Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 09:41
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen
Betreff: AW: 280_Äuß_FB

Fehlanzeige für 04

Von: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 09:19
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Cc: [redacted]@stadt.leverkusen.de>
Betreff: 280_Äuß_FB

Hinweis: Diese E-Mail wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange haben diese E-Mail erhalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser E-Mail ist als Anlage eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen. Sollte keine Äußerung Ihrerseits erfolgen, **bitte** ich **um** eine **Fehlanzeige**.

Bitte übernehmen Sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschiedener laufender Beteiligungen möglich.
Alle Rückantworten bitte an die Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre E-Mail-Adresse ändern sollte.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Bachelor of Laws

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Hauptstraße 101
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Tel: 02 14-4 06[redacted]
Fax: 02 14-4 06-61 02
E-Mail: [redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter
Datenschutz | Stadt Leverkusen

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 10:20
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen
Betreff: AW: 280_Äuß_FB

Guten Tag,

03 meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

gleich stellungs büro Stadt Leverkusen

Folgen Sie uns auf Instagram

charta der vielfalt UNTERZEICHNET

Bündnis GEMEINSAM GEGEN SEXISMUS

Friedrich-Ebert-Straße 17
City-Trum
51373 Leverkusen

Tel. 0214 406[redacted]
Fax 0214 406 8302
[redacted]@stadt.leverkusen.de
http://www.leverkusen.de

Hinweis: Ich bin montags - freitags vormittags erreichbar.
Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.
Termine nach telefonischer Vereinbarung.

Allgemeine Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen. Für konkrete Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Fachbereich.

Von: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 09:19
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Cc: [redacted]@stadt.leverkusen.de>
Betreff: 280_Äuß_FB

Hinweis: Diese E-Mail wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligende Träger öffentlicher

Belange haben diese E-Mail erhalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser E-Mail ist als Anlage eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen. Sollte keine Äußerung Ihrerseits erfolgen, **bitte** ich **um** eine **Fehlanzeige**.

Bitte übernehmen Sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschiedener laufender Beteiligungen möglich.
Alle Rückantworten bitte an die Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre E-Mail-Adresse ändern sollte.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Bachelor of Laws

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Hauptstraße 101
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Tel: 02 14-4 06[redacted]
Fax: 02 14-4 06-61 02
E-Mail: [redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter
Datenschutz | Stadt Leverkusen

Von: [redacted]@tbl-leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 10:23
An: [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>
Betreff: WG: 280_Äuß_FB

Hallo Zusammen,

könnt Ihr mir hierzu was sagen. Ich kann leider nicht einsehen ob ihr auch in dem Verteiler seid.

Lieben Dank für Eure Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Vorstandsassistenz

TECHNISCHE BETRIEBE
LEVERKUSEN AöR

Borsigstr. 15 · 51381 Leverkusen [redacted]
0214 / 406[redacted]
www.tbl-leverkusen.de

Vorstand: Dipl.-Ing. Wulf Riedel
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordneter Alexander Lünenbach

Von: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 09:19
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Cc: [redacted]@stadt.leverkusen.de>
Betreff: 280_Äuß_FB

Hinweis: Diese E-Mail wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange haben diese E-Mail erhalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser E-Mail ist als Anlage eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen. Sollte keine Äußerung Ihrerseits erfolgen, **bitte** ich **um** eine **Fehlanzeige**.

Bitte übernehmen Sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschiedener laufender Beteiligungen möglich.
Alle Rückantworten bitte an die Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre E-Mail-Adresse ändern sollte.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[redacted]
Bachelor of Laws

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Hauptstraße 101
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Tel: 02 14-4 06-[redacted]
Fax: 02 14-4 06-61 02
E-Mail: [redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter
Datenschutz | Stadt Leverkusen

Cc: [redacted]@stadt.leverkusen.de>
Betreff: 280_Äuß_TÖB

Hinweis: Diese E-Mail wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange haben diese E-Mail erhalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser E-Mail ist als Anlage eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen. Sollte keine Äußerung Ihrerseits erfolgen, **bitte** ich **um** eine **Fehlanzeige**.

Bitte übernehmen Sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschiedener laufender Beteiligungen möglich.
Alle Rückantworten bitte an die Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre E-Mail-Adresse ändern sollte.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
610-Verwaltung

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Hauptstraße 101
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Tel: 02 14-4 06[redacted]
Fax: 02 14-4 06-61 02
E-Mail: [redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter
Datenschutz | Stadt Leverkusen

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 11. Mai 2026 09:47
An: [redacted]
Cc:
Betreff: AW: 280_Äuß_TÖB

Sehr geehrt[redacted]

im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)" nehmen die Technischen Betriebe Leverkusen (TBL), Abteilung Stadtentwässerung, wie folgt Stellung:

1. Grundsätzliche Einschätzung

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes ist derzeit nicht abschließend gesichert.

Die entwässerungstechnischen Belange sind im weiteren Verfahren bis zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vollständig zu konkretisieren, fachlich nachzuweisen und mit den TBL abzustimmen.

2. Rechtliche Grundlagen

Für die Entwässerung gelten insbesondere:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz NRW (LWG NRW), insbesondere § 44
- Entwässerungssatzung der TBL
- allgemein anerkannte Regeln der Technik (insb. DWA-A 102, DIN 1986-100)

Die Festlegung von Einleitpunkt und Einleitmenge erfolgt durch die TBL im Rahmen des Anschlussverfahrens.
Ein Anspruch auf uneingeschränkte Einleitung besteht nicht.

3. Hydraulische Rahmenbedingungen

Für das Plangebiet wurden in der bestehenden Entwässerungsplanung reduzierte Versiegelungsgrade berücksichtigt.

Eine Erhöhung der Versiegelung führt zu zusätzlichen Abflussmengen, die im Bestand nicht berücksichtigt sind.

Daraus ergibt sich:

- die Notwendigkeit einer Begrenzung der Einleitmengen
- die Erforderlichkeit von Rückhalte- bzw. Versickerungsmaßnahmen

Bis zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist ein entsprechender Nachweis vorzulegen.

4. Entwässerungssystematik

Die Entwässerung des Plangebietes hat grundsätzlich über die öffentliche Mischwasserkanalisation zu erfolgen.

Dabei ist sicherzustellen:

- getrennte Führung von Schmutz- und Niederschlagswasser auf dem Grundstück
- Zusammenführung erst im Übergabepunkt
- Herstellung eines geeigneten Übergabeschachtes an der Grundstücksgrenze
- Einhaltung der durch die TBL vorgegebenen Einleitmenge

5. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Gemäß § 44 LWG NRW ist Niederschlagswasser vorrangig ortsnah zu bewirtschaften.

Für das Plangebiet ist nachzuweisen:

- ob und in welchem Umfang Versickerung möglich ist
- welche Maßnahmen zur Rückhaltung und Drosselung erforderlich sind
- wie die Einleitmengenbegrenzung technisch umgesetzt wird

Die für die Feuerwehr vorgesehene Versickerungslösung ist standortspezifisch und stellt kein übertragbares Gesamtkonzept für das Plangebiet dar.

6. Erschließung Friedrich-List-Straße

Für Teilbereiche des Plangebietes, insbesondere im Bereich der Friedrich-List-Straße, ist derzeit keine unmittelbare Anbindung an die öffentliche Kanalisation vorgesehen.

Die abwassertechnische Erschließung ist daher im weiteren Verfahren konkret nachzuweisen.

7. Starkregen- und Überflutungsschutz

Aufgrund der Nutzung als kritische Infrastruktur sowie der örtlichen Gegebenheiten ist ein Überflutungsnachweis für ein mindestens 100-jährliches Ereignis zu führen.

Da dieser Nachweis maßgeblich von der Gestaltung der Außenanlagen abhängt, ist sicherzustellen, dass:

- erforderliche Retentionsräume im Freianlagenkonzept berücksichtigt werden
- Notabflusswege vorgesehen werden
- eine schadlose Ableitung bei Starkregen gewährleistet ist

Die entsprechenden Anforderungen sind im Bebauungsplan bzw. in den zugehörigen Unterlagen zu berücksichtigen.

8. Abstimmungserfordernis

Es wird empfohlen, im weiteren Planungsprozess frühzeitig eine Abstimmung mit den TBL durchzuführen.

Die entwässerungstechnischen Belange sind derzeit noch nicht ausreichend konkretisiert.

Insbesondere unter Berücksichtigung der hydraulischen Rahmenbedingungen, der notwendigen Einleitmengenbegrenzung sowie der Anforderungen an den Überflutungsnachweis sind bis zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB entsprechende Nachweise und Konzepte zu erarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
Ingenieurbereich Stadtentwässerung

TECHNISCHE BETRIEBE
LEVERKUSEN AöR

Friedrich-Ebert-Str. 17 · 51373 Leverkusen [redacted]
0214 / 406[redacted]
www.tbl-leverkusen.de

Vorstand: Dipl.-Ing. Wulf Riedel
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordneter Alexander Lünenbach

Von: [redacted]@tbl-leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 10:22
An: [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>; [redacted]@tbl-leverkusen.de>
Betreff: WG: 280_Auß_TOB

Hallo Zusammen,

könnt Ihr mir hierzu was sagen. Ich kann leider nicht einsehen ob ihr auch in dem Verteiler seid.

Lieben Dank für Eure Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

TECHNISCHE BETRIEBE
LEVERKUSEN AöR

Borsigstr. 15 · 51381 Leverkusen [redacted]
0214 / 406[redacted]
www.tbl-leverkusen.de

Vorstand: Dipl.-Ing. Wulf Riedel
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordneter Alexander Lünenbach

Von: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 09:19
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 10:51
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen
Betreff: WG: 280_Äuß_FB

z.K.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

TECHNISCHE BETRIEBE
LEVERKUSEN AöR

Borsigstr. 15 · 51381 Leverkusen [redacted]
[redacted]
www.tbl-leverkusen.de

Vorstand: Dipl.-Ing. Wulf Riedel
Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordneter Alexander Lünenbach

Von: [redacted]tbl-leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 10:46
An: [redacted]tbl-leverkusen.de>
Betreff: AW: 280_Äuß_FB

Hallo [redacted]

auch hier: Fehlanzeige!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

TECHNISCHE BETRIEBE
LEVERKUSEN AöR

Marie-Curie-Straße 8 · 51377 Leverkusen
0214 / 406[redacted]
www.tbl-leverkusen.de

Vorstand: Dipl.-Ing. Wulf Riedel
Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordneter Alexander Lünenbach

Von: 60 Stadt Leverkusen
Gesendet: Freitag, 8. Mai 2026 14:00
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen
Betreff: AW: 280_Äuß_FB

Guten Tag,

für den Fachbereich 60 melde ich Fehlanzeige.

Viele Grüße
[redacted]

Dezernat V – Planen und Bauen
Fachbereich 60
Tel: +49 214 406[redacted]
E-Mail:[redacted]@stadt.leverkusen.de

Von: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Mai 2026 09:19
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen <BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de>
Cc: [redacted]@stadt.leverkusen.de>
Betreff: 280_Äuß_FB

Hinweis: Diese E-Mail wurde aus Datenschutzgründen BCC versendet.
Alle im o. g. Beteiligungsverfahren zu beteiligende Träger öffentlicher Belange haben diese E-Mail erhalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieser E-Mail ist als Anlage eine Abfrage gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) angefügt.

Ich bitte um Kenntnisnahme und im Falle einer Äußerung, mir diese über die **Absenderadresse** zukommen zu lassen. Sollte keine Äußerung Ihrerseits erfolgen, **bitte** ich **um** eine **Fehlanzeige**.

Bitte übernehmen Sie für die Antwortmail den gleichen Text aus dem Betreff dieser Mail, dann ist mir eine bessere Zuordnung verschiedener laufender Beteiligungen möglich.
Alle Rückantworten bitte an die Adresse: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Weiter bitte ich um Mitteilung, falls sich Ihre E-Mail-Adresse ändern sollte.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Hauptstraße 101
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

Tel: 02 14-4 06[redacted]
Fax: 02 14-4 06-61 02
E-Mail: [redacted]stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter
Datenschutz | Stadt Leverkusen

31 [redacted]
☎ [redacted]

26.05.2026

61 [redacted]

Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)"

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Verkehrslenkung grundsätzlich keine Bedenken.

Es ist jedoch anzumerken, dass bei ausfahrenden Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr ein Ausweichen für den Verkehr auf der Europa-Allee aufgrund der engen Straßenführung sowie der baulichen Gegebenheiten kaum möglich ist, was als problematisch anzusehen ist. Auch die Baumstandorte im „Mittestreifen" könnten über die Jahre zunehmend ein Störfaktor werden.

Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass bei Inanspruchnahme des öffentlichen Verkehrsraumes im Rahmen der weiteren Planungsschritte des Bauvorhabens gesonderte Stellungnahme beim Fachbereich Mobilität und Klimaschutz einzuholen ist. Zudem ist den aktuellen Planungsunterlagen zu entnehmen, dass im Hinblick auf eine praxistaugliche Erschließung die Schaffung unmittelbarer Zufahrtsmöglichkeiten von der Europa-Allee aus erforderlich ist. Auch in diesem Zusammenhang ist eine gesonderte Stellungnahme vom hiesigen Fachbereich einzuholen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Gez.
[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 27. Mai 2026 09:32
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen
Betreff: 280_Äuß_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen für 280_Äuß_FB eine Fehlanzeige melden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Soziales
Sozialplanung

Hauptstraße 119
51373 Leverkusen

Tel: 0214 406[redacted]
Fax: 0214 406-500 02
E-Mail [redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Folgen Sie uns: **Facebook** | **Instagram** | **LinkedIn** | **XING**

Allgemeine Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz | Stadt Leverkusen.
Für konkrete Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Fachbereich.

Hinweis zum Standortwechsel:
Der Fachbereich Soziales der Stadt Leverkusen zieht am 8. und 9. Januar 2026 an einen neuen Standort und ist ab dem 12. Januar 2026 unter folgender Anschrift erreichbar:

Stadt Leverkusen
Fachbereich Soziales
Hauptstraße 119
51373 Leverkusen

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 1. Juni 2026 15:24
An: BETEILIGUNGEN.FB61 Stadt Leverkusen
Cc: [redacted]
Betreff: WG: 280_Äuß_FB
Anlagen: 280_10_Anschr_FB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns eingegangene Email haben wir inhaltlich geprüft. Wir haben zu diesem Zeitpunkt keine Anmerkung. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden wir das Immissionsrecht prüfen, da sich in der näheren Umgebung Wohnbebauungen befinden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauaufsicht
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06[redacted]
Fax: 02 14-4 06-6302
E-Mail: [redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Hinweis:
Bei dieser Mail handelt es sich inhaltlich um eine erste Einschätzung zu dem von Ihnen angefragten Themenkreis und keineswegs um ein umfassendes Prüfergebnis. Diese erste Einschätzung erfolgte ausschließlich aufgrund einer überschlägigen Bewertung im Bereich des Bauordnungs- und/oder des Bauplanungsrechtes. Andere öffentlich-rechtliche Rechtsgebiete und das Privatrecht wurden nicht berücksichtigt.
Daher können Sie aus dieser Mail keine Rechte herleiten. Eine umfassende und abschließende Entscheidung mit Bindungswirkung über ein (Bau)Vorhaben kann nur in einem Vorbescheidsverfahren gemäß § 77 Bauordnung NRW (BauO NRW 2018) oder einem Baugenehmigungsverfahren gemäß §§ 64 oder 65 BauO NRW 2018 erfolgen.
Bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 62 BauO NRW 2018 sind gemäß § 52 BauO NRW 2018 ausschließlich die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau beteiligten (§§ 54 bis 56) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachtet und eingehalten werden.

Allgemeine Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter Datenschutz I Stadt Leverkusen. Für konkrete Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Fachbereich.

322 [redacted]

Tel. [redacted]

01.06.2026

61 [redacted]

Bebauungsplan Nr. 280/II "Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)"
- frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Aus Sicht des FB 32 bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 280/II, sofern folgende Hinweise berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde [redacted]

Nach Durchsicht der Unterlagen gibt es aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 280II „Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List Straße (nbso-Westseite/Süd)".

I) Schutzgutbezogene Informationen:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und es sind keine Schutzgebiete oder nach §30 Bundesnaturschutzgesetz geschützten Biotope betroffen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Bei allen Bauleitverfahren und baurechtlichen Genehmigungen müssen die vom Gesetzgeber vorgegebenen Artenschutzbelange beachtet werden. Dafür ist auf Basis eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum einem besonderen Prüfverfahren unterzogen wird. Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus den in § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formulierten Zugriffsverboten.
Demnach ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders Geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Das Artenschutzgutachten Stufe I, angefertigt im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan 253 II (Große – Kreyssig – Dr. Schönert GbR) geht davon aus, dass Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG aufgrund der Planung wahrscheinlich nicht ausgelöst werden, sofern die aufgeführten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Diese Maßnahmen sind als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

1. Es ist eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) einzusetzen. Die ÖBB begleitet die Baumaßnahme und stellt sicher, dass die Auflagen dieses Bescheids sowie sonstige Arten- und Naturschutzbestimmungen eingehalten werden.

2. Baumfällarbeiten, Rodungen, Beseitigungen der Vegetation, Entfernen und Abtransport des Schnittguts sowie die Baufeldräumung werden zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten sowie zum Schutz von Fledermäusen generell auf den Zeitraum 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres beschränkt.

3. Die Räumung des Baufeldes (u. a. Abschieben der Vegetationsdecke und des Oberbodens) ist auf den Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres zu beschränken. Anschließend sind Maßnahmen zur Vergrämung und zur Verhinderung einer Besiedlung durchzuführen.

   3.1. Maßnahme Flussregenpfeifer: Wenn die Baumaßnahme nicht im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, werden im Plangebiet im versetzten 10 m Raster Pfosten mit einer Endhöhe von 1,5 m eingeschlagen und oben sowie in der Mitte etwa 1,5 m lange Flatterbänder (rotweiß) angeknotet. Die lose im Wind wehenden Bänder sollen die Flussregenpfeifer und andere Bodenbrüter vergrämen. Sofern die Baumaßnahme im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, sind keine Maßnahmen erforderlich.

   3.2. Maßnahme Kreuzkröte: Wenn die Baumaßnahme nicht im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, sollte das Plangebiet vor Baubeginn zu geeigneten Zeitpunkten auf Kreuzkröten hin untersucht werden, diese abgesammelt und in das Kreuzkröten-Biotop bei Schlebuschrath verbracht werden. Geländesenken, in denen sich temporär Wasser aufstauen kann und die sich somit als Laichhabitate anbieten, müssen kontinuierlich verfüllt und eingeebnet werden. Haufwerke, Folien, Bretter usw. unter denen sich Kreuzkröten verstecken könnten sollten kontinuierlich aus dem Plangebiet entfernt werden. Sofern die Baumaßnahme im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar beginnt und kontinuierlich fortgesetzt wird, sind keine Maßnahmen erforderlich

4. Die Böschung entlang der Friedrich-List-Straße wird mit ihrem Bewuchs aus ruderalen Säumen, Brombeerfluren sowie Sträuchern als Lebensraum für Vögel und als Bestandteil einer Leitstruktur für Fledermäuse erhalten.

5. Bei den Baumaßnahmen sind die Richtlinien der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP4 bzw. ZTV-Baumpflege zu berücksichtigen.

6. Verglaste Bereiche sind so zu gestalten, dass Vogelschlag wirksam vermieden wird. Daher sind in allen Bereichen Fenstergläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Verglaste Eckbereiche/ Brüstungen/ große Fensterfronten sind zu vermeiden oder wirksam gegen Vogelschlag zu schützen. Hierfür sind hoch wirksame Vogelschutzfolierungen (keine Greifvogelsilhouetten) geeignet.

7. Außenbeleuchtungen sind so zu gestalten, dass Lichtverschmutzung vermieden wird. Die nächtliche Beleuchtung muss grundsätzlich auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Die Strahlung ist präzise nach unten gerichtet und erhellt nur die zu beleuchtende Bereiche. Abstrahlung in den Himmel und die Grünflächen ist zu vermeiden. Die Beleuchtungsstärke orientiert sich an der niedrigsten Beleuchtungsklasse der Norm (DIN EN 13201-2), die zur Erfüllung der jeweiligen Beleuchtungssituation noch geeignet ist. Zudem ist der Einsatz von artenschutzkonformen Leuchtmitteln (LED, mit der Lichtfarbe biologisch Rot, Warmweiß oder Amber, 300 Kelvin oder weniger) empfohlen.

Bei Einhaltung der Maßnahmen kann zurzeit eine Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Rechtliche Grundlagen:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)
- Landschaftsplan der Stadt Leverkusen
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Baugesetzbuch (BauGB)

III) Anregungen und Hinweise

Sofern machbar, sind bei Neuanpflanzungen einheimische Gehölze zu wählen; gleichzeitig ist sicherzustellen, dass keine invasiven Arten verwendet werden.

Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde [redacted]

I) Schutzgutbezogene Informationen:

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 280/II - „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchenplatz und östlich Friedich-List-

Straße (nbso-Westseite/Süd)“ befindet sich im Übergangsbereich zwischen der Niederrheinischen Bucht und dem rechtsrheinischen Flügel des Rheinischen Schiefergebirges.

Gemäß den Kartenwerken des GEO.portal.NRW wird der Untergrund des Plangebietes von Sanden und Kiesen der Jüngeren Mittelterrasse des Rheins aufgebaut.

Nach der „Geologisch-Hydrologischen Karte“ für die Stadt Leverkusen aus dem Jahr 1976 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.

Gemäß der Bodenkarte 1:50.000 NRW 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. Vielmehr ist im Geltungsbereich der vorliegenden Planung aufgrund der vorangegangenen Nutzungen als Gütergleisstrecke/Bahngelände von stark anthropogen überprägten Böden bzw. von Bodenbelastungen (siehe unten) auszugehen.

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) sieht hier daher zum Thema „vorsorgenden Bodenschutz“ keinen relevanten und generellen Regelungsbedarf.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 280/II - „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchenplatz und östlich Friedich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)“ sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannten Flächen ausgewiesen:

NE 2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)

NE 2064 - Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht ausgewerteten Unterlagen [GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] 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 (AW), des Gleisbauhofs im Osten (BNO), des ehemaligen Güterbahnhofs und des Betriebswerkes (BW) 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.

Bei der im BAK unter der Bezeichnung „NE2064 – Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk“ geführten Fläche handelt es sich um eine seit den 1960er Jahren genutzte Kleingartenanlage, die sich überwiegend westlich des heutigen Gütergleisver-

laufs befand. Nur eine kleine Teilfläche des vorgenannten, 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 Bereich der im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 280/II - „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchenplatz und östlich Friedich-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 Bohrbefunde 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. Gemäß den Erfahrungen bei Bodeneingriffen im unmittelbaren Umfeld des nunmehr überplanten Bereichs ist zudem lokal mit (bei Rückbau der oberirdischen altnutzungsspezifischen Einrichtungen) 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.

II) <u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen</u>

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG) NRW
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Altlastenerlass NRW

III) Anregungen und Hinweise

Auf Grundlage der vorliegenden Informationen sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) die nachfolgend genannten, im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen geführten Flächen gemäß Punkt 2.1.5 Altlastenerlass NRW und § 9 Absatz 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in dem betroffenen Bebauungsplan qualifiziert als „Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist" zu kennzeichnen:

NE2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)

NE2064 - Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk

Die Lage und Ausdehnung der vorgenannten Flächen/Teilflächen sind dem GIS Leverkusen bzw. OSIRIS zu entnehmen.

Im Bereich der vorgenannten Flächen ist im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), rechtzeitig zu beteiligen.

Gemäß dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungsänderungen bzw. Eingriffen konkret erforderlichen Maßnahmen frühzeitig mit der UBB abzustimmen.

Sollte sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

Die im vorliegenden Vorentwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans vorgenommene Kennzeichnung (gemäß Punkt 2.1.5 Altlastenerlass NRW und § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB) ist aus meiner Sicht zu weit gefasst. Meiner Ansicht nach dürfte sich die vorgenannte Kennzeichnung ausschließlich auf die im BAK unter den Bezeichnungen „NE2063 - Eisenbahnstandort Opladen (EOP)" und „NE2064 - Kleingartenanlage ehem. Bahnbetriebswerk" geführten Flächen beschränken, da bislang lediglich in diesen Bereichen schädliche Bodenveränderungen / Altlasten tatsächlich nachgewiesen wurden. Für die unmittelbar westlich angrenzenden Teilflächen liegen der UBB hingegen keine konkreten Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Eine „vorsorgliche Kennzeichnung", wie in Kapitel „7.9. Kennzeichnungen" des vorliegenden Vorentwurfs der Begründung dargelegt, ist - zumindest meiner Kenntnis nach -nicht zulässig.
Die im vorliegenden Vorentwurf der Begründung dokumentierten Ausführungen zum Thema „Altlasten und sonstige schädliche Bodenveränderungen" sind aus meiner Sicht nicht hinreichend. Auf Grundlage der nunmehr/hiermit seitens der UBB vorgelegten Stellungnahme sollten die Ausführungen daher entsprechend überarbeitet / ergänzt werden.

Stellungnahme zum Bereich Klima / Luftreinhaltung [redacted]

I) Schutzgutbezogene Informationen

Die Ergebnisse der städtischen Klimaanalyse zeigen, dass dem vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans 280/III „Opladen - westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)" in der kombinierten Tag- und Nachtsituation eine „mittlere" bioklimatische Situation zugeschrieben wird. Diese Gesamtbewertung in der Planungshinweiskarte ist vor allem auf eine „ungünstige" Bewertung der Tagsituation zurückzuführen. Diese beruht wiederum auf einer starken Wärmebelastung (physiologisch äquivalente Temperatur von 38 °C) am Tag, die durch die großräumig fehlende Vegetation im Bereich des Plangebiets und den angrenzenden Gleisanlagen verursacht wird.

Aus lufthygienischer Sicht ist hauptsächlich die Europa-Allee als direkt entlang des Plangebiet verlaufende Emissionsquelle zu nennen. Auf Grundlage aktueller Messwerte der Luftqualitätsüberwachung des Landes NRW, der verhältnismäßig geringen verkehrlichen Belastung der Europa-Allee sowie einem vorliegenden Gutachten zu einem vorherigen Vorhaben im Bereich Westseite nbso (Kita Henkelmännchen Platz) sind keine Überschreitungen der in der 39. BImSchV festgehaltenen Grenzwerte zu erwarten.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

Unter anderem:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV)

Weitere Vorgaben und Ziele in Leverkusen:
- Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
- städtisches Leitbild Grün
- Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen
- Ausrufung des Climate Emergency bzw. „Klimanotstand" nach Ratsbeschluss vom 01.07.2019
- Mitgliedschaft Klima-Bündnis (Europäische Kommunen in Partnerschaft mit indigenen Völkern - Für lokale Antworten auf den globalen Klimawandel)
- Teilnahme am European Energy Award
- Teilnahme am European Climate Adaptation Award
- Klimabausteine

III) Anregungen und Hinweise

Aus klimatischer und lufthygienischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der vorgesehenen Planung.

Der im Vorentwurf der Begründung enthaltene Text 5.8.2 beinhaltet entgegen der Überschrift hauptsächlich Aussagen zur klimatischen Situation im Plangebiet. Hier müsste der Titel angepasst werden bzw. separate Beiträge für die Belange Klima und Luftreinhaltung erstellt werden.

In der *Planungshinweiskarte Stadtklima* der städtischen Klimaanalyse wird für die unter Punkt I beschriebenen Siedlungs- und Gewerbeflächen mit einer „mittleren bioklimatischer Situation" empfohlen, Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation umzusetzen. Freiflächen sollten erhalten und der Vegetationsanteil erhöht werden.

Im weiteren Planungsverfahren sollten demnach Maßnahmen zur Reduzierung der klimatischen Auswirkungen durch die Bebauung des Plangebietes, wie z.B. Durchgrünung / Verschattung, Gebäudebegrünung sowie helle Fassadengestaltung geprüft und wenn möglich durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Stellungnahme zum vorbeugenden Immissionsschutz – öffentlicher Verkehrslärm [redacted]

I) Schutzgutbezogene Informationen

Das Plangebiet wird insbesondere durch die östlich des Plangebietes verlaufenden Zugstrecken 2324 Gleise 1 und 2 sowie die Europa-Allee Straße durch Verkehrslärm beeinträchtigt.
Es ist davon auszugehen, dass die gesundheitsrelevanten Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht bzw. die relevanten Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet großflächig überschritten werden können.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bzw. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen.
Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewährleisten.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden.

Nach § 41 BImSchG haben aktive Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich Vorrang vor passiven Maßnahmen

Als Bewertungsmaßstab für die Berücksichtigung des Schallschutzes im Rahmen der städtebaulichen Planung wird die DIN 18005 herangezogen.

Im Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 heißt es zu der Problematik der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte:
„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden."

III) Anregungen und Hinweise

Die schalltechnische Untersuchung VO 7247-1 liegt zurzeit als Entwurf vom 09.07.2025 vor. Hier wurden für die östliche Fassade welche den Gleisen zugewandt ist Beurteilungspegel von 76 dB(A) (Tag) beziehungsweise 77 dB(A) (Nacht) errechnet.

An der bahnabgewandten Fassade ergeben sich rechnerisch noch 61 dB(A) (Tag) beziehungsweise 60 dB(A) (Nacht).

Hier ist anzumerken, dass die Orientierungswerte von 55 dB(A) für den Nachtzeitraum überschritten werden.

Im Bebauungsplan sind passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wände u. Dächer) zur Sicherstellung des Lärmschutzes (maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109;2018-1 „Schallschutz im Hochbau") sowie eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung zu untersuchen und soweit notwendig festzusetzen.
Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist die schalltechnische Untersuchung fortzuschreiben.
Die erschütterungstechnische Untersuchung VO 7247-2 vom 02.07.2025 zeigt auf, dass Güterzüge auf der Zugstrecke 2324 den Boden spürbar anregen.
Somit wird, um Schwingungen aus der Vorbeifahrt von Güterzügen nicht zu verstärken, eine Massivbauweise empfohlen.

Stellungnahme zum anlagenbezogenen Immissionsschutz [redacted]

I) Schutzgutbezogene Informationen

Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind zur Prüfung und Beurteilung der relevanten Themenstellungen nachfolgende Unterlagen vorgelegt worden:

- Vorlage Nr. 2026/0232 vom 26.03.2026
- Anlage 1 - Geltungsbereich (o. M.)

- Anlage 2 – Vorentwurf/B-Plan M 1:500, Stand 18.03.2026
- Anlage 3 – Vorentwurf/Begründung und Umweltbericht, Stand April 2026

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

III) Anregungen und Hinweise

Zu den vorliegenden Unterlagen, insbesondere zur Begründung und Umweltbericht, gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Anmerkungen oder Hinweise.

In der schalltechnischen Untersuchung der Peutz Consult GmbH, Bericht VO7247-1 vom 02.07.2025, wurden bereits verschiedene Varianten zur Grundrissgestaltung des geplanten Gebäudes immissionsschutztechnisch bewertet, wobei sich die Variante E2 am günstigsten erwies. Das Gutachten geht allerdings von der Festsetzung Sondergebiet, anstatt wie vorliegend Gewerbegebiet, aus.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist die schalltechnische Untersuchung fortzuschreiben.

Nach derzeitigem Kenntnisstand wird eine Sonderfallprüfung gem. Nr. 3.2.2 der TA Lärm im Rahmen der Abwägung erforderlich sein, da die ermittelten Beurteilungspegel der Zusatzbelastung der Feuerwache die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nachts, an der nächstgelegenen Wohnbebauung, überschreiten könnten.

Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde muss im nächsten Verfahrensschritt nachgereicht werden.

Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde [redacted]

I) Ver- und Entsorgung

Der enthaltene Text (7.10.11) ist wie folgt zu korrigieren/aktualisieren:

Es sind bei der weiteren Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter zu berücksichtigen.

Es ist zu beachten, dass die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) eine umfassende Getrennthaltung von gewerblichen Siedlungsabfällen (§ 3 GewAbfV) und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (§ 8 GewAbfV) fordert, um eine Wiederverwendung/Recycling der Abfälle zu ermöglichen. Darüber hinaus sind für das Gewerbe Stellflächen für die beseitigungspflichtigen Restmüllabfälle zu berücksichtigen, die im Rahmen des kommunalen Anschluss- und Benutzungszwangs (§ 6 Abfallentsorgungssatzung – AES) auf der Grundlage des § 11 AES zu ermitteln sind.

Bei der Einrichtung der Standplätze sind die Vorgaben des § 18 AES zu beachten.

In Abhängigkeit der beabsichtigten Anzahl neuen Wohnraums ist ab 500 Einwohnern der Standplatz für eine Wertstoffinsel (Altglas, Alttextilien, evtl. Elektroaltgeräte) einzuplanen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 KrWG
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 LKrWG
- VerpackG
- GewAbfV
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

[redacted]

1. Siehe Empfänger
2. [redacted]
3. [redacted]
4. Via Mail an BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
5. Zum Vorgang

N:\32\Koordinierungsverfahren\08_B-Pläne\03_B-Pläne\B-Plan 280 II - Feuerwache Nord - nbso Westseite\05_Frühzeitige Beteiligung\03_Gesamtstellungnahme\2026-06-01_B-Plan 280II.docx

672 / [redacted] 2.6.2026

☎ [redacted]

613 [redacted]

Stellungnahme FB 67

Bebauungsplan: Nr. 280/II „Opladen – westlich Europa-Allee, südlich Henkelmännchen-Platz und östlich Friedrich-List-Straße (nbso-Westseite/Süd)

Der Fachbereich Stadtgrün ist dafür zuständig, bei der oben genannten Planung auf öffentliche Grünflächen, den Baumbestand sowie die Grünordnung zu achten.

Folgende Aspekte müssen bei der Planung eingehalten werden:

- Die Pflanzplanung für das „Grüne Band" ist mit dem FB 67 abzustimmen.
- Pflanzungen sind nach Vorgabe der FLL herzustellen.
- Gehölze und vorhandener Baumbestand, der bestehen bleibt, sind fachgerecht nach DIN 18920 „Baumschutz bei Baumaßnahmen" und den „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" (R SBB) der FGSV zu schützen.
- Ab einer Stellplatzfläche von 100 m² ist je angefangene 4 Stellplätze für PKW ein standortgerechter groß- oder mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.
- Bei der Erstellung von Leitungstrassen ist darauf zu achten, dass diese nicht durch Baumstandorte verlaufen.
- Baumstandorte in befestigten Flächen (z. B. Parkplatzbereiche) müssen ein Mindestvolumen von 15 m³ für den Wurzelbereich besitzen. Die offene Baumscheibe muss min. 6 m² groß sein, Vorgaben der FLL.
- Um Bäume zu schützen ist während der Bauphase eine Baumschutzfachliche Baubegleitung (BaumBB) zur Überwachung zu beauftragen.
- Die begrünten Flachdächer sind als Retentionsanstaudächer auszubauen. Eine Kombination mit Photovoltaik ist zulässig. Die begrünte Fläche muss mindestens 60% der nach Abzug der notwendigen technischen Anlagen verfügbaren Dachfläche betragen.
- Die Belange der Artenschutzprüfung sind zu berücksichtigen.
- Die im B-Plan gekennzeichneten Flächen „Grünes Band" und Privates Grün sind so herzustellen, dass sie den Vorgaben des B-Plans zur Herstellung des Grünen Bands entsprechen.
- Sowohl Ausführungsplanung als auch Pflanzplanung für den Außenraum ist vor der Ausschreibung mit dem FB 67 abzustimmen.

Der Fachbereich 67 ist an der Planung der Interimsfeuerwache beteiligt. Unter Berücksichtigung der genannten Forderungen wird der vorgelegten Planung aus Sicht des Fachbereichs 67 zugestimmt.

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Mittwoch, 3. Juni 2026 17:39
An: BETEILIGUNGEN FB61 Stadt Leverkusen
Cc: [redacted]
Betreff: 280_Auß_FB66

Der FB Tiefbau nimmt wie folgt Stellung:

Wie unter Punkt 5.6 Verkehr der Begründung (Teil A) bereits beschrieben, wird derzeit eine Verkehrsuntersuchung im Rahmen des B-Planes und der Interimsfeuerwache erarbeitet.

Auf Seite 12 vorletzter Absatz und Seite 18 Punkt Erschließung steht „Der Verkehr aus Süden kann unkompliziert die Richtung im Kreisverkehr Robert-Blum-Straße / Europa-Allee wechseln und über die Europa-Allee und über eine hier bereits errichtete Linksabbiegespur das Plangebiet erreichen". Das ist aus unserer Sicht verwirrend. Klarer wäre hier „Der Verkehr aus Süden kann über die Europa-Allee und über eine hier bereits errichtete Linksabbiegespur das Plangebiet erreichen". Für den Verkehr aus nördlicher Richtung wurde ja auch geschrieben „Aus nördlicher Richtung kann das Plangebiet direkt angefahren werden". Außerdem ist aus unserer Ansicht die Formulierung nicht ganz richtig. Über die vorh. Linksabbiegespur wird nicht das ganze Plangebiet sondern nur der Bereich des Interims erschlossen. Das B-Plangebiet geht aber im Süden weiter und dieser Bereich wird unserer Ansicht nach nicht über den Linksabbieger erschlossen. Für diesen Bereich müssen die Fahrzeuge aus Süden eine Wendefahrt zum Beispiel am Kreisverkehr Am Brückenpark / Europa-Allee durchführen und erreichen dann von Norden kommend, den südlichen Bereich des Plangebietes .

Weiterhin steht unter dem Punkt Erschließung „Die Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Europa-Allee befindet sich in der Mitte des Plangebietes. Gleiches gilt im Hinblick auf die verkehrliche Anbindung bei der Anlieferung". Ist hier der Bereich der Alarmausfahrt gemeint? Wenn ja dann bezieht sich diese Ausfahrt nur für den Bereich des Interims. Wenn der Ein-Ausfahrtsbereich auf Höhe der Linksabbiegespur gemeint ist, dann gehört auch diese Ausfahrt zum Bereich des Interims. Die Ausfahrt des südlichen Bereichs des Plangebietes erfolgt unsere Ansicht nach nicht über diese Ausfahrten. Dann möchten wir noch darauf hinweisen, dass der Mittelstreifen im Bereich der Alarmausfahrt im Zuge der Errichtung des Interims entsprechend der Breite der Alarmausfahrt geöffnet (entfernt) werden muss, damit die Feuerwehr im Alarmfall ohne Umwege in Richtung Norden ausrücken kann.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Stadt Leverkusen
Fachbereich Tiefbau
Abteilung Verkehrs- und Straßenplanung
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
Tel.: 0214 / 406-[redacted]
Fax: 0214 / 406-6628
Email:[redacted]@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de