Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 2019/2920

Der Oberbürgermeister

V/61-3-26-208-BII-3.Ä-ma
Dezernat/Fachbereich/AZ

14.05.2020
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	08.06.2020	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	16.06.2020	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	25.06.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Bebauungsplan 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen (Abwägung)
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen II/A) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme II/B) sowie der städtischen Fachbereiche (Stellungnahmen II/C) vorgebrachten Stellungnahmen wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 7 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

<u>I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:</u>

I/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, Immissionsschutz
Postfach 300865
40408 Düsseldorf

I/B 2: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200
53123 Bonn

I/B 3: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel
Kölnische Straße 108-112
34119 Kassel

I/B 4: Ericsson GmbH, Düsseldorf
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

I/B 5: PLEdoc GmbH, Essen
Postfach 12 02 55
45312 Essen

I/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, EVL
Postfach 10 11 60
51311 Leverkusen

I/B 7: Stadt Monheim am Rhein, Sachbearbeitung Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein

I/B 8: Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität, Kriminalprävention / Opferschutz, Städtebauliche Kriminalprävention
Walter-Paul-Ring 2-6
51101 Köln

I/B 9: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, PTI 22 PPB 1, Köln
Postfach 10 07 09
44782 Bochum

I/B 10: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Ratingen
D2-Park 5
40878 Ratingen

I/B 11: Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Vorbereitende Bauleitplanung
Stadthaus Deutz Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

I/B 12: Unitymedia NRW GmbH
Postfach 10 20 28
34020 Kassel

I/B 13: Industrie- und Handelskammer Köln
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I/B 14: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Bergisch Gladbach
Postfach 20 04 50
51434 Bergisch Gladbach

I/B 15: AVEA GmbH & Co.KG, Leverkusen
Betriebsstätte:
Im Eisholz 3
51373 Leverkusen

I/B 16: E-Plus Service GmbH, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
Südwestpark 35
Zi. 2.1.15
90449 Nürnberg

I/B 17: Amprion GmbH, Dortmund
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

I/B 18: Stadt Burscheid, Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Postfach 14 20
51390 Burscheid

I/B 19: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33
Börsenplatz 1
50667 Köln

I/B 20: Untere Naturschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde
Quettinger Str. 220
51381 Leverkusen

I/B 21: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln

I/C Stellungnahmen der Fachbereiche

I/C 1: FB 364-01 Bürger und Straßenverkehr
Fr.-Ebert-Platz 1,
51373 Leverkusen

I/C 2: FB Tiefbau 660
Fr.-Ebert-Platz 1
51373 Levekusen

I/C 3: FB 371.1 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brandschutz
Stixchesstr. 162
51377 LEV

2. Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung (Anlage 4 der Vorlage), bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Anlage 4 und Anlage 5 der Vorlage), wird gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.11.2017 (BGBI. S. 3634), in Verbindung mit der

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW i. d. F. d. B. vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Kraft getreten am 24. April 2019,

- Landesbauordnung - BauO NRW, in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019,

- Baunutzungsverordnung - BauNVO i. d. F. d. B vom 21. November 2017 (BGBI. S. 3786),

als Satzung beschlossen.

3. Die als Anlage 6 der Vorlage beigefügte Satzungsbegründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Manfred Maas / FB 61 / 406 - 6139
(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Bauleitpläne gehören zu den pflichtigen Aufgaben. Sie sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist
(§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die Gemeinde ergibt sich daraus unmittelbar die Verpflichtung zur Planung. Im konkreten Fall ist die Planung erforderlich, da das Planungsrecht zur Schaffung von Investitionen für den Gemeinbedarf erforderlich ist.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Gemäß Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:
(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:
(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

Gemäß Kosten- und Finanzierungsplan Gesamtmaßnahme der nbso GmbH.

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):
(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	**Stufe 1 Information**	**Stufe 2 Konsultation**	**Stufe 3 Kooperation**
[nein]	[nein]	[´nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens). Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ist bereits erfolgt.			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	**Nachhaltigkeit**	**kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit**	**langfristige Nachhaltigkeit**
[ja]	[ja]	[ja]	[ja]

Begründung:

Lage des Plangebietes:
Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, östlich angrenzend an das Stadtbezirkszentrum und umfasst ca. 990 m². Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Opladen, Flur 8, Teile der Flurstücke 157, 677 und 733. Diese befinden sich im Eigentum der Stadt Leverkusen.

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:
Das Gesamtprojekt „neue bahnstadt opladen“ (nbso) erstreckt sich in zentraler Lage auf die Flächen beiderseits der Bahnstrecken. Die Flächen westlich der Bahnstrecken in Opladen einschließlich des Bahnhofs Leverkusen-Opladen sollen im Rahmen der Entwicklung „neue bahnstadt opladen“ städtebaulich entwickelt werden.

Im Zuge der Entwicklung auf der Westseite wurden durch die Stadt Leverkusen in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG die Gleise der überwiegend für den Güterverkehr genutzten Eisenbahntrasse 2324 Duisburg-Wedau - Niederlahnstein im Bereich der „neuen bahnstadt opladen“ an die parallel verlaufende Strecke 2730 Köln-Mülheim - Wuppertal verlegt, um hier eine Bündelung der Gleise zu erreichen. Hierdurch wurden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen verfügbar, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen.

Durch die Verlegung der Gütergleise ergibt sich die Möglichkeit, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) in zentraler Lage in Kombination mit der 2015 errichteten Bahnhofsbrücke und dem neuen Bahnhofsbereich verkehrlich neu zu ordnen und zu gestalten. Die geplante Lage des ZOB ermöglicht kurze Wege und erleichtert die Orientierung der Fahrgäste.

Um die Umsetzung des diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden städtebaulichen und verkehrlichen Konzeptes zu sichern und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieser Gesamtentwicklungsmaßnahme zu gewährleisten, wurde gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan (Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“) ist rechtswirksam.

An der 2015 als Fahrrad- und Fußgängerbrücke errichteten Bahnhofsbrücke wurde auf der Westseite eine Rampenanlage für eine Fahrradnutzung errichtet. Im Zuge der detaillierten Rampenplanung zeigte sich, dass die Rampe in der bislang angenommenen Länge nicht in Gänze ausreicht, um geeignete Anschlüsse an die umliegenden Höhenlagen zu realisieren. Daher soll die Rampe um ein Achsmaß (8,5 m) Richtung Nordwesten verlängert werden.

Aufgrund des Ausbaus und der Neustrukturierung des ÖPNV-Verkehrsknotenpunktes mit dem überregionalen Bahnhaltepunkt und den damit einhergehend bereits gestiegenen Fahrgastzahlen ist auch die Anzahl der Personen gestiegen, die mit dem Fahrrad am Bahnhof anreisen oder von dort mit dem Fahrrad weiterreisen. Derzeit liegt die Pendlerzahl für die Gesamtstadt Leverkusen bei insgesamt 80.000, die meisten davon pendeln nach Köln.

Neben dem Fahrrad als Verkehrsmittel in der Stadt muss das Fahrradfahren auch immer stärker im regionalen Kontext betrachtet werden, da sich durch Elektrofahrräder (E-Bikes sowie Pedelecs (Pedal Electric Cycles)) die Reichweiten erhöhen. Das sichere und geordnete Abstellen der Fahrräder ist neben der Infrastruktur ein wichtiges Qualitätsmerkmal. Die Stadt Leverkusen ist bestrebt, an den Bahnhöfen Radabstellanlagen zu schaffen, um auf diese Weise die Vernetzung zum ÖPNV zu verbessern. Neben gesicherten und abschließbaren Anlagen mit Radanlehnbügeln ist an dem neuen Verkehrsknotenpunkt eine geordnete und sichere Unterbringung von Fahrrädern in Form eines Fahrradparkhauses mit ergänzenden Nutzungen im unmittelbaren Bereich der Rampenanlage vorgesehen.

Zu den ergänzenden Nutzungen gehören beispielsweise öffentliche Toiletten, die an diesem Verkehrsknotenpunkt für die vielen Fahrgäste einen ergänzenden Service bieten sollen. Des Weiteren muss für Busfahrerinnen/Busfahrer und Servicekräfte der Busunternehmen bei Inbetriebnahme des ZOB eine Aufenthaltsmöglichkeit für Pausen- und Wartezeiten vorhanden sein. Um in direkter Nähe des ZOB einen entsprechenden Aufenthaltsraum anbieten zu können, ist dieser im südlichen Bereich des Fahrradparkhauses im Erdgeschoss geplant. Zur Unterbringung der o. g. Nutzungen bietet sich der ansonsten ungenutzte Raum innerhalb der Rampen, im sogenannten Rampenauge, als platzsparende Lösung an.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan 208 B/II sind die Flächen im Geltungsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Um das Fahrradparkhaus und die ergänzenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für die Rampe und das Fahrradparkhaus festgesetzt werden. Für den rechtswirksamen Bebauungsplan ist somit eine 3. Änderung im Bereich der Bahnhofsbrücke notwendig, um die erforderlichen Flächen für die Unterbringung des geplanten Fahrradparkhauses sowie für die Verlängerung der Rampenanlage planungsrechtlich zu sichern.

<u>Verfahrensstand:</u>
Für das gesamte Areal der nbso/Westseite liegt der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 208/II „Opladen - nbso/Westseite“ aus dem Jahr 2013 vor (Vorlage Nr. 2378/2013). Aufgrund der Größe des Plangebietes, der zeitlichen Abfolgen sowie der Komplexität des gesamten Bebauungsplanverfahrens wurden hieraus verschiedene Teil-Bebauungspläne erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ ist einer dieser Bebauungspläne, der mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen am 15.05.2017 in Kraft getreten ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere“ beschlossen (Vorlage Nr. 2019/2733). Der vorliegende Bebauungsplan soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im o. g. Verfahren aufgestellt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Demnach konnte auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Da die Fahrradrampe bereits errichtet worden ist und nur geringfügig geändert wird und das Fahrradparkhaus im Rahmen der Gesamtentwicklung des Quartiers auf der Westseite bereits mehrfach öffentlich thematisiert wurde, wurde auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 25.09.2019 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung einschließlich der Begründung mit integriertem Umweltbericht erfolgte im Zeitraum vom 28.11.2019 bis einschließlich 30.12.2019 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Des Weiteren wurden auch die umweltrelevanten und sonstigen im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen sowie die Gutachten zu den Themen Lärm, Erschütterungen, Untergrundbeschaffenheit, Altlasten, Artenschutz und Seveso-II offengelegt. Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Grundsätzlich der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingegangen. Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich.

Abwägung und Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Abwägung und Ergebnis der Beteiligung der Behörden und Fachbereiche:

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 21 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Planung eingegangen (davon 13 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Hinweise). Vonseiten der Fachbereiche sind insgesamt 3 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Planung eingegangen (davon eine Stellungnahme ohne Bedenken oder Hinweise).

Durch die Beteiligung der Behörden und Fachbereiche wurden keine wesentlichen Änderungen notwendig. Es fanden nur geringfügige Änderungen an vereinzelten Formulierungen in der Begründung statt.

Die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen die Höhe der baulichen Anlagen sowie einen Hinweis auf eine Richtfunkstrecke, die durch das Plangebiet verläuft.

Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung:

In der Begründung wurde nach der öffentlichen Auslegung der Textbaustein zum Thema „Erschütterungen und Sekundärluftschall“ (Teil B Kapitel 4) redaktionell angepasst. Zudem wurden vereinzelt geringfügige redaktionelle Formulierungsänderungen vorgenommen. Eine redaktionelle Ergänzung zu Erschütterungen (Punkt der Hinweise) wurde in der Bebauungsplanzeichnung und den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Darüber hinaus kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1

BauGB im beschleunigten Verfahren von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 B/II wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 16.09.2019 beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.11.2019 bis 30.12.2019 statt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Hinweis:
Die Pläne im Originalmaßstab M 1:500 (Anlagen 4 und 9 der Vorlage) werden nur im Ratsinformationssystem bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Im Ratsinformationssystem sind sämtliche Anlagen in farbiger und vergrößerter Darstellung einzusehen.

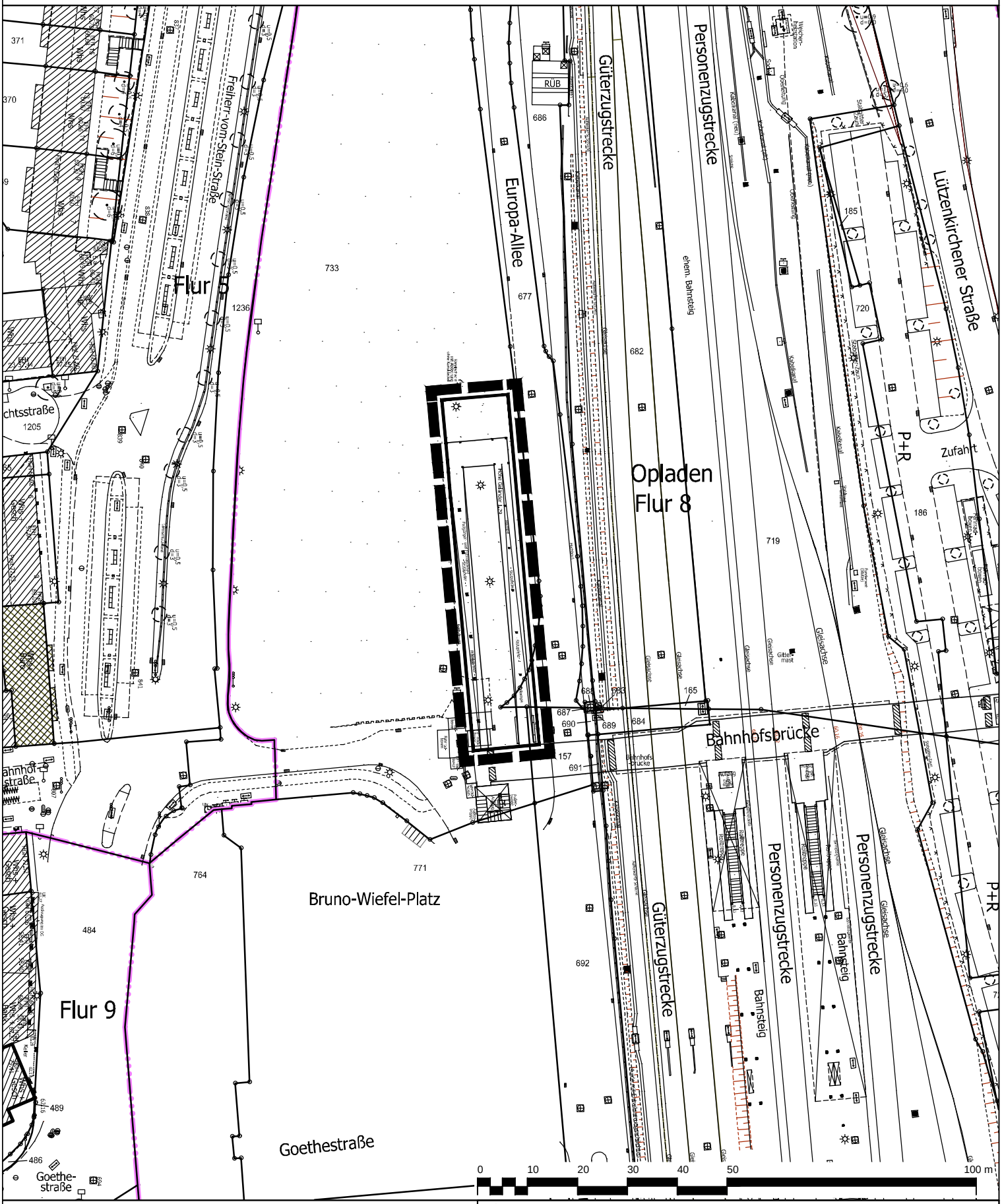
Anlage/n:

208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_1_Geltungsbereich
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_2_Geltungsbereich_208_B_II
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_3_B-Plan_Änd-nach_Auslegung_A4
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_4_B-Plan_A2
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_5_Textfestsetzungen
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_6_Begründung
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_7_Abwägung_Auslegung
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_8_Textfestsetzungen_Änd.-nach_Auslegung
208_B_II_3_Aend_Satzung_Abwägung_Anlage_9_B-Plan_Änd-nach_Auslegung_A2

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II

"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Anlage 1
zur Vorlage
Nr. 2019/2920



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Maßstab 1:1000 Stand: März 2020

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Ma Bearb./CAD: Tho Geplottet/gedruckt am: 05.03.2020

Pfad: G:\61\3\02_CAD_GIS\01_BPläne\208_B_II_Quartiere_3_Änd\01_BPlan\04_Satzung\Anlagen\

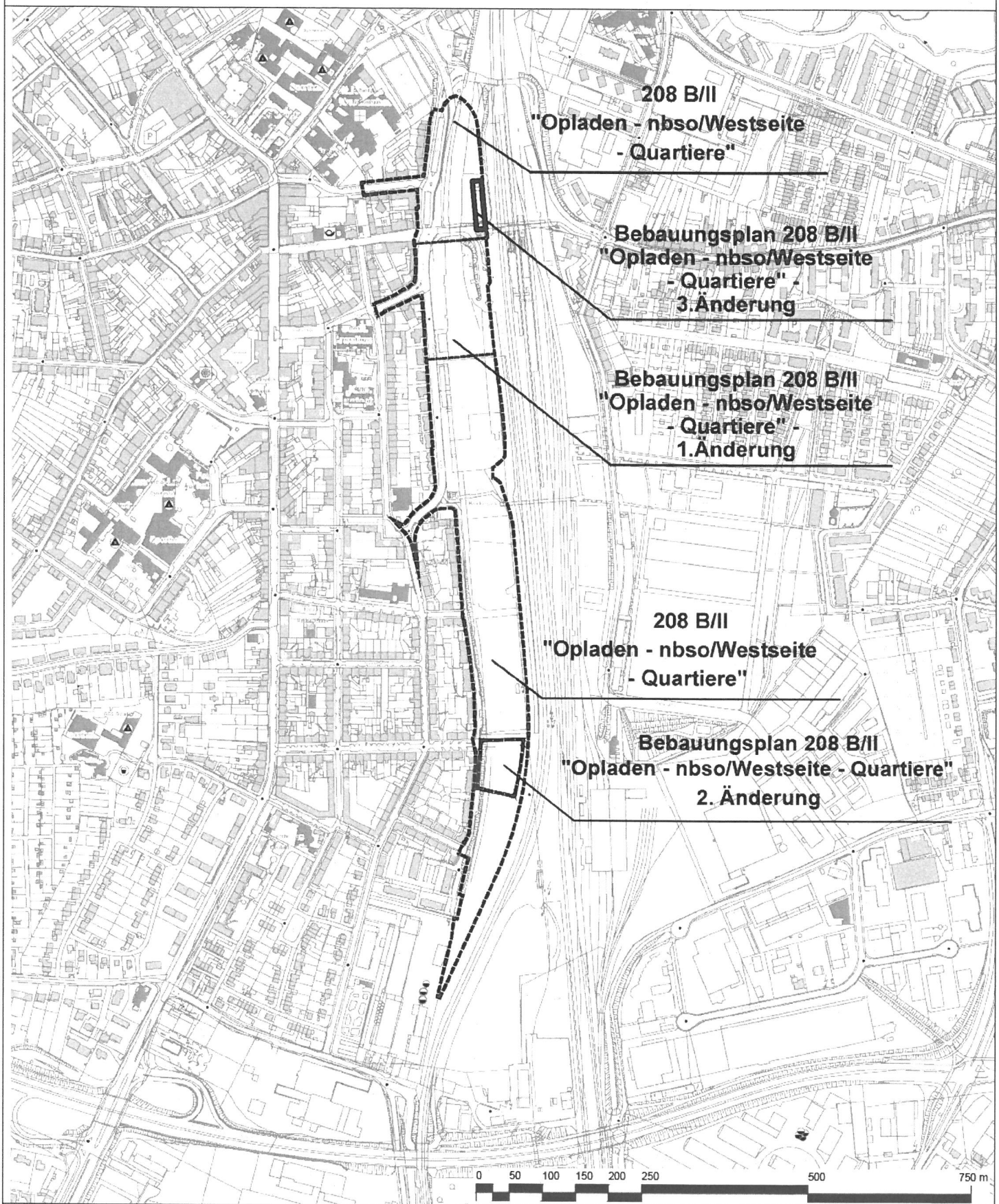
Dateiname: 20200305_208_B_II_3_Änd_Anlagen.dwg Zuletzt gespeichert am: 05.03.2020

N

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II

"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Anlage 2
zur Vorlage
Nr. 2019/2920



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Maßstab 1:7500 Stand: April 2019

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Ma Bearb./CAD: Tho Geplottet/gedruckt am: 04.04.2019

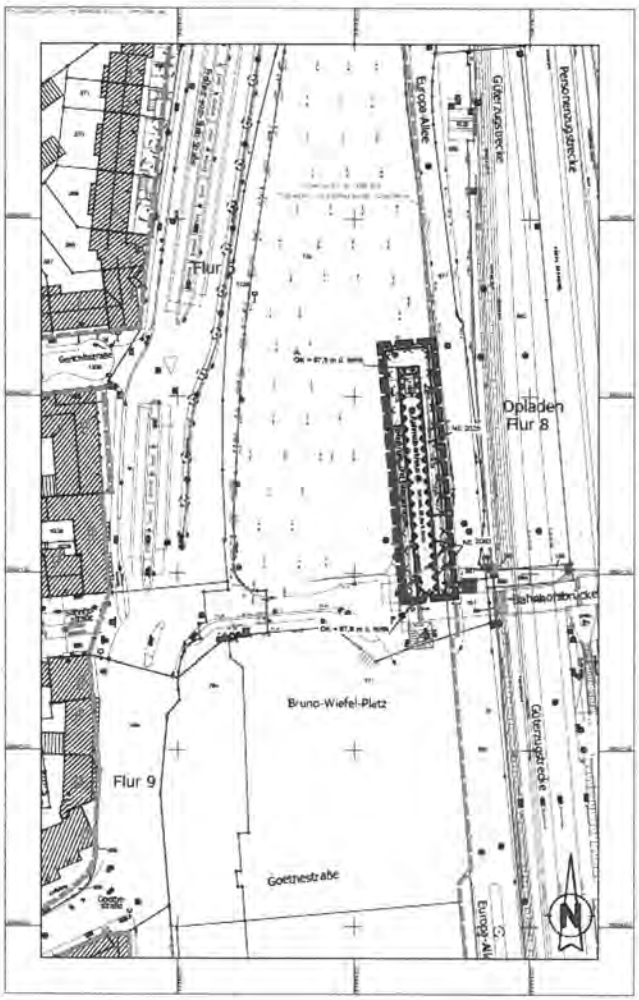
Pfad: G:\61\3\02_CAD_GIS\01_BPläne\208_B_II_Quartiere_3_Änd\01_BPlan\03_Auslegung\1_Auslegung\

Dateiname: 20190404_208_B_II_3_Änd_Anlagen.dwg Zuletzt gespeichert am: 04.04.2019

Anlage 3
zur Vorlage
Nr. 2019/2920

BLATT 1/1

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Flächen für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

   Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
   - ein Fahrradparkhaus,
   - Einrichtungen für soziale Zwecke mit Außenbereich und
   - eine Trafostation.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO)
   Von der festgesetzten Baulinie sind Rücksprünge bis 0,1 m zulässig.

3. Sonstige oder sonstige Maßnahmen sind Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

3.1 Maßgeblicher Außenlärmpegel

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. Der dafür maßgebliche Außenlärmpegel La für den Tag wird nämlich mit 77 dB(A) festgesetzt.

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

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schalldämmmaße der Bauteile gestellt sind.

4. Gliederung (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 4 BauO NRW)

4.1 Fassadengestaltung

Die Gebäude am Bahnhofsvorplatz ist zu mindestens 50% zu begrünen. Die Begrünung ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

II. KENNZEICHNUNG

(gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bodenkontaminationen

Aufgrund der ehemaligen/jetzigen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten. Insgesamt sind unterschiedliche Bodenbelastungen vorhanden. Dementsprechend ist der gesamte Geltungsbereich mit XXX gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen innerhalb der Flächen, deren Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB arbeitern mit umweltgefährdender Stoffen belastet sind, sind zur Gewährung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse die Anforderungen des bautechnischen Vorsorgeprinzips bzw. des vorsorgenden Bodenschutzrechts zu berücksichtigen.

III. HINWEISE

1. Maßnahmen zum Bodenschutz

Um größere Bodenverdichtungen auszuschließen, sind nur Baumaschinen mit einem Bodendruck von maximal 2,5 kg/cm² zulässig. Darüber hinaus sind Fahrspuren zu markieren.

Die eingetretenen Bodenbelastungen sind zur Realisierung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung, im Rahmen von Nutzungsänderungen, Teilflächenabnahmen und Bodenaushub etc. zu berücksichtigen. Nördliche Bodenaushubarbeiten unterliegen den geltenden umweltrechtlichen Vorschriften und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und ggf. durch einen Fachgutachter zu begleiten.

2. Lärmschutz

Text

3. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen aufmerksame archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus vergangenheitlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unverzüglich zu melden. Bodendenkmale und Entdeckungsstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Bestimmungen beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.

4. Artenschutz

Um sicherzustellen, dass keine Amphibien im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zu Schaden kommen, ist eine Biologische Baubegleitung durch eine nachweislich naturschutzfachlich-fachkundige Person erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

(Ausfertigungsvermerk)

Aufstellung (§ 2 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 208 B/II gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Leverkusen, den ...

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 208 B/II gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Leverkusen, den ...

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Planen hat in seiner Sitzung am ... den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 208 B/II gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen.

Leverkusen, den ...

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Leverkusen hat in seiner Sitzung am ... den Bebauungsplan Nr. 208 B/II gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Leverkusen, den ...

Der Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Leverkusen, den ...

Der Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 208 B/II ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Leverkusen, den ...

Der Bürgermeister

Bestandteile - Übersicht

Legende

Rechtsgrundlage/Katastergrundlage

Lage im Stadtgebiet

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Bebauungsplan Nr. 208 B/II
"Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" -
3. Änderung

Maßstab 1:500 Stand: 16.04.2020 BLATT 1/1

Anlage 5
zur Vorlage
Nr. 2019/2920

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 208 B/II

„Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ - 3. Änderung
gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss

Stand: März 2020

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

HEINZ JAHNEN PFLÜGER
Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, Aachen
Kasinostraße 76a, 52066 Aachen

...

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Flächen für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- ein Fahrradparkhaus,
- Einrichtungen für soziale Zwecke im Erdgeschoss und
- eine Trafostation.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO)

Von der festgesetzten Baulinie sind Rücksprünge bis 0,7 m zulässig.

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

3.1. Maßgeblicher Außenlärmpegel

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. Der dafür maßgebliche Außenlärmpegel L_a für den Tag wird flächenhaft mit 77 dB(A) festgesetzt.

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.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

4. Gestaltung (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 4 BauO NRW)

4.1. Fassadenbegrünung

Die Ostfassade des Fahrradparkhauses ist zu mindestens 50% zu begrünen. Die Begrünung ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

II. Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bodenbelastungen

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten. Insgesamt sind umfangreiche und flächige Bodenbelastungen vorhanden. Diesbezüglich ist der gesamte Geltungsbereich mit XXX gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen innerhalb der Flächen, deren Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind zur Gewährung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse die Anforderungen des bauplanerischen Vorsorgeprinzips bzw. des vorsorgenden Bodenschutzrechts zu Grunde zu legen.

III. Hinweise

1. Maßnahmen zum Bodenschutz

Um jegliche Bodenverunreinigungen auszuschließen, wird eine Sohlbeprobung durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde empfohlen.

Die vorgefundenen Bodenbelastungen sind zur Realisierung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung, im Rahmen von Nutzungsänderungen, Tiefbaumaßnahmen und Bodeneingriffen etc. zu berücksichtigen. Sämtliche Bodeneingriffe unterliegen den geltenden umweltrechtlichen Vorschriften und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und ggf. durch einen Fachgutachter zu begleiten.

2. Kampfmittel

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.

4. Artenschutz

Um sicherzustellen, dass keine Amphibien im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zu Schaden kommen, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich herpetofaunistisch fachkundige Person erforderlich.

5. Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen

Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.
Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

6. Erdbebenzone

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 0 / T. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

7. Richtfunkstrecken

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Richtfunkstrecke.
Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei geplanten Bauwerken ab einer Höhe über 20,0 m die Planung mit der Bundesnetzagentur (BNetzA), Referat 226 (Richtfunk) bzw. ab einer Höhe über 18,0 m die Planung mit den betroffenen Mobilfunkanbietern abzustimmen.

8. Einsichtnahme in technische Regelwerke

DIN – Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

9. Erschütterungen

Detaillierte Untersuchungen müssen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgen.
Die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ (Ausgabe Juni 1999) ist nachzuweisen.

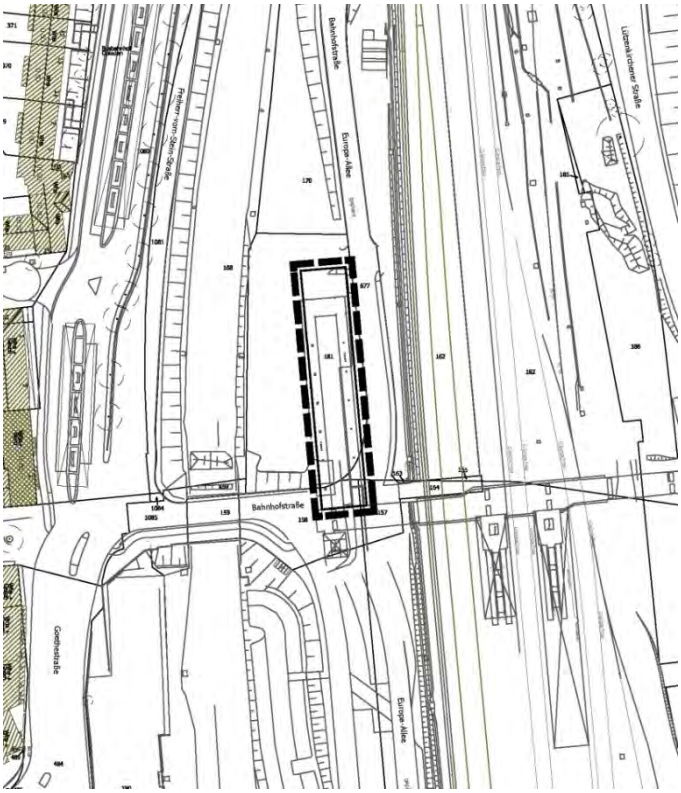
Anlage 6
zur Vorlage
Nr. 2019/2920

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“ - 3. Änderung

gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung zur Satzung



Stand: März 2020

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

HEINZ JAHNEN PFLÜGER
Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, Aachen
Kasinostraße 76a, 52066 Aachen

Inhaltsverzeichnis

Teil A – BEGRÜNDUNG 4

1. GELTUNGSBEREICH 4

2. ANLASS UND VERFAHREN 4
   2.1 Anlass der Planung 4
   2.2. Verfahren 6

3. PLANUNGSZIELE 8

4. PLANUNGSBINDUNGEN UND BESTAND 9
   4.1 Regionalplan 9
   4.2 Flächennutzungsplan 9
   4.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne 9
   4.4 Landschaftsplan 10
   4.5 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept 10
   4.6 Realnutzung 10
   4.7 Denkmalschutz 10
   4.8 Bodenbelastungen 10

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT 10

6. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN 12
   6.1 Fläche für Gemeinbedarf 12
   6.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen 12
   6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 14
   6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 14
   6.5 Bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes 14

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 16

1. KENNZEICHNUNGEN 17

2. HINWEISE 17
   2.1 Maßnahmen zum Bodenschutz 17
   2.2 Kampfmittel 17
   2.3 Bodendenkmäler 17
   2.4 Artenschutz 17
   2.5 Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen 18
   2.6 Erdbebenzone 18
   2.7 Richtfunkstrecken 18
   2.8 Einsichtnahme in technische Regelwerke 18

Teil C: AUSWIRKUNG DER PLANUNG, ABWÄGUNG UND UMSETZUNG 19

1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 19

2. BODENORDNUNG 20

3. KOSTEN UND DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 20

4. FREISTELLUNG VON BAHNFLÄCHEN 20

5. FLÄCHENBILANZ 21

Teil B: UMWELTBELANGE 22

1. STÖRFALLBETRIEBE (SEVESO II) 22
2. LUFTHYGIENE 22
3. SCHALL 23
4. ERSCHÜTTERUNGEN UND SEKUNDÄRLUFTSCHALL 24
5. BODEN 24
6. WASSER 25
7. KLIMA/LUFT 26
8. PFLANZEN UND BIOTOPE 26
9. TIERE 27
10. DENKMÄLER 29

Teil A – BEGRÜNDUNG

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ befindet sich im Stadtteil Opladen, Stadtbezirk II, östlich angrenzend an das Stadtbezirkszentrum und umfasst ca. 990 m².

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flächen nördlich der Bahnhofsbrücke zwischen der geplanten Europa-Allee im Osten und den Flächen für das neue Bahnhofsquartier im Westen.

Das Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke 157, 677 und 733 der Flur 8, Gemarkung Opladen. Vormals genannte Flurstücke wurden teilweise verschmolzen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Dieser Bebauungsplan ist Teil des Gesamtbebauungsplanes Nr. 208/II „Opladen - nbso/Westseite“, welcher zur Steuerung der gesamten städtebaulichen Entwicklung einschließlich der Herstellung der städtischen Verkehrsinfrastruktur auf der Westseite des Projektgebietes der neuen bahnstadt opladen notwendig ist.

Die Flächen im Geltungsbereich der 3. Änderung liegen innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden durch die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II überlagert. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich mit Rechtskraft der 3. Änderung außer Kraft.

2. ANLASS UND VERFAHREN

2.1 Anlass der Planung

2.1.1 Allgemeines

Das Gesamtprojekt „neue bahnstadt opladen“ (nbso) erstreckt sich in zentraler Lage auf die Flächen beiderseits der Bahnstrecken. Die Planungen zur Ostseite auf dem Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes sind zwischenzeitlich weit fortgeschritten. Geplante Vorhaben wurden bereits entwickelt bzw. realisiert.

Die Flächen westlich der Bahnstrecken in Opladen einschließlich des Bahnhofes Leverkusen-Opladen sollen im Rahmen der Entwicklung „neue bahnstadt opladen“ städtebaulich entwickelt werden.

Im Zuge der Entwicklung auf der Westseite wurden durch die Stadt Leverkusen in Kooperation mit der Deutschen Bahn AG, die Gleise der überwiegend für den Güterverkehr genutzten Eisenbahntrasse 2324 Duisburg-Wedau – Niederlahnstein im Bereich der „neuen bahnstadt opladen“ an die parallel verlaufende Strecke 2730 Köln-

Mülheim – Wuppertal verlegt, um hier eine Bündelung der Gleise zu erreichen. Hierdurch wurden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen verfügbar, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen.

Westlich angrenzend an die verlegten Gütergleise soll künftig eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende neue Straße („Europa-Allee“) als Bestandteil der verkehrlichen Neuordnung des Opladener Zentrums errichtet werden.

Durch die Verlegung der Gütergleise ergibt sich die Möglichkeit, den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) in zentraler Lage in Kombination mit der 2015 errichteten Bahnhofsbrücke und dem neuen Bahnhofsbereich verkehrlich neu zu ordnen und zu gestalten. Die geplante Lage des ZOB ermöglicht kurze Wege und erleichtert die Orientierung der Fahrgäste.

Um die Umsetzung des diesem Bebauungsplan zugrunde-liegenden städtebaulichen und verkehrlichen Konzeptes zu sichern und damit eine geordnete, städtebauliche Entwicklung dieser Gesamtentwicklungsmaßnahme zu gewährleisten, wurde gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan (Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“) ist rechtswirksam.

2.1.2 Anlass der 3. Änderung

Im Rahmen der Neuerrichtung des Bahnhofes Opladen wurde die Verbindung der östlich und westlich der Bahnanlagen befindlichen Stadtbereiche im nördlichen Bereich durch die Errichtung einer neuen Brückenanlage (Bahnhofsbrücke) sichergestellt. Von dieser Brücke aus wurden auch die neu errichteten Bahnsteige zugänglich gemacht.

Auf der Westseite wurde die als Fahrrad- und Fußgängerbrücke angelegte Bahnhofsbrücke mit einer Rampenanlage für eine Fahrradnutzung ausgestattet.

Im Zuge der detaillierten Rampenplanung zeigte sich, dass die Rampe in der bislang angenommenen Länge nicht in Gänze ausreicht, um geeignete Anschlüsse an die umliegenden Höhenlagen zu realisieren. Daher soll die Rampe um ein Achsmaß (8,5 m) Richtung Norden verlängert werden.

Aufgrund des Ausbaus und der Neustrukturierung des ÖPNV-Verkehrsknotenpunktes, mit dem überregionalen Bahnhaltepunkt und den damit einhergehend bereits gestiegenen Fahrgastzahlen, ist auch die Anzahl der Personen gestiegen, die mit dem Fahrrad am Bahnhof anreisen oder von dort mit dem Fahrrad weiterreisen. Derzeit liegt die Pendlerzahl für die Gesamtstadt Leverkusen bei insgesamt 80.000, die meisten davon pendeln nach Köln.

Darüber hinaus ist durch die künftige Ansiedlung von ca. 500 Wohneinheiten im Bereich der nbso-Westseite davon auszugehen, dass die Anzahl der Pendler sich noch erhöhen wird. Dementsprechend gilt es, attraktive Möglichkeiten für Pendelnde vorzuhalten.

Neben dem Fahrrad als Verkehrsmittel in der Stadt muss das Fahrradfahren auch immer stärker im regionalen Kontext betrachtet werden, da sich durch Elektrofahrräder (E-Bikes sowie Pedelecs (Pedal Electric Cycles)) die Reichweiten erhöhen. Das

sichere und geordnete Abstellen der Fahrräder ist neben der Infrastruktur ein wichtiges Qualitätsmerkmal.

Die Stadt Leverkusen ist bestrebt, an den Bahnhöfen Radabstellanlagen zu schaffen, um auf diese Weise die Vernetzung zum ÖPNV zu verbessern.

Als ein hervorgehobenes Beispiel ist die Bahnhofsentwicklung Opladen zu nennen. Neben gesicherten und abschließbaren Anlagen mit Radanlehnbügeln ist an dem neuen Verkehrsknotenpunkt eine sinnvolle, geordnete und sichere Unterbringung von Fahrrädern in Form eines Fahrradparkhauses mit ergänzenden Nutzungen im unmittelbaren Bereich der Rampenanlage vorgesehen (s. Kap. 5).

Zu den ergänzenden Nutzungen gehören beispielsweise öffentliche Toiletten, die an diesem Verkehrsknotenpunkt für die vielen Fahrgäste einen ergänzenden Service bieten sollen. Des Weiteren muss für Busfahrer und Servicekräfte der Busunternehmen bei Inbetriebnahme des ZOB eine Aufenthaltsmöglichkeit für Pausen- und Wartezeiten vorhanden sein. Um in direkter Nähe des ZOB einen entsprechenden Aufenthaltsraum anbieten zu können, ist dieser im südlichen Bereich des Fahrradparkhauses im Erdgeschoss geplant.

Zur Unterbringung der o. g. Nutzungen bietet sich der ansonsten ungenutzte Raum innerhalb der Rampen, im sogenannten Rampenauge, als platzsparende Lösung an.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan 208 B/II sind die Flächen im Geltungsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Um das Fahrradparkhaus und die ergänzenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern, soll eine Fläche für Gemeinbedarf mit einer überbaubaren Grundstücksfläche für das Fahrradparkhaus festgesetzt werden.

Die bereits vorhandene Fahrrad- und Fußgängerbrücke wurde 2016 als Teil der Bahnhofsbrücke zwischen der Bahnhofstraße und der Lützenkirchener Straße gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG) als Gemeindeweg mit Beschränkung auf den öffentlichen Fuß- und Radfahrverkehr gewidmet.

Durch die geplante Verlängerung der Rampenanlage um ein Achsmaß erfolgt in Teilen eine Änderung der Widmungsfläche. Die neuen Flächen gelten gemäß § 6 Abs. 8 StrWG mit der Verkehrsübergabe als gewidmet. Genauso gelten dauerhaft entzogene Teile nach § 7 Abs. 6 durch die Sperrung als eingezogen.

Als Grundlage für die Änderung der Widmungsfläche wird die Rampe als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fahrrad- und Fußgängerbrücke“ festgesetzt.

Für den rechtswirksamen Bebauungsplan ist somit eine 3. Änderung im Bereich der Bahnhofsbrücke notwendig, um die erforderlichen Flächen für die Unterbringung des geplanten Fahrradparkhauses planungsrechtlich zu sichern.

2.2. Verfahren

Für das gesamte Areal der nbso/Westseite liegt der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren Nr. 208/II „Opladen – nbso/Westseite“ aus dem Jahr 2013 vor (Vorlage Nr. 2378/2013). Aufgrund der Größe des Plangebietes, der zeitlichen Abfolgen sowie der Komplexität des gesamten Bebauungsplanverfahrens wurden hieraus verschiedene Teil-Bebauungspläne erstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ ist einer dieser Bebauungspläne, der mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Leverkusen am 15.05.2017 in Kraft getreten ist.

2.2.1 Aufstellung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ beschlossen (Vorlage Nr. 2019/2733).

Der vorliegende Bebauungsplan soll gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im o. g. Verfahren aufgestellt werden.

Die für ein beschleunigtes Verfahren notwendigen Voraussetzungen

- zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m²,
- Maßnahme der Innenentwicklung,
- keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und
- keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach der FFH-Richtlinie oder Vogelschutzrichtlinie

sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die zulässige Grundfläche bemisst sich gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus dem Anteil des Baugrundstückes, das von baulichen Anlagen überdeckt wird. Neben Gebäuden gehören auch versiegelte Flächen hierzu. Die im Geltungsbereich der 3. Änderung insgesamt vorhandenen Flächen für Gemeinbedarf betragen ca. 990 m², somit weniger als 20.000 m². Darüber hinaus gelten diese Flächen auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 208 B/II als bereits zulässig und in Gänze versiegelbar (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“). Zudem wurde für diesen Bebauungsplan bereits eine umfassende Umweltverträglichkeitsprüfung (Stand 2016) durchgeführt (s. Teil B: Umweltbelange).

Die in der 3. Änderung festgesetzten Flächen für das Fahrradparkhaus und die Rampe befinden sich innerhalb der bislang im Bebauungsplan Nr. 208 B/II festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“. Daher wird mit diesem Bebauungsplan keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet.

Infolgedessen kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Demnach kann auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Da die Fahrradrampe bereits errichtet worden ist und nur geringfügig geändert wird und das Fahrradparkhaus im Rahmen der Gesamtentwicklung des Quartiers auf der Westseite bereits mehrfach öffentlich thematisiert wurde, wird auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Darüber hinaus kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im beschleunigten Verfahren von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

2.2.2 Öffentliche Auslegung

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Planen am 25.09.2019 beschlossen.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II einschließlich der Begründung mit integriertem Umweltbericht erfolgte im Zeitraum vom 28.11.2019 bis einschließlich 30.12.2019 durch Aushang im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen, Elberfelder Haus, Hauptstraße 101. Zusätzlich wurden die auszulegenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Des Weiteren wurden auch die umweltrelevanten und sonstigen im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen Äußerungen sowie die Gutachten zu den Themen Lärm, Erschütterungen, Untergrundbeschaffenheit, Altlasten, Artenschutz und Seveso-II offen gelegt.

Parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Grundsätzlich der Planung entgegenstehende Stellungnahmen sind im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes nicht eingegangen.

Stellungnahmen Öffentlichkeit

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die in der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen die Höhe der baulichen Anlagen sowie einen Hinweis auf eine Richtfunkstrecke, die durch das Plangebiet verläuft.

Es wurden zudem redaktionelle Anmerkungen zu vereinzelten Formulierungen in der Begründung gemacht.

Planänderungen zum Satzungsbeschluss

Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Eine erneute Offenlage ist aufgrund dessen nicht erforderlich.

3. PLANUNGSZIELE

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des geplanten Fahrradparkhauses auf der Westseite „neue bahnstadt opladen“.

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ soll im Rahmen der 3. Änderung im Bereich des geplanten Fahrradparkhauses in eine Fläche für Gemeinbedarf geändert werden.

In dieser Fläche wird eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche für die Errichtung des Fahrradparkhauses mit den ergänzenden Nutzungen (öffentliche Toiletten, Aufenthaltsraum für Busfahrer und Servicekräfte, Trafostation) festgesetzt.
Die Rampenanlage inklusive der Verlängerung soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fahrrad- und Fußgängerbrücke“ berücksichtigt werden.

4. PLANUNGSBINDUNGEN UND BESTAND

4.1 Regionalplan

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Stand: März 2012), Teilabschnitt Region Köln, sind die Flächen im Plangebiet als „Schienenwege unter Angabe der Haltepunkte und Betriebsflächen“ dargestellt.
Entsprechend der Verfügung der Bezirksregierung Köln vom 20.01.2015 unter Az.: 32/62.6-1.04 zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 208 B/II 3. Änderung führt weiterhin zur Umsetzung des wirksamen Flächennutzungsplanes, in welchem die Flächen im Geltungsbereich als „Sondergebiet Dienstleistung“ dargestellt sind. Darüber hinaus sind östlich angrenzend „geplante, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ sowie Busbahnhof und Bahnhof dargestellt.

Das geplante Fahrradparkhaus sowie die umliegende Rampe gehören zu der insgesamt neu strukturierten und in Teilen bereits neu errichteten verkehrlichen Infrastruktur. Um den Bau des Parkhauses in dem kleinen Teilbereich zwischen der Europa-Allee, der Bahnhofsbrücke und dem geplanten ZOB zu ermöglichen, wird hier eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die geplante Mobilität unterstützende Nutzung ist Teil des Verkehrsknotenpunktes, der als Busbahnhof und Bahnhof dargestellt ist und entspricht somit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Demnach ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

4.3 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“
Im Bereich des Plangebietes besteht der Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite - Quartiere“. Dieser Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung vom 05.05.2017 rechtskräftig.
Die Flächen im Geltungsbereich sind hier im rechtswirksamen Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt.

Bebauungsplan Nr. 240 B/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
Für den nördlichen Bereich der nbso-Westseite befindet sich zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses der Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" in Aufstellung.

4.4 Landschaftsplan

Die Flächen im Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes.

4.5 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Die Stadt Leverkusen hat für die im Stadtgebiet ansässigen Störfallbetriebe durch einen nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) anerkannten Sachverständigen ein gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept erarbeiten lassen. Dieses wurde am 14.09.2015 durch den Rat der Stadt als gemeindliches Entwicklungskonzept beschlossen (Vorlage Nr. 2015/0666). Der technische Gutachtenteil hat die Ermittlung der angemessenen Sicherheitsabstände zu den Störfallbetrieben bzw. den Betriebsbereichen zum Inhalt.

Im Gewerbegebiet Fixheide, östlich der Bahnstrecke gelegen, befindet sich an der Dieselstraße der Produktionsbereich eines Störfallbetriebes bzw. Betriebsbereiches i. S. d. Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Für diesen Störfallbetrieb wird im technischen Gutachtenteil des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes ein angemessener Sicherheitsabstand von 60 m (ausgehend von der Betriebsbereichsgrenze) ermittelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II liegt außerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes. Daher sind im Hinblick auf „Seveso“ keine weiteren Maßnahmen erforderlich (s. Teil B Kap. 1).

4.6 Realnutzung

Die Flächen im Plangebiet beinhalten die bereits erstellte Fußgänger- und Fahrradrampe sowie eine provisorische Fahrradabstellanlage.

4.7 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.
Bodendenkmäler sind für das Plangebiet nicht bekannt (s. Teil B Kap. 10).
Nordöstlich der Freiherr-vom-Stein-Straße, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich die Einfriedungsmauer des historischen Friedhofes An St. Remigius/Rennbaumstraße (Denkmal Nr. 283).

4.8 Bodenbelastungen

Alle Bodenbelastungen für den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 208 B/II wurden umfassend im Rahmen dieses Verfahrens ermittelt.
Für das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II sind daher eine Reihe von Vorbelastungen im Boden bekannt bzw. zu vermuten, die aus den vorangegangenen Nutzungen resultieren (s. Teil B Kap. 5).

Es handelt sich um folgende flächige ALVF des Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) der Stadt Leverkusen:

- NE2025 Busbahnhof,
- NE2063 Eisenbahnstandort Opladen inkl. B-008181-0.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Im Vorfeld der Planung wurden alternative Standorte für das Fahrradparkhaus geprüft. Auf der Ostseite der Bahngleise ist bereits eine bewirtschaftete Fahrradabstellanlage als eingezäunter Bereich mit überdachten Stellplätzen realisiert worden.

Diese Fahrradabstellanlage befindet sich in direkter Anbindung an die Bahnhofsbrücke. Weitere, für ein Fahrradparkhaus geeignete Flächen, sind auf der Ostseite nicht verfügbar.

Die ansonsten nicht nutzbaren Flächen innerhalb des Rampenauges der bestehenden Fahrrad- und Fußgängerrampe auf der nbso-Westseite bieten sich für die Nutzung als Fahrradparkhaus an, da sie auf der Seite des Zentrums in direkter Anbindung an den Bahnhof und den Busbahnhof liegen.

Alternative Flächen mit den gleichen optimalen Voraussetzungen sind auf der Westseite nicht vorhanden. Demzufolge soll das geplante Fahrradparkhaus im Innenbereich der bereits bestehenden Fahrradrampe mit Anbindung an die Bahnhofsbrücke errichtet werden.

Innerhalb des Rampenauges soll das geplante Parkhaus in zweigeschossiger Bauweise mit Nutzung der Dachfläche für die Unterbringung von ca. 400 Fahrradstellplätzen gebaut werden. Die Zugänglichkeit des Fahrradparkhauses soll von drei Ebenen erfolgen, ebenerdig vom Bahnhofsplatz vor Beginn der Rampe bahnseitig, in der ersten Ebene im nördlichen Bereich über das Podest der Rampe und in der dritten Ebene (auf dem Dach des Fahrradparkhauses) von der Bahnhofsbrücke. Innerhalb des Parkhauses sind die Ebenen über eine Treppenanlage zu erreichen.

Demzufolge ist eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit der Ebenen zur Bahnhofsbrücke und hier weiter zu den Bahnsteigen gewährleistet.

Die Planung sieht vor, in der Erdgeschossebene und der 1. OG-Ebene des Fahrradparkhauses sogenannte „Doppelstockparker“ zu errichten, durch die eine platzsparende Aufstellung der Räder gewährleistet wird. Neben diesen „Doppelstockparkern“ befinden sich in beiden Ebenen zusätzlich ebenengleiche Aufstellmöglichkeiten für Räder, speziell auch für Lastenräder, Kinderräder und Anhänger. In der Abstellebene auf der Dachfläche des Parkhauses erfolgt die Aufstellung der Fahrräder ausschließlich ebenengleich an Fahrradbügeln.

Der Zugang zu den Ebenen EG und 1. OG wird kontrolliert und ist somit gesichert. Entsprechende Systeme wie „Zugangs-Code“ oder „Zugangs-App“ sind erprobt und auf der Ostseite des Bahnhofes Opladen bei den hier befindlichen Fahrradabstellanlagen in Gebrauch. Die Abstellebene auf dem Dach des Fahrradparkhauses bleibt frei zugänglich. Somit werden unterschiedliche Nutzerinteressen hinsichtlich Sicherheit und Wirtschaftlichkeit berücksichtigt.

Im südlichen Bereich, angrenzend an den Treppenturm der Bahnhofsbrücke, sind im Erdgeschoss des geplanten Fahrradparkhauses öffentliche Toiletten und ein Aufenthaltsraum für Busfahrer und Servicekräfte sowie ein Raum für eine Trafostation des örtlichen Energieversorgers vorgesehen.

Die Planung sieht vor, das Fahrradparkhaus in Stahlbauweise zu errichten. Die Fassaden sollen mit luftdurchlässigen Stahlgitterrosten verkleidet werden, die nach Osten hin zum geplanten Bahnhofsquartier begrünt werden sollen.

Aus Gründen des Brandschutzes werden die im Erdgeschoss geplanten Aufenthaltsräume sowie der Raum für die Trafostation in Massivbauweise ausgeführt.

Das Fahrradparkhaus wird von der neue bahnstadt opladen GmbH (nbso) errichtet. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020 vorgesehen. Wer das Fahrradparkhaus betreiben soll, ist derzeit noch in der Abstimmung.

6. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

6.1 Fläche für Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen und Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

In Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind zwar nach den jeweiligen Vorschriften zumeist auch Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfes allgemein zulässig oder zumindest ausnahmsweise zulässig. Die entsprechende Zweckbestimmung für eine bestimmte Fläche lässt sich damit jedoch nicht erreichen. Dies ist nur durch die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf möglich.

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf sind entsprechend den bestehenden bzw. vorgesehenen Nutzungen ein Fahrradparkhaus, Einrichtungen für soziale Zwecke sowie eine Trafostation für den örtlichen Energieversorger zulässig.
Mit den als zulässig festgesetzten Einrichtungen für soziale Zwecke wird der erforderliche Aufenthaltsraum für Busfahrer und Servicekräfte in direkter Nähe zum geplanten ZOB sowie die öffentlichen Toiletten planungsrechtlich gesichert.

Mit den vorgenannten Nutzungen werden öffentliche Aufgaben wahrgenommen, bei denen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig in den Hintergrund tritt.

Um die oben beschriebenen Nutzungen für die Öffentlichkeit zu sichern, werden die Flächen für das Fahrradparkhaus im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Fahrradparkhaus“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei anderen Baugebieten – nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen.

Gleichwohl werden in diesem Bebauungsplan im Bereich des Fahrradparkhauses im Hinblick auf die Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen überbaubare Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgeschrieben sowie Festsetzungen zu Höhen der baulichen Anlagen (Oberkante baulicher Anlagen, Gebäudehöhen) festgesetzt. Damit kann die städtebauliche Ordnung, im Hinblick auf notwendige Belichtung und Belüftung des künftigen Nachbargebäudes im Westen, für den Bereich des geplanten Fahrradparkhauses sichergestellt werden.

Für den neuen ÖPNV-Verkehrsknotenpunkt mit Anbindung an die Bahnhofsbrücke ist in Verbindung mit dem geplanten Bahnhofsquartier und der Vielfalt der dort vorgesehenen Nutzungen städtebaulich eine urbane Dichte gewünscht.

Die Fußgänger- und Fahrradrampe zur Bahnhofsbrücke wurde an der westlichen Seite mit einem Abstand von ca. 0,65 m und im nördlichen Bereich mit einem Abstand von ca. 0,90 m zur Grundstücksgrenze bereits im Zuge des Brückenbaus errichtet.

Durch die funktional bestimmten Abmessungen der Rampe können die Abstandsflächen für das im Rampenauge geplante Fahrradparkhaus zum Nachbargrundstück (Bebauungsplan Nr. 240 B/II) im Westen nicht eingehalten werden.

Gemäß § 6 Abs. 5 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) betrüge die Abstandsfläche 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. Demnach würde der Regelabstand für das Fahrradparkhaus an der Westseite bei einer tatsächlichen Höhe von ca. 8,1 m ca. 3,25 m betragen. Die Abstandsflächen dürfen gemäß § 6 Abs. 2 BauO NRW auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Die Mitte beträgt im vorliegenden Fall ca. 2,2 m. Demnach werden für das Fahrradparkhaus die erforderlichen Abstandsflächen deutlich unterschritten. Um die gewünschte städtebaulich geordnete Entwicklung zu sichern, wird diesbezüglich die Festsetzung einer Baulinie in Kombination mit Festsetzungen von fixen Höhen baulicher Anlagen erforderlich.

Mit der so planungsrechtlich gesicherten städtebaulichen Dichte finden die Abstandsflächenregelungen nach BauO NRW gemäß § 6 Abs. 5 Satz 6 keine Anwendung.

Demensprechend werden an der Baulinie für das Fahrradparkhaus die Punkte **A** und **B** (gleichbleibende Höhe) mit einer Höhe von 67,6 m über NHN festgesetzt.

Um insgesamt für das Fahrradparkhaus eine Höhe zu definieren, wird darüber hinaus eine Gebäudehöhe von max. 68,0 m über NHN festgesetzt.

Die Abstandsflächen des Fahrradparkhauses im Norden, Osten und Süden können auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Europa-Allee, Bahnhofsvorplatz, Fußgängerbereich) abgetragen bzw. sichergestellt werden, so dass hier keine planungsrechtlichen Festsetzungen erforderlich sind.

Die Fahrrad- und Fußgängerrampe ist zwar nach der Begriffsdefinition gemäß BauO-NRW eine bauliche Anlage, jedoch gelten die Vorschriften dieses Gesetzes nach § 1 Abs. 2 BauO NRW nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehres einschließlich Zubehör, Nebenanlagen etc. Die Fahrrad- und Fußgängerrampe stellt eine Anlage des öffentlichen Verkehres dar. Somit ergibt sich aus den genannten Vorschriften, dass hinsichtlich der Rampenanlage kein Erfordernis zur Einhaltung von Abstandsflächen zum Nachbargrundstück besteht.

Im Hinblick auf die geplante Bebauung im Bereich des westlich angrenzenden Bahnhofsquartieres wurde im Rahmen des Verfahrens geprüft, ob durch die in diesem Bebauungsplan festgesetzte Unterschreitung der Abstandsflächen negative Auswirkungen auf die benachbarten künftigen Nutzungen (Bebauungsplan Nr. 240/II) entstehen könnten.

Parallel zur Rampe und dem Fahrradparkhaus ist im Bahnhofsquartier ein Gebäude vorgesehen, in dem Gastronomie, Büros und ggf. eine Hotelnutzung untergebracht werden sollen. In den von dem Parkhaus betroffenen zwei unteren Geschossen (EG und 1.OG) sollen mit Ausrichtung zur Bahn im Erdgeschoss überwiegend Nebenräume (Küche, WC, Erschließung, etc.) sowie Räume, welche als „durchgesteckte“

Räume (Büro- und Hotelräume, Gastraum) nicht ausschließlich ihre Belichtung, Besonnung und Belüftung über die zur Bahn ausgerichteten Seite sicherstellen, angeordnet werden.

Im 1. Obergeschoss sind bahnseitig Büros, ein offener Hofbereich sowie Erschließungs- und Nebenräume vorgesehen. In der weiteren Planung werden die geplanten Nutzungen und Räume so angeordnet, dass eine Beeinträchtigung sicher vermieden wird.

Nach den oben beschriebenen Ausführungen sind durch die Reduzierung der Abstandsflächen keine negativen Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen des künftig westlich angrenzenden Gebäudes zu erwarten.

Negative Auswirkungen auf den Aufenthaltsraum für Busfahrer und Servicekräfte hat umgekehrt das o. g. geplante Gebäude nicht, da die Fenster des Aufenthaltsraumes zur Südseite ausgerichtet sind.

Aufgrund der für den Bereich des Bahnhofsquartieres städtebaulich gewünschten Dichte, der Vielfalt der dort vorgesehenen Nutzungen sowie der Verknüpfung der Nutzungen mit dem neuen ÖPNV-Verkehrsknotenpunkt und vor dem Hintergrund der o. g. Ausführungen kann die Unterschreitung der Abstandsflächen gemäß § 6 BauO NRW hingenommen werden.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Hinblick auf die künftige Wartung des Fahrradparkhauses ist es ggf. erforderlich, das Gebäude von der Fahrrad- und Fußgängerrampe abzurücken. Um ausreichend Flexibilität im Rahmen der Ausführungsplanung sicherzustellen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass ein Zurückspringen von der festgesetzten Baulinie bis zu 0,7 m zulässig ist.

6.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4.1 Zweckbestimmung „Fahrrad- und Fußgängerrampe“

Die gesamte Rampenanlage wird inklusive der Verlängerung um ein Achsmaß entsprechend ihrer Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fahrrad- und Fußgängerrampe“ festgesetzt.

6.4.2 Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“

Im Südosten des Plangebietes, im Vorbereich des geplanten Eingangs zum Fahrradparkhaus sowie umlaufend im Osten, Norden und Westen, zwischen der Außenkante der Rampe und der Grundstücksgrenze, ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“ festgesetzt. Diese Festsetzung wird in der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II weiterhin beibehalten.

6.5 Bauliche oder sonstige Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Wie in Teil B Kapitel 3 beschrieben, sind aufgrund der hohen Verkehrslärmimmissionen Schallschutzmaßnahmen für den geplanten Aufenthaltsraum/Pausenraum für Busfahrer und Servicekräfte im Erdgeschoss des künftigen Fahrradparkhauses erforderlich.

Zur Festlegung von passiven Schallschutzmaßnahmen werden nach Vorgabe der DIN 4109 (2018) im Bebauungsplan die maßgeblichen Außenlärmpegel festgesetzt. Dabei unterscheiden sich die maßgeblichen Außenlärmpegel von den berechneten Beurteilungspegeln zum Tageszeitraum um einen Zuschlag von 3 dB(A).

Im vorliegenden Fall ist bei einem Aufenthaltsraum/Pausenraum von einer reinen Tagnutzung auszugehen, so dass im Bebauungsplan zum Schutz vor Verkehrslärm der maßgebliche Außenlärmpegel für den Tagzeitraum (77 dB(A)) flächenhaft festgesetzt wird.

Hieraus berechnet sich für einen Pausenraum mit $K_{Raumart}$ = 35 dB(A) überschlägig ein erforderliches Schalldämmmaß der Außenbauteile von $R'_{w,ges}$ = 42 dB(A).

Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 (Januar 2018) nachzuweisen.

Die Festsetzung des maßgeblichen Außenlärmpegels basiert auf dem worst-case-Ansatz. Um eine unzumutbare Härte und Benachteiligung des Bauherrn auszuschließen, können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, wenn durch einen staatlich anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen. Der Nachweis ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die wesentliche Nutzung in der Fläche für den Gemeinbedarf, das Abstellen von Fahrrädern sowie auch die weiteren Nutzungen (öffentliche Toilettenanlage, Traforaum), haben keinen Schutzanspruch vor Verkehrslärm. Aufgrund dessen sind über die o. g. Maßnahmen hinaus keine weiteren Maßnahmen erforderlich bzw. festzusetzen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Fassadenbegrünung

Der Rat der Stadt Leverkusen hat am 10.12.2018 beschlossen, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich auf die Festsetzung von Anteilen für Dach- und/oder Fassadenbegrünung zu prüfen ist (Vorlage Nr.: 2018/2495).

Bei dem geplanten Fahrradparkhaus ist eine Dachbegrünung nicht möglich, da auf der sehr begrenzten Fläche im Rampenauge der Fahrradrampe zur Bahnhofsbrücke die Unterbringung von den erforderlichen ca. 400 Fahrradstellplätzen nur zu realisieren ist, wenn die oberste Ebene (Dachfläche) zur Benutzung herangezogen wird. Demzufolge ist eine Dachbegrünung hier nicht möglich.

Die Fassaden des Fahrradparkhauses werden in einem Abstand von der Rampe von ca. 50 – 70 cm errichtet.

Die westliche Fassade wird von dem künftigen Baukörper des neuen Bahnhofsquartieres und von der Bahnhofsbrücke verschattet, so dass davon auszugehen ist, dass eine Begrünung hier nicht funktionsfähig sein wird. Die südliche Fassade wird ebenfalls von der Brücke verschattet und soll zudem im Erdgeschoss voll verglast werden. Die Nordfassade dient ebenfalls der Erschließung, so dass eine Fassadenbegrünung lediglich an der Ostfassade möglich sein wird.

Diesbezüglich wird in diesem Bebauungsplan festgesetzt, dass die Ostfassade des Fahrradparkhauses zu mindestens 50 % zu begrünen ist. Die Begrünung ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Ein detailliertes Begrünungskonzept wird im Rahmen der Ausführungsplanung erstellt.

Demzufolge wird dem o. g. Ratsbeschluss mit den o. g. Festsetzungen Rechnung getragen.

Mit der Festsetzung zur Fassadenbegrünung an der östlichen Seite des Fahrradparkhauses wird ein Mindestanteil möglicher Begrünung im Plangebiet sichergestellt. Die Festsetzung erfolgt im Hinblick auf das „Gesicht zur Bahn“ aus gestalterischen Gründen.

Neben den gestalterischen Gesichtspunkten ist die Begrünung der Fassade auch aus ökologischen und klimatischen Gründen sinnvoll.

Die anderen Fassaden sollen im künstlerischen Sinne plastisch gestaltet werden. Hierbei sollen die in Stahlgitterbauweise geplanten Fassadenelemente in unterschiedliche Richtungen gekippt und gedreht werden. Durch diese „Abweichungen“ der Bauelemente aus der Fassadenebene entsteht ein sogenannter „Moiré Effekt“ durch den die Rasterfassade einen plastischen Charakter erhält.

III KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

1. KENNZEICHNUNGEN

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen erfolgte im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II die Kennzeichnung von Bodenbelastungen (s. Kap. 5.15), welche in der 3. Änderung übernommen wurden (s. u). Um darauf hinzuweisen, werden die Flächen im Geltungsbereich vorsorglich gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Die einzelnen Abgrenzungen der in Teil B (Umweltbelange) genannten Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet NE 2025 und NE 2063 sind in der Planzeichnung zusätzlich als Hinweise aufgenommen worden.

2. HINWEISE

Die Hinweise aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II haben auch für die 3. Änderung Bestand.

Die weiterhin gültigen Hinweise betreffen die Themen Maßnahmen zum Bodenschutz, Kampfmittel, Bodendenkmäler, Artenschutz, insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen sowie Erdbebenzone. Zudem wurde ein Hinweis zu Richtfunkstrecken in die 3. Änderung aufgenommen.

2.1 Maßnahmen zum Bodenschutz

Die vorgefundenen Bodenbelastungen sind zur Realisierung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung, im Rahmen von Nutzungsänderungen, Tiefbaumaßnahmen und Bodeneingriffen etc. zu berücksichtigen. Sämtliche Bodeneingriffe unterliegen den geltenden umweltrechtlichen Vorschriften und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und ggf. durch einen Fachgutachter zu begleiten.

2.2 Kampfmittel

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

2.3 Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein- Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW), dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.

2.4 Artenschutz

Um sicherzustellen, dass keine Amphibien im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zu Schaden kommen, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich herpetofaunistisch fachkundige Person erforderlich.

2.5 Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen

Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.

Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

2.6 Erdbebenzone

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 0/T. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

2.7 Richtfunkstrecken

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Richtfunkstrecke.

Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei geplanten Bauwerken ab einer Höhe über 20,0 m die Planung mit der Bundesnetzagentur (BNetzA), Referat 226 (Richtfunk), bzw. ab einer Höhe über 18,0 m die Planung mit den betroffenen Mobilfunkanbietern abzustimmen.

Hinsichtlich der im Plangebiet befindlichen Richtfunkstrecke und der Begrenzung auf eine Höhe bis 20,0 m ist festzustellen, dass die maximale Bauhöhe des Fahrradparkhauses ca. 8 m beträgt und demnach nicht von Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen auszugehen ist.

2.8 Einsichtnahme in technische Regelwerke

DIN-Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

2.9 Erschütterungen

Detaillierte Untersuchungen müssen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgen.
Die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ (Ausgabe Juni 1999) ist nachzuweisen.

Teil C: AUSWIRKUNG DER PLANUNG, ABWÄGUNG UND UMSETZUNG

1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

nbso-Westseite gesamt

Durch die Aufgabe der Bahnnutzungen des ehemaligen Ausbesserungswerkes und des Gleisbauhofes sowie die Neuordnung von Bahnstrecken innerhalb der ehemaligen Bahnflächen ist im Stadtgebiet Opladen ein Entwicklungsbereich von ca. 72 ha entstanden.

Das Gesamtprojekt „neue bahnstadt opladen“ (nbso) erstreckt sich in zentraler Lage auf die Flächen beiderseits der Bahnstrecken. Die Planungen zur Ostseite auf dem Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes befinden sich bereits in der weitestgehenden Umsetzung.

Im Zuge der Entwicklung auf der Westseite wurden die Gleise der überwiegend für den Güterverkehr genutzten Eisenbahntrasse 2324 Duisburg-Wedau–Niederlahnstein im Bereich „neue bahnstadt opladen“ an die parallel verlaufende Strecke 2730 Köln-Mülheim–Wuppertal verlegt, um eine Bündelung der Gleise zu erreichen. Hierdurch werden östlich der bestehenden Ortslage in erheblichem Umfang Flächen vakant, die einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen. So soll die Nachfrage nach zentrumsnahen Wohnbauflächen sowie Büro- und Gewerbeflächen bedient werden. Darüber hinaus sollen neue Einzelhandelsangebote zur Optimierung und Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels angesiedelt werden. Die Planung wird durch die geplante verkehrliche Neuordnung des ÖPNV sowie den Bau der neuen Stadtstraße (Europa-Allee) abgerundet. Hierzu gehört auch die Verlegung des ZOB an den neuen Bahnhofsbereich.

Die neu zu entwickelnden Flächen auf der Westseite der Gleise werden leistungsgerecht an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz durch den Bau der Europa-Allee angebunden und zugleich wird eine Entlastung des westlich gelegenen Straßennetzes im Bestand der Opladener Innenstadt vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung erzielt.

Die Brachflächennutzung entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus und reduziert die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Diese Innenentwicklung leistet damit einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“.

Durch die Revitalisierung der innerstädtischen Industriebrache erfolgt eine Reduzierung des Siedlungswachstums und damit des Landschafts- und Naturraumverlustes am Stadtrand. Die Entwicklung des Gesamtprojektes ist damit grundsätzlich aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes positiv zu bewerten.

Die planerische Vorbereitung der neuen Nutzungen erfolgt entsprechend dem Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung und innerstädtischen Verdichtung und wirkt so indirekt der Zersiedelung des Landschaftsraumes entgegen. Größtenteils werden bereits versiegelte bzw. verdichtete und vegetationsfreie Flächen in Anspruch genommen und damit keine neuen Flächen im Außenbereich.

Fahrradparkhaus

Mit dem Bau des Fahrradparkhauses kann ein positiver Beitrag, insbesondere bei Pendlern, zum Umstieg auf das Fahrrad als umweltfreundliches Verkehrsmittel ge-

leistet werden und so der MIV-Anteil gesenkt werden. Dies hat folglich eine Reduzierung der Verkehrsmengen zur Folge und bewirkt damit auch gleichzeitig eine Reduzierung der verkehrlichen Emissionen (Schall, Luftschadstoffe).

Durch die geplante Lage des Fahrradparkhauses an der „Verkehrsschnittstelle“ Bus-Bahn einerseits und dem in unmittelbarer Nachbarschaft geplanten Bahnhofsquartier mit den hier geplanten Versorgungs- und Dienstleistungsangeboten entstehen zusätzliche Synergien, die eine starke Nutzung des Fahrradparkhauses erwarten lassen.

Durch das geplante Fahrradparkhaus werden zudem keine zusätzlichen Flächen versiegelt, da die Flächen im Rampenauge bereits versiegelt sind.

In Gänze ist der Bau des Fahrradparkhauses als positiv zu bewerten.

2. BODENORDNUNG

Bezüglich der Flächen der „neuen bahnstadt opladen“ und der städtebaulichen Entwicklung dieses Standortes nach Verlegung der Güterzugstrecke wurden zwischen der Stadt Leverkusen und der DB AG vertragliche Vereinbarungen getroffen. Die Flächen wurden im Wesentlichen durch einen entsprechenden Kaufvertrag (Urkunden-Nr.: 1315/2012) durch die Stadt Leverkusen von der DB AG in 2012 erworben. Der Besitzübergang an die Stadt Leverkusen/nbso erfolgte nach Inbetriebnahme der neuen Güterzugtrasse.

3. KOSTEN UND DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Baukosten werden auf ca. 2 Mio. Euro geschätzt. Bis Ende März 2019 wurde ein Förderantrag beim Nahverkehr Rheinland (NVR) eingereicht. Für Juli 2019 ist die Einreichung eines Vorsorgeantrages beim NVR vorgesehen. Der Förderantrag wird in Kürze eingereicht.

Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020 vorgesehen. Bauherr ist die Stadt Leverkusen.

4. FREISTELLUNG VON BAHNFLÄCHEN

Das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist für die Flächen im Plangebiet eingeleitet worden.

Mit Freistellungsbescheid gemäß § 23 AEG vom 31.07.2019 sind die Flächen, die bislang noch dem Fachplanungsrecht (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 Satz 1 BauGB) unterlagen, von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Somit unterliegen die Flächen im Plangebiet in Gänze der Planungshoheit der Stadt Leverkusen.

5. FLÄCHENBILANZ

Flächen	
Fläche für Gemeinbedarf	**ca. 400 m²**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fahrrad- und Fußgängerrampe“	**ca. 400 m²**
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“	**ca. 190 m²**
Gesamt	**ca. 990 m²**

Teil B: UMWELTBELANGE

Das Änderungsverfahren wird gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen für ein Erfordernis zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalles auf erhebliche Umweltauswirkungen bzw. einer Umweltverträglichkeitsprüfung werden nicht erreicht, auch können Beeinträchtigungen von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Damit sind die Anforderungen an die Rahmenbedingungen zur Berücksichtigung der Umweltbelange bei verbindlichen Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen werden.

Zudem wurde im Rahmen des Verfahrens zum rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II eine umfangreiche Umweltprüfung durchgeführt.

Darüber hinaus gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig und sind damit nicht ausgleichspflichtig.

Gleichwohl ist es im Interesse eines sach- und fachgerechten bauleitplanerischen Abwägungsprozesses und im Sinne einer nachhaltigen, umweltverträglichen Planung erforderlich, Umweltstandards zu berücksichtigen.

Dementsprechend erfolgt im Weiteren eine schutzgutbezogene Betrachtung der mit der angestrebten Planänderung einhergehenden möglichen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

1. STÖRFALLBETRIEBE (SEVESO II)

Im Gewerbegebiet Fixheide, östlich der Bahnstrecke gelegen, befindet sich an der Dieselstraße der Produktionsbereich eines Störfallbetriebes bzw. Betriebsbereiches i. S. d. Störfall-Verordnung (12. BImSchV).

Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept[1] wird für diesen Störfallbetrieb ein angemessener Sicherheitsabstand von 60 m (ausgehend von der Betriebsbereichsgrenze) ermittelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II liegt außerhalb dieses angemessenen Sicherheitsabstandes. Daher sind im Hinblick auf „Seveso“ keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

2. LUFTHYGIENE

Hinsichtlich der Lufthygiene wurde im Rahmen des Verfahrens zum rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II bereits festgestellt, dass im Umfeld des Plangebietes mehrere Belastungsquellen existieren. Die regionalen Verbindungsstraßen mit hohem Verkehrsaufkommen im Umfeld sorgen für eine gewisse, für Ballungsräume bzw. innerstädtische Standorte in verkehrsgünstiger Lage typische Vorbelastung. Zu-

[1] Hinweis: Zwischenzeitlich ist die Seveso-III-Richtlinie in Kraft getreten und in deutsches Recht umgesetzt worden.

dem ist die mit dem angrenzenden Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III ermöglichte Europa-Allee als wichtige Erschließung des neuen Quartiers einzubeziehen. Hinzu kommen verschiedene Industrie-, Gewerbe- und Logistikunternehmen im weiteren Umfeld, die Emissionen verursachen, beispielsweise die Firma SKF Sealing Solutions GmbH an der Düsseldorfer Straße (Vulkanisierung von Kautschuk) und die Firma Reisgies Schaumstoffe GmbH (Herstellung von Basiskunststoffen) an der Dieselstraße.

Mit der Schaffung des neuen Stadtquartiers (Bebauungsplan Nr. 208 B/II) und der einhergehenden Belebung des angrenzenden Stadtteilkerns Opladen ist langfristig zwar mit einem höheren Verkehrsaufkommen und entsprechend mit einer Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Abgase und Stäube im unmittelbaren Plangebiet zu rechnen, das vorgesehene Erschließungsnetz ist jedoch robust genug für den zu erwartenden motorisierten Individualverkehr ausgelegt.

Insgesamt geht mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II 3. Änderung zum Fahrradparkhaus und der Rampen keine Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse einher. Vielmehr werden derzeit belastete Siedlungsbereiche künftig durch die vermehrte Nutzung von Fahrrädern in Zusammenhang mit dem ÖPNV-Angebot und der angestrebten Neuordnung des Verkehres (Europa-Allee) lufthygienisch entlastet.

3. SCHALL

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind u. a. Einrichtungen für soziale Zwecke in der Erdgeschossebene zulässig. Wie in Teil A Kapitel 5 beschrieben, soll hier u. a. ein Aufenthaltsraum für Busfahrer und Servicekräfte errichtet werden. Bei diesem Aufenthaltsraum/Pausenraum ist von einer reinen Tagnutzung auszugehen.

Auf das Plangebiet wirken insbesondere Verkehrslärmimmissionen der östlich verlaufenden Güterzug- und Personenzugstrecke der Deutschen Bahn sowie der umliegenden vorhandenen Straßen und der neuen Europa-Allee ein.

Des Weiteren ist im Zuge der Entwicklung der nbso-Westseite die Verlegung des ZOB an die Bahnhofsbrücke und den neu zu gestaltenden Bahnhofsbereich geplant.

Um die schalltechnischen Auswirkungen beurteilen zu können, wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B /II eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 04.04.2016) erstellt.

Auf Grundlage eines bereits durchgeführten Wettbewerbes wird derzeit für den nördlichen Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II ein neuer Bebauungsplan (Nr. 240 B/II) aufgestellt. Auf Grund der unmittelbaren Nähe beider o. g. Bebauungspläne und der vergleichbaren schalltechnischen Situation wurde eine gemeinsame schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 16.07.2019) erstellt, bei der die aktuellen Prognosedaten der Deutschen Bahn (2030) sowie die aktuellen Verkehrszählungen berücksichtigt wurden.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden für das geplante Fahrradparkhaus die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 (2018) ermittelt. Hierbei wurde die reflektierende Wirkung der in zweiter Reihe zur Bahntrasse hinter dem geplanten Fahrradparkhaus vorgesehenen Bebauung mitberücksichtigt.

Aus diesen Berechnungen ergibt sich an den zur Bahn ausgerichteten Seite ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 77 dB(A) tagsüber.

Dementsprechend werden zum Schutz vor Verkehrslärm Mindestanforderungen an die Außenbauteile des Gebäudes festgesetzt (s. Teil A Kap. 6.5).

4. ERSCHÜTTERUNGEN UND SEKUNDÄRLUFTSCHALL

Im Rahmen des Verfahrens zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B /II wurde für das Gesamtareal der nbso-Westseite eine erschütterungstechnische Untersuchung (Peutz Consult, 11.01.2017) erstellt. Hier wurden im Hinblick auf die geplante Wohnnutzung im Gesamtquartier die Anhaltswerte der DIN 4150 Teil 2 für reine und allgemeine Wohngebiete den Berechnungen zu Grunde gelegt. Diese werden bzgl. der Erschütterungsimmissionen bei Betondecken mit 20, 25 und 31,5 Hz tags eingehalten.
Das vorliegende Plangebiet der 3. Änderung liegt angrenzend an dem Bereich des festgesetzten Sondergebietes mit kerngebietstypischen Nutzungen. Diesbezüglich gelten hier die höheren Anhaltswerte der DIN 4150 für Misch- und Kerngebiete. Da im Fahrradparkhaus in dem geplanten Aufenthaltsraum für die Busfahrer von einer Tagnutzung auszugehen ist, ist sicher von einer Unterschreitung der dort anzusetzenden höheren Anhaltswerte auszugehen. Darüber hinaus ist die Bodenplatte, nicht wie bei den Berechnungen zugrunde gelegt, freischwingend aufgelagert, sondern sie wird direkt als Fundamentplatte mit einer Dicke von ca. 70 cm im Bereich des Aufenthaltsraumes auf dem Gelände aufgebracht.

Im Falle der Sekundärluftschallimmissionen werden bei Betondecken mit 16 bis 31,5 Hz die Vorgaben der 24. BImSchV von 40 dB(A) tags (abgeleiteter mittlerer Innenraumpegel für Wohnräume) eingehalten bzw. unterschritten. Demzufolge ist auch insbesondere unter Berücksichtigung der o. g. Fundamentplatte von einer Einhaltung bzw. Unterschreitung der Vorgaben der 24. BImSchV auszugehen.

5. BODEN

Für das Plangebiet sind eine Reihe von Vorbelastungen im Boden bekannt. Dies wurde bereits im Rahmen des Verfahrens zum rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II im Zuge der Umweltprüfung geprüft.

Kampfmittel

Zum einen befindet sich das Plangebiet in einem Bombenabwurfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Es ist somit von einer potentiellen Kampfmittelbelastung auszugehen. Nach aktueller Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind im Bereich des Fahrradparkhauses keine bekannten Verdachtspunkte mehr vorhanden (Verdachtspunktekarte des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf). Darüber hinaus wurden die Flächen für das Fahrradparkhaus bereits im Zuge des Baus der Bahnhofsbrücke (2015) untersucht.
Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Falle von Bodenarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen eine Sicherheitsdetektion empfohlen wird.

Bodenbelastungen

Des Weiteren sind auf dem gesamten Gelände der nbso verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten, die aus den vorangegangenen Nutzungen resultieren. Bei diversen Untersuchungen des nbso-Geländes auf Altlasten wurden verschiedene Bodenverunreinigungen festgestellt. Teilweise datieren diese Belastungen

bereits aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Im Zuge von historischen Erkundungen, orientierenden Untersuchungen und Detailuntersuchungen wurden verschiedene bekannte Altlastenverdachtsflächen (ALVF) begutachtet, die mindestens am Rand des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes erfasst werden.

Es handelt sich um folgende flächige ALVF des Bodenschutz- und Altlastenkatasters (BAK) der Stadt Leverkusen:
- NE2025 Busbahnhof,
- NE2063 Eisenbahnstandort Opladen inkl. B-008181-0.

Die Belastungen der gesamten nbso-Fläche auf dem Eisenbahnstandort Opladen (NE2063) entstanden im Laufe der jahrzehntelangen bahnbezogenen Nutzung. Die hiesigen, flächigen Aufschüttungen unterschiedlicher Zusammensetzung und Mächtigkeit weisen Schadstoffgehalte auf, die an die Auffüllungen gekoppelt sind.
Die Belastungen NE2025 werden aus Gründen im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt, die nicht unmittelbar mit der Eisenbahnnutzung des Standortes zusammenhängen.
Bei Bodenuntersuchungen in Vorbereitung des Busbahnhofsneubaus (NE2025 Busbahnhof) wurden seinerzeit Kohlenwasserstoffbelastungen festgestellt, welche jedoch im Rahmen der 1992 durchgeführten Tiefbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung der heutigen Trasse der Bahnhofstraße und des P+R-Parkplatzes fachgutachterlich begleitet und im Zuge der Aushubentsorgung weitestgehend behoben wurden. Nachfolgend konnten lediglich unbedenkliche Restbelastungen festgestellt werden und die Fläche kann nunmehr als sanierte Altlast gelten. Sollten bei der Geländemodellierung nicht alle Auffüllungen im Bereich des neuen ZOB entfernt werden, ist im Rahmen der Ausführungsplanung die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Abfallbehörde abzustimmen.

Abschließend kann für das Schutzgut Boden festgehalten werden, dass die Beeinträchtigung der Bodenhaushaltsfunktionen, hervorgerufen durch die Flächeninanspruchnahme, angesichts der erwähnten Vorbelastungen und Nutzungen des Plangebietes sowie der Vorsorgemaßnahmen nicht als erheblich einzustufen ist.

6. WASSER

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone.
Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet zwischen 6 und 15 m unter GOK, zumeist 7 - 10 m; bei Baugrunduntersuchungen im Zuge der Gütergleisverlegung wurde bis in Tiefen von 8 m kein Grundwasser angetroffen Es wird hingegen saisonales Stau- bzw. Schichtenwasser oberhalb der lokal anzutreffenden Hochflutlehme vermutet.

Es ist von einem recht gut vor Schadstoffeinträgen geschützten Grundwasserkörper auszugehen, wenngleich saisonales Stau- bzw. Schichtenwasser oberhalb der lokal anzutreffenden Hochflutlehme in geringerer Tiefe auftreten kann. Die punktuell kritischen Bodenbelastungen werden saniert und die belasteten Aufschüttungsböden vor Umsetzung der Bebauungsplanung ausgetauscht. Das Risiko eines baubedingten Schadstoffeintrages ins Grundwasser wird demnach als äußerst gering eingeschätzt.

Im Plangebiet besteht keine Pflicht zur Versickerung nach § 44 Landeswassergesetz (LWG) i. V. m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das auf versiegelten Oberflächen anfallende Niederschlagswasser wird in das örtliche Mischwasserkanalsystem abgeführt. Im Regelfall gilt gemäß der Entwässerungssatzung der Stadt Leverkusen eine Anschlusspflicht an die Kanalisation.

Es ist anlagebedingt mit einer Reduzierung der Grundwasserspende zu rechnen, welche jedoch angesichts der bereits bestehenden Versiegelungen sowie der vorgesehenen anteiligen Entsiegelungen im Gesamtplangebiet der nbso-Westseite keine nennenswerten Auswirkungen auf den Wasserhaushalt haben wird.
Insgesamt ist weder bau- oder anlagebedingt noch im Zusammenhang mit der vorgesehenen Nutzung mit erheblichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

Oberflächenwasser
Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

7. KLIMA/LUFT

Der Geltungsbereich selbst umfasst keine Flächen, die eine über das Mikroklima hinausgehende Bedeutung für die Kalt- bzw. Frischluftproduktion aufweisen. Derartige Flächen mit Austausch- und Entlastungsfunktionen für angrenzende Siedlungsbereiche befinden sich mit dem Wiembachtal sowie dem Wupperverlauf mit Auenstrukturen und Grünlandflächen nördlich bzw. nordwestlich sowie südlich des Plangebietes mit dem Bürgerbusch. Dieser ist als größtes zusammenhängendes Waldgebiet Leverkusens für die Siedlungsflächen der angrenzenden Stadtteile aufgrund seiner klimatischen Ausgleichsfunktionen besonders bedeutsam.

Mit der festgesetzten Fassadenbegrünung (s. Kap. II 1.) wird durch

- die Aufnahme von CO^2 und Säuberung der Luft von (Fein-) Staubpartikeln und Schadstoffen,
- Temperaturausgleich bei der Gebäudeklimatisierung -> Wärmedämmung im Winter/Kühlung im Sommer (Evapotranspiration) sowie
- eine Verbesserung des Wasserhaushaltes durch hohes Wasserrückhaltevermögen

ein Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas geleistet.

8. PFLANZEN UND BIOTOPE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist nach der Verlegung der Gütergleise großflächig mehr oder weniger stark befestigte Baustellen- und Lagerflächen auf. Die Fußgänger- und Fahrradrampe wurde bereits 2013 errichtet.

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

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II 3. Änderung zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (Bebauungsplan Nr. 208 B/II).

9. TIERE

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur Gütergleisverlegung erfolgten mehrfach umfangreiche Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Heuschrecken und Tagfalter. Diese Untersuchungen decken auch den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ab.

Vögel

Aufgrund des oben bereits beschriebenen, derzeitigen Zustandes nach Verlegung der Gütergleise, den vielfältigen Störungen durch Bau- und Lagertätigkeiten sowie der verkehrlichen Nutzung ist davon auszugehen, dass die Flächen im Plangebiet zurzeit keine geeigneten Habitatstrukturen für Vögel bieten.
Mit Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 208B/II sowie der 1. und 2. Änderung dieses Bebauungsplanes können auf der nbso-Westseite insgesamt mit dem Erhalt einiger bestehender Grünstrukturen und der Begrünungen sowie mit Pflanzung von Bäumen neue Lebensräume geschaffen werden. Es sind keine erheblichen Auswirkungen im Zusammenhang mit Lebensraumverlusten für Vögel im Gesamtgebiet der nbso-Westseite zu erwarten, somit liegen auch keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vor.

Fledermäuse

Die Untersuchung zu den Fledermäusen im Rahmen des Verfahrens zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II ergab, dass im Gesamtplangebiet und Umgebung sechs jagende Fledermausarten nachgewiesen wurden. Insbesondere die linearen Gehölzbestände in Nord-Süd-Ausrichtung jenseits des ehemaligen Gütergleisverlaufes erfüllen Leitfunktionen. Quartiere konnten nicht festgestellt werden.

Die o. g. Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden in die neuen Grünflächen, im sogenannten „grünen Band“, westlich der Quartiere integriert.
Langfristig ist ferner davon auszugehen, dass auch die entlang der Europa-Allee östlich des Geltungsbereiches geplanten begleitenden Baumreihen eine ähnliche Leitfunktion erfüllen.

Durch die Entwicklung der gesamten nbso-Westseite zum Stadtquartier werden allenfalls Jagdhabitate von Fledermäusen in Anspruch genommen, welche im räumlichen Zusammenhang mit möglichen Quartierstandorten (Waldflächen südlich der Fixheider Straße, Kleiner und Großer Silbersee) aufgrund sehr begrenzter Eignung für die Nahrungssuche von deutlich untergeordneter Bedeutung sind.
Von einer hieraus resultierenden, erheblichen Beeinträchtigung ist nicht auszugehen, da die Flächen keine essentiellen Nahrungshabitate darstellen und vorwiegend als Verbindungsflächen zwischen den bekannten Fledermausvorkommen in Fixheide und Bürgerbusch bzw. den Gehölzbeständen des Kleinen und Großen Silbersees und der Wiembachaue dienen.
Eingriffstatbestände für die Fledermausfauna sowie die Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände können bei Beachtung der Vorsorge- bzw. Vermeidungsmaßnahmen für das Gesamtgebiet ausgeschlossen werden.

Amphibien

Nach Umsetzung der Gütergleisverlegung, dem Bau der westlich parallel zu den Gleisen verlaufenden Lärm- und Sichtschutzwand und der ebenfalls parallel verlaufenden Neuen Bahnallee gemäß Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III ist nicht von Amphibienvorkommen im Geltungsbereich auszugehen. Im Zuge dieser Baumaßnahmen

wird durch ein entsprechendes Schutzkonzept gewährleistet, dass es nach Umsetzung der Teilpopulation der Westseite in das Ersatzhabitat in Schlebuschrath nicht zu Rückwanderungen auf die Eingriffsflächen kommt. Sicherheitshalber bleibt die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III vorgesehene Schutzzäunung entlang der Bauflächen bestehen, bis die Entwicklung der nbso-Westseite abgeschlossen ist. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass nach Verlegung der Gütergleise und vor Errichtung der Straße Neue Bahnallee, westlich begleitend zur Bahntrasse, eine Lärmschutzwand errichtet wird. Eine Wiederbesiedelung des durchaus während der Bauphase weiterhin für Kreuzkröten potentiell attraktiven Lebensraumes des Gesamtgebietes von der Ostseite der nbso ist angesichts dieser Barrieren als höchst unwahrscheinlich einzustufen. Um jegliches Risiko einer baubedingten Tötung auszuschließen, wird zudem eine ökologische Baubegleitung vorgesehen. Beeinträchtigungen von Amphibien sind somit nicht zu befürchten.

Reptilien

Die Artengruppe der Reptilien wurde ebenfalls umfassend untersucht; trotz der in Teilen vorhandenen Habitateignung, z. B. für Zauneidechsen (Lacerta agilis), gelangen jedoch keine entsprechenden Nachweise im Plangebiet Opladen und seiner Umgebung. Daher ist festzustellen, dass nicht mit Konflikten für Reptilien zu rechnen ist und Eingriffstatbestände ausgeschlossen werden können.

Wirbellosenfauna einschließlich Insekten

Für die Lebensraumeignung des Plangebietes für die Wirbellosenfauna einschließlich Insekten sind die Artzusammensetzung der Krautschicht und der Gehölzbestände sowie jeweils Gehölzalter und -zustand entscheidend. Von der Bebauungsplanung sind keine Gehölze betroffen, die aufgrund ihres Alters und Totholzanteiles Lebensstätten für streng geschützte Arten bieten könnten.
Bei der nächtlichen Beleuchtung von Straßen und innerhalb der Bauflächen wird durch die Verwendung von Leuchtmitteln mit überwiegend langwelliger Strahlung eine Lockwirkung auf flugfähige Insekten weitestgehend vermieden. Diesbezüglich wurde ein entsprechender Hinweis aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen.
Das unmittelbare Kollisionsrisiko für flugfähige Insekten im Zuge der verkehrlichen Nutzung der Straßen ist angesichts der prognostizierten Verkehrszahlen und der innerorts üblicherweise zulässigen Fahrgeschwindigkeit vergleichsweise gering und somit als unerheblich zu bezeichnen.
Insgesamt lassen sich keine erheblichen Auswirkungen auf Vertreter der wirbellosen Tierartengruppen ableiten.

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

10. DENKMÄLER

Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

In der Umgebung des Plangebietes sind mehrere Denkmäler vorhanden (Denkmalbereich der Eisenbahnersiedlung (Denkmal Nr. 269), Evangelische Kirche in der Humboldtstraße 65/67 (Denkmal Nr. 346), Baudenkmal des ehemaligen Friedhofes An St. Remigius/Rennbaumstraße bis zu seiner zum Denkmal gehörenden Einfriedungsmauer (Denkmal Nr. 283), Kesselhaus und Einmannbunker des ehemaligen Ausbesserungswerkes (Denkmal Nr. 342 und Nr. 351), Ledigenheim und die Eisenbahnerwohnhäuser an der Werkstättenstraße (Denkmal Nr. 355 und Nr. 356)).
Durch die Umsetzung dieses Bebauungsplanes sind keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf die Denkmäler zu erwarten.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind für das Plangebiet nicht bekannt.
Vorsorglich wird ein Hinweis aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan übernommen, dass im Zusammenhang mit Bodenarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit unmittelbar beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen zu melden sind und die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) zu beachten sind.

Leverkusen,

Stefan Karl
Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung

Anlage 7
zur Vorlage
Nr. 2019/2920

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ 3. Änderung

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung

der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: März 2020

INHALTSVERZEICHNIS:

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, Immissionsschutz 5
II/B 2: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr..... 6
II/B 3: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel..... 8
II/B 4: Ericsson GmbH, Düsseldorf..... 10
II/B 5: PLEdoc GmbH, Essen 12
II/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, EVL..... 14
II/B 7: Stadt Monheim am Rhein, Sachbearbeitung Stadtplanung 17
II/B 8: Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität, Kriminalprävention / Opferschutz, Städtebauliche Kriminalprävention..... 18
II/B 9: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, PTI 22 PPB 1, Köln 20
II/B 10: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Ratingen 27
II/B 11: Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Vorbereitende Bauleitplanung 29
II/B 12: Unitymedia NRW GmbH 31
II/B 13: Industrie- und Handelskammer Köln..... 43
II/B 14: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Bergisch Gladbach..... 46
II/B 15: AVEA GmbH & Co.KG, Leverkusen..... 49
II/B 16: E-Plus Service GmbH, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg 56
II/B 17: Amprion GmbH, Dortmund..... 59
II/B 18: Stadt Burscheid, Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften..... 60
II/B 19: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33..... 62
II/B 20a: Untere Naturschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde 64
II/B 20b: Untere Naturschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde 68
II/B 21: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien 69

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

II/C 1: FB 364-01 Bürger und Straßenverkehr..... 72
II/C 2: FB Tiefbau 660..... 73
II/C 3: FB 371.1 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brandschutz..... 74

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Verfahrens sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53, Immissionsschutz

Von: Kriszun, Robert
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung - Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Datum: Montag, 2. Dezember 2019 12:17:58

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
mit Ihrem Schreiben vom 25.11.2019 (Ihr Zeichen: 610-bau), eingegangen am 26.11.2019, haben Sie mich aufgefordert eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben abzugeben. Die von der Bezirksregierung Düsseldorf zu vertretenden Belange in Bezug auf den Luftverkehr sowie den Immissionsschutz sind von dem Vorhaben nicht berührt. Daher melde ich Fehlanzeige.
Eine Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erfolgt gesondert über Ihre örtliche Ordnungsbehörde und war daher nicht Gegenstand meiner Prüfung.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
gezeichnet
Robert Kriszun

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 53 – Immissionsschutz
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
robert.kriszun@brd.nrw.de
Tel.: 0211 / 475-4036
Fax: 0211 / 475-2790
www.brd.nrw.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr

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@stadt.leverkusen.de

Aktenzeichen	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-1575-19	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504- 4597	beiudbwtoeb@bundeswehr.org	02.12.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nsbo/Westseite - Quartiere"
hier Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 25.11.2019 - 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.

Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.
Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen zur Prüfung zuzuleiten.

Ich bitte dafür Sorge zu tragen, dass ich in einem etwaigen Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig beteiligt werde. Hierbei bitte ich das o.a. Aktenzeichen anzugeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504 4597
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zur Höhe baulicher Anlagen:
Der Bebauungsplan setzt eine maximale Gebäudehöhe von 68,0 m ü. NHN fest. Dies entspricht einer maximalen realen oberirdischen Gebäudehöhe von ca. 8,5 m (Planungshöhe Gelände = ca. 59,45 m ü. NHN). Eine Gebäudehöhe von 30,0 m oder höher ist somit nicht zulässig.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 3: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH · Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

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

René Czech	Tel. +49 561 934-1077	GNL-Cze / 2019.05920	Kassel, 04.12.2019
	Fax +49 561 934-2369		
Leitungsrechte und -dokumentation	Leitungsauskunft@gascade.de		

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere", Stadt Leverkusen
- Ihr Zeichen 610-bau mit Schreiben vom 25.11.2019 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.02137.19
Vorgangsnummer: 2019.05920

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

R. Czech

René Czech

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die weiteren Betreiber wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4: Ericsson GmbH, Düsseldorf

Von: Heike Peckelhoff A
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Ihr Schreiben v. 25.11.19, Ihr Zeichen: 610-bau, BBP Nr.208 B/II "Opladen-nbso/Westseite-Quartiere", 3. Änd.
Datum: Dienstag, 10. Dezember 2019 11:43:18
Anlagen: image001.jpg
image002.jpg
image003.jpg

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

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk

+49 (0)211 534 1946
+49 157 77430295
h.peckelhoff@vcklogistics.com

Supply Chain Solutions
VCK Logistics SCS Projects GmbH
Zum Gut
Heiligendonk 16-20
40472 Düsseldorf
Germany
www.vcklogistics.com

cid:image004.jpg@01D2AD63.2FA31470

Managing Directors: Dirk Völker / Michael Wortmann. Registered Office: Düsseldorf, Commercial Register: Local Court (Amtsgericht) Düsseldorf, HRB 42804

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5: PLEdoc GmbH, Essen

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 Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	25.11.2019	PLEdoc	**20191103096**	**28.11.2019**

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - in Leverkusen 3. Änderung - 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

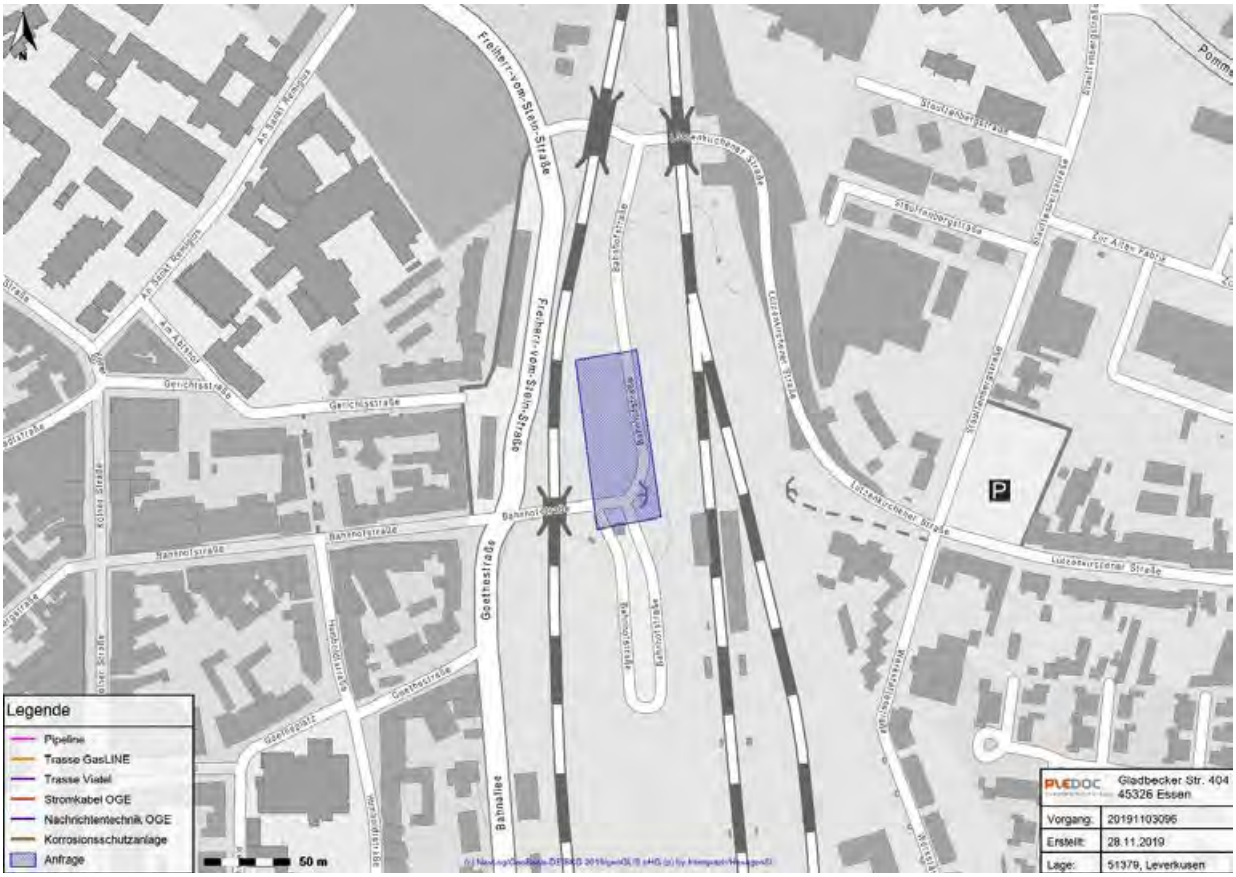
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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)



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 6: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, EVL

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 60 • 51311 Leverkusen

Partner der RheinEnergie

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon 0214/8661 451
Telefax 0214/8661 515
E-Mail klaus.pavlik@evl-gmbh.de
Servicenummer Störungsannahme 0214/8661 661
0214/89298 510

4 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
16.12.19 10-11 Uhr
FB: Az.:

16. 12. 19

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Maas
Hauptstr. 101
51379 Leverkusen

I.61/Hr. Baumfeld
II.613/Hr. Maas

12. Dezember 2019

Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 208/BII „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“
3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Zeichen: 610-bau
Ihr Schreiben vom 25.11.2019

Sehr geehrter Herr Maas,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme unseres Fachbereiches TSA (Ausführungsplanung, Projektleitung).

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Wolfgang Klein

i. V.
Klaus Pavlik

Anlage

Kundencenter im City Point
Friedrich-Ebert-Platz 11
Leverkusen-Wiesdorf
Internet www.evl-gmbh.de
E-Mail evl@evl-gmbh.de

Komplementärin
Energieversorgung Leverkusen
Verwaltungs- und
Beteiligungsgesellschaft mbH
Amtsgericht Köln
HRB 53480

Geschäftsführer
Thomas Eimermacher
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzender
Norbert Graefrath
Uwe Richrath
Amtsgericht Köln
HRA 22346

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 29
51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Merle Günedler
Fachbereich:

Telefon: 0214 / 86 61-287
Telefax: 0214 / 86 61-457
merle.guenedler@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme TSA

Projekt / Unterlagen	Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" – 3. Änderung
Angefragt von	Stadt Leverkusen – Fachbereich Stadtplanung vom 25.11.2019
Aufgestellt von	M. Günedler
Aufgestellt am	10.12.2019

Mit Bezug auf die Anfrage der Stadt Leverkusen vom 25.11.2019 nimmt die Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) wie folgt Stellung für die Gewerke Strom, Gas, Wasser und Fernwärme zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere – 3. Änderung". Die nachfolgende Stellungnahme gilt vorbehaltlich auf Grundlage der uns vorgelegten Entwurfsunterlagen.

Bitte in der Anlage 6 „Begründung zur öffentlichen Auslegung" auf Seite 11 im folgenden Passus das Wort „Trafo" wie folgt durch die Bezeichnung „Trafostation" ersetzen:

„Aus Gründen des Brandschutzes werden die im Erdgeschoss geplanten Aufenthaltsräume sowie der Raum für ~~den Trafo~~ die Trafostation in Massivbauweise ausgeführt."

Im Übrigen bestehen aus Sicht der EVL keine Bedenken gegen den o. g. Änderung des Bebauungsplans.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu Änderung der Bezeichnung:
Der Anregung wird gefolgt und die Begründung entsprechend geändert.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird gefolgt.

II/B 7: Stadt Monheim am Rhein, Sachbearbeitung Stadtplanung

Von: Wischnack, Nadin
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Bebauungsplanverfahren zu den Plänen Nr. 208 B/II 3. Änderung
Datum: Donnerstag, 12. Dezember 2019 16:41:57
Anlagen: image001.jpg

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
mit Schreiben vom 25.11.2019 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II 3. Änderung 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: nwischnack@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität, Kriminalprävention / Opferschutz, Städtebauliche Kriminalprävention

Polizeipräsidium
Köln

POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln, KK KP/O
Waller-Pauli-Ring 2-6, 51101 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanungsamt
z.Hd. Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

13.12.2019

Seite 1 von 2

Möltgen
Kriminalhauptkommissar

Polizeipräsidium Köln
Direktion Kriminalität
Kriminalprävention / Opferschutz
Städtebauliche Kriminalprävention

Telefon: 0221-229-8616

Telefax: 0221-229-8652

Email:
Alfred.Moeltgen@polizei.nrw.de
Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de

I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Mein Zeichen (bitte immer angeben)
201/19/KK KP/O

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-bau

Polizeipräsidium Köln
Telefon 0221-229-0
Telefax 0221-229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
www.polizei.nrw.de/koeln

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahn-Linien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahn-Linien S 12, S 13 sowie RB 25
Haltestelle: Trimbornstraße

Zahlungen an
Landeskasse Köln
Kto-Nr.: 965 60
BLZ: 300 500 00 WestLB AG
TV-Nr.: 03036316
IBAN:
DE65370000000037001520
BIC: MARKDEF 1370

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe den Baubauungsplan zur Kenntnis genommen und unter Berücksichtigung der Aspekte städtebaulicher und technischer Kriminalprävention geprüft.

Nach aktueller Sachlage bestehen gegen das im Betreff genannte Verfahren keine Bedenken.

Die Polizei Köln bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) an.

Ich bitte Sie, die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinzuweisen.
Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer durchgeführt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter www.polizei.nrw.de.

Terminvereinbarungen sind möglich unter
kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder
0221-229-8008.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Möltgen
Kriminalhauptkommissar

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 9: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West, PTI 22 PPB 1, Köln

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen	610-bau
Ansprechpartner	TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	- 1 - 4711
Datum	16.12.2019
Betrifft	BP 208 B-II Opladen - nbso-Westseite - Quartiere 3. Änderung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Ingo 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 mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die angeführte aktuelle Adresse:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln
Bitte kommunizieren Sie unsere Anschrift für den Bereich Köln in Ihrem Hause.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI KEn - 2016 - 4711 vom 13.07.2016, 30.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Stellungnahmen vom 13.07.2016 und 30.05.2018 s. u.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

18. 07. 16

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herrn Bauerfeld
Postfach 10 11 40

51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
18.07.16 10-11 Uhr
FB.

Ihre Referenzen	60.01-bau
Ansprechpartner	TI NL West, PTI 22, PPB L1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 3398-36564
Datum	13.07.2016
Betrifft	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach 4 § Abs. 2 Baugesetzbuch. Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Wir bitten daher an dem Verfahren weiterhin beteiligt zu werden. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung

Datum 13.07.2016
Empfänger Stadt Leverkusen, Stadtplanungsamt
Seite 2

unserer Telekommunikationslinien können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei der Einplanung neu zu pflanzender Bäume im Bereich der öffentlichen Flächen sind die einschlägigen Normen und Richtlinien (z. B. DIN 1998, DIN 18920, Kommunale Koordinierungsrichtlinie und Richtlinie zum Schutz von Bäumen usw.) ausreichend zu berücksichtigen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.

Zur Sicherstellung der rechtzeitigen Versorgung mit Telekommunikationsanschlüssen unter Berücksichtigung einer sinnvollen Koordination mit dem Straßenbau und der Baumaßnahmen anderen Leistungsträger bitten wir, dass Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL West, PTI 22, Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln, so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) mitgeteilt werden.

Wir bitten Sie, uns bei der Planung weiterhin mit einzubinden.

Künftige Schreiben richten Sie bitte an:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,
TI NL West, PTI 22,
Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Karl-Heinz Enderichs

Die Stellungnahme der Telekom vom 13.07.2016 wurde bereits im Bebauungsplanverfahren 208 B/II „Opladen – nbso Westseite – Quartiere“ berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 13.07.2016:
Die durch die Gütergleisverlegung östlich der bestehenden Ortslage Opladens frei werdenden Flächen sollen einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Um die neu zu entwickelnden Flächen auf der Westseite der Gleise leistungsgerecht an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz anzubinden und zugleich eine Entlastung des westlich gelegenen Straßennetzes im Bestand der Opladener Innenstadt vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung zu erzielen, soll die Neue Bahnallee parallel zum Gleisbündel der Deutschen Bahn AG angelegt werden. Die Lage der neuen Stadtstraße ist somit nicht mehr beliebig anpassbar.
Ebenso ist auch die Lage der von der Neuen Bahnallee ausgehenden Erschließungsstraßen für die einzelnen Quartiere bereits festgelegt.

Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen erfolgt im Rahmen der Straßenausbauplanung.

Bei der Pflanzung von Bäumen in den öffentlichen Flächen werden die einschlägigen Normen und Richtlinien berücksichtigt.

Die weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 13.07.2016:
Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.
Die übrigen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

12. 06. 18 [illegible]

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

4	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:
12.06.18	10-11 Uhr
FB:	Az.:

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Bauerfeld

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 613/Hr. Hennecke

Ihre Referenzen	61.01-bau
Ansprechpartner	TI NL West; PTI 22, PB L1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 3398 36564
Unser Zeichen	KEn - 2016 - 4711
Datum	30.05.2018
Betrifft	BP 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" 1. Änderung **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 mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die angeführte aktuelle Adresse:

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

Bitte kommunizieren Sie unsere Anschrift für den Bereich Köln in Ihrem Hause.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI vom 13.07.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
[illegible]

Datum 30.05.2018
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

Im Auftrag

Karl-Heinz Endericht

Die Stellungnahme der Telekom vom 30.05.2018 wurde bereits im Bebauungsplanverfahren 208 B/II „Opladen – nbso Westseite – Quartiere“ 1. Änderung berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 30.05.2018:
s. Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 13.07.2016, Seite 23.

Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 30.05.2018:
Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.
Die übrigen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

II/B 10: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Ratingen

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Stellungnahme S00811729, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 610-bau, Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung
Datum: Montag, 16. Dezember 2019 16:15:30

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.: S00811729
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 16.12.2019
Stadt Leverkusen, 610-bau, Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.11.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Bitte beachten Sie:
Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, 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.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 11: Stadt Köln, Stadtplanungsamt, Vorbereitende Bauleitplanung

Die Oberbürgermeisterin

Stadt Köln

Stadtplanungsamt

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

Auskunft: Frau Kohlhaas
Zimmer: 09.A 25a
Telefon: 0221 221- 23960
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

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Schreiben vom	Mein Zeichen	Datum
	61/611/1	17.12.2019

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 208 B/II "Opladen-nbso/ Westseite-Quartiere"
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung zum Bebauungsplanverfahren.

Die Prüfung hat ergeben, dass der Planung aus Sicht der Stadt Köln keine Belange entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Eva Herr

Die Ämter und Dienststellen der Stadtverwaltung finden Sie unter www.stadt-koeln.de. Fragen zu den Dienstleistungen der Stadt Köln beantwortet Ihnen montags bis freitags von 7 bis 18 Uhr das Bürgertelefon unter der einheitlichen Behördenrufnummer 115 oder 0221 221-0.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 12: Unitymedia NRW GmbH

unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Klewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 367742

Datum
19.12.2019

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änderung

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 beigefügte 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.
Unsere **kostenlose** Unitymedia Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite
https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/
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.

Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden.

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, Mitverlegung, 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

unitymedia

Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen bei Arbeiten Anderer (Kabelschutzanweisung)

Diese Kabelschutzanweisung gilt für die Unitymedia BW GmbH sowie die Unternehmen der Unitymedia-Gruppe, nachfolgend „Betreiber" genannt.

„Telekommunikationslinien (TK-Linien)" sind unter- oder oberirdisch geführte feste Übertragungswege (Telekommunikations-kabelanlagen) einschließlich deren Zubehör wie Schalt-, Verstärker- oder Verzweigungseinrichtungen, Masten und Unterstützungen, Kabelschächte und Rohre. In einigen Publikationen ist auch der Begriff „Telekommunikationsanlagen (TK-Anlagen)" gebräuchlich. Dieser Begriff wird auch in dieser Kabelschutzanweisung genutzt.

TK-Anlagen können bei Arbeiten jeder Art, die in Ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Kommunikationsdienst des Betreibers erheblich gestört. Beschädigungen von Kommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der §§316b und 317 StGB strafbar und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig herbeigeführt werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, dem Betreiber zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und insbesondere folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden:

(1) Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich ist es notwendig, bei der

Planauskunft Unitymedia:
www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/planauskunft/

oder Fax: **0900 / 1111 140** (10 Euro pro Anfrage)

die Bestandspläne abzufordern.

(2) Vorsicht beim Aufgraben! Zuerst die Lage der TK-Anlagen feststellen! Ggf. Suchschachtung!

(3) Kabel der Betreiber werden nicht nur im öffentlichen Grund, sondern auch im privaten Grund (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Kabel liegen gewöhnlich in einer Tiefe von 30 cm bis 100 cm. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen mit anderen Anlagen, infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung durch Straßenumbauten und aus anderen Gründen möglich. Die Kabel können in Kunststoffrohre oder Betonformsteine eingezogen, mit Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzhauben, Mauersteinen) abgedeckt und durch ein Trassenband gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein.

(4) Rohre, Formsteine, Abdeckungen und Trassenband schützen die Kabel nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen die Aufgrabenden lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen (Warnschutz).

(5) Telekommunikationskabel, bei denen die Grenzwerte nach DIN VDE 0800,Teil 3 überschritten werden, ist bei Beschädigung eine Gefährdung der damit in Berührung kommenden Personen nicht auszuschließen.

(6) Bei einer Beschädigung von Glasfaserkabel ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges kommen.

(7) Bei Erdarbeiten in der Nähe von TK-Anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (z.B. Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) als auch schlagende Werkzeuge (z.B. Krampen) nur so gehandhabt werden, dass Beschädigungen sicher ausgeschlossen sind. Für weiterführende Arbeiten sind nur stumpfe Geräte (z.B. Schaufeln) zu verwenden. Damit Abweichungen der Kabellage oder mit breiteren Kabelkanälen gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm links und rechts der bezeichneten Kabellage zu beachten.

(8) Sprengungen in Schutzzonen von TK-Anlagen sind nur mit Wissen der regional zuständigen Service-Mitarbeiter und nach deren Angaben durchzuführen! Eine Beschädigung muss ausgeschlossen werden.

(9) Müssen TK-Anlagen im Zuge von Arbeiten vorübergehend frei gelegt werden, so sind sie für die Dauer des Freiliegens wirksam vor Beschädigungen zu schützen.

(10) In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die vorherige Lage und der ursprünglich vorgefundene Zustand der TK-Anlage bestmöglich wieder herzustellen. Verrohrungen, Schutzabdeckungen und Trassenwarnband sind wieder herzustellen. Beim Schließen des Grabens ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers zu verfüllen und zu verdichten. Das Kabel ist auf einer 10 cm hohen, verdichteten, glatten Schicht aus loser, steinfreier Erde aufzubringen. Die neue Schicht über dem Kabel ist zunächst vorsichtig mit einem hölzernen Flachstampfer zu verdichten. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinbau nicht eignet, ist gesiebter Sand zu verwenden.

(11) Auf freiliegenden oder freigelegten Telekommunikationskabeln ist grundsätzlich nichts abzustellen.

(12) Bei Erdarbeiten ist die ausführende Firma oder Person verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden, um einer Beschädigung von TK-Anlagen vorzubeugen.

(13) Die Anwesenheit eines Beauftragten des Betreibers an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden. Der Aufgrabende ist weiterhin voll verantwortlich. Der Beauftragte des Betreibers hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabungen durchführenden Firma.

(14) Kennzeichnung und Vermarkungseinrichtungen (wie z.B. Kabelmersteine, -pflöcke, -scheiben oder -pfähle und eingegrabene Elektronik-Marker) sind Bestandteile der TK-Anlagen. Sie sind wichtige Fixpunkte für die Vermessung und für das wieder Auffinden der TK-Anlagen im Störungsfall. Oberirdische Vermarkungselemente müssen ständig sichtbar und zugänglich gehalten werden.

(15) Jede unbeabsichtigte Freilegung von TK-Anlagen des Betreibers ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden. Freigelegte Kabel sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit unbeabsichtigt freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten des Betreibers einzustellen.

Besonderheiten Unitymedia

(1) Beim Vorhandensein von **HDD-Bohrungen (Spülbohrungen)** in den Betreiber-Plänen ist von Ihnen das entsprechende Bohrprotokoll bei der Planauskunft unter Angabe der Anfragenummer und der HDD- Kennung (SBW-Nr.) anzufordern, da Abweichungen von der Regelverlegetiefe vorliegen.

(2) Die in den Plänen vermerkten Maße, (nicht die zeichnerische Darstellung der Trassen geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationsanlagen. Alle Maße sind in Metern vermerkt.

(3) Zu in den Plänen angegebenen Messpunkten können die Koordinatentabellen bei Unitymedia unter Angabe der Anfragenummer abgerufen werden.

Meldung von Kabelschäden und anderen Vorkommnissen

Unitymedia BW: **Tel.: 0800 / 8888-719**

Unitymedia: **Tel.: 02273 / 605-5626**

Kontaktdaten

	Unitymedia BW	**Unitymedia**
Anschrift (**nicht Planauskunft**)	Unitymedia BW GmbH Planauskunft Hedelfinger Str. 60 70327 Stuttgart E-mail: Planauskunft@kabelbw.com	Unitymedia NRW GmbH Planauskunft Michael-Schumacher-Str. 1 50170 Kerpen E-mail: Planauskunft@unitymedia.de Fax: 02273 / 5947 - 0782
Planauskunft	Fax: **0900 / 1111 140** (10 Euro pro Anfrage) http://www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/planauskunft/login-planauskunft-bw/	Fax: **0900 / 1111 140** (10 Euro pro Anfrage) http://www.unitymedia.de/geschaeftskunden/service/planauskunft/login_planauskunft/

unitymedia

Symbolverzeichnis - Trassen

KSch	Kabelschacht mit Nummer
AzK	Abzweigkasten mit Nummer
AzK	Batterieschacht mit Nr.
	Verstärkerpunkt-Gehäuse (VrP-Gehäuse)
	VrP-Gehäuse in einer Litfaßsäule
E	VrP-Gehäuse mit Einspeisepunkt
MT	Muffentrog
RE	Rohrtrassenende
( )	Rohrtrassenunterbrechung
	Rohrtrassenunterbrechung mit Montagegrube
S	Säule
	Verbindungsstelle
	Fitting / Rohrverbinder
	Rohrtrasse
	Erdkabeltrasse
	Oberirdische Kabeltrasse

18.3	Schutzrohr (DN 100) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
50 12.6	Schutzrohr (DN 50) mit Längenangabe in Pfeilrichtung
128.0	Anzahl Rohre DN 100(Länge in Meter). Der Unterstrich gibt die Lage in der Trasse an.
367.0 40	Anzahl der Rohre DN 40 mit Kennzeichnungsmerkmalen (Länge in Meter).
	Hauseinführung

Länge von A bis B
Beachte Schnittzeichnung (HDD-84,5-4XDN125) SBW-13116-001

HDD-Bohrungen mit informationen über Abschnitt, Länge und Anzahl der Rohre, sowie der Bauwerksnummer der Bohrung

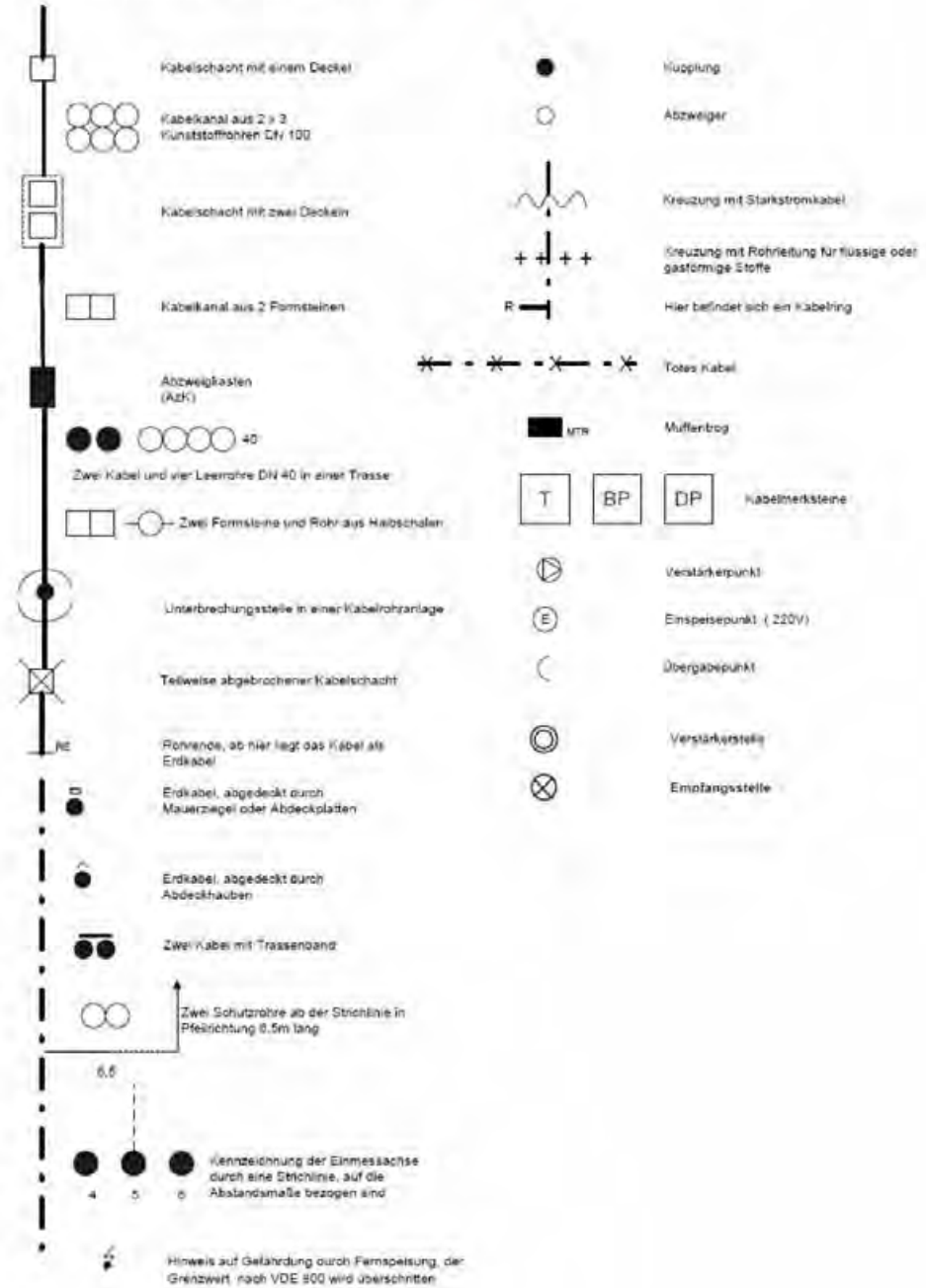
SBW-13116-001 entspricht der Nr. des Bohrprotokoll bzw. Bohrprofil

256 Meßpunkt mit Koordinatenpunkt-Nr. Koordinatentabelle anfordern

HDD-Bohrung (Spülbohrung) Ggf. Bohrprotokoll anfordern

unitymedia

Symbolverzeichnis - Telekom Legenden



Abkürzungsverzeichnis - Oberflächenmerkmale

Ackk	Ackerkante
Betk	Betonkante
Bw	Bahnwärterhaus
Gy	Gully
OT	Ortstafel
Tkst	Tankstelle
VP	Vermessungspunkt
Wgw	Wegweiser
Wgk unreg	unregelmäßige Wegkante
Bdst	Bordstein
Bmr	Baumreihe
Fbk	Fahrbahnkante
Hy	Hydrant
Rwg	Radweg
TP	Trigonometrischer Punkt
Wgrd	Wegrand
unbest Wgk	Unbestimmte Wegkante

1 Nutzungsbedingungen des Planauskunft-Systems von Unitymedia BW und Unitymedia

Diese Nutzungsbedingungen gelten für die Unitymedia BW GmbH sowie die Unternehmen der Unitymedia-Gruppe, nachfolgend „Betreiber" genannt.

Die Planauskunft bietet ein Auskunftssystem für Trasseninformationen im öffentlichen Grund. Übersichtlich können Architekten, Tiefbaufirmen, Planungsbüros, Energielieferanten und öffentliche Träger feststellen, ob bei anstehenden Maßnahmen die Betreiber-Infrastruktur betroffen ist.

Die Betreiber-Planauskunft wird als

1. kostenfreies Internet Angebot (Online-Planauskunft) und
2. kostenpflichtiges Faxabruf Angebot (Mehrwertdiensteangebot)

betrieben.

1.1 Allgemeine Bestimmungen

Gegenstand dieser Nutzungsbedingungen ist die Erteilung von Planauskünften mit dem Zweck des Schutzes der Betreiber-Infrastruktur bei jeglichen Hoch- und Tiefbauarbeiten. Die Nutzungsbedingungen gelten auch für alle sonstigen stattfindenden und zukünftigen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Beschädigung oder Störung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien (§ 3 Nr. 26 TKG) und sonstigen Telekommunikationsanlagen (§ 3 Nr. 23 TKG) der Betreiber Einrichtungen führen könnten.

Die Planauskunft ist kein Leitungskataster und erhebt daher keinen Anspruch auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.
Die Angaben in den Lageplänen dienen den Betreibern ausschließlich zur Dokumentation ihrer Telekommunikationsanlagen.

Der Betreiber übernimmt keine Gewähr für Folgeschäden. Der Verlauf unterirdisch verlegter Kabel oder Telekommunikationsanlagen kann aus verschiedenen Gründen von den Planangaben abweichen. Ein Mitverschulden aus dem abweichenden Verlauf von Leitungen zu den Plänen nach Lage oder Verlegetiefe kann aus den geschilderten Umständen gegenüber dem Betreiber nicht begründet bzw. behauptet und geltend gemacht werden. Aus den genannten Gründen und im Interesse der Versorgungssicherheit sowie der Sorgfaltspflicht des Bauunternehmens für Sachen, Leib und Leben sind Leitungen durch Suchschlitze zu orten und durch Handausschachtung freizulegen.

Der Betreiber weist darauf hin, dass bei allen Maßnahmen, die zu einer Gefährdung, Störung oder Beschädigung einzelner oder mehrerer Telekommunikationslinien und sonstigen Telekommunikationseinrichtungen führen könnten, die gesetzlichen Bestimmungen zum Schutz dieser Anlagen, die anerkannten Regeln der Technik sowie alle weiteren technischen Regelwerke zu beachten sind. Sollte die Leitung dennoch nicht auffindbar sein, so ist der Betreiber zu informieren.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Betreiber und der Anfragende[1] sich darüber einig sind, dass mit Anerkennung dieser Nutzungsbedingung keinerlei Haftungserleichterung für den Anfragenden für die ihm obliegenden Pflichten im Rahmen seiner Maßnahme entstehen.
Die Inhalte und Informationen dürfen nur zur Erreichung des vorgenannten Nutzungszwecks Verwendung finden. Eine Weitergabe an Dritte, auch nicht auszugsweise, ist, ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Betreiber, strengstens untersagt. Dies schließt ebenfalls das Kopieren, Verwerten, Veröffentlichen, Vertreiben sowie eine sonstige Nutzung der Inhalte für eigene und fremde Zwecke mit ein d.h. der Anfragende verpflichtet sich, die vom Betreiber bereitgestellten Planunterlagen ausschließlich zur eigenen Verwendung und nur für die entsprechende Maßnahme zu verwenden. Er verpflichtet auch seine Mitarbeiter zur Verschwiegenheit gegenüber den Bestandsinformationen.
Die Auskunft verliert ihre Gültigkeit nach spätestens 4 Wochen. Dann ist die Anfrage zu erneuern. Maßgebend ist das Ausgabedatum.
Der Anfragende verpflichtet sich darüber hinaus, die vom Betreiber bereitgestellten Dokumente, z. B. die Kabelschutzanweisung, als Bestandteil dieser Vereinbarung anzuerkennen.

2 Besondere Regelungen für die Online-Planauskunft und das Mehrwertdiensteangebot

2.1 Online-Planauskunft

(1) Das für die Online-Planauskunft registrierte Unternehmen hat nach Anerkennung dieser Nutzungsbedingungen per Internet Zugang auf Bestandsdaten der Telekommunikationsanlagen.
(2) Der Betreiber übernimmt keine Gewähr dafür, dass dieser angebotene Dienst jederzeit zur Verfügung steht. Der Betreiber weist ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Bestandsdaten hin.
(3) Die Einrichtung eines Hyperlinks von Webseiten auf eine zum Betreiber Angebot gehörenden Seite ist ohne vorherige, schriftliche Zustimmung untersagt. Dazu gehört auch, insbesondere Inhalte in einem Teilfenster (Frame) einzubinden und/oder darzustellen.
(4) Der Betreiber schließt für Schäden aus einer unberechtigten bzw. unkorrekten Verwendung jegliche Haftung aus.
(5) Der Anfragende versichert gegenüber Betreiber, dass alle von ihm im Rahmen dieser genutzten Anwendung gemachten Angaben wahrheitsgemäß und richtig sind.
(6) Der Betreiber behält sich eine dauernde oder vorübergehende Nutzungsverweigerung ohne Angabe von Gründen vor.
(7) Der Anfragende ist einverstanden mit der Speicherung seiner persönlichen Daten sowie der Mitschriften aller Zugriffe und deren Auswertung im Schadens- bzw. Missbrauchsfall. Er erteilt die Berechtigung, die zur Erfüllung dieser Vereinbarung erhobenen personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der Zweckbestimmung dieser Vereinbarung auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen zu speichern und zu verarbeiten.

2.2 Mehrwertdiensteangebot

Zugang zur Betreiber -Planauskunft wird darüber hinaus durch einen kostenpflichtigen Faxabrufservice als Mehrwertdienst gewährt. Pro Faxabruf gewährt der Betreiber jeweils eine Planauskunft.

[1] Im Sinne besserer Lesbarkeit haben wir uns in dieser Nutzungsvereinbarung für die männliche Sprachform entschieden. Die Ausführungen gelten selbstverständlich in gleichem Maße für die weibliche wie für die männliche Sprachform.

2.3 Erreichbarkeit der Planauskunft

Unitymedia BW

Fax.:	0900 / 1111 140 (10 Euro/Anfrage)
E-mail: (nicht für Plananfragen):	Planauskunft@kabelbw.com
Anschrift (nicht für Plananfragen):	Unitymedia BW GmbH, Planauskunft, Hedelfinger Str. 60, 70327 Stuttgart

Unitymedia

Fax.:	0900 / 1111 140 (10 Euro/Anfrage)
E-mail: (nicht für Plananfragen):	Planauskunft@unitymedia.de
Anschrift (nicht für Plananfragen):	Unitymedia NRW GmbH, Planauskunft, Michael-Schumacher-Str. 1, 50170 Kerpen

3 Sonstige Regelungen

Der Betreiber macht ausdrücklich auf die weiteren Möglichkeiten zur Einholung von entsprechenden Daten über Telekommunikationslinien, -anlagen und sonstigen Infrastrukturen aufmerksam. Diese bestehen bei den jeweiligen Straßen- und Wegebaulastträgern, Versorgungsunternehmen, Telekommunikations- und sonstigen Infrastrukturunternehmen.
Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam werden, so bleiben die anderen Bestimmungen davon unberührt. Diese werden durch eine wirksame Bestimmung, die dem Zweck der unwirksam gewordenen am nächsten kommt, ersetzt.

Sitz der Unternehmen:

Unitymedia BW GmbH
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

Unitymedia NRW GmbH
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

Unitymedia Hessen GmbH & Co. KG
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

Unitymedia Services GmbH
Aachener Str. 746-750
50933 Köln

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 13: Industrie- und Handelskammer Köln

Von: Sebastian.Holthus@koeln.ihk.de
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: B-Plan 208 nbso/Westseite - Quartiere - IHK-Stellungnahme
Datum: Montag, 23. Dezember 2019 08:53:32
Anlagen: IHK_BP 208_B_II.3.Ä nbso_Westseite_Quartiere 4(2).pdf

---

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

anbei senden wir die Stellungnahme der IHK Köln zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere".

Darüber hinaus möchten wir auf einen kleinen Irrtum in der Begründung zum Planverfahren aufmerksam machen: In Teil A unter 5. Städtebauliches Konzept auf Seite 11 ist angegeben, dass die Fassade des Fahrradparkhauses auf der Westseite begrünt werden woll.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen
Tel. +49 2171 4908-9903
Internet: https://www.ihk-koeln.de

Unsere Jahresthemen:
Mobile Wirtschaft
Attraktiver Standort
Moderne Berufswelten

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 Nachricht vom
610-bau | 25.11.2019

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
23. Dezember 2019

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" – 3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bezüglich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" keine Bedenken bestehen. Wir begrüßen die Planungen zum Bau eines Fahrradparkhauses, um ein breiteres Mobilitätsangebot zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zum Hinweis bezüglich der Bezeichnung in der Begründung:
Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.
Es handelt sich hier um die Ostfassade gemäß der textlichen Festsetzungen 4.1 „Fassadenbegrünung“.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 14: Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Bergisch Gladbach

Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

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 Landschaftsschutz, Block B, 4. Etage
Öffnungszeiten	Mo. - Fr 8.30 - 13.00 Uhr oder nach Terminvereinbarung
Buslinien	227, 400 Haltestelle Kreishaus
Bearbeiterin	Vera Noparlik
Telefon	02202 / 13 2377
Telefax	02202 / 13 104020
E-Mail	Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen	
Datum	23.12.2019

Stadt Leverkusen, B-Plan 208 B/II, 3.Änderung "Olpaden - nbso/Westseite - Quartiere""
hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 30.12.2019

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 1,5 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 Vorhaben nicht erwartet.

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

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

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

(Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)

Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach · Telefonzentrale 02202 - 130 · Zentrales Fax 02202 - 13 26 00 · Zentrale E-Mail info@rbk-online.de · Internet www.rbk-online.de · Kreissparkasse Köln Kto. 311 001 206, BLZ 370 502 99 · Postbank Köln Kto. 16 830 504, BLZ 370 100 50

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:
Zu Artenschutz:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Umweltschutzbehörde:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bauamt:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Brandschutz:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Unteren Jagdbehörde:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Unteren Fischereibehörde:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Tierschutz:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu ÖPNV:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Gesundheitsamt:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Jugendamt:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 15: AVEA GmbH & Co.KG, Leverkusen

Von: Maas, Manfred
An: HJPplaner - Teresa Herzmann
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" – 3. Änderung./Stellungnahme AVEA
Datum: Donnerstag, 9. Januar 2020 13:42:29
Anlagen: image001.jpg
Auslegung des Bebauungsplanes Opladen-nbso westseite Quartiere 3 Änderung_2019_12_23.docx

Sehr geehrte Frau Herzmann,

in Ergänzung der vorangegangenen Mail erhalten Sie die Stellungnahme der AVEA.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Manfred Maas
Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner (TU)

Stadt Leverkusen
Fachbereich 61 - Stadtplanung
Hauptstr. 101, Raum 141,
51373 Leverkusen
Telefon: 0214 - 406 - 6139,
Telefax: 0214 - 406 - 6102
E-Mail: manfred.maas@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Von: 61@stadt.leverkusen.de <61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Januar 2020 08:02
An: Maas, Manfred <Manfred.Maas@stadt.leverkusen.de>
Cc: Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" – 3. Änderung.

Von: Czyborra, Michael <CY@avea.de>
Gesendet: Montag, 23. Dezember 2019 18:37
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" – 3. Änderung.

Sehr geehrter Herr Maas,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der AVEA zu o.g. Bebauungsplan.

Die Anliegen der AVEA sind nur insoweit betroffen, sofern dort ein Anschluss an die kommunale Abfallentsorgung erfolgt, bzw. z.B. Glas- oder Altkleidercontainer auf den Flächen aufgestellt werden sollen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-

avea_color

AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
Betriebsstätte:
Im Eisholz 3
51373 Leverkusen

Tel: +49 (0) 214 8668-372
Fax: +49 (0) 214 8668-360
mail: cy@avea.de
www.avea.de

AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRA 17054
Persönlich haftender Gesellschafter: AVEA Entsorgungsbetriebe Verwaltungsgesellschaft mbH,
Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRB 39724
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprokamp
Informationen zum Datenschutz finden Sie in der Datenschutzerklärung der AVEA

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail nicht für Sie bestimmt oder versehentlich an Sie übermittelt worden sein, bitten wir Sie, uns umgehend per Telefon oder per E-Mail zu informieren sowie diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Weiterleitung und das unerlaubte Kopieren dieser E-Mail sind untersagt.

AVEA GmbH & Co. KG
- Abfallwirtschaft und Logistik -
Im Eisholz 3 – 51373 Leverkusen
Datum: 2019-12-23
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 208 B/II "Opladen-nbso/Westseite- Quartiere"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den **„Bebauungsplan 208 B/II „Opladen-nbso/Westseite - Quartiere"** nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

Behältergrößen und Abfuhrrhythmen

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.

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, insbesonders 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 Abfallbehältnisse 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 Durchfahrtshöhe 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 Pflanzinseln, 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 Wendenanlagen 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 Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.
Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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, Wendehammer, sowie der Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer sollten in einem Vorortttermin besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen
AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -

im Auftrag
Bastian Stuiber
- Disposition -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu Behältergrößen und Abfuhrrhythmen:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Behälterstandplätze und Transportwege:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III. Sammlung, Transport und Entsorgung § 9 Bereitstellung der Abfälle:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen:
Zu 2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 3 Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und – wegen:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 4 Wendeanlagen:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 7 Rückwärtsfahren:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 16: E-Plus Service GmbH, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg

E-PLUS GRUPPE

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 02.12.2019

IHR ZEICHEN: 610-bau (Bplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änd.)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 11 m und 41 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere" - 3. Änd.
RICHTFUNKTRASSEN
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
							Fußpunkt	Antenne								Fußpunkt	Antenne	
Linknummer I A-Standort I B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306557262 I 351991195 I 351991316	51° 4' 4.22" N			6° 59' 52.82" E			50	29,9	79,9	51° 4' 0.39" N			7° 0' 40.75" E			67	22	89

Legende
In Betrieb
In Planung

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbige Linie versteh sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

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:
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

mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com,
oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it.

Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zum vertikalen Korridor der Fresnelzone der Richtfunkverbindung:
Der Bebauungsplan setzt eine maximale Gebäudehöhe von 68,0 m ü. NHN fest. Dies entspricht einer maximalen realen oberirdischen Gebäudehöhe von ca. 8,5 m (Planungshöhe Gelände = 59,45 m ü. NHN). Der vertikale Korridor der Fresnelzone der Richtfunkverbindung wird durch ein Bauvorhaben somit nicht tangiert.

Zu der Planung notwendiger Baukräne:
Die Richtfunktrasse wird bzgl. der Planung notwendiger Baukräne bei der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt.

Zur Berücksichtigung und Übernahme der Richtfunktrassen in die Bauleitplanung:
Die Richtfunkstrecke wurde bereits hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zur weiteren Beteiligung von Eplus:
Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, werden E-Plus die geänderten Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 17: Amprion GmbH, Dortmund

Von: Vidal Blanco, Bärbel
An: Bauerfeld, Ingo
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 137693, 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 206 B/II, Opladen - nbso/Westseite - Quartiere
Datum: Freitag, 29. November 2019 11:41:13
Anlagen: Prüfbericht.eml.msg

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=www.amprion.net&umid=6e265e52-e281-4040-9489-b62563b9aa27&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbe2f04986ee7feede-f7243f3eef21b8fa4da8d77345d0621d704bf497
https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.amprion.net%2fInformation%2dDatenschutz.html&umid=6e265e52-e281-4040-9489-b62563b9aa27&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbe2f04986ee7feede-3f1800026deaee497da3b1d7ada66b88bf5f7769

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:
Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 18: Stadt Burscheid, Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften

I.61 / Hr. Bauerfeld
II 613 / Hr. Maas

5 | STADT LEVERKUSEN Eingegangen am: 17.12.19 | 10-11 Uhr | FB: | Az.:

17. 12. 19

Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid
Hohestraße 7-9 51399 Burscheid

STADT BURSCHEID
DER BÜRGERMEISTER

Stab Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen
Herrn Bauerfeld
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51390 Leverkusen

Anmeldung zum Infobrief unter www.burscheid.de

Bei Rückfragen: Herr Wagner
Telefon/Telefax (02174): 670-421 / 670-19417
E-Mail: n.wagner@burscheid.de
Datum: 29. November 2019

Aufstellung und frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ – 3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Da das geplante Verfahren die Belange der Stadt Burscheid nicht berührt, werden gemäß § 4 (2) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Heike Wunderlich

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

Besuchszeiten:
Mo - Mi 8:15 bis 16:00 Uhr · Di., Do.: 8:15 bis 18:00 Uhr
Fr.: 8:15 bis 12:00 Uhr. Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln
VR Bank eG
Volksbank RS-SG eG
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE69ZZZ00000112411

IBAN
DE37 3705 0299 0381 1012 04
DE38 3056 0548 3600 7690 13
DE58 3405 0094 0000 7541 19

SWIFT-BIC
COKSDE33XXX
GENODED1NLD
VBRSDE33XXX

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 19: Bezirksregierung Köln, Dezernat 33

0 9. 01. 2020

Bezirksregierung Köln

Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Der Bürgermeister
Stadtplanung
z. Hd. Herrn Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
	09.01.20	9-10 Uhr
FB	Az.:	

Datum: 02.01.2020
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
Dezernat 33
52231

Auskunft erteilt:
Frau Frauenrath

sandra.frauenrath@bezreg-koeln.nrw.de
Zimmer: B 1069
Telefon: (0221) 147 - 2470
Fax: (0221) 147 - 4181

Börsenplatz 1,
50667 Köln

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

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

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE34 3005 0000 0000 0965 60
BIC: WELADEDDXXX
Zahlungsavise bitte an
zentralebuchungsstelle@brk.nrw.de

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" – 3. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben vom 25.11.2019 Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.

Hinweis:
Wir werden ab sofort von der Möglichkeit Gebrauch machen, keine Stellungnahme abzugeben, wenn keine Bedenken gegen die Planung bestehen.
Ich bitte ausdrücklich darum, unser Dezernat jedoch weiterhin zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Frauenrath)

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Bezirksregierung Köln, Dezernat 33 wird weiterhin beteiligt werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 20a: Untere Naturschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde

321-96-35-112-sd
Günter Schmidt
Tel. 32 42

31.01.2020

61 – Herr Bauerfeld

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ – 3. Änderung

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 25.11.19

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Unteren Naturschutzbehörde (Herr Kossler, 32 47)

I. Schutzgutbezogene Informationen

Die durch den B-Plan betroffenen Flurstücke haben eine Flächengröße von etwa 990 m². Hier soll eine bauliche Entwicklung durch die Errichtung eines Fahrradparkhauses erfolgen. Die Brückenrampe der Bahnhofsbrücke muss verlängert werden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Im Landschaftsplan weist der Bereich keine Festsetzung auf.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Bei der Realisierung von B-Plänen und Eingriffen müssen die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt werden.

Durch die Baumaßnahme dürfen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.

Das Gelände der NBSO, und damit auch der Bauplatz für die Errichtung eines Fahrradparkhauses und einer geplanten Rampenverlängerung, kann Lebensraum der Kreuzkröte sein. Sie gehört zu den streng geschützten, planungsrelevanten Tierarten und ist im gesamten NBSO-Gelände anzutreffen. Grundsätzlich muss eine Population planungsrelevanter Tiere in ihrem Lebensraum in einem stabilen Erhaltungszustand verbleiben. Für die Durchsetzung dieser gesetzlichen Erfordernisse ist die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

Die Kreuzkröte bevorzugt offenere Flächen, Brachen, Bauschutthaufen und ähnliche Habitate. Zum Ablaichen sucht sie Lachen auf.

Sofern die Entwicklung des Baufeldes, insbesondere die Durchführung von Bodenarbeiten, in den Wintermonaten (November bis einschließlich Februar) erfolgt, sind keine besonderen Maßnahmen zum Schutz der Kreuzkröte erforderlich.

In den Monaten März bis Oktober muss kurz vor Baubeginn eine Absammlung gegebenenfalls eingewanderter Kreuzkröten durch einen ausgewiesenen Fachmann erfolgen. Ebenfalls müssen gegebenenfalls vorhandene Wasserlachen auf Larven der Kreuzkröte untersucht werden und bei positivem Ergebnis das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Generell wird empfohlen nach Regenereignissen frisch entstandene Wasserlachen direkt zu verfüllen, damit sie kein Lebensraum für Kaulquappen der streng geschützten Kreuzkröte werden.

Es sich in den letzten beiden Jahren gezeigt, dass auch die planungsrelevante Art Flussregenpfeiffer betroffen sein kann. Entgegen aller ornithologischen Erkenntnisse hat sich ein Flussregenpfeiffer-Pärchen in den Freiflächen des Campus Leverkusen einen Brutstandort ausgewählt und diesen 2019 trotz Lärm und intensivster Nutzung auch für die zweite Brut nicht verlassen. Sowohl Eltern als auch besonders die Jungtiere sind mit intensiven Bauaktivitäten im direkten Umfeld aufgewachsen. Da dieser Bereich zur nächsten Brutsaison versiegelt sein wird, ist nicht auszuschließen, dass die Tiere auf das o.g. Flurstück umziehen. Hier sind durch eine ökologische Baubegleitung geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Brutbeginns zu erarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen.

Für weitere andere planungsrelevante Tierarten stellt dieser Bereich keinen wichtigen Lebensraum dar. Es kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden, dass in der Brutzeit der Vögel andere planungsrelevante Arten Brachflächen als Bruthabitat nutzen.

III. Anregungen/Hinweise/Forderungen

Es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Diese muss durch eine herpetofaunistisch fachkundige Person erfolgen damit durch das Einwandern der Kreuzkröte ins Baufeld keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Ebenfalls müssen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Brutbeginns des Flussregenpfeifers ergriffen werden.

2. Untere Bodenschutzbehörde (Herr Schmidt, 32 13)

I.) Schutzgutbezogene Informationen

Für den Geltungsbereich des B-Plans 208 B/II „Opladen – nbso/westseite Quartiere" – 3. Änderung sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannten Flächen ausgewiesen:

NE2025 - Busbahnhof Opladen

NE2063 - Eisenbahnstandort Opladen

Im Rahmen der Baufeldfreimachung auf der nbso. Westseite wurde das Gelände per Augenmaß geräumt. Die Baufeldfreimachung wurde durch einen Fachgutachter begleitet. Eine Freimessung des geräumten Geländes hat die nbso jedoch nicht beauftragt. Daher ist es möglich, dass noch Bodenverunreinigungen vorhanden sind. Sollten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu verständigen.
Der Bereich der o.g. 3. Änderung liegt in einem Gebiet in dem per Allgemeinverfügung die Förderung von Grundwasser, hauptsächlich wegen einer Belastung mit Pflanzenbehandlungs- und Schädlingsbekämpfungsmittel, nicht erlaubt ist.

II.) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:
- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB
- Altlastenerlass NRW

III.) Anregungen/Hinweise

Um jegliche Bodenverunreinigung auszuschließen wird eine Sohlbeprobung durch einen Fachgutachter empfohlen, Der Fachgutachter sollte sich vor der Beprobung mit der UBB abstimmen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1. I.)
Bezüglich I. Schutzgutbezogene Informationen:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. II.)
Die Vorschriften für besondere und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.

Nach Umsetzung der Gütergleisverlegung, dem Bau der westlich parallel zu den Gleisen verlaufenden Lärm- und Sichtschutzwand und der ebenfalls parallel verlaufenden Europaallee gemäß Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III ist nicht von Amphibienvorkommen im Geltungsbereich auszugehen. Im Zuge der Baumaßnahmen wird durch ein entsprechendes Schutzkonzept gewährleistet, dass es nach Umsetzung der Teilpopulation der Westseite in das Ersatzhabitat in Schlebuschrath nicht zu Rückwanderungen auf die Eingriffsflächen kommt. Sicherheitshalber bleibt die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III vorgesehene Schutzzäunung entlang der Bauflächen bestehen, bis die Entwicklung der nbso-Westseite abgeschlossen ist. Um jedoch jegliches Risiko einer baubedingten Tötung auszuschließen, wird zudem eine ökologische Baubegleitung vorgesehen.

Die Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hinsichtlich des Flussregenpfeiffers werden geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Brutbeginns erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. III.)
Beantwortung s. o.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 2. I.)
Sollten Bodenverunreinigungen festgestellt werden, wird die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) verständigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. II.)
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. III.)
Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde wird gefolgt.

II/B 20b: Untere Naturschutzbehörde und Untere Bodenschutzbehörde

Guten Morgen Herr Schönfeld,

wie wir schon telefonisch vermerkt haben handelt es sich hier um den B-Plan 208 B/II 3. Änderung. Die Untere Naturschutzbehörde würde von den Forderungen im Bebauungsplan erst einmal Abstand nehmen. Im Fortgang der Bautätigkeit ist es aber nicht ausgeschlossen, dass durch baulich bedingte Abweichungen geeignete Habitate entstehen. Sollte das geschehen, ist unverzüglich eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.
Die Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde die Fläche durch einen Fachgutachter mittels Sohlbeprobung untersuchen zu lassen, bleibt bestehen. Verunreinigungen sind nicht immer sichtbar, sodass eventuell vorhandene Verunreinigungen nicht absolut ausgeschlossen werden können.

Mit freundlichen Grüßen

Günter Schmidt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Zu den Belangen der UNB
Um sicherzustellen, dass keine Amphibien im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zu Schaden kommen, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich herpetofaunistisch fachkundige Person bereits Teil des Bebauungsplans.

Zu den Belangen der UBB
Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird gefolgt.

II/B 21: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

10. 02. 20 59
Lu → Bauerfeld

DB

Deutsche Bahn AG
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung
CR.R O4-W(E)
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
Telefax 0221-141 - 2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen: TÖB-KÖL-19-67262

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

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
10.02.20 10-11 Uhr
FB: Az.:

04.02.2020

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 25.11.2019

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/Westseite - Quartiere"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst einmal bitten wir die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme zu entschuldigen.
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Im Bereich der Oberleitung sind bauliche Anlagen mit einem Abstand kleiner 4 m zur Gleismitte zwingend zu erden. Dies betrifft insbesondere den Bereich des Fahrradparkhauses.

- Vor Durchführung von Bauarbeiten ist eine entsprechende Abfrage über die Lage der für den Bahnbetrieb notwendigen Kabel bei der DB AG durchzuführen.

...

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

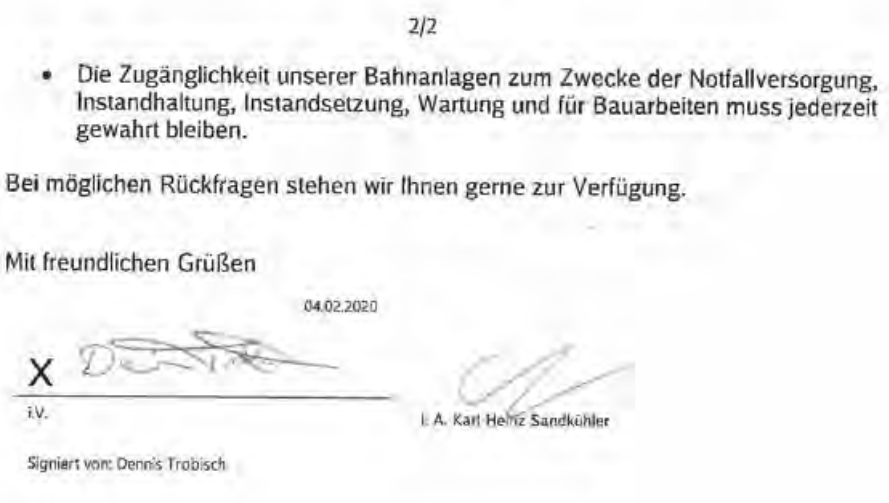
Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

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



2/2

- Die Zugänglichkeit unserer Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss jederzeit gewahrt bleiben.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

04.02.2020

X

i.V. i. A. Karl Heinz Sandkühler

Signiert von: Dennis Trobisch

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die durch den Eisenbahnbetrieb bedingten maßgeblichen Emissionen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht.
Diesbezüglich wurden eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 16.07.2019) im vorliegenden Verfahren sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung im Verfahren des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 208 B /II (Peutz Consult, 11.01.2017) erstellt.

Lufthygiene:
Hinsichtlich der Lufthygiene wurde im Rahmen des Verfahrens zum rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II bereits festgestellt, dass im Umfeld des Plangebietes mehrere Belastungsquellen existieren.
Mit der Schaffung des neuen Stadtquartiers (Bebauungsplan Nr. 208 B/II) und der einhergehenden Belebung des angrenzenden Stadtteilkerns Opladen ist langfristig zwar mit einem höheren Verkehrsaufkommen und entsprechend mit einer Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Abgase und Stäube im unmittelbaren Plangebiet zu rechnen. Insgesamt werden derzeit belastete Siedlungsbereiche jedoch künftig durch die vermehrte Nutzung von Fahrrädern in Zusammenhang mit dem ÖPNV-Angebot und der angestrebten Neuordnung des Verkehrs (Europa-Allee) lufthygienisch entlastet.

Mit diesem Bebauungsplan wird in geeigneter Weise auf die vorliegenden Immissionen hingewiesen.

Die Ausführungen zu Entschädigungsansprüchen oder Ansprüchen auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Es sind keine baulichen Anlagen mit einem Abstand von kleiner als 4 m zur Gleismitte zulässig. Zwischen dem geplanten Fahrradparkhaus befindet sich u. a. noch die Europaallee.

Der Hinweis zu notwendigen Kabeln wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 208 liegt nicht im Bereich von Bahnanlagen. Demzufolge kann die Zugänglichkeit der Bahnanlagen nicht im Rahmen dieses Verfahrens sichergestellt werden.

Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

II/C 1: FB 364-01 Bürger und Straßenverkehr

27. 11. 19

364-01-mg
Katrin Montag
☎ 36 82

26.11.2019

I 61 - Herr Bauerfeld
II C13/ Hr. Mauß

Bebauungsplan Nr. 208 B/II „Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" – 3. Änderung
- Beteiligung der Fachbereiche

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

Bei dem weiteren Vorgehen ist der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr (36) hinsichtlich der Planungen bzgl. der verkehrsrelevanten Themen zwingend zu beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Montag

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr (36) wird beim weiteren Vorgehen beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 2: FB Tiefbau 660

Maas, Manfred

Von:	Moser, Ulrich
Gesendet:	Mittwoch, 4. Dezember 2019 14:11
An:	Bauerfeld, Ingo
Cc:	Maas, Manfred; Schmitz, Reinhard
Betreff:	Beteiligung der Fachbereich B-Plan 208 B/II (3.Änderung)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
die 3. Änderung betrifft im Wesentlichen den Neubau des Fahrradparkhauses. Der FB 66 hat nur einen redaktionellen Hinweis. Im Punkt 2.1.2 der Begründung heißt es „Genauso gelten dauerhaft entzogene Teile nach §7 Abs. 8 durch die Sperrung als eingezogen." Tatsächlich muss es Abs. 6 lauten, zumal es keinen Absatz 8 des §7 gibt.

Mit freundlichen Grüßen,
Ulrich Moser
Fachbereich Tiefbau 660 / Tel.:406-6616

04/12/19

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:
Dem Hinweis wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Der Stellungnahme wird gefolgt.

II/C 3: FB 371.1 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brandschutz

372.1 17.12.2019
Leuchgens
☎ 7505-330
🖷 7505-332

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2019-00241
hier :	Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens	Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen - nbso/ Westseite - Quartiere" - 3. Änderung - Beteiligung der Fachbereiche
Bauadresse	
Gemarkung :	
Bauherr:	
Ihr Zeichen	610-bau

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

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 Löschwassersicherstellungsvertrag 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 und der Löschwassermenge wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

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 Anlehung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zur Löschwasserversorgung:
Die Sicherung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung erfolgt im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren.

Zur Zugänglichkeit für die Feuerwehr:
Die Sicherung der Zugänglichkeiten für die Feuerwehr erfolgt im Rahmen der weiteren Planung.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 8
zur Vorlage
Nr. 2019/2920

STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 208 B/II

„Opladen – nbso/Westseite – Quartiere“ - 3. Änderung
gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss

Redaktionelle Änderungen nach der öffentlichen Auslegung wurden in rot kenntlich gemacht.

Stand: März 2020

Bearbeitung:

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

HEINZ JAHNEN PFLÜGER
Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, Aachen
Kasinostraße 76a, 52066 Aachen

...

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Flächen für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sind folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- ein Fahrradparkhaus,
- Einrichtungen für soziale Zwecke im Erdgeschoss und
- eine Trafostation.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO)

Von der festgesetzten Baulinie sind Rücksprünge bis 0,7 m zulässig.

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

3.1. Maßgeblicher Außenlärmpegel

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. Der dafür maßgebliche Außenlärmpegel L_a für den Tag wird flächenhaft mit 77 dB(A) festgesetzt.

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.

Ausnahmsweise kann von den getroffenen Festsetzungen zum passiven Schallschutz abgewichen werden, soweit mittels eines Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge eines niedrigeren maßgeblichen Außenlärmpegels geringere Anforderungen an die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu stellen sind.

4. Gestaltung (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 4 BauO NRW)

4.1. Fassadenbegrünung

Die Ostfassade des Fahrradparkhauses ist zu mindestens 50% zu begrünen. Die Begrünung ist zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

II. Kennzeichnung (gemäß § 9 Abs. 5 BauGB)

1. Bodenbelastungen

Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen sind auf den Flächen im Plangebiet verschiedene Bodenbelastungen bekannt bzw. zu vermuten. Insgesamt sind umfangreiche und flächige Bodenbelastungen vorhanden. Diesbezüglich ist der gesamte Geltungsbereich mit XXX gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet. Bei Baumaßnahmen innerhalb der Flächen, deren Böden gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind zur Gewährung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse die Anforderungen des bauplanerischen Vorsorgeprinzips bzw. des vorsorgenden Bodenschutzrechts zu Grunde zu legen.

III. Hinweise

1. Maßnahmen zum Bodenschutz

Um jegliche Bodenverunreinigungen auszuschließen, wird eine Sohlbeprobung durch einen Fachgutachter in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde empfohlen.

Die vorgefundenen Bodenbelastungen sind zur Realisierung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung, im Rahmen von Nutzungsänderungen, Tiefbaumaßnahmen und Bodeneingriffen etc. zu berücksichtigen. Sämtliche Bodeneingriffe unterliegen den geltenden umweltrechtlichen Vorschriften und sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde abzustimmen und ggf. durch einen Fachgutachter zu begleiten.

2. Kampfmittel

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem entsprechenden Merkblatt des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) zu entnehmen.

3. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde und Befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus urgeschichtlicher Zeit sind gemäß des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein Westfalen (Denkmalschutzgesetz DSchG NRW) dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Leverkusen unmittelbar zu melden. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten. Besonders zu beachten sind die §§ 15 und 16 DSchG NRW.

4. Artenschutz

Um sicherzustellen, dass keine Amphibien im Zusammenhang mit den Bauarbeiten zu Schaden kommen, ist eine ökologische Baubegleitung durch eine nachweislich herpetofaunistisch fachkundige Person erforderlich.

5. Insekten- und vogelverträgliche Beleuchtungseinrichtungen

Zur Minimierung negativer Auswirkungen auf die Tiere der freien Landschaft durch Lichtemissionen und damit verbundene Lockwirkungen sind zur Straßenbeleuchtung insekten- und vogelverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.
Die Hinweise des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) über die schädliche Einwirkung von Beleuchtungsanlagen auf Tiere – insbesondere auf Vögel und Insekten – und Vorschläge zu deren Minderung sind zu beachten.

6. Erdbebenzone

Die Flächen im Geltungsbereich befinden sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) in der Erdbebenzone 0 / T. Es wird empfohlen, für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

7. Richtfunkstrecken

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Richtfunkstrecke.
Um eine Beeinflussung von Richtfunkstrecken zu vermeiden, ist bei geplanten Bauwerken ab einer Höhe über 20,0 m die Planung mit der Bundesnetzagentur (BNetzA), Referat 226 (Richtfunk) bzw. ab einer Höhe über 18,0 m die Planung mit den betroffenen Mobilfunkanbietern abzustimmen.

8. Einsichtnahme in technische Regelwerke

DIN – Vorschriften und sonstige technische Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

9. Erschütterungen

Detaillierte Untersuchungen müssen im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgen.
Die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150, Teil 2 „Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden“ (Ausgabe Juni 1999) ist nachzuweisen.