

Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

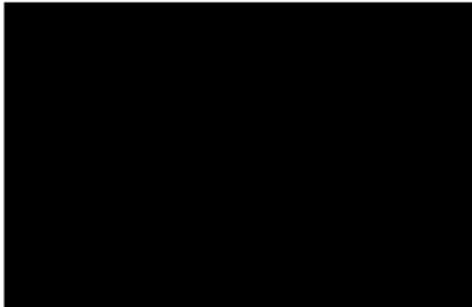
Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Inhaltsverzeichnis

II/A	Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	3
II/A 1:	203/III_3(2)_Stellungnahme_01	3
II/A 2:	203/III_3(2)_Stellungnahme_02	9
II/A 3:	203/III_3(2)_Stellungnahme_03	11
II/A 4:	203/III_3(2)_Stellungnahme_04	21
II/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29
II/B 1:	Amprion GmbH.....	29
II/B 2:	Avea Entsorgungsbetriebe GmbH & Co.KG	30
II/B 3:	Bezirksregierung Köln	36
II/B 4:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	37
II/B 5:	Stadt Burscheid	39
II/B 6:	E-Plus Service GmbH.....	41
II/B 7:	Ericsson GmbH	45
II/B 8:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG.....	46
II/B 9:	GASCADE Gastransport GmbH.....	49
II/B 10:	Industrie- und Handelskammer zu Köln	51
II/B 11:	Pledoc.....	54
II/B 12:	Polizei NRW	58
II/B 13:	Rheinisch Bergischer Kreis	60
II/B 14:	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld.....	63
II/B 15:	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen	65
II/B 16:	Deutsche Telekom Technik GmbH	68
II/B 17:	Deutsche Telekom Technik GmbH	71
II/B 18:	Thyssengas GmbH.....	73
II/B 19:	Vodafone GmbH.....	75
II/B 20:	Westnetz GmbH	78
II/B 21:	Wuppertaler Stadtwerke GmbH	80
II/B 22:	Fachbereich 32.....	82
II/B 23:	Fachbereich 36.....	84
II/B 24:	Fachbereich 37.....	86
II/B 25:	Fachbereich 66.....	88
II/B 26:	Fachbereich 204.....	93

II/A Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

II/A 1: 203/III_3(2)_Stellungnahme_01



I 01-Vorw.
II 613 14. 01. 20 19
15.1
Hennecke
11. Januar 2020
He 16/1

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
14.01.20	8-9 Uhr
FB:	Az:

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Herrn Frank Hennecke
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 203/III: Steinbüchel/Fester Weg

Sehr geehrter Herr Hennecke,

zum Bauprojekt 203/III „Wohnbebauung Fester Weg/Steinbüchel“ möchte ich als Anwohner und Eigentümer eines Grundstückes und Hauses offiziell Stellung nehmen – diesmal, so hoffe ich, im rechtlich dafür vorgesehenen Zeitraum. Ich bin als Verkehrsteilnehmer wie als künftiger Nachbar doppelt betroffen.

Es wäre unehrlich von mir, zu behaupten, dass das Projekt in meinem persönlichen Interesse liegen könnte, denn wer möchte schon, dass seine Straße stärker befahren wird, und dass sein Nachbargrundstück, eine ehemalige wunderschöne Obstwiese (die seit Jahren, wohl weil sie Bauerwartungsland war, von ihren Eigentümern vernachlässigt bzw. ihres ökologischen Potentials ohne jede Rücksicht auf Mensch und Tier beraubt wurde) dicht bebaut wird? Da mir aber klar ist, dass es hier nicht nur um meine persönlichen Interessen geht, sondern auch um öffentliche, will ich nicht bei dieser Sicht stehen bleiben.

Ich möchte mich deshalb um der Sachlichkeit willen nicht zu beliebigen Fragen äußern, sondern zu solchen, die mich unmittelbar betreffen.

1. Die Einmündung des Festen Weges in die Bruchhauser Straße ist bereits jetzt verkehrstechnisch eine gefährliche Stelle. Es ist fast unmöglich, dass hier ein Auto in den Festen Weg einfährt, wenn gleichzeitig eines ausfährt. Falls der Einbiegende die Kurve etwas schneidet oder der Ausfahrende nicht eng rechts fährt, wird es gefährlich. Jetzt schon haben Müllabfuhrfahrzeuge und große Lieferwagen Schwierigkeiten, den Weg vor- und rückwärts zu passieren. Das liegt einerseits an der Enge der Stelle,

andererseits an der schlechten Sicht, die durch dicht anliegende Häuser, sowie Mauern, Hecken und Sichtschutzwände erschwert wird. Bemerkten wir Anwohner bei der Annäherung an diese Einmündung, dass die Stelle gleichzeitig auch auf der anderen Spur befahren werden soll, so lassen wir meist einem der Autos den Vortritt. Wird diese Ecke in Zukunft aber stärker befahren, verschärft sich die kritische Situation sowohl auf dem Feste Weg wie auch auf der Bruchhauser Straße, nicht zuletzt für die zahlreichen Fahrradfahrer, die den Feste Weg als Freizeitstrecke nutzen. Das ist ein keineswegs unerheblicher Tatbestand, denn der Feste Weg ist ja eine mögliche Hauptzufahrt zu dem geplanten Wohngebiet. Mir ist aus den Plänen nicht ersichtlich, wie dieses Problem gelöst werden soll.

Man sollte in diesem Zusammenhang auch bedenken, dass der Feste Weg durch die Autobahn A1, evtl. auch durch die geplante PWC-Anlage, die Starkstrom-Überlandleitung und durch die Einflugschneise des Köln-Bonner Flughafens schon erheblich belastet ist.

2. [REDACTED] das Vorhaben W 2.2. Nach Übersicht über den Gesamtplan scheint mir diese Stelle die dichteste Bebauung überhaupt darzustellen. Das letzte Haus der Reihe, die an mein Grundstück grenzt, wirkt auf mich regelrecht in die Ecke hineingequetscht. Gerade, weil Platz eine unersetzliche Ressource ist, sollte man aus meiner Sicht vermeiden, ihn so stark auszubeuten, dass alles von vornherein zu eng angelegt ist und dann auch nicht dauerhaft zufriedenstellt. Ich hielte drei Häuser in dieser Reihe für eine angemessenere Bebauung. Darüber hinaus empfinde ich den Abstand der Häuser zu [REDACTED] Grundstück als bedrängend klein, zumal es sich ja um zweistöckige Bauten mit Satteldach handelt. Die Planung nimmt auf diese Gesichtspunkte keine Rücksicht. Damit bin ich definitiv nicht einverstanden. Die Interessen der bisherigen Anwohner müssen mit denen der neuen Nachbarn in Einklang gebracht werden, zumal die alten Anwohner die Last einer großen Baustelle zu tragen haben werden. Meine Vorschläge:

- a) Nur ein Haus hinter meinem Grundstück zu errichten und/oder
- b) Nur einstöckig zu bauen und/oder
- c) Einen Grünstreifen zwischen den Grundstücken anzulegen, wie es etwa auch zur Schleiermacherstraße hin geschieht – was genauso den neuen Nachbarn zu gute käme.

Ich habe mir genau überlegt, zu welchen Aspekten der Planung ich mich äußern will, und habe mich entschieden, die Dinge aus meiner persönlichen Sicht darzustellen, da dies der Standpunkt zur Beurteilung des Ganzen ist, den nur ich beitragen kann. Gleichwohl meine ich, dass es sich nicht bloß um eigennützige und subjektive Meinungen handelt, sondern um echte Argumente von allgemeinem Interesse, die Tatsachen betreffen.

Mit vielem Dank für Ihre Aufmerksamkeit und freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1.:

Die Einmündung der öffentlichen Verkehrsfläche Bruchhauser Straße/Fester Weg wurde bei der verkehrstechnischen Planung berücksichtigt und mittels der Projizierung von Schleppkurven untersucht. Demnach ist dieser Verkehrsbereich ausreichend dimensioniert, um das Befahren von Müllfahrzeugen, Feuerwehr und Pkws abzuwickeln. Die gegenseitige Rücksichtnahme von Verkehrsteilnehmern wird vorausgesetzt, um sichere Verkehrsabläufe zu gewährleisten. Eine erweiterte Dimensionierung ist aufgrund der zur Verfügung stehenden Fläche nicht möglich und aufgrund der zu bewältigenden Verkehrsabwicklung nicht notwendig.

Die Stellungnahme zur erheblichen Belastung des Fester Weges wird so verstanden, dass sich diese nicht auf die Straße selber, sondern auf die (Bestands-) Bebauung (Anwohner) bezieht. Eine Belastung auf die Bestandsbebauung durch die BAB 1 besteht hinsichtlich der Sachverhalte Verkehrslärm, Luftschadstoffe und Landschaftsbild.

Die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsimmissionen u. a. durch die BAB 1 wurden im Planverfahren untersucht. Es erfolgte eine Gesamtbetrachtung aller auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen. Dabei ist festzustellen, dass die BAB 1 die wesentliche Lärmquelle ist und sowohl im Bestand als auch mit Umsetzung der Planung ausschlaggebend für die sich im Plangebiet ergebenden Beurteilungspegel ist.

Durch die hohe Lärmvorbelastung im Plangebiet aufgrund der Nähe zur BAB 1 werden die Orientierungswerte der DIN 18005 bereits heute für allgemeine Wohngebiete und für Mischgebiete überschritten. Die Bebauung nördlich des Fester Weges ist der BAB 1 am nächsten gelegen. Die Schalleinwirkungen betragen hier gemäß gutachterlicher Untersuchung im Bestand zwischen 51 dB(A) tags und 43 dB(A) nachts im Bereich der östlichen Bestandsbebauung und 61 dB(A) tags und 53 dB(A) nachts im Nahbereich zur Bruchhauser Straße. Mit Umsetzung des Planvorhabens werden sich die Beurteilungspegel an den Fassaden der Bestandsgebäude, aufgrund der sich durch das geplante Vorhaben ergebenden hinzutretenden Verkehre, im östlichen Bereich je nach Immissionsort um rund 2,1 bis 4,1 dB(A) tags und 2,5 bis 4,5 dB(A) nachts erhöhen. An der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße, wo im Bestand die höchsten Beurteilungspegel festgestellt wurden, erhöhen sich die Beurteilungspegel um lediglich bis zu 0,9 dB(A) tags und 1,1 dB(A) nachts. Es ist festzustellen, dass die stärksten Erhöhungen der Beurteilungspegel im östlichen Bereich der Bestandsbebauung erfolgen, also da, wo heute die niedrigsten Beurteilungspegel festzustellen sind. Hier werden mit Umsetzung der Planung die schalltechnischen Orientierungswerte an den zum Fester Weg ausgerichteten Fassaden für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags weiterhin eingehalten und von 45 dB(A) nachts um 2 dB(A) überschritten. Eine Erhöhung der Beurteilungspegel an den rückwärtigen, vom Fester Weg abgewandten Fassaden, ist nicht zu erwarten, da sich die Schalleinwirkungen der BAB 1 aufgrund des Planvorhabens nicht verändern und der hinzutretende Verkehrslärm auf dem Fester Weg durch die Eigenabschirmung der Gebäude hier keine relevanten Einwirkungen hat.

Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts und damit Pegel, bei denen von einer Gesundheitsgefährdung der Betroffenen durch den Verkehrslärm ausgegangen werden kann, werden nicht erreicht. Eine Erhöhung von 1 bis 2 dB(A), wie

sie im Bereich der Ecke Fester Weg/Bruchhauser Straße zu erwarten ist, ist für das menschliche Ohr zudem nicht wahrnehmbar.

Es ist insgesamt festzustellen, dass sich am Fester Weg mit Umsetzung der Planung eine Erhöhung der schalltechnischen Beurteilungspegel aufgrund von Verkehrslärmeinwirkungen ergeben wird. Diese Erhöhung ergibt sich jedoch nicht durch die Belastungen auf der BAB 1, sondern durch hinzutretende vorhabenbedingte Verkehre auf dem Fester Weg. Unter Berücksichtigung der Belange des bestehenden Wohnraumbedarfes im Zusammenhang mit der Nutzung von Grund und Boden und einer damit einhergehenden effektiven Ausnutzung der in Anspruch genommenen Fläche, werden die mit der Planung einhergehenden festgestellten Verkehrslärmerhöhungen auf dem Fester Weg im Rahmen der Abwägung akzeptiert. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass sich eine Gesundheitsgefährdung oder unzumutbare Auswirkungen auf die Bestandsbebauung nicht begründen lassen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Schalleinträge gegeben.

Eine erhebliche Belastung der BAB 1 durch Luftschadstoffe ist weder im Bestand noch mit Umsetzung der Planung festzustellen bzw. zu erwarten. Der Abstand der Wohnbebauung zu dem lokalen Hauptemittenten BAB 1 ist ausreichend groß und das Umfeld bietet weitläufige Grünflächen, um für eine gute Durchmischung der Atmosphäre und somit für unauffällige Luftbelastungswerte zu sorgen.

Im Rahmen der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung wurden in der Umgebungslärmkartierung 2017 (Runde 3) keine Daten zu erhöhten Fluglärmimmissionen im Plangebiet festgestellt. Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb der Lärmschutzbereiche der Flughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf. Etwaige Fluglärmimmissionen in diesem Gebiet sind, basierend auf diesen Informationen, als so gering einzuschätzen, dass sie von den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen überdeckt werden. Auf die Berechnung der für die Ermittlung der Bauschalldämmmaße relevanten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 hat der Fluglärm somit keinen Einfluss. Die Aussagen des Gutachters sind aus Sicht der Stadt plausibel und nachvollziehbar.

Sofern eine PWC-Anlage geplant wird, sind die Auswirkungen einer solchen Anlage im Rahmen der hierfür erforderlichen Plan- und Genehmigungsverfahren zu untersuchen und, sofern erforderlich, sind Maßnahmen zum Lärmschutz durch den Maßnahmenverursacher zu erwarten.

Die Starkstromüberlandleitung wurde im vorliegenden Planverfahren berücksichtigt. Im Bebauungsplan wurde diese nachrichtlich übernommen. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Zu 2.:

Mit der Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist das Ziel verbunden, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu zählt auch, dass Flächen, die für eine Wohnbebauung neu erschlossen werden, effektiv genutzt werden, um eine weitergehende Flächeninanspruchnahme gering zu halten.

Durch die Festlegung einer Obergrenze für Versiegelungen wird die städtebauliche Dichte jedoch kontrolliert. Die Festsetzungen im Bebauungsplan für das Gebiet WA 2.2 ermöglichen Einzel- oder Doppelhäuser in bis zu zweigeschossiger Bauweise.

Die überbaubare Grundfläche für Wohngebäude beträgt 40 % und entspricht damit der in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete angegebenen Obergrenze. Die im Bebauungsplan festgelegte überbaubare Grundstücksfläche im WA 2.2 kann somit nicht vollständig durch Wohngebäude überbaut werden und ermöglicht zunächst eine flexible Anordnung der Bebauung für bis zu maximal 4 bis 6 Einfamilienhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser. Die zweigeschossige Bebauung entspricht zudem einer im Umfeld des Fester Weges vorhandenen Bauweise, so dass die Festsetzung zu keiner Abweichung gegenüber der hier zulässigen Geschossigkeit führt. Der Abstand zu Nachbargrundstücken wird letztendlich im Bauantrag durch den Nachweis von Abstandsflächen kontrolliert, die gemäß Bauordnung (BauO NW) zwingend einzuhalten sind. Ein rechtlich erforderlicher Gebäudeabstand ist hierdurch gesichert. Die zusätzliche Festsetzung von Grünstreifen ist somit nicht erforderlich, zumal diese beidseitig der Grundstücksgrenzen als private Gärten angelegt werden können.

Zum Thema Abstandsflächen ist auszuführen, dass im Bebauungsplan neue Geländehöhen festgesetzt werden. Dies hat zur Folge, dass die Berechnung der Abstandsflächen in Bereichen mit festgesetzten, geplanten Geländehöhen auf Basis dieser neuen Höhen erfolgt. Die Erforderlichkeit zur Veränderung des Geländes ergibt sich, da es sich beim Plangebiet um ein stark topographisch bewegtes Gelände handelt. Um eine angemessene verkehrliche Erschließung mit barrierefreien Zuwegungen (maximal 6 % Neigung), eine funktionierende Entwässerung sowie eine sachgerechte Ausnutzung der in Anspruch genommenen Fläche zu ermöglichen, ist eine Anpassung der Geländehöhen erforderlich. Im Übergang zum Grundstück des Einwenders wird durch die festgesetzten Geländehöhen auf dem angrenzenden Plangrundstück eine Böschungskante von rd. 1,5 m entstehen. Auch in anderen Bereichen bereitet die Planung durch die Veränderung des Geländes Böschungen im Übergang zu den angrenzenden Bestandsgrundstücken vor. Die Übergänge zwischen Bestandsgelände auf „Fremdgrundstücken“ und Plangelände auf Plangrundstücken werden durch Böschungen auf den Plangrundstücken so hergestellt, dass mit der geplanten Anhebung des Geländes unverhältnismäßige Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke nicht eintreten.

Zur Berücksichtigung der vorgebrachten Bedenken werden die Baugrenzen in betreffenden Bereichen, u. a. gegenüber dem vom Einwender angesprochenen Grundstück, um 0,8 m bis 1 m auf jeweils 3,8 m bzw. 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze zurückgenommen. Mit diesem Vorgehen wird die geplante Geländeanhebung berücksichtigt. So würde beispielsweise eine Anhebung des Geländes von 1,5 m Höhe eine zusätzliche Abstandsfläche von 0,6 m in einem allgemeinen Wohngebiet auslösen (Ermittlung der Abstandsfläche gemäß BauO NW: $1,5 \text{ m} * 0,4 = 0,6 \text{ m}$).

Die geplante Bebauung hält damit auch unter Berücksichtigung der Geländeanhebung einen angemessenen Abstand zu den Grundstücken der Bestandsbebauung am Fester Weg und an der Bruchhauser Straße ein.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen zur Einmündung Bruchhauser Straße/Fester Weg, zur Einflugschneise des Köln-Bonner Flughafens und zur PWC-Anlage (Punkt 1) werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zu Auswirkungen der BAB sowie der Starkstromüberlandleitung (Punkt 1) wurden berücksichtigt. Die Anregungen zur Anpassung der geplanten Bebauung im WA 2.2 (Punkt 2) werden hinsichtlich der Abstandfläche berücksichtigt. Eine Reduzierung der geplanten Bebauung wird nicht vorgesehen.

Kleinbreuer, Marko

Von: Hennecke, Frank
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 14:56
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: WG: Äußerung Bebauungsplan 203-III - Fester Weg

Von: 
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 13:23
An: Hennecke, Frank <frank.hennecke@stadt.leverkusen.de>
Betreff: Äußerung Bebauungsplan 203-III - Fester Weg

Sehr geehrter Herr Hennecke,

zum aktuellen Aushang habe ich folgende Anmerkungen.

Die in den Planungen angedachte Straßen/Wegbreite von 6,00 m schliesst nicht direkt an den aktuell vorhandenen Zaun an.

Gibt es hierfür einen Grund bzw. eventuell einen Gestaltungsplan für die "Freifläche" mit einer Tiefe von ca. 0,8 m ?

Wurde hier vor Ort nochmal nachgemessen und mit den Eintragungen zu den jeweiligen Flurstücken (wie in den Planungsbildern dargestellt) verglichen ?

Zudem stelle ich mir die Frage, ob bei den ganzen Planungen die vorhandene Trinkwassertransportleitung (mit 8 Meter breiten Schutzstreifen) auf dem Fester Weg berücksichtigt wurde. Hiervon sind ja eine Vielzahl von Flurstücken betroffen.

Vielen Dank vorab für Berücksichtigung / Rückmeldung.

MFG



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die in der Planzeichnung festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Bestandsbebauung am Fester Weg entspricht der bestehenden Grundstücksteilung. Die private Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die bestehende Freifläche zwischen Straßenverkehrsfläche und Mauer auf dem Privatgrundstück ist eigentumsrechtlich dem Privatgrundstück zugeordnet. Hier befinden sich eine Elektrizitätsleitung, eine Straßenlaterne sowie ein Straßenverkehrsschild. Die Stadt Leverkusen sieht im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens keine Anpassungen für diesen Grundstücksteil vor. Sofern der Eigentümer etwaige eigentumsrechtliche Regelungen zu diesem Grundstücksteil anstrebt, kann dieses außerhalb des Planverfahrens zwischen Stadt und Eigentümer abgestimmt werden.

Neben der erarbeiteten Vermessungsgrundlage, die auch dem Bebauungsplan zugrunde liegt, wurden keine Aufmessungen der privaten Grundstücke vorgenommen.

Die vorhandene Trinkwassertransportleitung wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Der Schutzstreifen von 8 m ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird zur besseren Lesbarkeit im Bebauungsplan deutlicher dargestellt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

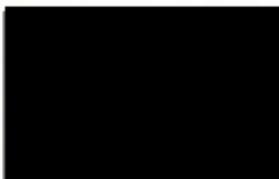
Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Fragestellungen zur Fläche zwischen Straße und Zaun werden beantwortet und zur Kenntnis genommen. Die Trinkwassertransportleitung mit Schutzstreifen wurde berücksichtigt.

07.02.20 

03.02.2020





Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

FAX: 0214 / 406 - 6102

e-mail:

61@stadt.leverkusen.de

Abgabefrist: 06.02.2020 einschließlich

Stellungnahme zum Bebauungsplan 203 / III „Steinbüchel – Fester Weg“ im Rahmen der Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren.

0)

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Anregungen und Einwendungen werden aufrechterhalten.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass die Äußerungen des Unterzeichners im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in keiner Weise Berücksichtigung gefunden haben.

Dies betrifft sowohl die in der Bürgerversammlung am 13.11.2018 mündlich vorgetragene Einwendungen wie auch die sodann im Nachgang schriftlich eingereichten Anregungen und Beschwerden.

Darin hat der Unterzeichner darauf hingewiesen, dass eine Einladung zur Bürgerversammlung am 13.11.2018 durch die Stadt Leverkusen nicht form- und fristgerecht erfolgt ist.

Der Leiter der Einwohnerversammlung, Bezirksvorsteher im Stadtbezirk III und Mitglied des Rates der Stadt Leverkusen und stellvertretender Vorsitzender des Ausschusses für Planen, Bauen und Stadtentwicklung, Herr Frank Schönberger, wies in der Einwohnerversammlung

vom 13.11.2018 selbst darauf hin, dass eine erste Einladung zur Einwohnerversammlung durch das Amtsblatt der Stadt Leverkusen weitestgehend erfolglos geblieben sei.

Auch die Einladung zur Einwohnerversammlung am 13.11.2018 sei ausschließlich durch das Amtsblatt der Stadt Leverkusen erfolgt.

Nach den Ausführungen des BauGB (§§ 3 ff.) sei die Bevölkerung auf ortsüblichem Wege zu informieren.

Eine ortsübliche Information der Bevölkerung erfolge regelmäßig über das Amtsblatt der Stadt Leverkusen.

Eine andere Form der Information (Einladung) sehe er als studierter Volljurist nach Sichtung der Kommentierungen zum BauGB nicht.

Der Unterzeichner wies in seinen schriftlichen Einwendungen (FAX) vom 12.12.2018 darauf hin:

Dabei sieht die Hauptsatzung der Stadt Leverkusen (vgl. § 5 Absatz 3) ausdrücklich eine Einladung über die Lokale Presse vor.

„Über das o.g. Vorhaben wurde die Bevölkerung von Leverkusen weder form- noch fristgerecht in Kenntnis gesetzt.“

Es liegt somit ein nachhaltiger Verstoß gegen § 3 BauGB i.V.m. § 23 GO NRW i.V.m. § 5 der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen vor.

Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat somit i.S.v. § 3 BauGB de jure nicht stattgefunden.“

Die schriftlichen Einwendungen des Unterzeichners sind **nicht** Bestandteil der vorliegenden Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148 Anlage 7.1 zum Bebauungsplan 203 / III „Steinbüchel – Fester Weg“

Ebenfalls sind die oben aufgeführten Ausführungen des Leiters der Einwohnerversammlung, Herrn Frank Schönberger, nicht Bestandteil des der oben genannten Verwaltungsvorlage beigelegten Sitzungsprotokolls der Einwohnerversammlung vom 13.11.2018.

Es erfolgte somit im Ergebnis **keine** ordnungsgemäße Einwohnerversammlung am 13.11.2018, da nicht form- und fristgerecht eingeladen worden ist.

Weiterhin liegt der vorliegenden Verwaltungsvorlage ein fehlerhaftes, da unvollständiges Sitzungsprotokoll der Einwohnerversammlung vom 13.11.2018 zugrunde.

Zudem sind die schriftlichen Einwendungen des Unterzeichners ebenfalls **nicht** Bestandteil der vorliegenden Verwaltungsvorlage.

Sie ist daher allein schon aus den oben genannten Gründen rechtlich anfechtbar.

1)

Die vorliegende Planung stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen führt.

Durch die vorliegende Planung werden erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervorgerufen.

Zu nennen sind hier insbesondere die Eingriffe in Boden, (lokales) Klima und Landschaft.

Die planungsrechtliche Beurteilung der bisherigen Grünflächen erfolgt im Sinne von § 35 BauGB (Außenbereichsflächen).

Das Plangebiet liegt zudem nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen. (vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 62).

Das Planvorhaben steht somit den Zielen der Stadt Leverkusen zur vorrangigen Bebauung im Innenbereich (§ 34 BauGB) und dem Schutz des (lokalen) Klimas entgegen.

2)

Das Plangebiet dient bislang überwiegend dem Entwicklungsziel der Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen.

Es dient weiterhin dem Entwicklungsziel der Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas.

Es dient ferner der Erhaltung von geomorphologisch geprägten Landschaftsteilen und ihrer Hervorhebung sowie der ökologischen Aufwertung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen.

Die Flächen sind zudem überwiegend Bestandteil eines Landschaftsschutzgebietes. (vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 62 und 63).

Die Entwicklungsziele werden durch die vorliegende Planung nicht erreicht.

Sie werden hingegen dauerhaft unmöglich gemacht.

3

Die Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148 zum B-Plan Nr. 203/III „Steinbüchel-Fester Weg“ leidet bereits unter erheblichen (formal)rechtlichen Fehlern.

3)

Im Plangebiet befinden sich typische Parabraunerden.

Die Braunerde verfügt in Bezug auf die Bodenteilfunktion über sehr hohe Funktionseigenschaften

Die Wertzahl gemäß Bodenschätzung wird als sehr hoch eingestuft.
(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 66).

Auch nach den Ausführungen zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan (ökologischer Fachbeitrag, Fachkarte Boden) werden die im Plangebiet vorhandenen Böden als besonders seltene Böden mit einer vorrangigen Kategorie klassifiziert.

Durch die vorgesehene Bebauung wird es zu einer erheblichen Versiegelung von Flächen kommen, die zu einer starken Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen wird.
(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 67).

Aufgrund der vorhandenen Topographie (Hanglage) wird es zur Baufeldeinrichtung zu massiven Geländeabtragungen kommen.

Dennoch wird es zu starken Geländesprüngen im Übergang zur Umgebung kommen.
(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 30).

4)

Beim vorhandenen Plangebiet handelt es sich um ein landwirtschaftlich geprägtes Freiland-Klimatop.

Es herrschen gute Austauschverhältnisse aufgrund einer geringen Rauigkeit.

Des Weiteren liegt ein niedriges Temperaturniveau vor, was zur Produktion von Kaltluft führt.

Das Freiland-Klimatop ist aufgrund seiner Größe für das Lokalklima gegenwärtig das prägende Klimatop.

Aufgrund der geplanten Bebauung wird es jedoch zu einer Behinderung der Kaltluftströme kommen.
(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 69).

Das Plangebiet weist bislang gute lufthygienische und stadtklimatische Standortbedingungen auf.
(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 70).

5)

Das Plangebiet unterliegt wegen seiner unmittelbaren Nähe zur BAB 1 einer deutlichen Lärmvorbelastung.

Die Orientierungswerte für Lärm in allgemeinen Wohngebieten werden sowohl tags wie auch nachts deutlich überschritten.

(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 17 und 40).

Die hierfür zugrunde gelegten Daten (Stand 2010) dürften zudem nicht die aktuell vorhandenen Immissionsbelastungen widerspiegeln.

Dennoch hat sich die Stadt Leverkusen in Kenntnis der hohen Lärmbelastung dazu entschieden, an der Planung zur Festsetzung von Wohngebieten festzuhalten.

Eine alternative Planung in Form einer von der Lärmquelle zurückweichenden Bebauung oder einer anderen und weniger störanfälligen Nutzung (z.B. Mischgebiete oder Gewerbegebiete) kommen aus städtebaulichen Erwägungen nicht in Betracht.

Dies würde auch nicht mit dem Wohnraumbedarf für die Stadt Leverkusen stehen.

(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 43).

Ein ausreichender Schutz vor den die Gesundheit beeinträchtigenden Lärmimmissionen ist sowohl für die Wohnbebauung wie auch den geplanten Kindergarten (8 Gruppen) nicht gewährleistet.

6)

Die Ausgleichsmaßnahmen für die auf dem Plangebiet erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen auf dem Plangebiet selbst vorgenommen werden.

Vorgesehen ist dafür eine Fläche entlang der BAB 1.

Die Grünfläche dient bislang dem Entwicklungsziel der Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas.

Die geplante Ausgleichsfläche ist jedoch in ihrem Bestand nicht gesichert.

Der Landesbetrieb Straßen NRW plant an dieser Stelle kurz bis mittelfristig eine Rastanlage für LKW und PKW zu errichten.

Die Ausgleichsbilanzierung fußt zudem auf einer nicht mehr zeitgemäßen Berechnungsmethode (Stand 2008).

7)

Durch die geplante Bebauung gehen Teilebensräume (z.B. für die Feldlerche) unwiederbringlich verloren.

Zudem gehen Nahrungshabitate z.B. für Eulen, Schwalben und Greifvögel verloren.

Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial wird gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als hoch eingestuft.

(vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Seite 13).

Es darf darauf hingewiesen werden, dass im benachbarten Bebauungsplangebiet Lichtenburg – Nord entsprechende Steinkauzpopulationen bestehen.

Für nachfolgende Vogelarten kann eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie von Jagdhabitaten nicht ausgeschlossen werden

- Habicht
- Sperber
- Waldohreule
- Steinkauz
- Mäusebussard
- Mehlschwalbe
- Kleinspecht
- Turmfalke
- Rauchschwalbe
- Feldschwirl
- Waldkauz
- Schleiereule

(vgl. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Seite 16).

Gleiches gilt für das große Mausohr.

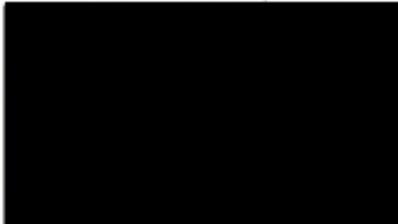
Die artenschutzrechtlichen Einwände stehen daher einer planungsrechtlichen Verwirklichung des Bauvorhabens entgegen.

8)

Das geplante Wohnungsbauvorhaben liegt nicht innerhalb eines Nahversorgungsgebietes.

Zu den zukünftigen zusätzlichen motorisierten Berufsverkehren und der Andienung des Kindergartens werden somit erhöhte Freizeit- und Einkaufsverkehre durch die überwiegend kleingliedrigen Anwohnerstraßen entstehen.

Die Verwirklichung einer Wohnbausiedlung im Außenbereich ohne vorhandene Infrastruktur in den Bereichen Schule, Freizeit, Kultur, Sport und Einkaufen wird zusätzliche Verkehre vor allem im Bereich des MIV hervorrufen und steht somit einer klimafreundlichen und Ressourcenschonenden Bebauung im urbanen Innenbereich deutlich entgegen.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 0) „Einladung zur Bürgerversammlung“:

Über die Durchführung der Bürgerveranstaltung wurde im Amtsblatt der Stadt Leverkusen informiert. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB in form- und fristgerechter Weise.

Mit Blick auf § 5 Abs. 3 der Hauptsatzung der Stadt Leverkusen ist anzumerken, dass es hier inhaltlich um eine Einwohnerversammlung geht. Bei der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB geht es jedoch um die Beteiligung der Öffentlichkeit, nicht jedoch um eine Einwohnerversammlung. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit, werden auch, aber nicht ausschließlich, die Einwohner beteiligt.

Zu 0) „Sitzungsprotokoll der Einwohnerversammlung“:

Es wird davon ausgegangen, dass mit Einwohnerversammlung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gemeint ist. Das Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit war als Anlage / zur Beschlussvorlage Nr. 2019/3148 beigefügt, eine Unvollständigkeit ist nicht erkennbar.

Zu 0) „Stellungnahme des Einwenders aus der frühzeitigen Beteiligung“:

Schriftliche Äußerungen des Einwenders aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB liegen der Stadt Leverkusen nicht vor und konnten daher in der Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Anlage 7.2, nicht mit dargestellt werden. Die in der Veröffentlichung sowie auf dem Beteiligungsbogen der Stadt Leverkusen angegebene FAX-Nummer ist korrekt.

Zu 1) „Ziele der Stadt Leverkusen“:

Richtig ist, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehen, die zu Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grünflächen führen. Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt, das Landschaftsbild sowie Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen.

Richtig ist auch, dass die planungsrechtliche Beurteilung der bisherigen Grünflächen gemäß § 35 BauGB erfolgt und dass der Landschaftsplan der Stadt Leverkusen Aussagen für das Plangebiet trifft. Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen

des Plangebietes wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen vorbereitet. Bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zurück. Die Umsetzung in verbindliches Planungsrecht entspricht den Zielen der Stadt Leverkusen. Die Auswirkungen der Planung auf das (lokale) Klima wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Lage des Plangebietes und den Vorgaben des Bebauungsplanes im Ergebnis als gering einzustufen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht dargestellt.

Zu 2) „Landschaftsschutz“:

Die genannten Entwicklungsziele sind dem Landschaftsplan zu entnehmen. Bereits mit Aufstellung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von Wohnbaufläche im südlichen Teil des vorliegenden Plangebietes wurden diese Ziele der Abwägung unterzogen. Mit Umsetzung des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung wird den Zielsetzungen der Stadtentwicklung gefolgt. Bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zurück. Im Übrigen bleiben die Zielsetzungen erhalten und werden durch die vorgelegte Planung unterstützt. So werden die Flächen nördlich des Fester Weges überwiegend als Grünflächen festgesetzt und mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt. Entlang des Fester Weges wird eine Baumreihe im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu „Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148“:

Formalrechtliche Fehler der benannten Verwaltungsvorlage werden nicht erkannt.

Zu 3) „Boden“:

Die Aussagen zu Parabraunerden und der Bodenwertzahl werden bestätigt. Der Flächennutzungsplan bereitet mit der Darstellung von Wohnbaufläche die vorgesehene wohnbauliche Entwicklung in Kenntnis der vorliegenden Böden vor.

Richtig ist auch, dass die Durchführung der Planung eine Flächenversiegelung bewirkt, die zu einem höheren Versiegelungsgrad führt als im Bestand. Die Inanspruchnahme der bislang unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu einer Überformung des natürlichen Bodengefüges und zu einem Verlust der natürlichen Boden(teil)funktionen. Richtig ist auch, dass es teilweise zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen kommt. Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie von Festsetzungen zur höchstzulässigen Versiegelung der Wohnbauflächen (GRZ), die die Anordnung von Gärten ermöglicht, wird die Neuversiegelung auf ein möglichst ausgewogenes Maß reduziert. Zudem ist nördlich des Fester Weges u. a. eine (wenig pflegeintensive) Aufwertung der landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen, um mit der Planung einhergehende Eingriffe zu kompensieren. Die mit der Planung einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Zuge der Abwägung bewusst zugunsten der Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen akzeptiert. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung sollen die negati-

ven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Mit der Erstellung des Konzeptes sowie der bodenkundlichen Baubegleitung ist ein Fachgutachter im Zuge der Umsetzung der Planung zu beauftragen.

Richtig ist auch, dass es zu einer Veränderung der vorhandenen Topographie kommen wird. Im Bebauungsplan sind zur Vorbereitung dieser Veränderungen neue Geländehöhen festgesetzt. Um angemessene Übergänge vorzubereiten, sind die geplanten Geländehöhen so festgesetzt, dass in den Übergangsbereichen begrünte Böschungen entstehen können, die sich somit in die Hausgärten einfügen.

Zu 4) „Luftaustausch“:

Die Ausführungen zum Freiland-Klimatop werden bestätigt. Ein erheblicher Eingriff in Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen ist nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet im Bestand als Fläche mit geringen bis mittleren Kaltluftvolumenströmen darstellt.

Zu 5) „Schallimmissionen“:

Die Einwirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen der BAB 1 wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung eingehend untersucht. Die der schalltechnischen Untersuchung (Peutz Consult, Düsseldorf) zugrunde gelegten Daten stellen einen worst-case-Ansatz dar. Richtig ist, dass im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Es wurden aktive und passive Maßnahmen zum Schallschutz geprüft und erforderliche und zielführende Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen können mit Umsetzung der getroffenen Festsetzungen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete als auch für den geplanten Kindergarten gewährleistet werden.

Zu 6) „Ausgleichsfläche“:

Die Darstellungen zur Anordnung der Ausgleichsfläche werden bestätigt. Das dargestellte Entwicklungsziel entspricht dem Landschaftsplan der Stadt Leverkusen. Erforderliche Festsetzungen zur planungsrechtlichen Sicherung der Ausgleichsfläche sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Sofern zukünftig in diesem Bereich eine Rastanlage entstehen sollte, ist die Ausgleichsfläche in einem hierfür durchzuführenden Planungsverfahren zu berücksichtigen. Es ist an dieser Stelle festzustellen, dass für die Errichtung einer Rastanlage kein Einleitungsbeschluss für ein hierzu erforderliches Planfeststellungsverfahren vorliegt. Die Entstehung einer Rastanlage ist damit nicht hinreichend konkret erkennbar, so dass eine Berücksichtigung im vorliegenden Planverfahren aufgrund fehlender Erkenntnisse nicht erfolgt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wurde die vom LANUV im Jahr 2008 veröffentlichte Methode der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW verwendet. Die Methode ist allgemein anerkannt und wird nicht angezweifelt.

Zu 7) Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet¹. Die vertiefende Art-zu-Art Prüfung für die untersuchten, planungsrelevanten Arten hat ergeben, dass die Zugriffsverbote (Verbotstatbestände) des

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I+II) zum Bebauungsplan Nr. 2003/III „Fester Weg“ – ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH – 18.02.2019

§ 44 Abs. 1 BNatSchG unter vollständiger Beachtung allgemein dienender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden.

Zu 8) Verkehrsbelastung:

Die Versorgungs- und Freizeitverkehre wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass der Standort aufgrund seiner Lage über ein nicht zu bewältigendes, erhöhtes Versorgungs- und Freizeitverkehrsaufkommen verfügen wird. Grundsätzlich handelt es sich um einen Standort angrenzend an vorhandene und erschlossene Wohnbebauung und damit um eine im Rahmen der Neuerschließung von Siedlungsgebieten infrastrukturell begünstigte Fläche zur erforderlichen Wohnbauflächenentwicklung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung zur Einladung zu Bürgerversammlung (0), Sitzungsprotokoll der Einwohnerversammlung (0), Sitzungsprotokoll der Einwohnerversammlung (0), Ziele der Stadt Leverkusen (1), Landschaftsschutz (2), Boden (3), Luftaustausch (4), Schallmissionen (5), Ausgleichsfläche (6), Artenschutz (7), Verkehrsbelastung (8) wird nicht gefolgt.



06.02.2016
S
Kleinbreuer



Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung und Bauaufsicht
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen



Leverkusen, den 28.11.2016

FAX: 0214 / 406 - 6102

**Stellungnahme zum B-Plan Nr. 203 / III „Steinbüchel – Fester Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragene Anregungen und Einwendungen werden aufrechterhalten. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir daher in vollem Umfang auf die Ausführungen mit Schreiben vom 13.12.2018.

Aufgrund der Abwägungsvorschläge/Stellungnahme der Verwaltung zu unseren Anregungen nehmen wir ergänzend Stellung zum Bebauungsplan:

Die vorliegende Planung stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der zu Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen führt. Das Plangebiet liegt zudem nahezu vollständig innerhalb des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen.

Das Planvorhaben steht somit den Zielen der Stadt Leverkusen zur vorrangigen Bebauung im Innenbereich (§ 34 BauGB) und dem Schutz des (lokalen) Klimas entgegen.

Trotz dramatischen Rückgangs vieler Insekten-, Vogel- und Pflanzenarten zeigt diese Planung keine Kehrtwende in der Stadtplanung in Leverkusen auf. Dies ist umso problematischer, da diese Entwicklung nicht auf Leverkusen beschränkt ist. „Die Lage für die biologische Vielfalt ist zunehmend dramatisch“. sagte der BUND-Landesvorsitzende Holger Sticht in der aktuellen

Pressemeldung zu angekündigten „Volksinitiative Artenvielfalt“. „Wir brauchen einen klaren Kurswechsel in vielen Politikfeldern.“ Eine zentrale Bedeutung kommt dabei dem Stopp des Flächenverbrauchs zu. Tag für Tag gehen in NRW etwa 10 Hektar Fläche für neue Wohn- und Gewerbegebiete, Straßenbau und die Rohstoffgewinnung verloren. Das ist seit langem nicht mehr akzeptabel.

Nordrhein-Westfalen als dichtbesiedeltes Bundesland steht hier vor enormen Herausforderungen, soll die heimische Natur nicht vollends unter die Räder geraten. „Ob Klimaschutz, Rohstoffabbau, Land- oder Forstwirtschaft und ein nicht naturverträglicher Umgang mit unseren Gewässern - NRW muss an vielen Stellschrauben drehen, um den Verlust der Artenvielfalt zu stoppen“, so die NABU-Landeschefin Dr. Heide Naderer.

Daher müssen wir hier erneut mitteilen, dass wir der Planung nicht zustimmen können. Wir fordern im Gegenteil dazu eine neue Planung, die eine ökologische Aufwertung der gesamten Fläche realisiert.

Weitere Gründe für unsere Forderungen sind:

Landschaftsschutz:

Das Plangebiet dient bislang überwiegend dem Entwicklungsziel der Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen. Weiterhin dem Entwicklungsziel der Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas. Ferner der Erhaltung von geomorphologisch geprägten Landschaftsteilen und ihrer Hervorhebung sowie der ökologischen Aufwertung durch Anreicherung mit gliedernden und belebenden Elementen.

Die Entwicklungsziele werden durch die vorliegende Planung nicht erreicht, sondern dauerhaft unmöglich gemacht.

Bodenschutz:

Im Plangebiet befinden sich typische Parabraunerden. Auch nach den Ausführungen zum derzeit gültigen Flächennutzungsplan (ökologischer Fachbeitrag, Fachkarte Boden) werden die im Plangebiet vorhandenen Böden als besonders seltene Böden mit einer vorrangigen Kategorie klassifiziert.

Durch die vorgesehene Bebauung wird es zu einer erheblichen Versiegelung von Flächen kommen, die zu einer starken Beeinträchtigung der Bodenfunktionen führen wird.

Luftaustausch:

Beim Plangebiet handelt es sich um ein landwirtschaftlich geprägtes Freiland-Klimatop. Es herrschen gute Austauschverhältnisse aufgrund einer geringen Rauigkeit. Des Weiteren liegt ein niedriges Temperaturniveau vor, was zur Produktion von Kaltluft führt. Das Freiland-Klimatop ist aufgrund seiner Größe für das Lokalklima gegenwärtig das prägende Klimatop.

Aufgrund der geplanten Bebauung wird es jedoch zu einer Behinderung der Kaltluftströme kommen.

(vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 69).

Schutz der Bevölkerung vor Lärm:

Die Orientierungswerte für Lärm in allgemeinen Wohngebieten werden sowohl tags wie auch nachts deutlich überschritten (vgl. Anlage 4 zur Verwaltungsvorlage Nr. 2019/3148, Seite 17 und 40).

Die hierfür zugrunde gelegten Daten (Stand 2010) dürften zudem nicht die aktuell vorhandenen Immissionsbelastungen widerspiegeln. Dennoch hat sich die Stadt Leverkusen in Kenntnis der hohen Lärmbelastung dazu entschieden, an der Planung zur Festsetzung von Wohngebieten festzuhalten.

Ein ausreichender Schutz vor den die Gesundheit beeinträchtigenden Lärmimmissionen ist sowohl für die Wohnbebauung wie auch den geplanten Kindergarten (8 Gruppen) nicht gewährleistet.

Artenschutz:

Das Plangebiet ist zur Zeit mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätte sowie Jagdhabitat von

Habicht, Sperber, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Waldkauz, Schleiereule und Fledermäusen. Dies geht durch die Bebauung unwiederbringlich verloren und kann durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nur zu einem minimalen Anteil wirklich ausgeglichen werden. Dies liegt an der von uns nicht akzeptierten Methode der Ausgleichsberechnung, an der Art des Ausgleichs (im Bereich der potentiellen Rastanlage für LKW) und an der Größe. Hierzu verweisen wir weiterhin auf unsere Ausführungen vom 13-12-18.

Verkehrsbelastung:

Das geplante Wohnungsbauvorhaben liegt nicht innerhalb eines Nahversorgungsgebietes. Zu den zukünftigen zusätzlichen motorisierten Berufsverkehren und der Andienung des Kindergartens werden somit erhöhte Freizeit- und Einkaufsverkehre durch die überwiegend kleingliedrigen Anwohnerstraßen entstehen. Dies steht einer klimafreundlichen und ressourcenschonenden Bebauung im urbanen Innenbereich deutlich entgegen.

Stellungnahmen zu Teilen des Bebauungsplanes:

1) Wie oben dargestellt gibt es im Plangebiet eine hohe Lärmbelastung. Daher sind alle Maßnahmen zu treffen um diese zu reduzieren. Dazu gehört die möglichst

- a) umfangreiche Begrünung aller Fassaden – am besten mit ganzjährigen grünen Pflanzen wie Efeu,

b) das Verbot von „unnötigen Schall reflektierenden“ Flächen wie z.B. Verglasungen von Balkons, glatte Fassaden und die

c) Vorschrift der vollständigen Dachbegrünung aller Häuser.

Wir bitten daher u.a. die Position 13/6 und 13/8 entsprechend zu ergänzen.

Diese Maßnahme dient gleichzeitig dem Klimaschutz (Kühlung und Verhinderung der Auskühlung) und der Erhöhung der Artenvielfalt (Wildbienen).

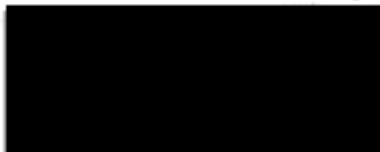
2) Zur Größe der Ausgleichsflächen hatten wir uns bereits oben geäußert.

Falls die M1 des vorgesehenen Ausgleichs durchgeführt werden sollte, bitten wir darum zur Erhöhung der Artenvielfalt im Vorfeld jede Düngung des Bodens zu vermeiden. Weiterhin bei der Einsaat nur Kräuter vorzuschreiben, da die Gräser sonst leicht überhand nehmen können. Weiterhin sind die Flächen vollständig so einzuzäunen, dass sie ausschließlich im Sinne des Artenschutzes gepflegt werden und nicht einer anderen Nutzung wie z.B. als Hundeauslaufplatz oder ähnliches zugeführt werden. Entsprechende langfristige Finanzmittel für die Kontrolle und Einhaltung sind im B-Plan festzuschreiben.

3) Zu unserer Anregung im B-Plan Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Solitärinsekten vorzusehen verweisen Sie darauf hin, dass durch die Planung kein Verlust an Gebäudebrüter entstehen würde. Dies stimmt, da sich dort keine Gebäude befinden. Durch die Verschlechterung der Situation durch die vorgesehene Bebauung muss jedoch zwingend vorgeschrieben werden, dass diese weitestgehend auch durch die Gebäudebrüter genutzt werden kann. Daher sind die Nisthilfen zur Erhaltung und Stabilisierung der Artenvielfalt vorzuschreiben.

Für weitere Informationen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Widerspruch mit den Zielen der Stadt Leverkusen/Schutz des lokalen Klimas/Artenvielfalt

Die für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen des Plangebietes wurden bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen vorbereitet. Bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zurück. Die Umsetzung in verbindliches Planungsrecht entspricht den Zielen der Stadt Leverkusen. Die Auswirkungen der Planung auf das (lokale) Klima wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes untersucht. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind aufgrund der Lage des Plangebietes und den Vorgaben des Bebauungsplanes im Ergebnis als gering einzustufen. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht dargestellt. Unter Berücksichtigung des beschränkten Rodungszeitraumes können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere ausgeschlossen werden.

Zu Landschaftsschutz:

Die genannten Entwicklungsziele sind dem Landschaftsplan zu entnehmen. Bereits mit Aufstellung des seit 2006 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen und der Darstellung von Wohnbaufläche im südlichen Teil des vorliegenden Plangebietes wurden diese Ziele der Abwägung unterzogen. Mit Umsetzung des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung wird den Zielsetzungen der Stadtentwicklung gefolgt. Bei Umsetzung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in die verbindliche Bauleitplanung treten die Festsetzungen des Landschaftsplanes im Bereich der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche zurück. Im Übrigen bleiben die Zielsetzungen erhalten und werden durch die vorgelegte Planung unterstützt. So werden die Flächen nördlich des Fester Weges überwiegend als Grünflächen festgesetzt und mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft belegt. Entlang des Fester Weges wird eine Baumreihe im Bebauungsplan festgesetzt.

Zu Bodenschutz:

In der Bodenkarte BK50 des geologischen Dienstes NRW werden für das Plangebiet drei Bodentypen dargestellt.

Für einen Großteil des Plangebietes handelt es sich um eine Braunerde, die aufgrund seiner Regelungs- und tiefgründigen Sand- oder Schuttböden als schutzwürdiger Boden deklariert wird. Die Wertzahlen gemäß Bodenschätzung sind mit 35 bis 50 als mittel einzustufen. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes liegen typische Parabraunerden (vereinzelt pseudovergleyt) vor. Diese verfügen in Bezug auf die Bodenteilfunktionen, aufgrund ihrer Regelungs- und Pufferfunktion über sehr hohe Funktionseigenschaften. Die Wertzahl gemäß Bodenschätzung beträgt 65 bis 85 und ist als hoch eingestuft. Auf einem kleinen Bereich im nordöstlichen Plangebiet befindet sich laut BK50 die Typische Gley (zum Teil Nassgley). Die Schutzwürdigkeit dieses Typs wurde nicht bewertet. Die Wertzahl der Bodenschätzung ist mit 15 bis 13 als gering einzustufen.

Richtig ist auch, dass die Durchführung der Planung eine Flächenversiegelung bewirkt, die zu einem höheren Versiegelungsgrad führt als im Bestand. Die Inanspruchnahme der bislang unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Fläche führt zu einer

Überformung des natürlichen Bodengefüges und zu einem Verlust der natürlichen Boden(teil)funktionen. Richtig ist auch, dass es teilweise zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen kommt. Durch die Festsetzung von Grünflächen sowie von Festsetzungen zur höchstzulässigen Versiegelung von Wohnbauflächen (GRZ), die die Anordnung von Gärten ermöglicht, wird die Neuversiegelung auf ein möglichst ausgewogenes Maß reduziert. Zudem ist nördlich des Fester Weges u. a. eine (wenig pflegeintensive) Aufwertung der landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen, um mit der Planung einhergehende Eingriffe zu kompensieren. Die mit der Planung einhergehenden, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Zuge der Abwägung bewusst zugunsten der Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen akzeptiert. Die Erforderlichkeit zur Veränderung des Geländes ergibt sich, da es sich beim Plangebiet um ein stark topographisch bewegtes Gelände handelt. Um eine angemessene verkehrliche Erschließung mit barrierefreien Zuwegungen (maximal 6 % Neigung), eine funktionierende Entwässerung sowie eine gute Ausnutzung der in Anspruch genommenen Fläche zu ermöglichen, ist eine Anpassung der Geländehöhen erforderlich. Durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Rahmen eines vorsorgenden Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung sollen die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Mit der Erstellung des Konzeptes sowie der bodenkundlichen Baubegleitung ist ein Fachgutachter im Zuge der Umsetzung der Planung zu beauftragen.

Zu Luftaustausch:

Die Ausführungen zum Freiland-Klimatop werden bestätigt. Ein erheblicher Eingriff in Frischluft- bzw. Kaltluftleitbahnen ist nicht zu erwarten, da sich das Plangebiet im Bestand als Fläche mit geringen bis mittleren Kaltluftvolumenströmen darstellt.

Zu Schutz der Bevölkerung vor Lärm:

Die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen BAB 1 wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung eingehend untersucht. Richtig ist, dass im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete überschritten werden. Es wurden aktive und passive Maßnahmen zum Schallschutz geprüft und erforderliche und zielführende Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen können mit Umsetzung der getroffenen Festsetzungen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowohl im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete als auch für den geplanten Kindergarten gewährleistet werden.

Zu Artenschutz:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet². Die vertiefende Art-zu-Art Prüfung für die untersuchten, planungsrelevanten Arten hat ergeben, dass die Zugriffsverbote (Verbotstatbestände) des § 44 Abs. 1 BNatSchG unter vollständiger Beachtung allgemein dienender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere können ausgeschlossen werden. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wurde die vom LANUV im Jahr 2008 veröffentlichte Methode der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW verwendet. Die Methode ist allgemein anerkannt

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I+II) zum Bebauungsplan Nr. 2003/III „Fester Weg“ – ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH – 18.02.2019

und wird nicht angezweifelt. Zweifel an der Art und der Größe der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht erkannt.

Zur Berücksichtigung der Stellungnahme vom 13.12.2018 wird auf die Abwägung dieser Stellungnahme verwiesen.

Zu Verkehrsbelastung:

Die Versorgungs- und Freizeitverkehre wurden im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Demnach ist nicht davon auszugehen, dass der Standort aufgrund seiner Lage über ein nicht zu bewältigendes, erhöhtes Versorgungs- und Freizeitverkehrsaufkommen verfügen wird. Grundsätzlich handelt es sich um einen Standort angrenzend an vorhandene und erschlossene Wohnbebauung und damit um eine im Rahmen der Neuerschließung von Siedlungsgebieten infrastrukturell begünstigte Fläche zur erforderlichen Wohnbauflächenentwicklung.

Zu Stellungnahme zu Teilen des Bebauungsplanes

Zu 1) zu Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung:

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen eingehend untersucht. Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen wurden erforderliche und zielführende Maßnahmen zum Schallschutz definiert und im Bebauungsplan festgesetzt. Mit Umsetzung der getroffenen Festsetzungen können die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Zu a):

Eine umfangreiche Begrünung aller Fassaden bietet keinen wirksamen Schutz vor einwirkenden Lärmimmissionen. Eine Begrünung der Fassaden aus Schallschutzgründen wird daher nicht vorgenommen.

Zu b):

Mit der Errichtung baulicher Anlagen geht immer auch eine Reflektion von einwirkenden Schallimmissionen einher. Die sich durch die ermöglichte Bebauung ergebenden Schallreflektionen sind in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Aus schalltechnischer Sicht würde durch ein Verbot von bestimmten Schallreflektierenden Flächen wie z. B. Verglasung von Balkonen oder glatte Fassaden kein wahrnehmbarer Unterschied im Hinblick auf die Gesamtimmissionssituation erwirkt werden. Das geforderte Verbot ist daher vor dem Hintergrund eines angemessenen Schallschutzes nicht zielführend. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen können bei Umsetzung der Planung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Zu c):

Eine Begrünung der Dachflächen bietet keinen wirksamen Schutz vor einwirkenden Lärmimmissionen. Eine Festsetzung zur Begrünung der Dachflächen aus Schallschutzgründen wird daher nicht aufgenommen.

Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zur Begrünung von Dachflächen von Flachdächern (Hauptgebäude) und Nebengebäuden sowie von Garagen und Carports sowie Fassadenbegrünung aufgenommen. Diese Begrünungsmaßnahmen mindern den Wärmespeichereffekt und Reduzieren die Wärmerückstrahlung der jeweiligen bauli-

chen Anlagen. Die Begrünung von Dachflächen und Garagen/Carports begünstigt zudem die Retention und Verdunstung von anfallendem Niederschlagswasser und schafft Lebensräume für verschiedene Tierarten. Eine Begrünung von Satteldächern wird vorliegend nicht festgeschrieben, da dies nicht zielführend umsetzbar ist.

Zu 2) Ausgleichsfläche M1:

Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 ist gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan als Extensivwiese zu entwickeln. Dazu soll eine blütenreiche und ausdauernde Saatgutmischung (rd. 50 % Gräser, 50 % Kräuter für Standorte ohne extreme Ausprägung und regionaler Abstammung, Region Westdeutsches Tiefland mit Weserbergland) ausgebracht werden. Unter Berücksichtigung der durchzuführenden 2-schürigen Mahd werden die Kräuter somit voraussichtlich leicht, aber vor dem Hintergrund einer hohen Artenvielfalt nicht relevant überhandnehmen. Der Bebauungsplan lässt das Einfrieden der Maßnahmenfläche mit einem Wildschutzzaun zu. In der praktischen Umsetzung ist es somit möglich, die Fläche von anderen Nutzungen freizuhalten.

Die Düngung von Böden ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes.

Zu 3) Nisthilfen:

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für das Plangebiet eine geringe Arten- und Strukturvielfalt festgestellt. Die zwingende Erforderlichkeit zur Errichtung von Nisthilfen ergibt sich aus der Artenschutzprüfung nicht. Der Bebauungsplan lässt die Errichtung/Anbringung von Nisthilfen grundsätzlich zu. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wirken sich positiv auf die zu erwartende Artenvielfalt aus. Auch werden Hausgärten, öffentliche Grünflächen und Dachflächen mit Begrünung zukünftig als Lebensraum für verschiedene Tierarten dienen können.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme zu Widerspruch mit den Zielen der Stadt Leverkusen/Schutz des lokalen Klimas/Artenvielfalt, zum Artenschutz, zur Verkehrsbelastung wird nicht geteilt.

Die Ausführungen zu Landschaftsschutz und zu Luftaustausch werden zur Kenntnis genommen.

Den dargestellten Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung (1) a) bis c)), den Ausführungen zur Ausgleichsfläche M1 (2)) und zu Nisthilfen (3)) wird nicht gefolgt. Den Ausführungen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm wird nicht gefolgt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten.

Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung werden getroffen. Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Stellungnahme zum Bodenschutz wird bestätigt. Es werden im Rahmen der Ausführungsplanung Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden getroffen. Ein Eingriff in den Boden zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes ist jedoch unvermeidlich.

II/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Amprion GmbH

Kleinbreuer, Marko

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Gesendet: Montag, 13. Januar 2020 10:31
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 138606, Bebauungsplan Nr. 203/III
Steinbüchel - Fester Weg
Anlagen: Prüfbericht.eml

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=2e1835a7-9f4a-48e0-8eb7-18cfe710044b&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-f104701ae4c6a5c7d34094a9e7ab2655698411aa>
<https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.amprion.net%2fInformation%2dDatenschutz.html&umid=2e1835a7-9f4a-48e0-8eb7-18cfe710044b&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-ccc183385f96c12da7fdf201cb40cf666d6e3acc>

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

Es sind keine Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Amprion GmbH betroffen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: Avea Entsorgungsbetriebe GmbH & Co.KG

Kleinbreuer, Marko

Von: Hennecke, Frank
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 14:56
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
Anlagen: Auslegung des Bebauungsplanes 203 III Steinbüchel Fester Weg.docx

Von: 61@stadt.leverkusen.de <61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 14:46
An: Bauerfeld, Ingo <Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de>
Cc: Hennecke, Frank <frank.hennecke@stadt.leverkusen.de>; Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>; Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Von: Czyborra, Michael <CY@avea.de>
Gesendet: Donnerstag, 6. Februar 2020 14:23
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Sehr geehrter Herr Henneke,

bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 203/III „Steinbüchel“ – Fester Weg verweise ich auf das Schreiben der AVEA vom 09.12.2019 und das Abstimmungsgespräch bei der Stadt am 22.01.2020.

Bzgl. der geplanten Unterflur Glasbehälter bin ich intern noch in der Abstimmung und werde mich später nochmals äußern.

Das Schreiben der AVEA habe ich dieser Mail nochmals angehängt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-



AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
Betriebsstätte:
Im Eirholz 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

AVEA GmbH & Co. KG – Postfach 199140 – 51391 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen
FB Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Eisholz 3 – 51373 Leverkusen

Datum: 2018-12-03
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

B

Stellungnahme: Bebauungsplan 203/III „Steinbüchel - Fester Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

B

bezugnehmend auf den **„Bebauungsplan 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“** 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 Abfuhrhythmen

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

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

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

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

Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRA 20629, Ust-Id: DE 123863636
Persönlich haftende Gesellschafterin: AVEA Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRB 46048
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprokamp Aufsichtsratsvorsitzender: Eduard Wolf

Sparkasse Leverkusen: IBAN: DE67 3755 1440 0100 0650 00 SWIFT-BIC: WELADEDL33
Kreissparkasse Köln: IBAN: DE03 3705 0299 0000 1367 70 SWIFT-BIC: COKDE33XXX

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

Behälterstandplätze und Transportwege:

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

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

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

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

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

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

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

...

III. Sammlung, Transport und Entsorgung

§ 9

Bereitstellung der Abfälle

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

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

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen

2.1 für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein,

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

2.5 eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil 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.

Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zufahrten in das Wohngebiet so angelegt werden, dass eine Zufahrt für die Abfallsammelfahrzeuge jederzeit möglich ist, und auch nicht durch z.B. parkende Fahrzeuge eingeschränkt werden kann.

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

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

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

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

4 Wendeanlagen

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

4.1 Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

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

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

- c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie 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, Wendehämmer, sowie der Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer sollten in einem Vororttermin besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag

Michael Czyborra

- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -

im Auftrag

Uwe Zucht

- Disposition -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sowie die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete ermöglichen die Unterbringung der erforderlichen Behältergrößen. Die konkrete Planung der Behälterstandplätze und Ausführung der Transportwege erfolgt im Rahmen der Erschließungs-, Freianlagen- und Gebäudeplanung parallel sowie nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren und in Abstimmung mit dem Träger. Die Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen wird beachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird hinsichtlich erforderlicher Flächenverfügbarkeit gefolgt. Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

II/B 3: Bezirksregierung Köln

Kleinbreuer, Marko

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Februar 2020 17:20
An: Hennecke, Frank
Cc: Kleinbreuer, Marko
Betreff: AW: Beteiligung Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr Hennecke,

die Kollegen vom Bereich Straßenverkehr haben Ihre Unterlagen nochmals angesehen und dabei auch Ihre Anmerkungen berücksichtigt.

Unserem Verkehrsdezernat ist es weiterhin wichtig zu betonen, dass zugunsten des geplanten Wohnbaugebietes keine Lärmschutzmaßnahmen – bezogen auf die A1 – gefordert werden dürfen. Es dürfen an der A1 keine Geschwindigkeitsbegrenzung und keine Lärmschutzwände gefordert werden.
Wir gehen davon aus, dass Sie für das neue Wohngebiet Schutzmaßnahmen gegen Lärm und Luftverschmutzung in anderer Weise ergreifen.
Wie Sie mir bereits mitgeteilt haben, sollen die schallschützenden Anforderungen an die geplante Wohnbebauung innerhalb der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt werden und unserem Hinweis entsprechen.

Sie können unsere Stellungnahme vom 27.01.2020 durch die folgende modifizierte Stellungnahme ersetzen:

„Das Dezernat 25 der Bezirksregierung Köln hat folgenden Hinweis:
Hier wird bewusst ein Baugebiet in unmittelbarer Nähe der vielbefahrenen sechsstreifigen Autobahn BAB 1 gewählt, die eine Lärmbelastung und Luftverschmutzung nach sich zieht.
Alle vorgeschriebenen einzuhaltenden Schallschutz- und sonstigen -Maßnahmen dürfen keine Anforderungen an den Betrieb bzw. auch keine Maßnahmen zum Betrieb der Autobahn nach sich ziehen.
Das heißt, hier dürfen z.B. keine Geschwindigkeitsbegrenzungen und/oder baulichen Lärmschutzmaßnahmen bezogen auf die Bundesautobahn aufgrund des naheliegenden geplanten Baugebietes gefordert werden.“

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zur Lärmbelastung, Luftverschmutzung und zu Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan sind die erforderlichen Festsetzungen zum Schallschutz getroffen worden, um die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

II/B 4: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51371 Leverkusen

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon/Telefax	E-Mail	Datum
45-60-00 / K-III-2410-18	Herr Nogueira Duarte Mack	0228 5504-4597 0228 5504-5763	baiidbwt0eb@bundeswehr.org	08.01.2020

Betreff: Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel –Fester Weg“, der Stadt Leverkusen
hier: Abgabe - Stellungnahme
Bezug: Ihr Schreiben vom 02.01.2020 Ihr Zeichen: 61 -mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der im Betreff genannten Maßnahme, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, ist die Bundeswehr nicht betroffen.

Meine Stellungnahme vom 12.11.2018 hat vollinhaltlich weiter Gültigkeit.

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Einwände oder Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Reiner Nogueira Duarte Mack



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN
DER BUNDESWEHR**

ORGEINHEIT

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-5761

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Auf die Abwägung der Verwaltung zur Stellungnahme vom 12.11.2018 wird verwiesen. Demnach werden Gebäudehöhen von mehr als 30 m durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Im Bebauungsplan erfolgt eine Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, deren maximale Höhe ca. bei 16 m liegen wird. Es besteht insofern kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5: Stadt Burscheid



Stadt Burscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid
Höhestraße 7-0 51390 Burscheid

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Stab 61 Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

*Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de*

Bei Rückfragen
Herr Wagner

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

E-Mail
n.wagner@burscheid.de

Datum
09. Januar 2020

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2)
Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Zeichen: 61-mk

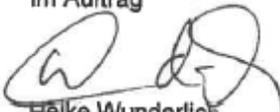
Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Stadt Burscheid werden nicht berührt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 6: E-Plus Service GmbH

Kleinbreuer, Marko

Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>
Gesendet: Montag, 3. Februar 2020 06:56
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
 61-mk
Anlagen: A04516.jpg; A04516.xlsx

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 14.01.2020

IHR ZEICHEN: 61-mk (Bplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg")

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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 führen fünf Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306552516, 306552516 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 306554932 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 25 m und 55 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 306555299, 306555309 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 20 m und 50 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"																		
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								
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	Gesamt
Linknummer A-Standort B-Standort																		
306554932 351991228 351991185	51° 2'	28,56"	N	7° 1'	27,64"	E	54	45,3	99,3	51° 4'	50,65"	N	7° 6'	53,89"	E	204	30,1	234,1
306555299 351990335 351990249	51° 2'	34,48"	N	7° 0'	15,99"	E	50	46,3	96,3	51° 3'	31,42"	N	7° 4'	17,09"	E	125	35,9	160,9
306555309 351990335 351990249	Wie Link 30655299																	
306552516 351990249 351990838	51° 3'	31,42"	N	7° 4'	17,09"	E	125	37	162	51° 3'	54,49"	N	7° 3'	21,65"	E	97	18	115
306552517 351990249 351990838	Wie Link 306552516																	
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 farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen 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 ein 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-BlmSchG@telefonica.com

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es verlaufen fünf Richtfunkverbindungen durch das Plangebiet.

Im Bereich der Richtfunkstrecke 306554932 wird durch den Bebauungsplan eine Grünfläche (Maßnahmenfläche) ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. In diesem Bereich sind in die Richtfunkverbindung hereinragende Gebäude nicht zu erwarten.

Die Richtfunkstrecken 306552516 und 306552517 liegen ebenfalls außerhalb der überbaubaren Fläche im Bereich der festgesetzten Grünfläche (Maßnahmenfläche), so dass auch hier eine Beeinflussung durch Gebäude auszuschließen ist.

Die Richtfunkstrecken 306555299 und 306555309 verlaufen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durch Flächen, für die der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf vorsieht. Die Fresnelzone (räumlicher Bereich zwischen Sende- und Empfangsantenne) der durch das Plangebiet verlaufenden Richtfunkverbindungen befinden sich mindestens 20 m über Grund. Im Bebauungsplangebiet ist die Umsetzung von ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie einer Kita vorgesehen. Ferner werden die im Bestand vorhandenen Gebäude planungsrechtlich gesichert. Die durch den Bebauungsplan maximal zulässigen First- und Gebäudehöhen ermöglichen keine absoluten Höhen von Gebäuden mit mehr als 20 m über Geländeoberfläche und beeinflussen die vorhandenen Richtfunkverbindungen daher nicht. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche für die geplante Kindertagesstätte ist keine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Im Rahmen der Festsetzung einer zulässigen Zahl von zwei (II) Vollgeschossen ist die Errichtung eines 20 m hohen Gebäudes ebenfalls nicht realistisch, jedoch planungsrechtlich grundsätzlich zulässig.

Eine allgemeine Betroffenheit der Richtfunkverbindungen ist somit grundsätzlich nicht zu erwarten. Um die vorliegenden Informationen über Richtfunkstrecken innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen, wird in den Bebauungsplan ein Hinweis auf die im Plangebiet vorhandenen Richtfunkverbindungen und deren Schutzstreifen sowie die über die Berücksichtigung der damit einhergehenden Anforderungen aufgenommen. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren können frühzeitige Abstimmungen mit der Telefonica Germany GmbH erfolgen, um die funktionale Aufrechterhaltung der betroffenen Richtfunkstrecken zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass ein Hinweis zu bestehenden Richtfunkverbindungen und deren Schutzkorridor in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird.

II/B 7: Ericsson GmbH

Kleinbreuer, Marko

Von: Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Dienstag, 21. Januar 2020 10:26
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Ihr Schreiben v.02.01.20, Ihr Zeichen: 61-mk, BBP Nr. 203/III "Steinbüchel-Fester Weg"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koelz (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



Supply Chain Solutions

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

1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Richtfunkverbindungen der Fa. Ericsson sind nicht betroffen. Die Deutsche Telekom wurde beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co.KG

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Hennecke
Hauptstr. 101
51379 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
24.01.20	12-13	Uhr
FB:	Az.:	

Partner der
RheinEnergie



Telefon
Telefax
E-Mail
Servicenummer
Störungannahme

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
0214/8661 451
0214/8661 515
klaus.pavlik@evl-gmbh.de
0214/8661 661
0214/89298 510

27.01.2020
Klaus Pavlik
27.1.

23. Januar 2020

Stellungnahme
Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
Ihr Zeichen: 61-mk
Ihr Schreiben vom 02.01.2020

Sehr geehrter Herr Hennecke,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Stromnetze), GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie GBT (Telekommunikation).

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Klaus Pavlik

Anlage

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Bebauungsplan Nr. 203/III Steinbüchel – Fester Weg	
Teilnehmer	Herr Kleinbreuer Stadtverwaltung Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBS Herr Dick (Strom) GBT Hr. Otten(Telekommunikation)	Stand: 23.01.2020

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer der Stadtverwaltung Leverkusen vom 02.01.2020, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich Versorgungsanlagen für das Nieder- und Mittelspannungsnetz. Für gegebenenfalls erforderliche Umverlegungen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen. Abhängig vom zukünftigen Leistungsbedarf ist eine Erweiterung der Netzanlagen erforderlich. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Telekommunikation: In dem Maßnahmenbereich befinden sich keine Telekommunikationskabel der EVL. Daher bestehen aus Sicht des FB Telekommunikation keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: In dem Maßnahmenbereich befinden sich keine Fernwärmeleitungen der EVL. Daher bestehen aus Sicht der Fernwärme keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Jedoch befinden sich im Bereich des Bebauungsplans Gas- und Wasserversorgungsleitungen. Für gegebenenfalls erforderliche Umverlegungen ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen. Abhängig vom zukünftigen Leistungsbedarf ist eine Erweiterung des Gas- und Wasserversorgungsnetzes erforderlich.</p>	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Für die Bereiche Strom, Telekommunikation, Fernwärme, Gas/Wasser werden durch die EVL keine Einwände geäußert.

Eine Umverlegung von Leitungen im Zuge der Umsetzung des Baugebietes ist derzeit nicht vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung werden bestehende Leitungen berücksichtigt und erforderliche Regelungen im Erschließungsvertrag mit dem Investor getroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die allgemeinen Anregungen zu Strom, Telekommunikation, Fernwärme und Gas/Wasser werden zur Kenntnis genommen.

GASCADE

GASCADE Gastransport GmbH, Kölische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

per E-Mail an: marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

Heiko Mehrling

Tel. +49 561 934-3503

GNL-HM / 2020.00105

Kassel, 08.01.2020

Leistungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2389

Leistungsauskunft@gascade.de

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg", Stadt Leverkusen
- Ihr Zeichen 61-mk mit Schreiben vom 02.01.2020 -
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.04750.18
Vorgangsnummer: 2020.00105

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

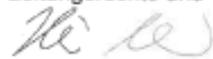
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

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.

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
Leistungsrechte und -dokumentation



Mehrling

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine gasführenden Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Gascade betroffen. Diesbezügliche Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Weitere Leitungsbetreiber wurden um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die allgemeine Information wird zur Kenntnis genommen.

II/B 10: Industrie- und Handelskammer zu Köln



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
61-mk | 02.01.2020

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
6. Februar 2020

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ möchten wir darauf aufmerksam machen, dass der nördliche Teil des Plangebietes, der als Ausgleichsfläche vorgesehen ist, von der Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH (DEGES) als Vorzugsvariante für eine PWC-Anlage (Parkplatz mit WC) ermittelt worden ist. Wir regen daher an, diese für das überörtliche Verkehrsnetz wichtige Einrichtung im vorliegenden Bebauungsplan zu berücksichtigen und etwaige zukünftige Lärmkonflikte zwischen der vorgesehenen Wohnbebauung und der projektierten PWC-Anlage auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Für die benannte „PWC-Anlage“ der Deutschen Einheit Fernstraßenplanungs- und –bau GmbH (DEGES) liegen derzeit keine hinreichend konkreten Planungen vor, die eine Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfordern würden bzw. ermöglichen. Ein Einleitungsbeschluss für ein Planfeststellungsverfahren liegt ebenfalls nicht vor.

Sofern zukünftig im Bereich des Plangebietes oder im näheren Umfeld des Plangebietes tatsächlich eine „PWC-Anlage“ errichtet wird, sind im Rahmen des hierzu durchzuführenden Planverfahrens die vorhandene Bebauung und die geplante Bebauung u. a. im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplangebietes zu berücksichtigen. Sofern erforderlich, erfolgt eine Konfliktbewältigung im Rahmen eines für die Errichtung einer „PWC-Anlage“ erforderlichen Planverfahrens.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Kleinbreuer, Marko

Von: noreply@open-grid-europe.com
Gesendet: Freitag, 17. Januar 2020 07:42
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Ihre Anfrage Stadt Leverkusen - Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), Unser Zeichen 20200100480, Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Stadt Leverkusen - Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 02.01.2020 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=e1333418-7163-4723-a4e8-d9617d3d24c2>

Dieser Link ist bis zum 07.03.2020 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20200100480_Stellungnahme_gesamt.pdf (Version 1)

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen

www.pledoc.de

netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft:

www.bil-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Kai Dargel
Amtsgericht Essen HRB 9864

Ist der Empfänger dieser Nachricht nicht der Adressat dieser E-Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren oder auf andere Weise nutzen. Eine entsprechende Unterlassungsverpflichtung gilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtigten.

The information contained in this message is confidential or protected by law. If you are not the intended recipient, please contact the sender and delete this message! Any unauthorized copying of this message or unauthorized distribution of the information contained herein is prohibited.



Bitte danken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.
Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail.

Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Marko Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201/3659-345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61-mk	02.01.2020	PLEdoc	20200100480	08.01.2020

Stadt Leverkusen - Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg" - 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 / geoGLUS OHG (p) by Intergraph)

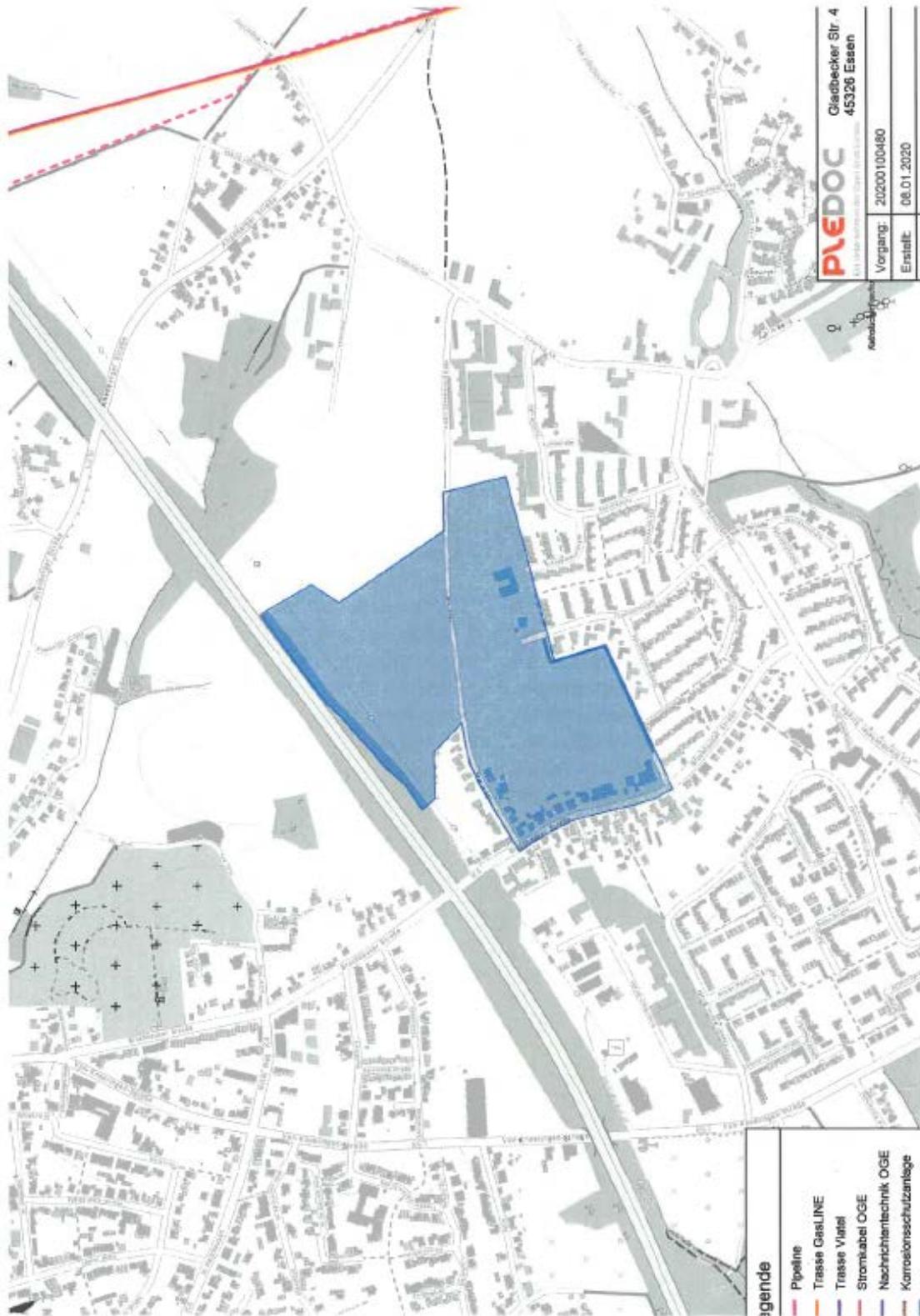
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 6664 • USt-IdNr. DE 170738401

Druckverfahren:
DIN EN ISO 6000
DARFSTÄUFE
10-00114-100



Seite 1 von 1



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Pledoc betroffen. Diesbezügliche Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

 Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
 Telefon: 0221 / 229-0
 Telefax: 0221 / 229-2002

 Stadt Leverkusen
 Stadtplanung und Bauaufsicht
 z.Hd. Herr Kleinbreuer
 Stadtverwaltung
 Hauptstraße 101
 51311 Leverkusen

 Dienststelle:
 Anschrift:
 E-Mail:
 Sachbearbeitung:
 Zimmer:
 Durchwahl:
 Telefax:
 Internet:

 KK KP/O
 Walter-Pauli-Ring 2-6
 Alfred.Moeltgen@polizei.nrw.de
 Möltgen, KHK

 0221-229-8616
 0221-229-8652
 www.koeln.polizei.nrw.de

 Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
 61-mk v. 02.01.2020

 Mein Zeichen (bitte immer angeben)
 68/20//KK KP/O/

 Datum
 05.02.2020

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 „Steinbüchel - Fester Weg“
- II **Bezug: Ihr Schreiben vom 02.01.2020 – Bebauungsplan Nr.: 203/III**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
 gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. (Beruhend auf einer Deliktauswertung)

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidioms Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter kp-o.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der 0221 – 229- 8956 oder 8941 ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Möltgen, KHK

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht kein Abwägungserfordernis. Der Investor wird über die Möglichkeiten zur Beratung durch die Polizei informiert. Von einem textlichen Hinweis zur Kriminalprävention wird daher abgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Herr Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4., Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
227, 400
Buslinien: Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Vera Noparlik
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 05.02.2020

**Stadt Leverkusen, B-Plan 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 06.02.2020**

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,
nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Es ist kein Wirkpfad erkennbar, über welchen die vorgelegte Planung die Belange der Unteren Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreis berühren könnte. Hinweise, Anregungen oder Bedenken werden insofern nicht vorgebracht.

(Ansprechpartner: Herr Guder 0 22 02 / 13 25 40)

Amt 39 (Artenschutz):

Durch die hier betroffene Offenlage ergeben sich keine für den Artenschutz relevanten Veränderungen im Gegensatz zur Beteiligung vom November/Dezember 2018. Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes vom 06.12.2018 ist somit weiterhin gültig.

(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)

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 im Einvernehmen 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 „Untere Naturschutzbehörde“:

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zu „Artenschutz“:

Auf die Abwägung der Stellungnahme vom 06.12.2018 wird verwiesen:

Ein direkter Eintrag in ein Gewässer erfolgt nicht. Im Ergebnis der durchgeführten Artenschutzprüfung wird der Umsetzung der Planung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange zugestimmt. Das Vorkommen des Steinkauzes konnte fachgutachterlich nicht nachgewiesen werden.

Es besteht kein weitergehendes Abwägungserfordernis.

Zu „Untere Umweltschutzbehörde“

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zu „Kreisstraßen und Verkehr“

Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

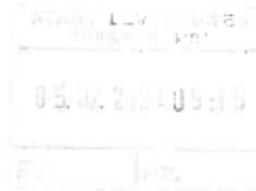
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 14: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
z. H. Herrn Kleinbreuer
Postfach 101140
51311 Leverkusen



Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Tillmann
Telefon: 0 21 51 / 8 19-3 30
Fax: 0211/875 651 172 052
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: A 1/54.03.06/KR/4402/KR/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 03.02.2020

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel – Fester Weg"

Ihr Schreiben vom 02.01.2020 – Az.: 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

ich verweise inhaltlich auf mein Schreiben vom 07.12.2018. Den Abwägungsvorschlag der Verwaltung (Anlage 7.2, S. 137) habe ich zur Kenntnis genommen.

Die textliche Festsetzung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bitte ich auf Seite 14 den Punkt B 1a) wie folgt abzuändern:

In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (**Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG**) dürfen Hochbauten jeder Art sowie sonstige Anlagen (Stellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o. ä.) nicht errichtet werden. Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Anlagen der Außenwerbung sind unzulässig. Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Alexandra Böck)

ßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
:fon: 0209/3808-0
rnet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

desbank Hessen-Thüringen
IN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED
ernummer: 319/5922/5316

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0
kontakt.anl.kr@strassen.nrw.de
Parken ist im benachbarten, öffentlichen Parkhaus möglich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme „Straßen NRW“ vom 07.12.2018 berücksichtigt den Hinweis zur Anbauverbotszone.

Die unter Punkt B der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Punkte zur Nachrichtlichen Übernahme werden unter Nummer 1 a) um die Angabe „Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 2 1 FStrG“ angepasst.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung zur Anpassung der Ausführungen der nachrichtlichen Übernahme unter B 1a) wird gefolgt.

II/B 15: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

TBL

Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

TBL - Postfach 10 11 35 - 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle:	Abtl. 693 - Stadientwässerung
Dienstgebäude:	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung:	Herr Klein
Tel: 02 14/406-0	
Durchwahl: 406 -	69 50
Telefax: 406 -	69 69
Ihr Zeichen/vom	
Mein Zeichen	TBL/693-ik
Internet:	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum	04.02.2020

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

– Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöBs) und

– Beteiligung der Fachbereiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

jeweils mit Schreiben vom 02.01.2020 wurden die TBL aufgefordert zum oben genannten Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

- Die Stellungnahme der TBL vom 29.11.2018 zu einer früheren Beteiligung der Behörden und TöBs wird berücksichtigt bzw. abgewogen.
- Zu allen Punkten der Stellungnahme der TBL vom 29.11.2019 (Ausbildung der Kanalisation, Überflutungsnachweis und Errichtung des „Notüberlaus“) stehen die TBL im regen Austausch mit dem Erschließungsträger bzw. seinen Erfüllungsgehilfen.
- Mittlerweile existieren für Leverkusen Starkregenkarten und auch eine Karte mit einer topographischen Analyse der Fließwege des Niederschlags. Die nachfolgenden Ausschnitte gemäß Anlage 1 belegen, dass hier im weiteren Verfahren ein besonderes Augenmerk auf den Überflutungsschutz für den B-Planbereich sowie für die angrenzende, vorhandene Bebauung zu legen ist.
- Darüber hinaus haben die TBL keine Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Klein

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

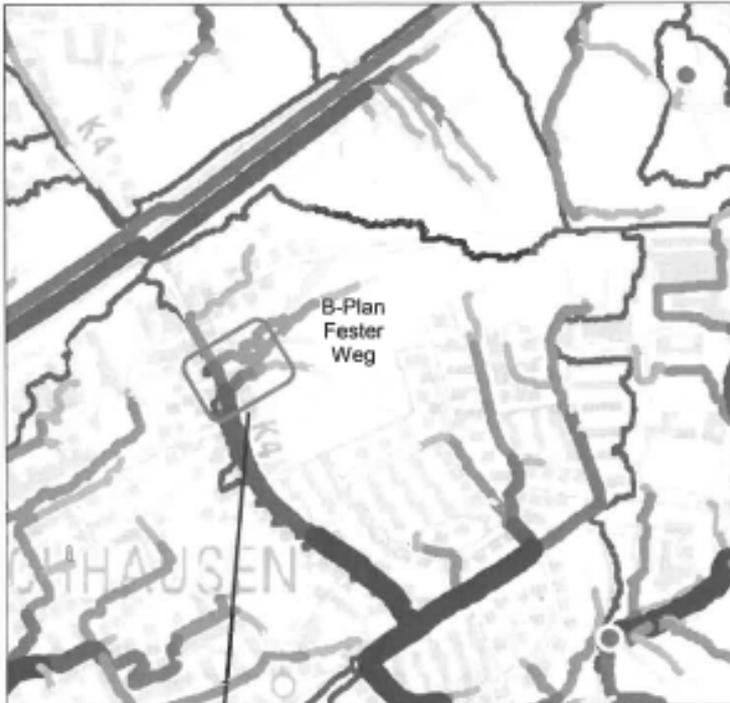
Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

Ust.IdNr.: DE255151052

Ausschnitt aus „topographischer Analyse – Starkregenkarten

Anlage 1



Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig, Vorsitzender des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe

Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1400 0100 1058 57; BIC: WELADEDLLEV;

List.IdNr.: DE255151052

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise zu den vorliegenden Starkregenkarten werden berücksichtigt und im Zuge der konkretisierenden Ausführungsplanung beachtet. In der Begründung zum Bebauungsplan wurden die Ausführungen zum Überflutungsnachweis zum Schutz vor Starkregenereignissen um einen Hinweis zu den vorliegenden Starkregenkarten ergänzt. Grundsätzlich wird sich mit Umsetzung der Planung der Einfluss von Starkregenereignissen auf umliegende Bestandsgrundstücke verringern. Aufgrund des vorliegenden Gefälles läuft anfallendes Niederschlagswasser heute von Osten nach Westen dem Gefälle folgend in die Bestandsgrundstücke an der Bruchhauser Straße. Durch eine Anpassung der Topographie werden anfallende Niederschlagsmengen zukünftig im Bereich der Planstraßen gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt in die Kanalisation eingeleitet. Die Bestandsgrundstücke werden somit zukünftig weniger tangiert. Für die Plangrundstücke wird im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes auf eine angemessene Entwässerung u. a. auch bei Starkregenereignissen geachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Angabe zu Starkregenkarten innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

II/B 16: Deutsche Telekom Technik GmbH

Kleinbreuer, Marko

Von: Annette.Koerber@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2020 12:14
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 02.01.2020. Ihr Zeichen: 61-mk

Im Bereich des markierten Planungsgebietes verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

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

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com



Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 Best Mobile (T-BM)
 Netzausbau (T-NAB)
 Annette Körber
 Squad Budget- und Ressourcensteuerung
 Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth
 +49 921 18-2251 (Tel.)
 +49 921 18-2167 (Fax)
 +49 151 67830583 (mobil)
 E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Leitungen der Fa. Telekom sind nicht betroffen. Die Ericsson GmbH wurde beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 17: Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Marko Kleinbreuer
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen **nicht bekannt**
Anspruchspartner **TI NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs**
Durchwahl **+49 221 - 3398 36564**
Unser Zeichen **KE n - 2020 - 015 - 5800**
Datum **21.01.2020**
Betrifft **BP Nr. 203-III Steinbüchel - Fester Weg
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte(r) Herr Marko Kleinbreuer,

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:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.
Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technische Informationstechnik/West, Karl-Lagerstr. 29, 44782 Bochum
Besucheradresse: Inge-Kasche-Str. 50672 Köln | Dienststadt, Straße 29, 44781 Bochum
Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Postfach Leverkusen 156, 50672 Köln
Telefon: +49 208 5050 | Telefax: +49 208 505 4110 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Sparkassen AG 2 590 100 000, BIC: P201 233 | BIC: 2511 0310 0000 0004 8586 00 | SWIFT: DTDE33HAN
Abteilung: Bld-Planung (Bauleistungsplanung) | Geschäftsbereich: Walter-Greif-Str. 19 (Postfach), Markt/Offices | Dugree-Str. 107 Bochum
www.telekom.de

Datum 21.01.2020
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

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

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karl-Helz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Aufnahme einer planungsrechtlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Leitungstrassen nicht erforderlich. Entsprechende Versorgungsleistungen sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen generell zulässig. Erforderliche Trassen für Versorgungsleitungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und mit den betroffenen Versorgungsunternehmen abgestimmt. In der Planerarbeitung erfolgte bereits eine Abstimmung zwischen Erschließungsplanung und Grünplanung. Die geplanten Baumstandorte sind zum derzeitigen Kenntnisstand mit der Erschließungsplanung vereinbar. Sollte sich im Rahmen der konkretisierenden Planung ein Anpassungserfordernis ergeben, steht der Bebauungsplan dem nicht entgegen, da die Anordnung der Baumstandorte im Bereich der Planstraßen flexibel festgesetzt ist. Im Übrigen wird die Stellungnahme im Rahmen der konkretisierenden Erschließungsplanung beachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme zur Aufnahme einer Festsetzung für Leitungstrassen in Straßen und Gehwegen wird nicht gefolgt. Die Stellungnahme wird auf Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen und inhaltlich im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung mit den betroffenen Leitungsträgern abgestimmt.

II/B 18: Thyssengas GmbH

STADT LEVERKUSEN Eingegangen am:	
28.01.20	8-9 Uhr
F8:	Az.:



28.01.2020
Ha → Baumfeld
28.1.

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44049 Dortmund

Liegenschaften und Geoinformation/ Dokumentation

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Zeichen 61-mk
Ihre Nachricht 02.01.2020
Unsere Zeichen B-I-D/An 2020-TÖB-0080
Name Herr Anke
Telefon +49 231 91291-6431
Telefax +49 231 91291-2268
E-Mail leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 16. Januar 2020

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 02.01.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH

i. V.
i. V. Pietzner

i. V.
i. V. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Homann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE94 3604 0039 0140290800
BIC: COBADEFF360
USt-IdNr. DE 119497635

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine Gasfernleitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Thyssengas GmbH betroffen. Neuverlegungen sind nicht geplant. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Marko Kleinbreuer
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-7682

Seite 1/1

Datum
29.01.2020

Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bauverfahren weiter zu beteiligen.

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 Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andrej Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

Kleinbreuer, Marko

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 28. Januar 2020 15:14
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Stellungnahme S00821594, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00821594
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 28.01.2020
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.01.2020.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

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

Es sind keine Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Fa. Vodafone GmbH betroffen.
Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

WESTNETZ

Teil von innogy

Westnetz GmbH • Florianstraße 15 - 21 • 44139 Dortmund

17. 02. 20 *Sn*
ha → Bamfeld

Spezialservice Strom

Stadt Leverkusen
FB - Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN	Eingegangen am:	Ihre Zeichen
			Ihre Nachricht
			Unsere Zeichen
	14.02.20	6-9	Name
			Telefon
			Telefax
			E-Mail
FB:		Az.:	

61-mk
02.01.2020
DRW-S-LK/0825/Mi/133.687/s
Frau Michels
0231 438-2178
0231 438-5789
Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 11. Februar 2020

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
110-kV-Hochspannungsfreileitung Anschluss Lützenkirchen, Bl. 0825 (Maste 9 bis 11)

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 17,50 m = 35,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Lageplänen, wobei wir darauf hinweisen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungsachse und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Mit unserem Schreiben DRW-S-LK/0825/Mi/125.265/Bx vom 19.11.2018 haben wir bereits eine Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.A. B.M.

Anlage
Lageplan, Maßstab 1 : 2000
Kopie Stellungnahme vom 19.11.2018

Verteiler
Bl. 0825

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.ed-netz.de

Westnetz GmbH
Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund • T 0800 93786389 • westnetz.de
Geschäftsführung Diddo Diddens • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft Dortmund • eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADE3300 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-ID Nr. DE442200002236870 • USt-IdNr. DE325265170

TsMI200211.e01 Leverkusen Bl. 0825



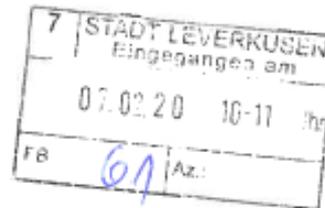
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH



10.02.20
ka → Bauerfeld
10.02.

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
Herr Kleinbreuer
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen



Ansprechpartner(in)
Herr Reidenbach
Kontakt
wolfgang.reidenbach@
wsw-online.de
Tel.: 0202 569-78 57
Fax: 0202 569-40 66
Datum
05.02.2020

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel - Fester Weg“

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

WSW Energie & Wasser AG
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

früher (Wuppertaler Stadtwerke AG), die für die Energieversorgung zuständig ist.

Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **Stadt Wuppertal**,
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

die für die Wasserversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **WSW mobil GmbH**
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal,

die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Ihre Zeichen
61-mk
vom 02.01.2020
Unsere Zeichen
021/2 Rei

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
Bromberger Straße 39 - 41
42281 Wuppertal
Tel.: 0202 569-0
Fax: 0202 569-4590
www.wsw-online.de
wsw@wsw-online.de

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal,
IBAN DE81 3305 0000 0000 1942 74
BIC WUPSD33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Markus Hilkenbach (Vorsitzender)
Martin Bickenbach
Markus Schiowski

Registergericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20118
USt.-IdNr.: DE 253012995
USt.-Nr.: 131/5937/1024
Gründer-ID.-Nr.
DE53WSW0000007555

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

Für die Bergische Trinkwasser Verbund-GmbH,
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

Seite 2/2

deren Betriebsführung der WSW Energie & Wasser AG obliegt, nehmen wir wie folgt Stellung:

Im betroffenen Bereich liegt die 600er Zement-Fernwassertransportleitung zur EVL. Dies ist bei der Baumaßnahme zwingend zu berücksichtigen. Bei der Planung ist unser Mitarbeiter, Herr Meger Tel. 02193/50127 oder Herr Garschewski Tel. 02193/50119 sowie die Planauskunft der WSW einzubeziehen.

Unsere abgegebene Stellungnahme vom 13.11.2018 behält weiterhin Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH



i. V. Dietrich



i. A. Reidenbach

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Fernwassertransportleitung wird im Zuge der Baumaßnahmen berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist die Leitung inkl. einem Schutzstreifen von 8 m nachrichtlich übernommen. Der Schutzstreifen reicht teilweise bis in die Vorgärten der südlich des Fester Weges angeordneten Grundstücke. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine Überbauung nicht zulässig. Ein entsprechender Hinweis wird innerhalb der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen und hinsichtlich der Berücksichtigung der WSW bei Baumaßnahmen ergänzt.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Umsetzung des Baugebietes werden die Vorgaben des DVGW Regelwerkes W 1-3 berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird hinsichtlich der allgemeinen Angaben zur Kenntnis genommen und im Bezug zur Berücksichtigung der Lage des Leitungsverlaufes der Fernwassertransportleitung als Hinweis im Bebauungsplan berücksichtigt.

322-Dau
 Michael Daum
 Tel. 32 42

13.02.2020

61 – Herr Kleinbreuer

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 02.01.2020

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Vorbeugender Immissionsschutz - Verkehrslärm (Herr Becher 32 48)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

-Keine Anmerkungen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

-Keine Anmerkungen.

III) Anregungen/Hinweise

In der Legende der Planurkunde wird der Begriff Lärmpegelbereich verwendet (siehe Abb. 1). Da im Bebauungsplan allerdings keine Lärmpegelbereiche festgesetzt werden, sollte hier der Begriff „maßgeblicher Außenlärmpegel“ verwendet werden.

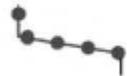
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes		
maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	z. B.	70,0
Grenze des Lärmpegelbereichs	z. B.	
geplante Geländehöhe, Höhenlinie	z. B.	
Einfriedung, s. textliche Festsetzungen 14.6		

Abbildung 1: Auszug Planurkunde

2. Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Ruhm 32 22)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

-Keine Anmerkungen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

-Keine Anmerkungen.

III) Anregungen/Hinweise

Bei der zukünftigen Planung sind die Vorgaben der 26. BImSchV sowie der Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) - 26. BImSchVVwV im Bereich der 110 kV-Freileitung zu beachten.

Für Rückfragen stehen die v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.



Hardiman

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Planlegende wird zur Klarstellung entsprechend der Stellungnahme angepasst und mit dem Begriff „maßgeblicher Außenlärmpegel“ versehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung wird gefolgt.

II/B 23: Fachbereich 36

08.01.2020

Ka → Kleinbreuer
EH → 613

07.01.2020

364-01-zg
Katharina Zager
☎ 36 83

61 - Herr Kleinbreuer

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“
- Beteiligung der Fachbereiche

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

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

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Fachbereich 36 wird bei Themen, die den Verkehr betreffen, beteiligt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
☎ 7505-332

11.01.2020

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2019-00256
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Bebauungsplan Nr. 203/III "Steinbüchel - Fester Weg"
Vorhabens
Bauadresse
Gemarkung :
Bauherr:
Ihr Zeichen 610-bau

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

1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

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

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

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

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

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

Thomas Leuchgens

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht. Die Straßenverkehrsflächen sind so dimensioniert, dass eine Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge möglich ist. Der konkrete Nachweis zur Zugänglichkeit durch die Feuerwehr ist im Rahmen der nachgelagerten und konkretisierten Planungen zu erbringen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

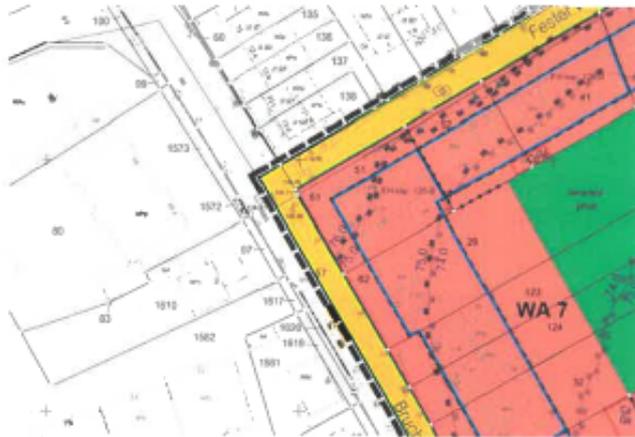
Der Stellungnahme zur Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird gefolgt. Die Stellungnahme zu Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

B-Plan 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

Beteiligung der Fachbereiche (Anschreiben vom 02.01.2020)
- **Stellungnahme Fachbereich 66**

Der Straßenabschnitt „Fester Weg“ ist als „öffentlicher Verbindungsweg für leichtes Fuhrwerk und für Fußgänger zugleich Wirtschaftsweg“ im Flurbereinigungsverfahren B215-I definiert und dementsprechend ohne Gehweg und Kanal ausgebaut.

Die geplanten Zufahrten von der Bruchhauser Straße ins Plangebiet (Fester Weg und neue Zufahrt zwischen Hausnummer 97 und 99) sehen im aktuellen Bearbeitungsstand keine Ausrundungen vor. Diese sind aus verkehrsplanerischer Sicht zu ergänzen.

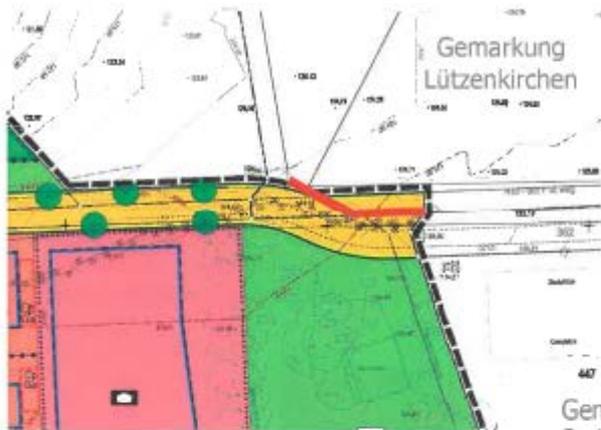


Ausschnitt B-Plan Nr. 203/III Zufahrt „Fester Weg“



Ausschnitt B-Plan Nr. 203/III neue Zufahrt zwischen Hausnummer 97 und 99

Anlässlich des 1983 erfolgten Ausbaus des Parkstreifens an der Albert-Schweitzer-Straße erfolgte eine Einziehung der alte Wegefläche. Die B-Plan Grenze ist entsprechend der nachfolgenden Abbildung anzupassen.



Ausschnitt B-Plan Nr. 203/III Zufahrt „Albert-Schweitzer-Straße“

Die geplante Wendeanlage im Bereich „Fester Weg“ ist gemäß der Rast06 zu gestalten. Die im B-Plan dargestellte Ausrundung ist entsprechend zu begradigen.



Ausschnitt B-Plan Nr. 203/III Wendeanlage „Fester Weg“

Im Bereich „Schopenhauerstraße“ ist zudem eine Wendeanlage vorzusehen.



660-op
Katharina Oppenberg
Ulrich Moser
☎ 6612 / 6616
03.02.2020

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Ausrundungen Zufahrten Bruchhauser Straße:

Im Bereich des Anschlusses Bruchhauser Straße/Fester Weg sind im Bebauungsplan keine Ausrundungen erforderlich, da diese innerhalb der Verkehrsfläche im Übergang zum Gehweg hergestellt werden können.

Im Bereich der Zufahrt Bruchhauser Straße/südliche Plangebietszufahrt (zwischen Hausnummer 97 und 99) wird die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche zugunsten der Verkehrsfläche abgerundet, um Ein- und Ausfahrtsradien entsprechend zu berücksichtigen.

Zu Anschluss Albert-Schweitzer-Straße

Nach Abstimmung mit dem Fachbereich 66 ist eine Anpassung nicht erforderlich. Die geplante Erschließungsstraße kann innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen umgesetzt werden. Der darüber hinaus gehende und im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzte Bereich kann in der Umsetzung als Verkehrsbegleitgrün gestaltet werden. Eine Anpassung des Geltungsbereiches ist daher nicht erforderlich.

Zu Wendeanlage im Fester Weg

Die Wendeanlage im Fester Weg wird angepasst und begradigt. Die Wendeanlage wird gemäß Rast06 angepasst.

Für Müllfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge gilt, dass diese die durch Absperrpfosten gesperrte Durchfahrtsmöglichkeit am Fester Weg im Bedarfsfall durchqueren können. Hierzu können die zur Absperrung vorgesehenen Absperrpfosten im Bedarfsfall entfernt und wiedereingesetzt werden. Ein Wenden dieser Bemessungsfahrzeuge ist somit nicht erforderlich.

Zu Wendeanlage an der Schopenhauer Straße

Die bestehende öffentliche Verkehrsfläche der Schopenhauer Straße ist im Kataster angrenzend an das Plangebiet im Bereich der anschließenden Garagen sehr großzügig bemessen. Die Flächen sind ausreichend dimensioniert, um eine Wendemöglichkeit für Transporter zu gewährleisten. Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt ein Ausbau der Verkehrsfläche Schopenhauerstraße innerhalb der öffentlichen Flächen. Dieser zum Ausbau vorgesehene Straßenabschnitt befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Eine Änderung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Für Müllfahrzeuge und Einsatzfahrzeuge gilt, dass diese die geplante Wegeverbindung in Verlängerung der Schopenhauerstraße im Übergang zur nördlichen Planstraße durchqueren können. Hierzu können die zur Absperrung vorgesehenen Absperrpfosten im Bedarfsfall entfernt und wiedereingesetzt werden. Ein Wenden dieser Bemessungsfahrzeuge ist somit nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Anregungen zur Ausrundung der Straßenverkehrsfläche Bruchhauser Straße/Fester Weg im Bebauungsplan, wird nicht gefolgt.

Den Anregungen zur Ausrundungen der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Bruchhauser Straße/südliche Plangebietszufahrt (zwischen Hausnummer 97 und 99) wird gefolgt.

Der Anregung zur Anpassung des Anschlusses Albert-Schweitzer-Straße wird nicht gefolgt.

Der Anregung zur Wendeanlage an der Schopenhauer Straße wird im Zuge der Ausbauplanung gefolgt.

Den Anregungen zur Vergrößerung der Wendeanlage im Fester Weg wird gefolgt. Die Erweiterung wird im Bebauungsplan durch eine Aufweitung der planungsrechtlich festgesetzten Verkehrsfläche gesichert.

660-op
Katharina Oppenberg
☎ 6612

Datum: 02.04.2020

FB 61
Herr Hennecke

Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“

- Auslegung und Beteiligung der Fachbereiche vom 02.01.2020
- Stellungnahme FB 66 vom 03.02.2020
- Ihre Bitte um erneute Stellungnahme vom 02.04.2020

Nach fachbereichsinterner Prüfung der vom Büro ISR am 26.03.2020 zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“ mit Beantwortung der verkehrstechnischen Aspekte unserer Stellungnahme vom 03.02.2020 sowie der Überarbeitung des Bebauungsplanes stimmt der FB 66 dem geänderten Bebauungsplan inkl. der aufgeführten Abwägungsergebnisse zu.



i.A. Katharina Oppenberg

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

20-204-20-113-21-fe
Marius Ferber
☎ 20 68

06.02.2020

61 – Herrn Kleinbreuer

**Bebauungsplan Nr. 203/III „Steinbüchel – Fester Weg“
-Fachbereichsbeteiligung
-Ihr Schreiben vom 02.01.2020**

Aus heutiger Sicht bestehen von Seiten des FB 20/204 grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planungen.

Wenn es im Zuge der Neuordnung im B-Planverfahren bzgl. des städtischen Grundstücks Lützenkirchen, Flur 37, Flurstück 15, auf dem sich momentan das Asylbewerberheim Schopenhauerstr. 17 befindet, zu einem Grundstückstauschgeschäft mit einem Investor kommen sollte, bitte ich jedoch ausdrücklich um frühzeitige Kontaktaufnahme und Beteiligung des FB 20/204.

Dies gilt auch für den Fall, dass im weiteren Verlauf andere städtische Flächen von den Überlegungen (Erwerb, Verkauf, Gestattung) betroffen sein sollten.

Das Asylbewerberheim soll nach Auskunft des Fachbereiches 50 noch bis zum 30.04.2021 betrieben werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Eine Neuordnung von Grundstücken ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern wird parallel zum Verfahren oder nachgelagert vertraglich geregelt. Ein Abwägungserfordernis innerhalb des Bebauungsplanverfahrens besteht nicht.

Der Hinweis zum Betrieb des Asylbewerberheims wird zu Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme zum Grundstückstausch wird gefolgt und zum Asylbewerberheim zu Kenntnis genommen.