten der ehrenamtlichen Einsatzkräfte von den Arbeitsorten verschlechtert sich von 3,85 Minuten zur Kanalstraße auf 3,91 Minuten vom Standort Raoul-Wallenberg-Straße und somit die beste Erreichbarkeit aller fünf untersuchten Standorte.
61:	- Bei Starkregen unterliegt die Fläche einer Abflussakkumulation - Flächennutzungsplan ist zu ändern - Bebauungsplan aufzustellen
65:	Baumassen mit Aufstellflächen, Übungshof und Umfahrungen sind abbildbar. Festgesetzte ÜSG (Überschwemmungsgebiet) der Wupper, hochwasserangepasste Bauweise, hinsichtlich Elektrotechnik, Abwassertechnik, Lagerung von wassergefährdenden Stoffenerforder lic h, betroffen bei Flutkatastrophe Juli 2021. Nahezu ebenes Gelände. Keine Erschließungsfront auf Raoul Wallenberg Straße gesichert. Zweite unabhängige Zufahrt nur über Kämper Weg möglich wegen Fahrbahnbreite ausgeschlossen.

Grundstück: Raoul-Wallenberg Straße

Allgemeine Informationen	Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Größe:	Sonstiges:
	Opladen	20	65/67/102	5,0 ha	

Stellungname Fachbereiche:

66 / TBL:	66: Die Erschließung muss mit dem Landesbetrieb Straßenbau als Straßenbaulastträger abgestimmt werden. Umbaumaßnahmen auf der Raoul Wallenberg Straße werden voraussichtlich notwendig sein. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten ist eine Erschließung an die Raoul Wallenberg Straße mit erheblichen Umbauarbeiten und entsprechenden Kosten verbunden. TBL: Grundstück entwässerungstechnisch nicht direkt erschlossen Mischwasserkanal in der Nähe, u.a. topographisch schwierig, hydraulische Kapazität wäre zu überprüfen.
WFL:	Keine Belange
02:	Flächen stehen in städt. Eigentum. Kündigung Pachtvertrag Landwirt erforderlich
Sonstige:	