

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

sowie

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: Februar 2020

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan



Inhaltsverzeichnis

II/A	Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	3
II/A 1:	Stellungnahme 1	3
II/A 2:	Stellungnahme 2.....	5
II/B	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	6
II/B 1:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr.....	6
II/B 2:	Bundesnetzagentur.....	7
II/B 3:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr.....	8
II/B 4:	Deutsche Bahn AG	9
II/B 5:	Rheinisch-Bergischer-Kreis	12
II/B 6:	Stadt Burscheid	14
II/B 7:	Stadt Köln	16
II/B 8:	Stadt Monheim.....	18
II/B 9:	Industrie und Handelskammer zu Köln	20
II/B 10:	NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt.....	23
II/B 11:	Wupperverband	29
II/B 12:	Amprion	31
II/B 13:	AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG.....	32
II/B 14:	Deutsche Telekom.....	37
II/B 15:	Deutsche Telekom Technik GmbH	39
II/B 16:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG.....	42
II/B 17:	Ericsson GmbH.....	44
II/B 18:	Gascade	45
II/B 19:	PLEDOC	47
II/B 20:	Unitymedia.....	49
II/B 21:	Thyssengas	51
II/B 22:	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	53
II/B 23:	Telefonica	55
II/B 24:	Fachbereich 32 - Untere Immissionsschutzbehörde.....	58
II/B 25:	Fachbereich 372 – Feuerwehr	60
II/C	Stellungnahmen der Fachbereiche	62
II/C 1:	Fachbereich 364 - Verkehr	62
II/C 2:	Fachbereich 660 - Straßenplanung	63
II/C 3:	Fachbereich 693 - TBL	64



II/A Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

II/A 1: Stellungnahme 1

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 13. Januar 2020 16:20

An: 61@stadt.leverkusen.de

Betreff: Bauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

Sehr geehrter Herr Maas,
sehr geehrte Damen und Herren,

für den rubr. Bauungsplan wurde am 25.09.2019 die öffentliche Auslegung beschlossen, hierfür ist der Zeitraum bis 20.01.2020 vorgesehen.

Dieser Bauungsplan ist rechtsfehlerhaft und kann daher nicht rechtsverbindlich in Kraft treten.
Die textlichen Festsetzungen des Bauungsplans enthalten folgende Verweise:

Im Abschnitt A, Ziff. 5.1 "Passiver Schallschutz" den Verweis auf die DIN-Norm 4109-1

Im Abschnitt C 2. "Bodendenkmalpflege" den Verweis auf §§ 15 und 16 DSchG NW

Im Abschnitt C 4. "Erdbebengefährdung" den Verweis auf DIN 4149:2005

Im Abschnitt C 5. "Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen" den Verweis auf § 39 BNatSchG und weiterhin auf DIN 18920

Diese Form der bloßen Verweisung genügt nicht den rechtsstaatlichen Anforderungen an eine solche Verweisung. Das Rechtsstaatsprinzip gebietet, dass förmlich gesetzte Rechtsnormen verkündet werden. Verkündung bedeutet regelmäßig, dass die Rechtsnormen der Öffentlichkeit so zugänglich gemacht werden, dass die Betroffenen sich verlässlich Kenntnis von ihrem Inhalt verschaffen können. Diese Möglichkeit darf nicht in unzumutbarer Weise erschwert sein. Verweist eine Festsetzung z.B. auf eine DIN-Vorschrift und ergibt sich erst aus dieser Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen ein Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, muss der Plangeber demnach sicherstellen, dass die Planbetroffenen sich auch vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können,

ständige Rechtsprechung, vgl. nur BVerwG, Beschluss vom 18. August 2016 – 4 BN 24/16 -; ZfBR 2016, S. 791 m.w.N.; OVG NRW, Urteil vom 21. Mai 2012 – 10 D 145/09.NE-, Juris.

Das kann etwa dadurch bewirkt werden, dass die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten und hierauf in der Bauungsplanurkunde hingewiesen wird,
vgl. BVerwG, Beschluss vom 29. Juli 2010 - 4 BN 21/10

Für die Bezugnahme auf andere Rechtsnormen als die DIN-Vorschriften gilt diese Rechtsprechung analog. Auch insoweit müssen die Planbetroffenen Gelegenheit eingeräumt bekommen, sich vom Inhalt dieser Vorschriften verlässlich Kenntnis zu verschaffen.

Dieser Planentwurf ist daher zu ergänzen, vom Rat der Stadt neu zu beschließen und erneut öffentlich auszulegen.

Ich bitte um Kenntnisnahme und Bestätigung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Gemäß Eintragung auf der Planzeichnung unter „Rechtsgrundlagen / Katastergrundlage“ werden DIN - Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Der Bebauungsplan genügt damit entgegen den vorgebrachten Hinweisen der ständigen Rechtsprechung. Eine Ergänzung der Planzeichnung / Texte ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen wird nicht gefolgt.



II/A 2: Stellungnahme 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Amtsblatt 39/2019 vom 09.12.2019 kann der rubr. Bebauungsplanentwurf während der Auslegungszeit (also seit dem 17.12.2019) „mit Begründung und den zugehörigen Gutachten im Internet auf der Homepage der Stadt Leverkusen ...: www.leverkusen.de ☒ Rathaus & Service ☒ Mitwirkung der Bürger ☒ Bebauungspläne/Bauleitpläne“ eingesehen werden. Auf der genannten Internetseite findet man tatsächlich einen Abschnitt „Bebauungsplan 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße", dieser enthält jedoch wiederum hauptsächlich nur eine Aufzählung der eingeholten Gutachten und verweist für die vollständige textliche Fassung des Entwurfes wieder auf die gleiche Internetseite mittels Standardtext.

Der vollständige Entwurf mit Begründung fehlt jedoch entgegen Ihrer Behauptung im Internet und kann somit nicht vollständig im Internet eingesehen werden. Damit ist Ihre Bekanntmachung rechtsfehlerhaft.

Ich bitte Sie, umgehend wie zugesagt die vollständige Fassung im Internet zu veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung der eingehenden Person bezüglich des angegebenen Pfades auf der Homepage der Stadt Leverkusen führt zum jeweiligen Bebauungsplan. Auf der benannten Webseite steht dann zum einen die Auswahlmöglichkeit „Bekanntmachung“ zur Verfügung, hier wird der digitale Abzug des Amtsblatts der Stadt Leverkusen eingestellt. Zum anderen findet sich die Auswahlmöglichkeit „Weitere Informationen und Dokumente zum Planverfahren“, die Anwender über einen Link mit dem Ratsinformationssystem verbinden. Alle im Ratsinformationssystem eingestellten, für den jeweiligen Verfahrensschritt relevanten Unterlagen sind über diesen Link oder über direkten Zugriff öffentlich zugänglich. Entgegen der Aussage des Einwenders wurden somit alle Unterlagen wie im Bekanntmachungstext angegeben im Internet bereitgestellt. Die Bekanntmachung genügt folglich den rechtlichen Anforderungen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Nur per E-Mail ingo.bauerfeld@leverkusen.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-1681-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504- 4597	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	20.12.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF: **Bebauungsplan Nr. 221 / II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstr. / Stauffenbergstr."**

hier: **Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB**

BEZUG: **Ihr Schreiben vom 16.12.2019 - Ihr Zeichen: 610-bau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 2: Bundesnetzagentur

Von: Sabine.Kliemand@BNetzA.de
An: Bauerfeld.Ingo
Betreff: Vorgangsnummer 29775, Bauungsplan Nr. 221/11 "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" +
Datum: Donnerstag, 16. Januar 2020 10:35:11
Anlagen: [1 Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken.pdf](#)

Az.: 610-bau v. 16.12.2019,

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Sie ist mit der im Betreff genannten Vorgangsnummer erfasst. Bitte verwenden Sie diese bei aller zukünftigen Korrespondenz im Zusammenhang mit diesem Vorgang.

Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zurück an: 226.Postfach@BNetzA.de <<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>>
Bitte verwenden Sie dieses Formular auch für alle zukünftigen Anfragen.

Die Datenschutzerklärung der Bundesnetzagentur finden Sie unter:
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fDE%2fService%2fDatenschutz%2fDatenschutz%5fnode.html&umid=09b9498e-f521-42be-aba2-b23031a40652&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcde-4555ead6058793c775bafcd47680b5cd5e2f60>

Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter:
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=09b9498e-f521-42be-aba2-b23031a40652&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcde-524a33bc7d1d647ecb4e2a0093d21611e2ba0fab-https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=09b9498e-f521-42be-aba2-b23031a40652&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcde-a3de3444d35e08367bcd17342592e101a345111>

Mit freundlichen Grüßen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Kliemand

Bundesnetzagentur
Referat 226
Fehrbelliner Platz 3
10707 Berlin
Tel: +49 30 22480-312
Fax: +49 30 22480-313
sabine.kliemand@bnetza.de <<mailto:sabine.kliemand@bnetza.de>>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Bundesnetzagentur wurde auch unter der mitgeteilten Anschrift beteiligt, es liegt keine weitere Stellungnahme vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr

Von: Westermann, Lars
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: 20. Änderung FNP + Aufstellung BP Nr. 221/II_Opladen -- Kreisverkehr
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)
Datum: Freitag, 17. Januar 2020 10:59:27
Dringlichkeit: Hoch

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

20. Änderung des Flächennutzungsplanes Leverkusen „Rennbaumstraße“ und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ in Leverkusen-Opladen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 610-bau
Ihre Schreiben vom 16.12.2019

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahmen.

Ich verweise auf unsere Stellungnahme vom Do 11.10.2018 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan Nr. 221/II (Aktenzeichen 61-mk).

Folgende darin formulierte Anmerkung hat weiterhin ihre Gültigkeit:

Die beiliegende Anlage 3 „Endausbau Kreisverkehr Stauffenbergstraße“ ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, sondern ist eine Festlegung im Rahmen des Anordnungsverfahrens nach § 45 StVO.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln
Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)
50606 Köln

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht. Die mitgeteilten Festlegungen der Anlage 3 werden im Rahmen des Anordnungsverfahrens nach § 45 StVO sowie auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 4: Deutsche Bahn AG



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien + Erna-Scheffler-Str. 5, 51103 Köln

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

09.01.2020
Herr Bauerfeld
0613

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Köln
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkuehler
Telefon: 0221 141 3797
Telefax:
E-Mail: karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen: KHS
Az: TOEB-KÖL-20-69154

03.01.2020

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 16.12.2019

BP Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Karl-Heinz Sandkuehler

Deutsche Bahn AG
Str.: Berlin
Regulierungsamt
Berlin-Charlottenburg
HRB: 30 000
US: 0101 DE 51 (S10000)

Verwaltungsdirektor
Autobahnreferat
Michael Oberwald

Vorsitzender
Dr. Richard Ditzel
Vorsitzender

Alexander Dick
Berlin | Huber
Prof. Dr. Steffen Jochims
Rostock | Polzella
Mann | Seiler



Weitere Informationen zur Datenverarbeitung als DB-Kunden finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Hinweisblatt

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.
- <https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Leistungsspektrum/Eigentuemervertretung-1198004>

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

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht. Es wird davon ausgegangen, dass die Planung keinen Einfluss auf die Bahnbetriebsanlagen haben wird.

Die mitgeteilten Hinweise zur Beteiligung der Deutschen Bahn werden zur Kenntnis genommen und wenn möglich auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 5: Rheinisch-Bergischer-Kreis

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4. Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr

Buslinien: oder nach Terminvereinbarung
227, 400
Haltestelle Kreishaus

Bearbeiter/in: Vera Nopariik

Telefon: 02202 / 13 2377

Telefax: 02202 / 13 104020

E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de

Unser Zeichen:

Datum: 16.01.2020

**Stadt Leverkusen, B-Plan 221_II "Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"
hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 17.01.2020**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Fehlanzeige.

(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35)

Amt 39 (Artenschutz):

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 3,5 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei dem hier geplanten Umbau der Verkehrskreisels sowie der Fließrichtung des Wiembachs nicht erwartet.

Eine Umsetzung des o.g. Vorhabens ist somit aus hiesiger Sicht ohne Bedenken.

(Ansprechpartner: Frau Wildenhues 0 22 02 / 13 68 14)

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.

(Ansprechpartner: Frau Sauer 0 22 02 / 13 25 73)

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)



Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 6: Stadt Burscheid



Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Stab 61 Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

Ihr Fachfragen
Herr Wagner

Telefon/Tafelax (02174)
670-421 / 670-19-421

E-Mail
n.wagner@burscheid.de

Datum:
20. Dezember 2019

Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens

Anregungen seitens der Stadt Burscheid zu o. g. Bauverfahren wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorgebracht. Ihre Stellungnahme haben wir zu Kenntnis genommen.

Im Zuge der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB werden daher keine weiteren Anregungen vorgebracht

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Diane Papierz

Zentrum:
Tel: 02174 670-0
Fax: 02174 670-111
E-Mail: post@burscheid.de
Internet: www.burscheid.de

Beschäftigung:
Mo - Do 19.00-18.00 Uhr, Di, Do 08.15 bis 16.00 Uhr
Fr - Di 08.15 bis 12.00 Uhr, Mi geschlossen
In der Zeit von 12.00 Uhr bis 14.00 Uhr sowie
in Wochen- und die Mitarbeiter für nach-
schoniger Terminvereinbarung ansetzen

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
Vik Bank AG
Vollständiger BIC: KFS233
Gleitsicher-Identifikationsnummer: DE302203000192411

IBAN:
DE44 3702 0200 0001 1112 04
DE30 3075 0248 0000 7000 17
DE25 2409 0004 0000 0011 00

SWIFT-BIC:
COBKDE33XXX
BENDEDE33XXX
VTRSD333XXX



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise zum Schnellbuskonzept des Rheinisch-Bergischen-Kreises werden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken und es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 7: Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

3	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
27.01.20	11-12 Uhr
FB:	Az:

61

Stadt Köln - Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen



Stadt Köln

Stadtplanungsamt

27.01.20
La-B/Krausfeld

Stadthaus Deutz Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Auskunft: Frau Seehrich
Zimmer: 09.A.25a
Telefon: 0221 221- 26927
Telefax: 0221 221- 22450
E-Mail: Stadtplanungsamt@stadt-koeln.de
Internet: www.stadt-koeln.de

Sprechzeiten:
Montag und Donnerstag 8,00 bis 16,00 Uhr
Dienstag 8,00 bis 18,00 Uhr
Mittwoch und Freitag 8,00 bis 12,00 Uhr
und nach besonderer Vereinbarung

KVB Stadtbahn Linien: 1, 3, 4, 9; Bus Linien 150, 153, 156;
S-Bahn Linien: S6, S11, S12, S13, S19 sowie RE-/RB- und Fernverkehr
Haltestelle Bf. Deutz/Messe LANXESS arena

Ihr Schreiben vom

Mein Zeichen
61/611/1

Datum

20.01.2020

**20. Änderung des Flächennutzungsplans "Rennbaumstraße" und
Bebauungsplanes Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffen-
bergstraße"**

hier: Stellungnahme der Stadt Köln gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

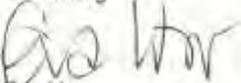
Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung und Möglichkeit zur Stellungnahme zu Ihrem Flächennutzungsplan-
und dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Stadt Köln bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Eva Herr



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 8: Stadt Monheim

Von: [Wischneck, Nadin](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Bauverfahren zum Plan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“
Datum: Montag, 13. Januar 2020 13:23:13

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 16.12.2019 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zum genannten Planverfahren werden seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht. Es bestehen auch keine Bedenken.

Ich bitte um weitere Beteiligung in den Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-689
Telefax: 02173 951-25-612
E-Mail: nwischneck@monheim.de
Internet: www.monheim.de



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen keine Bedenken und es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 9: Industrie und Handelskammer zu Köln



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

IHK Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-bau | 16.12.2019

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

E-Mail
sebastian.holthus@koeln.ihk.de

Telefon | Fax
+49 2171 4908-9903 | +49 2171 4908-9909

Datum
17. Januar 2020

Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“ und 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die mit der vorliegenden Planung beabsichtigte Umgestaltung des Kreisverkehrplatzes begrüßen wir ausdrücklich, um den Verkehr in diesem Bereich deutlich zu verflüssigen.

Weiter sieht die vorliegende Planung die Umwandlung eines ehemals gewerblich genutzten Grundstückes – im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen – in ein Allgemeines Wohngebiet vor. Hierfür soll der Flächennutzungsplan an dieser Stelle in Wohnbaufläche geändert werden. Grundsätzlich sehen wir Änderungen der Baugebietskategorien kritisch, wenn dadurch eine geringere wirtschaftliche Nutzbarkeit ermöglicht wird. Zusätzlich halten wir den Planstandort aufgrund seiner immissionsbedingten Vorprägung nur bedingt für weitere Wohnnutzung geeignet.

Darüber hinaus halten wir die in der Begründung zum Flächennutzungsplan unter „6. Vorhabenalternativen“ angeführten Argumente gegen eine gewerbliche Nutzung für bedenklich. So ist von der Möglichkeit einer „Verstärkung der bereits vorhandenen Störwirkungen im Umfeld des Plangebietes“ die Rede. Außerdem werden in der Auflistung möglicher Nutzungen an erster Stelle die oftmals negativ behafteten Vergnügungsstätten erwähnt, die laut Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Leverkusen (Abb. 51 auf S. 98) aufgrund der Nachbarschaft zum Berufskollegs an diesem Standort allerdings ausgeschlossen werden. Diese Argumentation tendiert aus unserer Sicht leider zu stark in eine negative Richtung, die dem vielfältigen Gewerbe in der Stadt Leverkusen, das sich zu einem nicht unerheblichen Teil verträglich mit der umgebenden Wohnnutzung in Mischgebieten befindet, nicht gerecht wird.

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-9909



In dem vorgenannten Absatz wird zusätzlich angeführt, dass „...der Bedarf an gewerblich zu nutzenden Flächen [...] in anderen Bereichen des Stadtgebietes [...] angemessen gedeckt werden...“ kann. Hierzu möchten wir anmerken, dass bereits heute nicht mehr allen Leverkusener Betrieben mit Expansionsabsichten bzw. Neuansiedlungen von außerhalb entsprechende Flächen angeboten werden können. Wir setzen uns daher vehement dafür ein, jede gewerblich nutzbare Fläche auch für diese Zwecke vorzuhalten.

Wir empfehlen daher, die Mischgebietskategorie beizubehalten und schlagen vor, städtebaulich unerwünschte Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten) auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus
Referent | Leiter Standortpolitik
Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die zum Teil brachliegenden Flächen einer ehemals gewerblichen Nutzung (Tankstelle und Werkstatt) sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens einer städtebaulichen Entwicklung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zugeführt werden.

Ziel der Stadt Leverkusen ist es, für die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Die Planung sieht die Schaffung von neuen Wohnungsangeboten und Grünflächen vor. Derzeit stellt sich die Situation am Wohnungsmarkt in der Stadt Leverkusen sowie im Großraum Rhein-Ruhr als angespannt dar. Durch die Planung wird das Angebot an Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen nahe der urbanen Zentren erweitert und der Standort Leverkusen-Opladen sowie das Plangebiet mit seiner attraktiven Wohnlage im Übergangsbereich zum Landschaftsraum Wiembachtal gestärkt.

In Vorbereitung des Bebauungsplans wurde die festzusetzende Art der baulichen Nutzung und das daraus folgende Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück Rennbaumstraße 58 in der Variante „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO oder „Mischgebiet“ nach § 6 BauNVO geprüft. Die nun vorliegende Planung stellt eine Arrondierung der im Umfeld vorliegenden wohnbaulichen Gebietsprägung dar und wird damit dem Ziel der Wohnraumentwicklung gerecht. Zudem wird die bestehende Gemengelage im Zuge der städtebaulichen Entwicklung geordnet.

Die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesenen Bereiche sind im Bestand bereits teilweise durch Wohngebäude bebaut. Lediglich untergeordnete Teilflächen der dargestellten gemischten Baufläche stünden auch zukünftig noch für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Die verfügbare Flächengröße ermöglicht



keine wirtschaftliche, gewerbliche Neuansiedlung und ist auch für Betriebserweiterungen aufgrund Ihrer Lage und des Zuschnitts nur bedingt geeignet. Mit der Darstellung von Wohnbauflächen bleiben grundsätzlich alle das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe weiterhin zulässig.

Mit den getroffenen Festsetzungen für das Allgemeine Wohngebiet werden zwar Schranken für die Ausübung oder Ansiedlung von Dienstleistungs-, Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben vorbereitet, jedoch werden diese Schranken aus städtebaulichen Gründen zur Wahrung der städtebaulichen Qualität und des Gebietscharakters für erforderlich gehalten.

Der auf das Vorhaben einwirkende Verkehrslärm wurde im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten aktiven und passiven Maßnahmen zum Schallschutz können die von den angrenzenden bzw. nahegelegenen Verkehrsflächen und den westlich gelegenen Bahngleisen ausgehenden Schallimmissionen im Bereich der geplanten Nachverdichtung auf ein verträgliches Maß gemindert und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung zur Beibehaltung von gemischten Bauflächen wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur Anpassung der Formulierung unter „In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten in der Begründung (Teil B, Kap. 2.6) wird gefolgt.

Die Äußerungen zur Umgestaltung des Kreisverkehrs, zur Änderung des Flächennutzungsplans und zu Gewerbestandorten der Stadt Leverkusen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 10: NABU – Stadtverband Leverkusen, BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. und LNU Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
e.V.



20.01.2020
LNU
Landesgemeinschaft
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:
Erich Schulz

Leverkusen, den 17-1-2020

FAX: 0214 / 496 - 6102

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes Rennbaumstraße –
sowie
Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr
Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit nehmen wir zu den aktuell ausliegenden beiden Planungen wie folgt
Stellung:

- 1) Der beginnende Klimawandel zeigt eindeutig auf, dass in einem sehr hohen Maße auch bebauten Flächen einen Beitrag zu Anpassung an den Klimawandel leisten müssen. Die vorgesehene Bebauung birgt allein durch die Baukörper, die Verkehrsflächen und die Heizungen ein großes Hitzepotential. Dies gilt es mit geeigneten Maßnahmen so weit es irgendwie geht zu vermeiden.
Daher bitten wir im Flächennutzungsplan (soweit dort möglich) und im Bebauungsplan dazu u.a. festzuschreiben:
 - a) Planung und Realisierung der Gebäude mit vollständiger Fassadenbegrünung der Wandflächen.



Weitere Begründung: Insbesondere aus Sicht des Schallschutzes, des Artenschutzes, des Mikroklimas (gerade in Zeiten der Klimaerwärmung) und für das Wohlbefinden der Bewohner und Nutzer dieser Region ist es unabdingbar notwendig, dass alle Gebäude eine umfassende Fassadenbegrünung bekommen. Die fachlichen Notwendigkeiten für die o.g. Gründe dazu sind vielfach nachgewiesen. Damit sich die Bewohner auf Dauer auch gerne in der Stadt aufhalten, ist eine intensive Begrünung daher unabdingbar und in einem viel höheren Maße durchzuführen als bisher.

- b) Planung und Realisierung aller Gebäude mit vollständiger Dachbegrünung.
 - c) Falls Zäune entstehen sollten: Vorschrift der vollständigen Begrünung der Zäune o.ä. mit ganzjährig begrünten Rankpflanzen,
 - d) Die dauerhafte Pflege und Nachpflanzung der Begrünung ist durch geeignete Vorschriften festzuschreiben.
- 2) Bei der Beleuchtung bitten wir, die eingesetzten Helligkeiten, Standorte und die Lichtfarbe nach den neuesten Erkenntnissen der Forschung in Sachen Insektenschutz und Lichtsmog zu realisieren. Wir erleben häufig, dass bei der Umrüstung auf LED Gebiete nachts noch heller ausgeleuchtet werden wie bisher. Dies bitten wir zu vermeiden. In der Vorlage steht dazu der Terminus „empfehlen“. Wir bitten diesen durch „vorschreiben“ zu ersetzen.
Dies gilt insbesondere im Bereich des Bachbettes des Wiembachs incl. seiner Schutzstreifen. Dort ist eine künstliche Beleuchtung durch entsprechende Maßnahmen vollständig zu vermeiden.
- 3) Die Vorgaben für die Entspiegelung der Glasflächen der Bebauung zur Minimierung des Risikos des Vogelschlags begrüßen wir. Wir bitten jedoch unbedingt darum, den an verschiedenen Stellen in diesem Kontext auftauchenden Passus: (UV-sichtbare Gitterstruktur) zu streichen. Nach unseren Unterlagen ist es nicht sicher, dass diese den Vogelschlag wirklich vermeidet. Die max. Reduktion des Vogelschlages wird auch ohne diesen Passus durch die verbleibenden Formulierungen gewährleistet.
Es fehlt in diesem Kontext noch eine Passage, dass die Bestätigung der Einhaltung dieser Vorschriften beim Bauantrag mit eingereicht werden muss und nachher Bestandteil der Baugenehmigung wird. Wir bitten dies mit aufzunehmen.
- 4) In diesem Bereich sind Brutnester der Mauersegler, Hausrotschwänze und Gebirgsstelze möglich (alle drei Arten wurden von uns dort beobachtet). Wir bitten darum an geeigneter Stelle 8 x Mauerseglernistplätze, 3 x Hausrotschwanz und 3 x Gebirgsstelze vorzusehen. Die Stellen sind in Zusammenarbeit mit im ornithologischen Artenschutz erfahrenem Fachpersonal festzulegen.



Weiterhin ist das Vorkommen von Fledermäusen zu erwarten. Daher bitten wir um das Aufhängen von 4 Fledermauswochenstubenkästen. Standortbestimmung mit entsprechendem Fachpersonal.

- 6) Für die optimale Nutzung der Flachdächer im Sinne des Klimaschutzes ist es sinnvoll eine Dachbegrünung mit einer kombinierten Solarenergienutzung vorzuschreiben. So kann die Klima- und Blotopwirkung der Dachbegrünung zusammen mit der Solarenergienutzung wirken. Aufgrund des Klimawandels und des vom Stadtrat beschlossenen Klimanotstandes halten wir daher die Vorschrift dieser Doppelnutzung für unabdingbar. Dem könnte jedoch das Verbot der Aufständigung der Solaranlagen entgegenstehen. Wir bitten daher explizit die Doppelnutzung vorzuschreiben und dazu zumindest eine Schrägstellung der Solaranlagen mit mindestens 60 Grad oder mehr zu erlauben. Dies erhöht unserer Ansicht nach auch sehr den solaren Ertrag.
- 5) Die zentrale Beheizung mehrerer Häuser zusammen ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Wir bitten daher um einen Anschluss an die Fernheizung oder die Vorschrift einer Heizungsanlage (Brennstoffzelle, Holzheizung oder BHKW) für das B-Plangebiet.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1:

Mit der geplanten Darstellung von Wohnbauflächen werden im Plangebiet Flächenent- aber auch geringfügige Flächenversiegelungen (z. B. durch den Bau von Tiefgaragen, deren Begrünung ausdrücklich vorgesehen ist) bewirkt, die insgesamt nicht zu einem wesentlich veränderten Versiegelungsgrad im Vergleich zum Bestand führen. Die im Rahmen der Planung ermöglichten Wohngärten und die vorgesehene Begrünung von Tiefgaragendächern stellen durch ein erhöhtes Retentionsvermögen sowie Grundwasserneubildung positive Beiträge zum Wasserhaushalt und zum Klimaschutz dar. Aufgrund der angrenzenden Grünanlagen entlang des Wiembachs und der guten Begrünung in den angrenzenden Siedlungsbereichen ist nicht mit überhöhten Luftschadstoffwerten oder übermäßigen Klima-Belastungen (z. B. in Form von starker sommerlicher Aufwärmung) zu rechnen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gehen durch die geplante Anlage von Grünflächen sowie durch die Gärten und anzupflanzenden Straßenbäume und die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung (alle Flachdächer inkl. Tiefgaragen sowie Fassaden von Garagen und/oder Carports) sowie das Anpflanzen von Hecken positive Effekte auf das Lokalklima aus.

Eine vollständige Begrünung der Wandflächen aller Gebäude wird aus Rücksichtnahme auf die Gestaltungsfreiheit zukünftiger Bauherren nicht festgesetzt, ist aber grundsätzlich möglich.

Zu 2:

Durch neue Gebäude- und Verkehrsstrukturen im Umfeld des Plangebiets kommt es zu zusätzlichen, siedlungstypischen Lichtimmissionen. Für die Straßenbeleuchtung sowie die Außenbeleuchtung von Gebäuden ist der Einsatz moderner LED-Beleuchtungssysteme vorgesehen bzw. zu prüfen. Diese bieten sowohl aus energetischer Sicht als auch aus artenschutzrechtlichen Gründen Vorteile gegenüber konventionellen Lichtsystemen. Durch den zu erwartenden Anstieg des Verkehrsaufkommens sind weitere Lichtimmissionen möglich. Es sind daher auf Ebene des Bebauungsplans Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorgesehen, um die Auswirkungen auf Bestandsstrukturen abzuschwächen.

Die Außenbeleuchtung sowie die Beleuchtung der Straßen und Stellplatzflächen ist mit ausschließlich nach unten gerichtetem, warmweißen LED-Leuchtkörpern (Farbtemperatur 3.000 k) vorzusehen, um Lichtverschmutzung zu vermeiden, um Tiere nicht in den Siedlungsbereich zu locken und die Habitataignung für Fledermäuse zu verbessern.

Zu 3:

Bei der Errichtung von neuen Gebäuden ist zur Vermeidung von Vogelschlag bei Gebäudeverglasungen ein geringer Reflexionsgrad oder eine Vogelschutz-Ausrüstung erforderlich. Die Formulierung in der Begründung, Teil B – Umweltbericht (Kapitel 2.3.2) wird angepasst, die beispielhafte Nennung von UV-sichtbarer Gitterstruktur wird vollständig gestrichen.

Die Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie auf nachfolgenden Planungsebenen gutachterlich empfohlen, **ein Nachweis ist im Bauantragsverfahren zu erbringen.**



Zu 4:

Durch die intensive Vornutzung ist die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum von Tieren, insbesondere von Brutvögeln und Fledermäusen, als gering einzustufen. Zwar gehen von der Planung in Teilen negative Auswirkungen auf die im Plangebiet relevanten Brutvögel und etwaige Fledermausvorkommen aus, diese werden jedoch als vertretbar eingestuft bzw. werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung deutlich reduziert.

Gemäß artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan sind Ringeltaube, Elster, Rabenkrähe, Blaumeise, Kohlmeise, Amsel, Rotkehlchen, Buchfink, Heckenbraunelle, Zaunkönig, Hausrotschwanz und Bachstelze die relevanten Brutvögel aus dem Brutbestand der Umgebung des Plangebiets. Aufgrund der erheblichen Wirkungen durch die Hauptverkehrsstraßen und in Ermangelung geeigneter Gebüsche besteht lediglich für die Ringeltaube ein potentieller Brutverdacht im straßennahen Raum. Alle anderen Arten nutzen die rückwärtigen Gartenflächen als Lebensraum und zeigen sich im Plangebiet nur im Überflug oder als gelegentlicher Nahrungsgast.

Da mit der vorliegenden Planung nur sehr untergeordnete Eingriffe in die von den Straßen abgewandten Flächen verbunden sind, wird von der Festsetzung von Nisthilfen und Fledermausquartieren im Bebauungsplan abgesehen. Es kann davon ausgegangen werden, dass adäquate Angebote im vorhandenen Gebäude-, Baum- und Strauchbestand vorhanden sind, die auch zukünftig für Nistplätze und/oder Fledermausquartiere zur Verfügung stehen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird zum Schutz von planungsrelevanten Arten und etwaigen Fledermausvorkommen bestimmt, dass im Vorfeld von Änderungen an bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet Kontrollbegehungen durch eine sachkundige Person durchzuführen sind, Ergebnisse und Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen abzustimmen, bei Bedarf sind geeignet Ersatzquartiere herzustellen, die durch eine im Naturschutz sachkundige Person zu installieren sind.

Weiterhin sind im Vorfeld der Baumaßnahme zum Ausbau des Kreisverkehrs zwei geeignete Nestplatzangebote für die Wasseramsel in den Brückenbereichen des Wiembachs durch eine im Naturschutz sachkundige Person herzustellen, z. B. an der Südseite der Brücke Talstraße sowie an der Nordseite der Brücke Stauffenbergstraße.

Mit den im Rahmen des Bebauungsplanes getroffenen grünordnerischen Festsetzungen können die Habitatstrukturen im Plangebiet erhalten, ergänzt und entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund wird von weiteren Bestimmungen zur Anordnung von Nisthilfen auf Ebene des Bebauungsplans abgesehen.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung eines Risikomanagements durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Zu 5 und 6:

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu berücksichtigen, dass die ermöglichte Gebäudestellung und die Ausrichtung und Ausbildung der Dachflächen die Nutzung passiver Sonnenenergie ermöglichen und ökologische Maßnahmen, wie solarthermische Nutzungen, umsetzungsfähig sind.



Das Aufständern der Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie ist lediglich bei bereits geneigten Dächern aus gestalterischen Gründen unzulässig. Auf den festgesetzten Flachdächern ist eine von der Trauf- bzw. Gebäudekante zurückversetzte Anordnung festgesetzt, damit die technischen Aufbauten städtebaulich nur geringfügig in Erscheinung treten. Eine Schrägstellung zur Erhöhung der solaren Gewinne insbesondere in Verbindung mit der festgesetzten Dachbegründung ist auf Flachdächern grundsätzlich möglich.

Für die geplanten Gebäude ist zudem der Energiestandard gemäß geltender EnEV einzuhalten und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. **Hierzu ist im weiteren Verfahren auch ein Anschluss an die Fernwärme zu prüfen.**

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung zur vollständigen Fassadenbegrünung der Wandflächen wird teilweise gefolgt, der Anregung zur vollständigen Dachbegrünung wird gefolgt, der Anregung zur Begrünung von Zäunen durch Heckenpflanzung wird gefolgt. Alle Anpflanzungen sind gemäß Festsetzung dauerhaft zu erhalten.

Den Anregungen zur Beleuchtung wird gefolgt.

Der Anregung zur Anpassung der Formulierung zu Vogelschutz-Ausrüstung von Gebäudeverglasungen wird gefolgt.

Der Anregung zur Anbringung von Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse wird teilweise gefolgt.

Der Anregung zur Solarenergienutzung wird gefolgt, die Hinweise zur Energieversorgung (Heizungsanlagen) werden zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.



II/B 11: Wupperverband

Von: [Sandra Hasenclever](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Cc: [Hans-Rupert Fischel](#)
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 221/II sowie zur 20. Änderung des FNP
Datum: Donnerstag, 16. Januar 2020 15:26:15

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße" sowie zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

der Bebauungsplan Nr. 221/II sieht den Umbau des Kreisverkehrs Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße vor, der mit Ratsbeschluss vom 09.07.2018 umgesetzt werden soll.

Im Zuge der baulichen Maßnahme wird der bisher bestehende Beton-Durchlass des Wiembachs mit gefestigter Sohle umgebaut. Im gesamten Durchlass wird ein Raugerinne mit Störsteinen angelegt. Dies entspricht der Variante 3 des im Rahmen des Bebauungsplans erstellten Fischgutachtens und wird hier auch als Vorzugsvariante empfohlen. Aufgrund der Herstellung der Durchgängigkeit des Wiembachs in diesem Bereich begrüßt der Wupperverband die Umsetzung dieser Maßnahme. Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass auch mit Einbau der Rauheitselemente die hydraulische Leistungsfähigkeit des Durchlasses erhalten bleiben muss. Als Unterhaltungspflichtiger des Wiembachs ist der Wupperverband auch weiterhin in den Umsetzungsprozess einzubinden.

In der Beschreibung zur gegenwärtigen Hochwassersituation (Kap. 4.7) wird die Betroffenheit bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ500) für ausgewiesene Wohngebiete ausgeschlossen. Die aktuelle HWGK mit Stand Dez. 2019 zeigt jedoch, dass ein Mehrfamilienhaus im südwestlichen Bereich des Plangebietes teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes bei einem HQextrem liegt (Flurstück 851).

Hinsichtlich der Betrachtung des Schutzgutes Wasser ist anzumerken, dass das Verschlechterungsverbot gem. § 27 WHG für den Wiembach nicht aufgrund der Sohlbreite und Wassertiefe gilt. Beim Wiembach handelt es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer nach WRRL mit einer Einzugsgebietsgröße von mind. 10 km². Die entsprechende Formulierung im Kap. 2.1.4 ist etwas missverständlich.

Bei den Bauarbeiten ist das Gewässer vor Verunreinigungen und Bodeneinträgen zu schützen und für eine ausreichende Vorflut frei zu halten.

Der Wupperverband kann dem Bebauungsplan sowie der 20. Änderung des Flächennutzungsplans zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Sandra Hasenclever

WUPPERVERBAND
T4 - Gewässerentwicklung
Dipl.-Geogr. Sandra Hasenclever
Untere Lichtenplatzer Str. 100
42289 Wuppertal
Tel.: 0202/583-429 (Mo-Do)
E-Mail: sahr@wupperverband.de
web: www.wupperverband.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Hinweis, dass auch mit Einbau der Rauheitselemente die hydraulische Leistungsfähigkeit des Durchlasses erhalten bleiben muss wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Weitere Abstimmungen, zur Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des Wiembachs werden in Abstimmung mit dem Wupperverband als Unterhaltungspflichtiger auf nachfolgenden Planungsebenen sowie im Genehmigungsverfahren erfolgen.

Für ein extremes Hochwasserereignis (HQ500) ergibt sich mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit eine deutliche Ausdehnung der von Überschwemmung betroffenen Bereiche, von der insbesondere Teile der Rennbaumstraße-West, nördliche Teile des Grundstücks Ecke Rennbaumstraße-West/Stauffenbergstraße sowie Teilbereiche der Grünfläche im Norden des Plangebietes betroffen sind. Die im Geltungsbereich



des Bebauungsplans ausgewiesenen Wohngebiete sind von einer extremen Überschwemmung nur im nordwestlichen Randbereich betroffen.

Die missverständlichen Formulierungen im Umweltbereich (Teil B der Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 2.1.4) zum Verschlechterungsverbot gemäß § 27 Wasserhaushaltsgesetz werden redaktionell angepasst, der Anregung wird gefolgt.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden um den Schutz des Gewässers vor Verunreinigungen und Bodeneinträgen sowie das Freihalten einer ausreichenden Vorflut ergänzt, der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zur Sohlgestaltung für den Wiembach werden in den Umweltbericht aufgenommen, der Anregung wird gefolgt.

Die Anregung zur Einbindung des Wupperverbands in den Umsetzungsprozess wird auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt und auf Ebene des Bebauungsplans zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf die aktuelle Hochwassergefahrenkarte (Stand Dez. 2019) wird in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, der Anregung wird gefolgt.

Der Anregung zur Anpassung missverständlicher Formulierungen im Umweltbericht zum Verschlechterungsverbot nach § 27 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird gefolgt. Der Hinweis zum Schutz des Gewässers vor Verschmutzung und zur Freihaltung einer ausreichenden Vorflut während der Bauarbeiten wird im Umweltbericht unter Minderungsmaßnahmen aufgenommen.



II/B 12: Amprion

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Betrieb / Projektierung
Leitungen Bestandssicherung
Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https://www.amprion.net&umid=2e0a9545-3e09-4a34-85a3-88f0f3fcf37d&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-1bf91df80552dd995a4c58508e43bb41742fa5d9>
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https://www.amprion.net/Information/Datenschutz.html&umid=2e0a9545-3e09-4a34-85a3-88f0f3fcf37d&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-465b243ea8687fc0546dc5662c458ee43673cb16>

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
- Handelsregister-Nr. HR B 15940

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 13: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG



AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Eichholz 3 – 51373 Leverkusen

Datum: 2020-01-17

Unsere Zeichen: cy-

Ansprechpartner: Herr Czyborra

Telefon: +49 214 8668-372

Telefax: +49 214 8668-360

E-Mail: cy@avea.de

Internet: www.avea.de

AVEA GmbH & Co. KG – Postfach 100140 – 51301 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen

FB Stadtplanung

Herr Maas

Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Stellungnahme: Bebauungsplan 221 / II "Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den **Bebauungsplan 221 / II "Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße"** nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelpunkte, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

Behältergrößen und Abfuhrhythmen

Die AVEA stellt für die Beseitigung von Hausmüll und Gewerbeabfällen Restmüllbehälter mit einem Fassungsvermögen von 60 l, 120 l, 240 l, 660 l, 770 l, 1.100 l, 2.500 l und 5.000 l zur Verfügung. Die Restmüllbehälter werden in der Regel 14-tägig entleert. Bestehen Stellplatzprobleme oder ist aus hygienischen Gründen eine wöchentliche Abfuhr erforderlich, kann diese gegen Gebühr erfolgen.

Zur Sammlung von Papierabfällen stellt die AVEA Behälter folgender Größen zur Verfügung: 120 l, 240 l, 660 l, 770 l, 1.100 l, 2.500 l und 5.000 l. Sie werden alle 4 Wochen entleert. Eine 14 tägige Entleerung gegen Zusatzgebühr ist möglich.

Die Behälter für die Abfallentsorgung werden grundsätzlich je Grundstück bereitgestellt. Das erforderliche Mindestgefäßvolumen richtet sich bei Haushalten nach der Anzahl der für das Grundstück beim Einwohnermeldeamt gemeldeten Personen. Es wird ein Mindestvolumen von 30 l Restmüll pro Person in 14 Tagen und 40 l Altpapier pro Person in 4 Wochen zur Verfügung gestellt.

Der Behälterbedarf für die Abfuhr von Abfällen aus Gewerbebetrieben, Institutionen, freiberuflich Tätigen usw. wird unter Zugrundelegung von Einwohnergleichwerten ermittelt. Die Ermittlung der Einwohnergleichwerte erfolgt anhand des § 10 Absatz 3 der Abfallentsorgungssatzung.

Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRB 20829, Ust-Id: DE 123663836
Persönlich haftende Gesellschafterin: AVEA Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRB 49948
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sporkamp Aufsichtsratsvorsitzender: Eduard Wolf

Sparkasse Leverkusen: IBAN: DE87 3705 1440 0100 0950 00 SWIFT-BIC: WELADEDL333
Kreissparkasse Köln: IBAN: DE03 3705 0269 0000 1367 79 SWIFT-BIC: COKSDE33XXX



Es ist für die Zukunft davon auszugehen, dass je Haushalt weitere Abfallgefäße für die getrennte Erfassung von Bioabfällen und Wertstoffen bereitgestellt werden.

Behälterstandplätze und Transportwege:

Der Grundstückseigentümer ist lt. Abfallsatzung der Stadt Leverkusen verpflichtet, auf seinem Grundstück einen Stellplatz für die von der AVEA bereitgestellten Behälter einzurichten. Der Stellplatz muss befestigt, eben und so bemessen sein, dass die Gefäße gefahrlos und ungehindert befüllt werden können. Standplätze für 2.500 l und 5.000 l Behälter müssen so angelegt sein, dass das Sammelfahrzeug diese zur Entleerung direkt anfahren kann.

Als Richtlinie für die Größe eines solchen Stellplatzes dienen die nachfolgenden Maße:

60 l - 240 l Behälter	= 0,8 m x 0,8 m
660 l - 1.100 l Behälter	= 1,5 m x 1,5 m
2.500 l - 5.000 l Behälter	= 2,6 m x 2,6 m

Die Abmessungen verstehen sich zzgl. Flächen für die Befüllung und das Handling der Behälter

Die Transportwege für Behälter von 660 l bis 1.100 l Fassungsvermögen müssen eben und frei von Stufen und Kanten sein. Ist ein Gefälle unvermeidbar, so darf die Neigung nicht über 1:20 liegen. Der Transportweg bis zu der nächsten vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichenden Stelle darf nicht weiter als 15 m sein.

Behälter kleiner als 660 l sowie Gelbe Säcke und Sperrmüll müssen zur Entleerung bzw. Abholung am Straßenrand bereitgestellt werden.

Außerdem verweisen wir auf die aktuell gültige Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen, insbesondere auf folgende Abschnitte:

iii. Sammlung, Transport und Entsorgung

§ 9

Bereitstellung der Abfälle

(4)... Die Behälter und Säcke der jeweiligen Systeme müssen getrennt voneinander stehen und dürfen weder Vorübergehende gefährden, noch den Straßenverkehr beeinträchtigen. Nach der Entleerung müssen die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf den Standplatz des jeweiligen Grundstücks gebracht werden. Ab einem Behältervolumen von 660 l und größer sind diese nicht am Straßenrand aufzustellen, sondern auf den gem. § 16 Abs.2 bzw. 3 eingerichteten Standplätzen zu belassen. Die Anweisungen der Bediensteten der AVEA bezüglich der Aufstellplätze sind zu beachten, besonders in den Fällen, in denen die Sammelfahrzeuge das Grundstück nicht unmittelbar erreichen können.

(6) Wenn die Abfuhr wegen der besonderen Lage des Grundstücks (z. B. Fehlen geeigneter Zufahrtswege, Privatstraßen, Rückwärtsfahrten) oder aus technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, sind die Abfallbehälter an von dem Einsammelfahrzeug anfahrbaren Straßen bereitzustellen.



Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen

2.1 für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein.

2.2 als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).

2.5 eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

2.6 an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

2.7 so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzsteinen, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.

2.8 so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

3 Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und – wegen

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 UVV „Müllbeseitigung“ (BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Die identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs 3 Betriebssicherheitsverordnung.

Sackgassen, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen wie folgt beschaffen sein:

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

4 Wendeanlagen

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

4.1 Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).

b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.

c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.

d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schallschranken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.

Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.



4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinsel

Ein Durchmesser von mindestens 25,00 m ist erforderlich, wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist. Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von maximal 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

4.3 Wendehämmer

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen.

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

7 Rückwärtsfahren

7.1 Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ein Zurücksetzen z. B. bei Wendemanövern gilt nicht als Rückwärtsfahrt.

Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

Um eine haushaltsnahe Sammlung zu ermöglichen, sind Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer vorzusehen. Die Stellflächen für die Container müssen einen ebenerdigen Untergrund haben und sind zu befestigen. An den Containern ist eine entsprechende Fläche für die gefahrlose Befüllung der Container einzurichten.

Containerabmessungen:

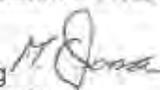
Glascontainer (Länge / Breite / Höhe): 1.800 x 1.570 x 1.530 mm

Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe): 2.200 x 1.150 x 1.150 mm

Da die Leerung der Glascontainer über Spezialfahrzeuge mit Kran erfolgt, müssen die Standplätze so angelegt und gestaltet werden, dass die Entleerung so erfolgen kann, dass größere Verkehrsbehinderungen vermieden werden und eine sichere Leerung erfolgen kann. Über den Containern ist ein Freiraum von mind. 10m erforderlich.

Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze, Wendehämmer, sowie der Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer sollten in einem Vororttermin besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen
AVEA GmbH & Co. KG

Im Auftrag 
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -


Im Auftrag
Alexander Klingenhöfer
- Disponent -



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die allgemeinen Hinweise zur Abfallentsorgung, Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sowie zu Standplätzen für Glas- und Altkleidercontainer werden auf nachgelagerten Planungsebenen behandelt. Auf Ebene des Bebauungsplans besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 14: Deutsche Telekom



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen **61 0-bau**
Ansprechpartner **TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs**
Durchwahl **+49 221 - 3398 36564**
Unser Zeichen **KEn - 2018 - 196 - 5446**
Datum **16.01.2020**
Betrifft **BP Nr. 221-II Opladen-Kreisverkehr Rennbaumstr.
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Herr Bauerfeld,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht zutreffend. Damit eine Bearbeitung Ihres Anliegens gewährleistet werden kann, verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die folgend angeführte aktuelle Adresse für den Bereich Köln.

Postanschrift:
Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln

E-Mail-Anschrift:
T-NI-West-Pti-22-Fs@telekom.de

Bitte kommunizieren Sie dies in Ihrem Hause.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2018 - 196 - 5446 vom 01.10.2018

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum;
Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



Datum 16.01.2020
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Deutsche Telekom – Technik GmbH wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise werden berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 15: Deutsche Telekom Technik GmbH

Von: Annette.Koerber@telekom.de
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Stadt Leverkusen Bebauungsplan Nr.221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstrasse/Staufenbergstr.
Datum: Donnerstag, 9. Januar 2020 15:01:00
Anlagen: [image002.png](#)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 16.12.2019. Ihr Zeichen: 610-bau

Im Bereich des Kreisverkehr Rennbaumstrasse/Staufenbergstr. kreuzen keine Richtfunkstrecken.
Die benachbarte Richtfunktrasse hat genügend Abstand zum Planungssektor.

Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

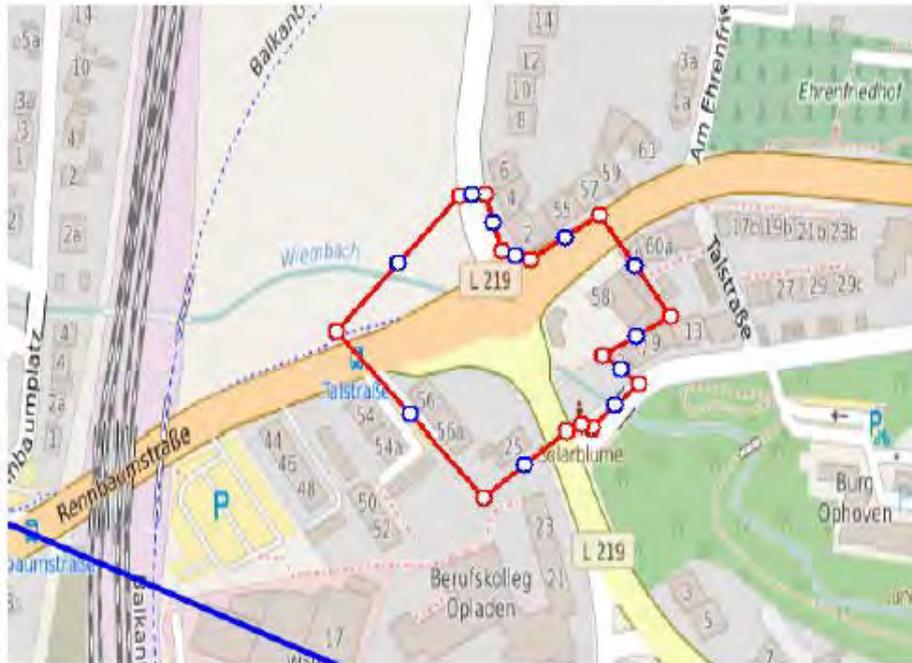
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom –
Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in
Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com



Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Best Mobile (T-BM)
Netzausbau (T-NAB)
Annette Körber
Squad Budget- und Ressourcensteuerung
Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2187 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)
E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/offichtangaben-ditechnik

**GRÖßE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL
DRUCKEN.**



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Ericsson Services GmbH wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 16: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG



Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	221_II Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße Stauffenbergstraße in Opladen / 20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße Opladen	
Teilnehmer		
Aufgestellt	GBG Frau Bruchmann (G/W) GBS Herr Dick (Strom) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBT Cinar (Telekommunikation)	Stand: 07.01.2020

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 16.12.2019, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich Kabelanlagen für das Nieder- und Mittelspannungsnetz und ein Kabelverteilerschrank für das Niederspannungsnetz. Abhängig vom Umfang der Tiefbauarbeiten sollen im Bereich der Fußgängerüberwege ggf. im Zuge der Baumaßnahme Schutzrohre/Laemohre verlegt werden. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung in Betrieb befindlicher Anlagen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen. Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p>Telekommunikation: Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich Glasfaserkabel der EVL. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung in Betrieb befindlicher Anlagen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen. Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p>Fernwärme: Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich keine Fernwärmeleitungen der EVL. Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen daher keine Bedenken.</p>	

4183358/leup



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Gas/Wasser: Im Ausbaubereich des Kreisverkehrs befinden sich Gas- und Wasserleitungen. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung in Betrieb befindlicher Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen. Gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.</p>	

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zum Bebauungsplan werden keine Anregungen vorbebracht, es bestehen seitens des Trägers keine Bedenken.

Zu Strom, Telekommunikation und Gas/Wasser:

Die Hinweise zu bestehenden (Glasfaser-)Kabelanlagen oder Leitungen im Bereich des Kreisverkehrs werden zur Kenntnis genommen. Ggf. im Rahmen der Umbaumaßnahme zu verlegende Schutz-/Lerrohre oder Kabel-/ Leitungsverlegungen inkl. der mitgeteilten Vorlaufzeiten werden auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

Zu Fernwärme:

Es befinden sich keine Fernwärmeleitungen im Ausbaubereich des Kreisverkehrs.

Der Hinweis, dass in Betrieb befindliche Leitungen nicht überbaut werden dürfen, sowie die Hinweise zur Lokalisierung der Leitungen und entsprechende Schutzhinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der weiteren Straßenplanung.



II/B 17: Ericsson GmbH

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelreihe 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Falls möglich, richten Sie doch bitte in Zukunft Ihre „Bitte um Stellungnahme“ **ausschließlich** per Mail an: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff

Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH

Prinzenallee 21

40549 Düsseldorf



Legal entity: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)
www.ericsson.com/email_disclaimer

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Die Deutsche Telekom – Technik GmbH wurde bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 18: Gascade



GASCADE Gastransport GmbH, K6linische StraÙe 108-112, 34119 Kassel

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

per E-Mail an: Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Dimitrius Bach	Tel. +49 561 934-1372	DBa / 2020.00038	Kassel, 06.01.2020
Leitungsrechte und -dokumentation	Fax +49 561 934-2369		
	Leitungsauskunft@gascade.de	BIL Nr.:	

Bebauungsplan 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße"
- Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 16.12.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04441.18
Vorgangsnummer: 2020.00038

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH
Leitungsrechte und -dokumentation

Bach

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Andere Leitungsbetreiber wurden bereits gesondert am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 19: PLEDOC

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	16.12.2019	PLEdoc	20191202069	19.12.2019

Stadt Leverkusen - Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/
Stauffenbergstraße" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

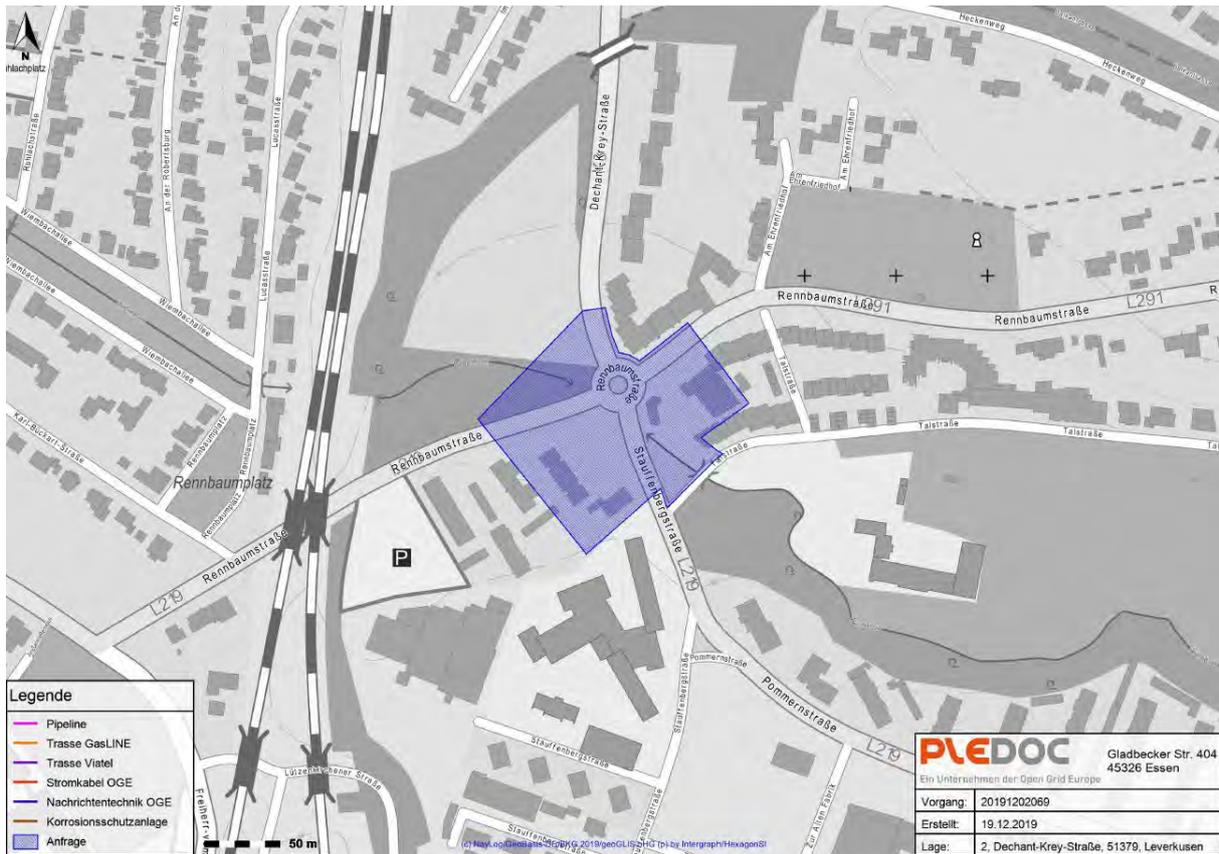
Geschäftsführer: Kai Dargatz

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer:
04-2017-40-0100



Seite 1 von 1



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 20: Unitymedia



09.01.2020
Herr Bauerfeld
v.l. D. G. H.

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 20 | 51223 Kassel

Mitarbeiter(in): Frau Jungmann
Abteilung: Zentrale Planung
Gründungsdatum: 17.06.2000
E-Mail: ZentralePlanung@unitymedia.de
Vorgangnummer: 321216

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
09.01.20	9-11 Uhr
FB:	Az:

Datum
07.01.2020

Seite 1/2

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221/II „Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße / Staufenbergstraße“
Az.: 810-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände, Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Bitte beachten Sie die beigelegte Kabelschutzanweisung.

Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia NRW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.

In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Unitymedia NRW GmbH erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 72 Absatz 3 Telekommunikationsgesetz [TKG]), unabhängig davon, ob der Wegebaulastträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.

Hierfür ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebaulastträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der Unitymedia NRW GmbH ihr zu gewähren und mit ihr abzustimmen hat. Ordnungsgemäß erfolgte Baubeschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebaulastträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.

Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungszeitverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.

Insofern weist die Unitymedia NRW GmbH vorsorglich jede Kostenübernahme für geltend gemachte Baustillstandzeiten sowie andere Schadensersatz- und Erstattungskosten infolge eines erforderlichen Bauzeitfensters für die Umverlegung ihrer TK-Linien zurück.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Unitymedia NRW GmbH

Fachanschrift: Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 20 | 51223 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 35974 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 613 243 053

Geschäftsführung: Dr. Johannes Amweiser | Vorstandsrat: Anna Grottel | Bettina Kusch | Andreas Leventmann | Gerhard Mack | Michael Roth
www.unitymedia.de



Datum

Seite 2/2

Unsere **kostenlose** Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <https://www.unitymedia.de/wohnwirtschaf/service/planaukkunft/>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mäverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zum Bebauungsplan werden keine Anregungen vorbebracht, es bestehen seitens des Trägers keine Bedenken.

Der Hinweis zu bestehenden Versorgungsanlagen des Betreibers, sowie die entsprechende Kabelschutzanweisung werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung der Stellungnahme erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der weiteren Straßenplanung.



II/B 21: Thyssengas

4	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
10.01.20	8-9 Uhr
FB:	Az.:

13.01.20 SS
 Thyssengas
Ag - Baur/Beck

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44140 Dortmund

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Stadt Leverkusen
 Fachbereich Stadtplanung
 Hauptstraße 101
 51373 Leverkusen

Ihre Zeichen: 610-bau
 Ihre Nachricht: 16.12.2019
 Unsere Zeichen: B-I-DvAn_2020-TÖB-0020
 Name: Herr Anke
 Telefon: +49 231 91291-6431
 Telefax: +49 231 91291-2266
 E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 8. Januar 2020

Bebauungsplan 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/ Stauffenbergstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 16.12.2019 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
 Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V. Pietzner
 i. V. Pietzner

i. V. Anke
 i. V. Anke

Thyssengas GmbH
 Emil-Moog-Platz 13
 44137 Dortmund
 T: +49 231 91291-0
 F: +49 231 91291-2012
 I: www.thyssengas.com
 Geschäftsführung:
 Dr. Thomas Göltemann
 (Vorsitzender)
 Jörg Kemphaus
 Vorsitzender (bis
 Aufsichtsrat):
 Prof. Dr.-Ing. Klaus Hübner
 Sitz der Gesellschaft:
 Dortmund
 Eingetragen beim
 Amtsgericht Dortmund
 Handelsregister:
 HR B 21273
 Bankverbindung:
 Commerzbank, Essen
 BLZ 360 400 39
 Kto.-Nr. 140 2969 00
 IBAN:
 DE64 3604 0039 0140200800
 BIC: COBADE3309
 UBL-IdNr. DE 119497835



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 22: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Stellungnahme S00818410, VF und VKD, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße", Ihr Zeichen: 610-bau
Datum: Mittwoch, 15. Januar 2020 16:21:41

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
D2-Park 5 * 40878 Ratingen

Stadt Leverkusen - Fachbereich 61 Stadtplanung- Herr Bauerfeld
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00818410
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 15.01.2020
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/Stauffenbergstraße", Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 16.12.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 23: Telefonica

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 14.01.2020

IHR ZEICHEN: 610-bau Bplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/ Stauffenbergstraße"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass auch weiterhin keine Belange von Seiten der E-Plus Service GmbH zu erwarten sind.

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der E-Plus Service GmbH. Die Linie in Magenta hat keine Relevanz.

Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Um Stellungnahmen zügiger bearbeiten zu können, bitte ich Sie Anfragen zu Behördenbeteiligungen und Auskünfte über vorhandenen Richtfunkverbindungen, **ausschließlich** an die Mail Adresse: 02-MW-BImSchG@telefonica.com zu richten.

Ein versenden per Post ist nicht nötig! Falls allerdings auf einen Postweg nicht verzichtet werden kann, dann bitte ich Sie die in der Signatur befindliche Anschrift zu verwenden.

Bitte entfernen sie unbedingt alle anderen Adressen aus ihrem Verteiler.

Ansprechpartner für das Behördenengineering/ Request Management ist hier Herr Rösch und Frau Schoor.

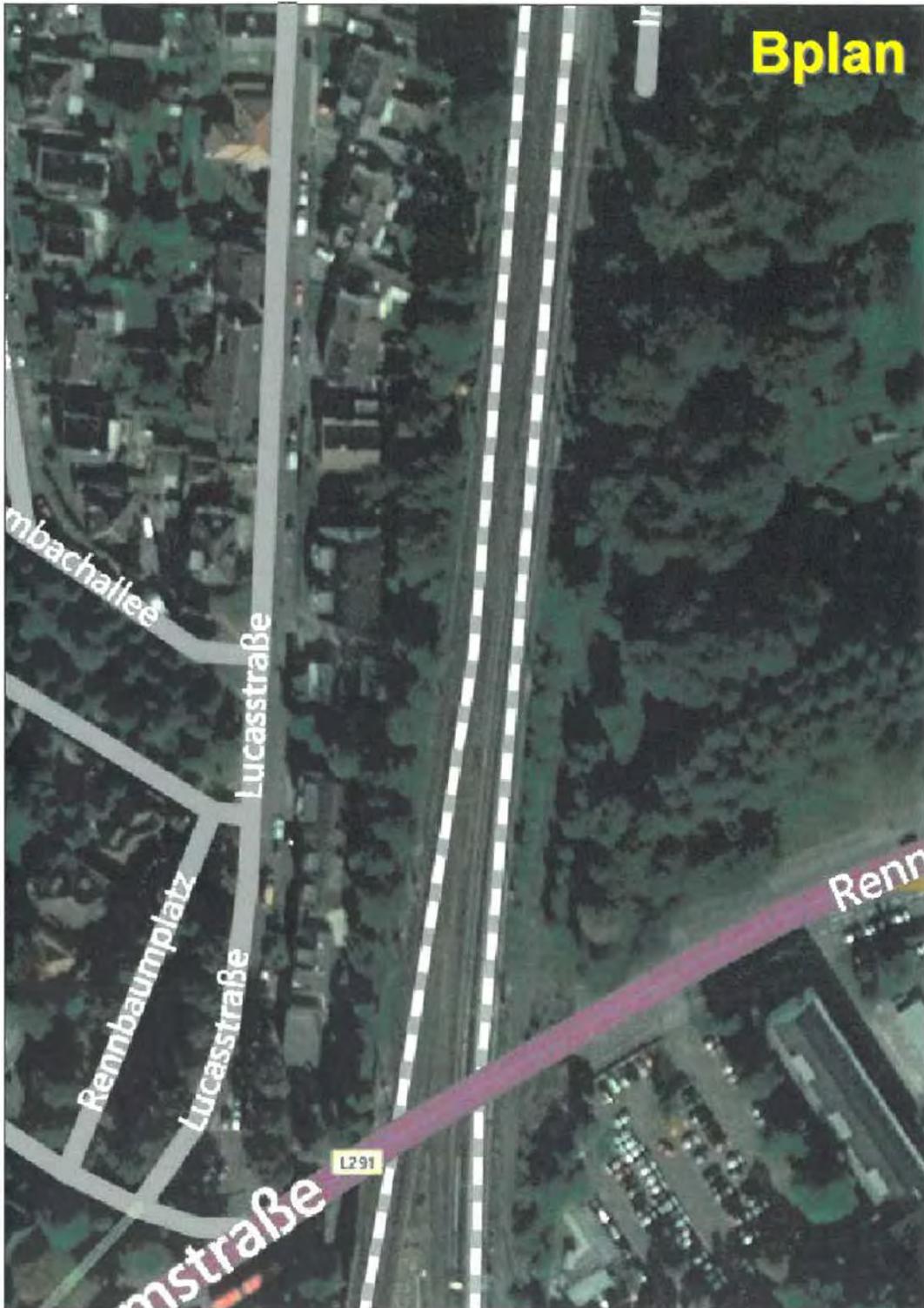
Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Projektleiter
Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor
Projektassistentin
Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03
Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56





Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 24: Fachbereich 32 - Untere Immissionsschutzbehörde

323 - ru
Herr Ruhm
Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)
☎ 3222 / ☎ 3202

Maas
30/01/20
30.01.2020 →
Ball

61 – Herr Maas
über Frau Beier-Witte/Herr Daum

Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. V_35_II Wellpappenwerk Gierlichs_Herderstraße
hier: Stellungnahme der UIB

Stellungnahme zum anlagenbezogenen Immissionsschutz

I. Schutzgutbezogene Informationen

- Dokumente zum vorgenannten Bebauungsplan mit
Anlage_1_Antrag_auf_VEP_00095916
Anlage_2_Gebietsumgriff_00095918
IVP Bericht Verkehrsuntersuchung Wellpappenwerk Franz Gierlichs in Leverkusen
24052018
K408321154_3
Konzept VBPL 35-II Gierlichs 13-11-2019
Konzept VEP 35-II Gierlichs 13-11-2019
V35_II_11_FNP_Flächennutzungsplan
V35-II_Wellpappenwerk Gierlichs_Begründung_Vorentwurf - 12-11-2019
Vorlage_2019-3024_Druckstück_00096126

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachrechtlicher Regelungen

- Bundes-Immissionsschutzgesetz
- Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz

III. Anregungen / Hinweise

Vorhabenbezogene Immissionen gemäß Punkt I.:

- Ja Nein

Schädliche Umwelteinwirkungen durch

- Geräusche Verunreinigungen der Luft Gerüche Erschütterungen
 Elektrische und magnetische Felder

Für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung der veränderten Emissionen bei Umsetzung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine gutachterliche Beurteilung für die konkrete bauliche Umsetzung zu erstellen

gez. Ruhm



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Trägers werden keine Anregungen vorgebracht. Versorgungsleitungen des Trägers sind nicht betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/B 25: Fachbereich 372 – Feuerwehr

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
✉ 7505-332

11.01.2020

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2019-00253
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Bebauungsplan Nr. 221/II "Opladen - Kreisverkehr Rennbaumstraße/
Vorhabens Stauffenbergstraße" - Beteiligung der Fachbereiche
Bauadresse
Gemarkung :
Bauherr:
Ihr Zeichen 610-bau

Zu dem oben genannten Bebauungsplan wird aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 „Löschwasserversorgung“ beachtet werden.

Darüber hinaus gehende Anforderungen bezüglich der Löschwasserversorgung (z. B. Abstände von Hydranten etc.) und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

2. Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehnung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden auf Ebene der verbindlichen Bebauungsplanung berücksichtigt.

Zu 1 Löschwasserversorgung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden neue Baufelder nur im Bereich von bestehenden baulichen Anlagen ausgewiesen, um diese planungsrechtlich zu sichern bzw. eine Nachverdichtung planungsrechtlich vorzubereiten. Eine ausreichende städtische Löschwasserversorgung ist bereits im Bestand vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um bauordnungsrechtlich genehmigte bauliche Anlagen handelt und der Nachweis einer entsprechenden Löschwasserversorgung im Bestand aber auch zukünftig gewährleistet wird.

Zu 2 Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr:

Die Erschließung der Grundstücke und baulichen Anlagen ist im Bebauungsplan über öffentliche Straßenverkehrsflächen und private Zufahrten/Zuwege gesichert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Anregungen zur Löschwasserversorgung sowie zur Zugänglichkeit für Fahrzeuge der Feuerwehr wird gefolgt.



II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

II/C 1: Fachbereich 364 - Verkehr

364-01-tm
Timo Mailänder
☎ 36 81

21.12.19
Herr Bauerfeld
36 81
20.12.2019

61 - Herr Bauerfeld

Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße / Stauffenbergstraße“
- Beteiligung der Fachbereiche

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

T. Mailänder

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs Verkehr werden keine Anregungen vorgebracht. Der Hinweis zur Einbindung des Fachbereichs 36 bei weiteren Themen wird zur Kenntnis genommen und auf nachfolgenden Planungsebenen berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



II/C 2: Fachbereich 660 - Straßenplanung

FBT-660-WS
Joachim Wildschütz
☎ 406-6613

20.12.19
Lca → Baufeld
Stauffenbergstr.
18.12.2019

61- 610

1. **Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/ Stauffenbergstraße“**
2. **20. Änderung des Flächennutzungsplans Rennbaumstraße**
 - Fachbereichsbeteiligung

unter Bezug auf das Schreiben des FB 61 v.16.12.2019 (Az.: 610- bau) bestehen aus Sicht der Verkehr- und Straßenplanung 660 keine Bedenken. Die Straßenplanung erfolgte in Absprache mit der Stadtplanung.

Wildschütz

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs Verkehr- und Straßenplanung werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen



II/C 3: Fachbereich 693 - TBL

TBL/ 693.1
Joachim Schmitt
Tel.: 6952

17.01.2020

610

Bebauungsplan Nr. 221/II „Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstr/ Stauffenbergstr.“
Beteiligung der Fachbereiche

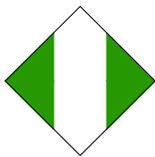
Aus Sicht der TBL-693 spricht nichts gegen den geplanten Bebauungsplan.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs TBL (Technische Betriebe Leverkusen) werden keine Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.



STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 221/II

„Opladen – Kreisverkehr Rennbaumstraße/ Stauffenbergstraße“

Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss

Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung sind nachfolgend rot markiert.

Stand: März 2020

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit



ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Zur Pumpstation 1, 42781 Haan

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Anlagen der Verwaltung
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteile des Bebauungsplans sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl (gemäß § 19 BauNVO)

Überschreitung durch Terrassen

Die festgesetzte überbaubare Grundfläche darf in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) durch die Grundfläche von an Gebäuden angrenzenden Terrassen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 überschritten werden.

Die Überschreitung der festgesetzten überbaubaren Grundfläche darf auch in der Summe der Grundflächen von an Gebäuden angrenzenden Terrassen und der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen eine GRZ von 0,6 nicht überschreiten.

Überschreitung durch begrünte Tiefgaragen

Die GRZ darf ausnahmsweise durch Tiefgaragen und deren Zufahrten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden, wenn eine Überdeckung mit einer mindestens 0,5 m starken Vegetationstragschicht (zzgl. Drainage-Schicht) erfolgt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 16 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)

Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN). Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der festgesetzten Gebäudehöhen (OK max) in m ü. NHN ist bei Flachdächern die Oberkante Attika.



Überschreitungen der (maximal) zulässigen Gebäudehöhen durch technische Anlagen und Aufbauten wie z. B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Anlagen für Solarenergie, sofern diese zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten Gebäudekanten einen Abstand von mindestens ihrer Höhe aufweisen, sowie Treppenhäuser oder Aufzüge um bis zu 2,0 m sind zulässig. Im WA 3 ist die Errichtung eines fünften Geschosses auf maximal drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig, sofern die zur öffentlichen Verkehrsfläche und zur privaten Grünfläche ausgerichtete äußere Gebäudefassade eine einheitliche vertikale Flucht bildet. Untergeordnete Vor- und Rücksprünge bis maximal 30 cm sind zulässig.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Überschreitung durch Terrassen

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) durch Terrassen um bis zu 3 m überschritten werden.

Überschreitung durch Balkone

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1, WA 2 und WA 3) durch Balkone bis zu einer Tiefe von 1,50 m auf in der Summe höchstens 1/3 der jeweiligen Fassadenbreite überschritten werden.

4. Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze (St) und Garagen (Ga) nur innerhalb der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen sind in allen Baugebieten allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Anlagen und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Passiver Schallschutz

Aufenthaltsräume

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1:2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Nebendarstellung der Planurkunde zu entnehmen. Im



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

Schallgedämmte Lüftungssysteme

Bei Wohnungen sind die dem Schlafen dienenden Räume, die nicht über ein Fenster zu Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts verfügen, mit einer geeigneten, fensterunabhängigen Lüftung auszustatten (z. B. schallgedämmte Lüftungssysteme).

Hinweis: Gemäß Schallgutachten liegen im gesamten Plangebiet Beurteilungspegel von über 45 dB(A) nachts an allen Fassadenbereichen vor.

Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind bei zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientierten Wohnungen und mit Gebäuden baulich verbundene Außenwohnbereiche (z. B. Loggien, Balkone, Terrassen) von Wohnungen, die nicht mit mindestens einem zur lärmabgewandten Seite hin ausgerichteten Außenwohnbereich baulich verbunden sind an Fassaden mit Beurteilungspegeln von > 62 dB(A) tags nur als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zulässig.

Bei Wohnungen mit mehreren baulich verbundenen Außenwohnbereichen, die nur zum Kreisverkehr oder den öffentlichen Verkehrsflächen hin orientiert sind, ist mindestens ein baulich verbundener Außenwohnbereich als verglaster Vorbau oder verglaste Loggia zu errichten.

Hinweis: Im gesamten Plangebiet liegen gemäß Schallgutachten an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Fassaden Beurteilungspegel von über 62 dB(A) tags vor.

5.2 Ausnahmeregelung

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz (Ziffer 5.1) abgewichen werden, soweit mittels einer schalltechnischen Untersuchung eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren maßgeblichen Außenlärmpegels bzw. Beurteilungspegels oder anderer ergriffener Maßnahmen geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen mit der festgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind der vorhandene Baumbestand und die Ufervegetation des Wiembachs zu erhalten und zu entwickeln.

Im Bereich der privaten Grünflächen mit der festgesetzten Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und zu ergänzen.



Die Unterhaltung und der Betrieb von technischen Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie wie Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bachbegleitgrün“ zulässig.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

7.1 Begrünung privater Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Mindestens 10 % dieser Flächen sind mit Gehölzen/Hecken zu bepflanzen. Die Pflanzvorschlaglisten (siehe unter Hinweise) sind zu beachten.

7.2 Begrünung privater Stellplätze

Bei der Errichtung von zusammenhängenden privaten Stellplatzflächen ist je fünf Stellplätze ein großkroniger, hochwachsender Laubbaum in eine mindestens 6 m² große Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm. Die Pflanzvorschlagliste 1 (siehe unter Hinweise) ist zu beachten.

7.3 Dachbegrünung

Flachdächer von Gebäuden und Dächer von Garagen und/oder Carports sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dächer von Tiefgaragen sind mit mind. 0,5 m starker Bodenüberdeckung herzustellen, nutzungsgerecht zu begrünen und zu bepflanzen, sofern sie nicht überbaut oder als Platz- bzw. Verkehrs- oder Wegefläche genutzt werden.

7.4 Fassadenbegrünung

Die Außenwandflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen als selbständige Gebäude und überdachte Stellplätze sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen, Pflanzabstand maximal 2 m.

7.5 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf mindestens 90 % der Flächen eine durchgängige, heimische, standortgerechte Schnitthecke mit einer Endwuchshöhe von 1,6 - 1,8 m Höhe gemäß Pflanzvorschlagsliste 3 (siehe unter Hinweise) zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Mindestpflanzqualität: Heister, 80 - 100 cm Höhe, mit Ballen; die Pflanzabstände dürfen 35 cm nicht überschreiten.



8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NW)

8.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind dauerhaft so abzuschirmen oder abzupflanzen, dass die Behälter selbst von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

8.2 Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Das Aufständern von Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf geneigten Dächern ist unzulässig. Die Anlagen sind zur Trauf- bzw. Gebäudekante um mindestens 1,0 m einzurücken.

8.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als Laubhecken bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m herzustellen. Die Einfriedungen sind dauerhaft zu erhalten. Die Kombination von Draht- oder Stabgitterzäunen mit diesen Laubhecken ist zulässig, sofern die Höhe des Zaunes die Höhe der Hecke nicht überschreitet. Die Pflanzvorschlaglisten 2 und 3 (siehe unter Hinweise) sind zu beachten.

B KENNZEICHNUNG & NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Altlasten NE 2075 – Tankstelle Rennbaumstraße 58

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ist ~~die Altablagerung der~~ **Altstandort** NE 2075 – Tankstelle Rennbaumstr. 58 im Bereich des Eckgrundstücks Stauffenbergstraße/Rennbaumstraße (WA 3) gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Bei Nutzungsänderungen und/oder Eingriffen in den Untergrund sind die lokalen altnutzungsbedingten Bodenverunreinigungen sowie die in den Auffüllungen (unterhalb der ca. 0,3 m mächtigen Oberflächenversiegelung) festgestellten 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, frühzeitig abzustimmen und festzulegen.

2. Überschwemmungsgefährdete Bereiche

Für den Verlauf des Wiembachs innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist gemäß Karte des Überschwemmungsgebietes des



Wiembachs im Regierungsbezirk Köln ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt, das gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird.

C HINWEISE

1. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel wird empfohlen. Es wird empfohlen, vor Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., eine Sicherheitsüberprüfung durchzuführen. Sämtliche Arbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Fachbereich Recht und Ordnung bzw. außerhalb der Bürozeiten die Feuerwehr zu benachrichtigen.

2. Bodendenkmalpflege

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG) vom 11.03.1980 dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NW.

3. Hochwasserschutz

Gemäß Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf/Köln liegen untergeordnete Bereiche des WA 1 bei einem Hochwasserszenario HQ₅₀₀ im überfluteten Bereich, in dem Wassertiefen von stellenweise bis zu 4,0 m auftreten.

Eine hochwasserangepasste Bauweise (z. B. Unterkellerung mit der Herstellung einer schützenden Abdichtung (weiße Wanne), Anordnung von Kelleröffnungen wie Lichtschächten, Fenstern und Lüftungsanlagen von Tiefgaragen oberhalb des Höchstwasserstandes oder druckwasserdichte Ausführung) wird empfohlen.



4. Erdbebengefährdung

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) ist die Gemarkung Opladen der Erdbebenzone 0 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird verwiesen.

5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Nachfolgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und Maßnahmen des Risikomanagements sind gemäß Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag einzuhalten:

- Konzentration der Baumaßnahmen auf einen möglichst kurzen Zeitraum (möglichst außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Reproduktionszeit von betroffenen Arten)
- Die Baufeldräumungen sind außerhalb des Hauptbrutzeitraumes ab 01.07. eines Jahres bis 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Rodungsarbeiten und sonstige Rückschnitte an Gehölzen sind aus Gründen des Vogelschutzes gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum vom 01.10. eines Jahres bis zum 28./29.02. des Folgejahres durchzuführen.
- Bäume und sonstige Gehölze sind, sofern sie nicht gerodet werden, vor negativen Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind beispielsweise Maßnahmen zum Stammschutz vorzusehen und das Überfahren bzw. die Lagerung von Baumaschinen, Betriebsstoffen und Materialien im Wurzelbereich (entspricht Kronentraufbereich) zu vermeiden (entsprechend der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen).
- Erhaltung und bei Bedarf Wiederherstellung von Leitstrukturen wie lebensraumtypische Baumarten (insbesondere der Bestandsbaum in der Kreisverkehrsmitte) in einer Pflanzenqualität, die eine sofortige Funktionsübernahme sichert (Mindestqualität: Höhe 7 bis 9 m, Stammumfang 45 bis 50 cm, Baumart beispielsweise Bergahorn oder Stieleiche).
- Bei Änderungen des Gebäudebestandes sind Kontrollbegehungen durch eine sachkundige Person durchzuführen, Ergebnisse und Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Leverkusen abzustimmen, ggf. sind geeignete Ersatzquartiere herzustellen, die durch eine im Naturschutz sachkundige Person zu installieren sind.
- Im Vorfeld der Baumaßnahme zum Ausbau des Kreisverkehrs sind zwei geeignete Nestplatzangebote für die Wasseramsel in den



Brückenbereichen des Wiembachs durch eine im Naturschutz sachkundige Person herzustellen, z. B. an der Südseite der Brücke Talstraße sowie an der Nordseite der Brücke Stauffenbergstraße.

- Für die Bauzeit zum Ausbau des Kreisverkehrs sind zur Sicherung eines funktionsfähigen Flugkorridors des Eisvogels 2 m hohe Bauzaunstreifen im Bereich quer des Wiembachverlaufs vorzuhalten.
- Bei den im Gewässerquerschnitt des Wiembachs arbeitenden Baumaschinen ist ein mindestens dreiseitiger Vogelaufprallschutz herzustellen, wenn die Einzelverglasungen jeweils mehr als 1 m² betragen.
- Straßenbaumpflanzungen sind im Bereich der Längsachse des Wiembachs zur Sicherung eines funktionsfähigen Flugkorridors des Eisvogels in ca. 15 bis 20 m Breite längs des Bachverlaufs vorzusehen; die Grün- und Mittelstreifen der auszubauenden Straßenverkehrsflächen sind mit Niederhecken bei einer Entwicklungshöhe von 1 bis 1,2 m zu bepflanzen.
- Für Gebäudeverglasungen muss zur Vermeidung von Vogelschlag auf einen Außenreflexionsgrad im Bereich zwischen 10 % und 15 % der Verglasungen liegen. Bei abweichenden Reflexionsgraden wird eine Vogelschutz-Ausrüstung der Verglasung ~~empfohlen~~ **erforderlich (UV-sichtbare Gitterstruktur)**. Nähere Informationen und weitere Maßnahmen gegen Vogelschlag sind auf der Internetseite des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) <http://www.vogelglas.info/> verfügbar. Unter anderem ist dort die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu finden.
- Die Außenbeleuchtung sowie die Beleuchtung der Straßen und Stellplatzflächen ist mit ausschließlich nach unten gerichtetem, warmweißen LED-Leuchtkörpern (Farbtemperatur 3.000 K) ~~ist zu empfehlen~~ **vorzusehen**, um Lichtverschmutzung zu vermeiden, um Tiere nicht in den Siedlungsbereich zu locken und die Habitatsignung für Fledermäuse zu verbessern.
- Für bei Bedarf erforderliche Maßnahmen an der Oberfläche der Konstruktion des Durchlassbauwerks des Wiembachs wird im Rahmen der fischkundlichen Untersuchung die Herstellung eines Raugerinnes mit Störsteinen oder künstlichen Rauheitselementen empfohlen; hierbei sind die wasserrechtlichen Auswirkungen sowie die Folgen für Flora und Fauna zu berücksichtigen.
- Das Gewässer des Wiembachs ist im Rahmen von Bauarbeiten vor Verunreinigungen und Bodeneinträgen zu schützen und für eine ausreichende Vorflut freizuhalten.
- **Das Gewässer des Wiembachs ist im Rahmen von Bauarbeiten vor Verunreinigungen und Bodeneinträgen zu schützen und für eine ausreichende Vorflut freizuhalten.**



6. Pflanzvorschlaglisten

Pflanzvorschlagsliste 1 – Bäume

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
- Rotahorn (*Acer rubrum*)
- Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
- Sumpfeiche (*Quercus palustris*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)

Pflanzvorschlagsliste 2 – Hecken

dornenbewehrte Sträucher

- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)

sonstige Sträucher

- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Pfaffenhütchen (*Euronymus europaea*)
- Ohr-Weide (*Salix aurita*)
- Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Schwarze Holunder (*Sambucus nigra*)

Pflanzvorschlagsliste 3 – (Schnitt-) Hecken

- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Eibe (*Taxus bacatta*)
- Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)