

Stadt Leverkusen

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Charlottenburger Straße/Berliner Straße“**

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Inhaltsverzeichnis

I/A	Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	3
I/A 1:	Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	3
I/B	Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	11
I/B 1:	E-Plus Gruppe.....	11
I/B 2:	Ericsson GmbH	12
I/B 3:	Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	13
I/B 4:	Handelsverband Nordrhein-Westfalen	15
I/B 5:	Industrie- und Handelskammer	16
I/B 6:	Pledoc GmbH.....	17
I/B 7:	Polizei NRW	20
I/B 8:	Rheinisch Bergischer Kreis	22
I/B 9:	Unitymedia	23
I/B 10:	Vodafone	24
I/B 11:	WFL GmbH	25
I/B 12:	Stadt Burscheid.....	26
I/B 13:	Stadt Leichlingen.....	29
I/B 14:	Stadt Monheim	30
I/C	Äußerung der Fachbereiche und Betriebe	31
I/C 1:	Technische Betriebe Leverkusen	31

I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Protokoll der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Stadt Leverkusen

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan V 31 „Steinbüchel
(Fettehenne) – Einzelhandel Berliner
Straße/ Charlottenburger Straße/ Teltower
Straße“
Stadt Leverkusen Stadtplanung

Donnerstag 06.11.2018

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Anwesend

Vorsitzender

Herr Schönberger Vorsitzender der Bezirksvertretung III

Verwaltung

Frau Cremer Fachbereichsleiterin Stadtplanung
Herr Ahrendt Abteilungsleiter städtebauliche Planung
Herr Müller Projektleitung, Fachbereich Stadtplanung

Externe Planer

Herr Roth ISR GmbH, Stadtplaner, Geschäftsführer
Frau Göhre ISR GmbH, Stadtplanerin, Projektleitung
Herr Dr. Blanke Ambrosius Blanke, Geschäftsführer

Projektentwickler

Herr Schiffmann GW Projektentwicklungsgesellschaft

Eigentümerin

Frau Frenjo

Besucher

ca. 17 Bürgerinnen und Bürger

Einführung

Herr Bezirksvorsteher Schönberger begrüßt die Anwesenden um 19:00 Uhr und eröffnet die Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 31 „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/ Charlottenburger Straße/ Teltower Straße“. Er stellt die Podiumsteilnehmerinnen und -teilnehmer vor und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Seitens einer Bürgerin wird kritisiert, die Öffentlichkeit sei im Vorfeld des Verfahrens unzureichend informiert worden.

Herr Schöneberger verweist auf die Bekanntmachung im Amtsblatt, stellt jedoch klar, dass bei künftigen Veranstaltungen stärker auf eine umfassendere Information der Bürgerschaft geachtet werden soll.

Frau Cremer begrüßt als Leiterin des Fachbereiches Stadtplanung die Anwesenden und erläutert, dass vom Gesetzgeber die „ortsübliche Bekanntmachung“ für die Beteiligungen im Bebauungsplan-Verfahren vorgeschrieben ist. Dies ist im Fall der Stadt Leverkusen die Veröffentlichung im Amtsblatt. Somit wurde gemäß den rechtlichen Anforderungen richtig und fristgerecht zu dem Termin eingeladen. Sie stimmt jedoch zu, dass künftig auch andere Medien zur Ankündigung derartiger Veranstaltungen genutzt werden sollten. Des Weiteren besteht noch bis zum 04.12.2018 die Möglichkeit, die Planunterlagen bei der Stadt einzusehen und Stellungnahmen einzureichen. Zudem sind die Unterlagen auch im Internet auf dem Portal der Stadt Leverkusen einsehbar.

Vortrag Herr Göhre

Herr Göhre vom Planungsbüro ISR Stadt und Raum GmbH erläutert den Anwesenden die Gegebenheiten im Plangebiet, das vorliegende städtebauliche Konzept sowie die formellen Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens und die Möglichkeiten zur Beteiligung. Hierbei wird ein besonderer Schwerpunkt auf die Stärkung des Zentralen Versorgungsbereiches Fettehenne sowie das Konzept zum Umgang mit dem Höhengefälle im Plangebiet gelegt.

Diskussion:

Anlieferung

Es wird gefragt, von wo aus die Anlieferung erfolgen soll.

Herr Göhre erklärt, dass die Lieferzone mit anschließendem Lagerraum im Gebäudekomplex zwischen den vorgesehenen Garagengeschoßen und dem Lebensmitteldiscounter vorgesehen ist.

Es wird gefragt wie hoch die Gebäude sein werden.

Herr Göhre antwortet, dass der aufgehende Bau des Einzelhandelskomplexes eine Höhe von ca. 6 m aufweisen wird. Für die zweigeschossigen Wohngebäude zzgl. Staffelgeschoss ist mit einer Höhe von 9 bis 10 m zu rechnen.

Es wird gefragt, ob eine Tiefgarage vorgesehen ist.

Herr Göhre erklärt, dass die zwei vorgesehen Garagengeschosse zwar größtenteils unterhalb des Höhenniveaus der Charlotteburger Straße liegen, jedoch ebenerdig von der Berliner Straße bzw. der Teltower Straße angefahren werden können. Somit handelt es sich hierbei bauordnungsrechtlich nicht um eine Tiefgarage. Weitere unterirdische Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen.

Es wird gefragt, wo die Anwohner Parken werden.

Herr Göhre erklärt, dass den Wohnungen Stellplätze im oberen Garagengeschoss zugeordnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Vorhaben die bestehenden Garagen im Plangebiet wegfallen. In der Umgebung des Plangebietes besteht bereits eine angespannte Stellplatzsituation. Es wird die Frage gestellt, ob für die entfallenden Garagen im Zuge des Vorhabens Ersatz geschaffen wird.

Herr Göhre bestätigt, dass die bestehenden Garagen durch das Vorhaben überplant werden. Für die Garagennutzung sind jedoch keinerlei Baulasten eingetragen oder sonstige privatrechtliche Sicherungen vorhanden. Somit besteht für deren Nutzung oder einen entsprechenden Ersatz kein rechtlicher Anspruch.

Es ist auszuführen, dass durch die Schaffung von über 130 Stellplätzen im Plangebiet der durch das Vorhaben hervorgerufene Bedarf gedeckt wird. Durch ggf. überzählige Stellplätze im Plangebiet könnte ggf. ein Beitrag zur Entlastung der Stellplatzsituation im Umfeld geschaffen werden.

Es wird gefragt, ob in diesem Jahr noch mit dem Baubeginn zu rechnen sei.

Herr Göhre stellt klar, dass in diesem Jahr kein Baubeginn erfolgen wird. Frau Cremer ergänzt, dass es sich aktuell um einen sehr frühen Verfahrensstand handelt und verweist auf die noch ausstehenden Verfahrensschritte. Herr Roth erklärt, dass vor Ende 2019 nicht mit dem Baubeginn zu rechnen ist.

Es wird gefragt, ob die Planunterlagen auch im Internet abrufbar seien.

Frau Cremer bejaht dies und erläutert den entsprechenden Pfad auf dem Portal der Stadt Leverkusen.

Es wird nochmals auf die angespannte Situation im Umfeld des Plangebietes hingewiesen. Aufgrund des hohen Anteils älterer Anwohner, die ihre Pkw nur sporadisch nutzen, sind viele Stellplätze dauerhaft belegt. Vor diesem Hintergrund wird die Aufgabe der bestehenden Garagennutzungen kritisch gesehen.

Herr Göhre erläutert, dass im Plangebiet ausreichend Stellplätze für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen geschaffen werden und verweist auf die unterschiedlichen Nutzungszeiten. Für die aktuell im Plangebiet bestehenden Garagen besteht keine rechtliche Sicherung.

Herr Schiffmann weist darauf hin, dass ein Großteil der Garagen als Lagerräume genutzt wird. Schätzungsweise weniger als 50 % der Garagen werden tatsächlich für das Abstellen von Kfz genutzt, da sie hierfür angesichts ihrer Breite von lediglich 2,40 m für heutzutage übliche Autobreiten nicht mehr ausreichend dimensioniert sind.

Vortrag Herr Dr. Blanke

Im Anschluss stellt Herr Dr. Blanke vom Verkehrsplanungsbüro Ambrosius Blanke die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung vor. Im Rahmen der Untersuchung wurden das aktuelle Verkehrsaufkommen und die Auswirkungen der prognostizierten Verkehrsmengen auf das bestehende Straßennetz untersucht. Hierbei wurde grundsätzlich eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Im Ergebnis ist festzustellen, dass alle Verkehrsknotenpunkte auch nach Umsetzung der Planung nach wie vor eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität aufweisen.

Diskussion

Es wird die Frage aufgeworfen, ob im Umfeld des Plangebietes ein Radweg hergestellt wird.

Herr Dr. Blanke erläutert, dass entlang der Berliner Straße ein Schutzstreifen für Radfahrer vorhanden ist. Entlang der Teltower Straße ist aufgrund des geringeren Verkehrsaufkommens keine separate Radwegeführung erforderlich.

Es wird angeregt eine Ausfahrt der Lkw über die Teltower Straße zu prüfen.

Herr Dr. Blanke führt aus, dass eine Ausfahrt über die Teltower Straße grundsätzlich möglich ist.

Es wird gefragt, zu welchem Zeitpunkt die Zählungen durchgeführt wurden.

Herr Dr. Blanke erläutert, dass die Zählungen an einem normalen Werktag (24-Stunden) durchgeführt wurden.

Es wird darauf hingewiesen, dass besonders morgens im Bestand bereits lange Staus zustande kommen.

Herr Dr. Blanke antwortet, dass gemäß den Zählungen zur morgendlichen und zur nachmittäglichen Spitzenstunde ein ähnliches Verkehrsaufkommen festzustellen ist. Hinsichtlich der Planungen ist auszuführen, dass es sich um ein Vorhaben handelt, dass keine Verkehre aus dem Umland anziehen wird. Grundsätzlich ist damit zu rechnen, dass sich die Situation entspannter darstellen wird als durch das Gutachten im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung prognostiziert.

Es wird die Befürchtung geäußert, dass grundsätzlich aufgrund der Bevölkerungszunahme künftig mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen ist.

Herr Dr. Blanke führt aus, dass Untersuchungen zeigen, dass das Kfz-Aufkommen aktuell stagniert, tendenziell sogar eher abnimmt.

Frau Cremer ergänzt, dass im Rahmen des Gutachtens aufgrund entsprechender Ansätze der Stadt Leverkusen eine konservative Betrachtung vorgenommen wurde, welche von einer Zunahme des Verkehrsaufkommens ausgeht.

Es wird erläutert, dass bereits heute die Ausfahrt auf die Berliner Straße von den angrenzenden Grundstücken und aus dem Höfer Weg sehr schwierig ist. Es wird eine weitere Verschlechterung aufgrund des Vorhabens befürchtet. Daher wird angeregt, die Zufahrt von der Berliner Straße in das Plangebiet nur für Lieferverkehr zuzulassen. Es könnte zudem geregelt werden, dass der Lieferverkehr aus dem Plangebiet nur nach rechts abbiegen darf.

Herr Dr. Blanke bestätigt, dass sich die verkehrliche Situation durch das Vorhaben tendenziell eher verschlechtern wird.

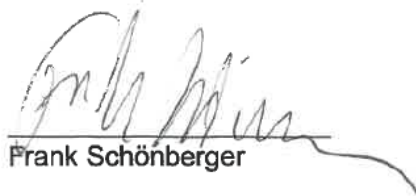
Frau Cremer sagt zu, die Anregungen aufzunehmen und zu prüfen.

Es wird angeregt, die Anlieferung über die Charlottenburger Straße abzuwickeln.

Herr Roth antwortet, dass eine Anlieferung über die Charlottenburger Straße aufgrund des Höhenunterschieds im Plangebiet nicht möglich ist.

Herr Bezirksvorsteher Schönberger bedankt sich bei Verwaltung und Planern für die Vorbereitung und bei den Bürgerinnen und Bürgern für sachliche Diskussion und schließt die Veranstaltung um 20:15 Uhr.

Vorsitzender

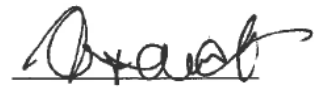


Frank Schönberger

Schriftführung



Detlef Müller
FB 61



Bezirksvorsteher
Stadtbezirk III

i.V. Ulrich Göhre
Büro ISR Innovative Stadt-
und Raumplanung GmbH

Oliver Ahrendt
FB 61
Stadt Leverkusen

Nachträgliche Ergänzungen zur Bürgerversammlung

Die Planungen wurden im Nachgang der Bürgerversammlung weiter ausgearbeitet. Daraus ergeben sich folgende Ergänzungen zu den während der Veranstaltung vorgenommenen Erläuterungen:

Ruhender Verkehr

Hinsichtlich der während der Bürgerversammlung vorgebrachten Bedenken hinsichtlich einer deutlichen Verschlechterung der Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes ist folgender Sachverhalt zu berücksichtigen:

In Summe ist im Rahmen der Planungen die Schaffung von 128 privaten Stellplätzen vorgesehen. Im Bereich der Charlottenburger Straße werden die im Bestand vorhandenen Schrägparker durch Längsparker ersetzt. Die Anzahl der öffentlichen Parkstände wird dadurch geringfügig reduziert (von derzeit 16 auf künftig 11).

Auf der Freifläche vor den Handelsnutzungen sollen 25 oberirdische Stellplätze einschließlich Behindertenstellplätzen entstehen. Im unteren Garagengeschoss sind 43 Stellplätze vorgesehen. Diese insgesamt 68 Stellplätze sollen für die Handels- und Dienstleistungsnutzungen vorgehalten werden.

Im oberen Parkgeschoss sind 48 Stellplätze geplant. Auf den Dachflächen der Handelsnutzungen sind weitere 12 oberirdische, nicht überdachte Stellplätze vorgesehen – davon je sechs als Längsparker entlang einer Zufahrt zwischen den beiden geplanten östlichen Wohngebäuden sowie als Querparker im östlichen Verlauf der Charlottenburger Straße. In Summe ergeben sich somit 60 Stellplätze, die vorwiegend den geplanten Wohnnutzungen (rund 35 Wohneinheiten) zugeordnet werden sollen.

Die Stadt Leverkusen strebt derzeit die Aufstellung einer Stellplatzsatzung an, nach der sich künftig die nachzuweisende Anzahl der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze richten soll. Nach dem derzeit vorliegenden Entwurf ist für Verkaufsstätten

bis 800 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz je 35 m² Verkaufsfläche nachzuweisen. Insgesamt werden im Plangebiet maximal 1.900 m² Verkaufsfläche zur Verfügung stehen, wodurch sich ein Bedarf von 54 Stellplätzen ergäbe. Für die Nutzungen oberhalb des Erdgeschosses (z. B. Arztpraxen, rund 325 m² Nutzfläche) an der Berliner Straße ergäben sich nach dem anzusetzenden Stellplatzschlüssel gemäß Entwurf der Stellplatzsatzung ein weiterer Bedarf von 16 Stellplätzen (1 Stellplatz je 20 m² Nutzfläche).

Der Stellplatzbedarf für Wohnnutzungen in Mehrfamilienhäusern wird im Entwurf der Stellplatzsatzung mit 1,3 Stellplätzen je 100 m² Bruttogrundfläche angegeben. Angesichts einer voraussichtlichen BGF Wohnen von rund 3.700 m² lässt sich für die Wohnnutzungen ein Bedarf von unter 50 Stellplätzen herleiten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Entwurf der Stellplatzsatzung die Möglichkeit vorsieht, die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze – über Faktoren wie die ÖPNV-Lagegunst sowie über die Umsetzung besonderer Maßnahmen wie die Schaffung zusätzlicher Fahrradabstellplätze (über den nachzuweisenden Bedarf hinaus) – erheblich zu reduzieren.

Die Anzahl der im Plangebiet vorgesehenen Stellplätze wird deutlich den bauordnungsrechtlich erforderlichen Bedarf überschreiten. Überschüssige Stellplätze können somit auch für externe Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Es ist zudem grundsätzlich davon auszugehen, dass die im Rahmen des Vorhabens geschaffenen Stellplätze auch beim Vertrieb bzw. bei der Vermietung unmittelbar den Wohneinheiten zugeordnet werden, sodass ein Ausweichen der Bewohner auf öffentliche Parkplätze im Straßenraum vermieden wird. Eine Verschärfung der Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes ist nicht zu erwarten.

In Summe ist von keiner Verschärfung der Parkraumsituation im Umfeld des Plangebietes zu rechnen. Im Gegenteil kann durch das Angebot überschüssiger Stellplätze für externe Nutzungen ggf. zu einer Entlastung beigetragen werden.

Baubeginn

Mit einem Baubeginn ist voraussichtlich erst im Jahr 2021 zu rechnen.

Verkehrsaufkommen

Die verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung (Verkehrsgutachten Nahversorgungszentrum Leverkusen - Fettehenne, Ambrosius Blanke Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum, Februar 2020) ermittelt und bewertet.

Zur Beschreibung der vorhandenen Verkehrssituation wurde an dem Knotenpunkt Berliner Straße/Teltower Straße am 15. November 2016 eine Verkehrszählung in Form einer Knotenstromerhebung durchgeführt. Darüber hinaus wurden von der Stadt Leverkusen im Juli 2018 die Ergebnisse einer Verkehrszählung vom 30. März 2017 zur Verfügung gestellt. Es zeigt sich, dass die Zählwerte vom 30. März 2017 gegenüber den Zählwerten vom 15. November 2016, insbesondere in den beiden Geradeausströmen der Berliner Straße sowohl im Pkw-Verkehr als auch im Schwerverkehr, deutlich höher ausfallen.

Dies ist gegebenenfalls auf Ausweichverkehre der Autobahn A1 im Zuge des Neubaus der Rheinbrücke zurückzuführen. Zur Beschreibung der Verkehrssituation wurden daher die höheren Zählwerte vom 30. März 2017 zugrunde gelegt. Im Zuge der Prüfung der Leistungsfähigkeit des angrenzenden Verkehrsnetzes wurden folgende relevante Knotenpunkte betrachtet:

- Berliner Straße/Teltower Straße
- Teltower Straße/Zufahrt Einzelhandel
- Teltower Straße/Zufahrt Wohnen / Praxen
- Berliner Straße/Zufahrt Einzelhandel

Demnach wird für die einzelnen Abbiegespuren an den vier Kreuzungspunkten in der Regel eine Leistungsfähigkeit der Stufe A gemäß Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen festgestellt. Lediglich für Linksabbieger von der Teltower Straße in die Berliner Straße ergibt sich in der Morgenspitze eine Leistungsfähigkeit der Stufe B (entspricht dem Wert für die Bestandssituation) sowie in der Nachmittagspitze der Stufe D (Bestand: Stufe C). Für die jeweils kombinierten Fahrspuren als Mischstrom ist die Verkehrsqualität unter den prognostizierten Kfz-Belastungen zumindest als befriedigend (Stufe C) zu bezeichnen.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung kann somit das mit Umsetzung des Bebauungsplanes hervorgerufene Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden. Eine Beeinträchtigung angrenzender Bestandsstrukturen ist nicht zu erwarten.

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Berliner Straße/Teltower Straße kann eine verkehrsabhängige Signalisierung der bestehenden Fußgängerquerung in Betracht gezogen werden. Durch die Fußgängerfreigabe für die Querung der Berliner Straße werden entsprechende Zeitlücken für die einbiegenden Kfz-Verkehre aus der wartepflichtigen Zufahrt Teltower Straße geschaffen. Durch eine ergänzende Ausstattung mit Kameras oder Schleifen kann die Lichtsignalanlage (LSA) auch bei höheren Kfz-Frequenzen aktiviert werden.

Wegen der Sperrung der Rheinbrücke Leverkusen (A 1/E 37) für alle Kraftfahrzeuge >3,5 t und insbesondere nach der Errichtung der Schrankenanlage im Herbst 2016, hat sich u. a. im Bereich Berliner Straße die Verkehrslage verschlechtert. Die Berliner Straße gehört z. B. neben der Burscheider Straße zu den Verkehrswegen im Stadtgebiet, die die staubedingten Ausweichverkehre (v. a. aus der A 1-Strecke Burscheid – Kreuz Leverkusen) aufnehmen müssen.

Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit in Bezug auf die Zufahrten im Plangebiet wurden durch das Büro Ambrosius Blanke die Schleppkurven für Lieferfahrzeuge (dreiachsiger Sattelzug, Motorwagen mit Zentralachsenanhänger) und Pkw überprüft. Hinsichtlich des Lieferverkehrs wurde die Situation für die engeren Kurvenradien für Rechtsabbieger (Einfahrt von Osten sowie Ausfahrt Richtung Westen) betrachtet.

Hierbei ergibt sich, dass das Einbiegen in das Plangebiet ohne Tangieren der Fahrspur des Gegenverkehrs auf der Berliner Straße funktioniert. Die Parkplatzfläche bietet ausreichend Raum für das Wenden der Lieferfahrzeuge und das anschließende Rückwärts-Einfahren in die überdachte Anlieferzone (ohne Inanspruchnahme des

nördlich angrenzenden Fußgängerbereiches). Bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet per Lieferfahrzeug auf die Berliner Straße wird eine geringfügige Inanspruchnahme der Gegenfahrspur nötig. Eine nennenswerte Beeinflussung des Verkehrsflusses auf der Berliner Straße ist hierdurch nicht zu befürchten.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es wurden keine Äußerungen zum Verfahren der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes seitens der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgebracht. Im parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße / Charlottenburger Straße/Teltower Straße“ werden die oben protokollierten Äußerungen behandelt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: E-Plus Gruppe

Von: 02-MW-BIMSchG
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Stellungnahme Richtfunk: 14. Änd. Des FNP im Bereich Charlottenburger/Berliner Straße 610-bau
Datum: Donnerstag, 22. November 2018 11:40:22

E-PLUS GRUPPE



Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 30.10.2018

IHR ZEICHEN: 610-bau

Sehr geehrte Herr Bauerfeld,

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

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



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung von der E-Plus Service GmbH.

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch
Behördenengineering
Request Management

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:
Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg
Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03:
- Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
- Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch die Planung sind keine Belange der E-Plus Gruppe betroffen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Ericsson GmbH

Von: Heike Peckelhoff
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Ihr Schreiben v. 24.10.18, Ihr Zeichen: 610-bau, 14. Änd. d. FNP's "Charlottenburger/Berliner Straße"
Datum: Dienstag, 27. November 2018 11:06:46

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelsteile 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf



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

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk

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

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



Simplifying logistics.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch die Planung sind keine Belange der Ericsson GmbH betroffen. Bezüglich weiterer Versorgungstrassen wurden die zuständigen Unternehmen im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 3: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG



I. 61/H. Bauesfeld
II 612/H. Kociok

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

Telefon
Telefax
E-Mail
Servicenummer
Störungsannahme

22. 11. 18 *Sg*

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Kociok
Hauptstr. 101
51379 Leverkusen

2	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
21.11.18		13:54 Uhr
FB:	Az:	

20. November 2018

Stellungnahme

Öffentliche Auslegung

14. Änderung des Flächennutzungsplanes „Charlottenburger Straße / Berliner Straße“

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihr Schreiben vom 24.10.2018

Sehr geehrter Herr Kociok,

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

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

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

Geschäftsführer
Rolf Menzel
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzender
Norbert Graefrath
Uwe Richrath
Amtsgericht Köln
HRA 22346

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Charlottenburger/Berliner Straße“	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBS Herr Oehlmann (Strom) GBG Herr Sladeczek (Fernwärme) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 19.11.2018

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Mit Bezug auf die Anfrage von Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB - Stadtplanung, vom 24.10.2018, anbei die Stellungnahme von GBS, GBT und GBG für die Gewerke Strom, Telekommunikation, Gas und Wasser sowie Fernwärme. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Es bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan. Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan. Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. 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.		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Bestehende Versorgungsleitungen der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG sind durch die Planung nicht betroffen. Der Träger wird im Zuge der Erschließungsplanung beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 4: Handelsverband Nordrhein-Westfalen

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

 **Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Rheinland**

Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland – Altenberger-Dom-Str. 200 · 51467 Bergisch Gladbach

Stadtverwaltung Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

1	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
26.10.18	10-11 Uhr
FB:	Az:

29.10.18 

Bergisch Gladbach, 25.10.2018
Thomas Instenberg
Unser Zeichen: 0200-18 In/Kw/01
Telefon: 0 22 02/93 59 424

**Anhörung Träger öffentlicher Belange
Vorhabenbezogener B-Plan V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne)-
Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“
14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Charlottenburger
Straße/Berliner Straße“
Ihr Zeichen: 610-bau**

Handelsverband
Nordrhein-Westfalen
Rheinland

Geschäftsstelle Bergisch Gladbach

Altenberger-Dom-Straße 200
51467 Bergisch Gladbach

Tel.: 02202/93 590
Fax: 02202/93 59 30

info@hv-nrw.de
www.rheinland.hv-nrw.de

Vorsitzender
Friedrich G. Conzen

Hauptgeschäftsführer
Dr. Peter Achten

Vereinsregister AG Düsseldorf
VR 3617

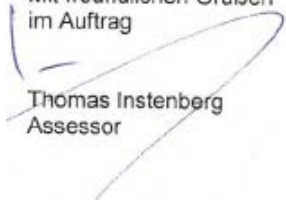
Gerichtsstand Düsseldorf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

in o.g. Angelegenheit nehme ich Bezug auf Ihre beiden Anhörungsschreiben vom 24.10.2018 und teile mit, dass aus Sicht des Handelsverband NRW-Rheinland keine Bedenken bestehen.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Thomas Instenberg
Assessor

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Handwerksverbandes Nordrhein-Westfalen bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 5: Industrie- und Handelskammer



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom
610-bau | 24.10.2018

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
5. Dezember 2018

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Charlottenburger/Berliner Straße“ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes ausdrücklich, um das im Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen festgesetzte Nahversorgungszentrum Fettehenne zu stärken und zu sichern und haben zum jetzigen Zeitpunkt des Planverfahrens keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koeln.de
Tel. +49 2171 4908-0 | Fax +49 2171 4908-909

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Industrie- und Handelskammer bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 6: Pledoc GmbH

Von: noreply@open-grid-europe.com
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Ihre Anfrage 14, Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), Unser Zeichen 20181102040, Ihr Zeichen
Datum: Montag, 12. November 2018 12:29:55
Anlagen: [20181102040_Stellungnahme_gesamt.pdf](#)

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.

Ihre Anfrage vom 24.10.2018,
14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße" - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
ist bei uns eingegangen: unser Zeichen 20181102040.

In Beantwortung Ihrer Anfrage erhalten Sie, im Anhang beigefügt, unsere Stellungnahme 20181102040

einschließlich zugehöriger Unterlagen m. d. B. um Beachtung.

WICHTIGER HINWEIS!

Leitungsauskünfte können ab sofort auch über das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> eingeholt werden. Behörden- bzw. TÖB-Beteiligungen zu Bauleitplanverfahren oder anderen öffentlich-rechtlichen Verfahren können nach wie vor per E-Mail an die leitungsauskunft@pledoc.de gerichtet werden.

Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.

Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Zuständigkeitsprüfung erfolgt in diesem Fall jedoch nicht.

Weitere Informationen über BIL können Sie der Seite <http://bil-leitungsauskunft.de/> entnehmen.

Wir würden uns freuen, wenn Sie die Vorteile der Online-Auskunft nutzen und sich schon heute im BIL-Portal unter <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> registrieren.

Mit freundlichen Grüßen

PLEDOC GmbH
Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH
Gladbecker Straße 404, 45326 Essen
<http://www.pledoc.de>

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

zuständig Björn Ansell
Durchwahl 0201-3659 345

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 24.10.2018	Anfrage an PLEdoc	unser Zeichen 20181102040	Datum 12.11.2018
-------------	----------------------------------	----------------------	------------------------------	---------------------

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße" -
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)**

**Berliner Straße 41
51377 Leverkusen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

**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.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb 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, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Telefax 0201/ 36 59-163 · E-Mail: info@pledocus.de · Internet: www.pledocus.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001 AU 9029





Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch die Planung sind keine Belange der Pledoc GmbH betroffen. Im parallel geführten Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogene Bebauungsplans V 31/III wurde keine Erforderlichkeit planexterner Ausgleichsflächen festgestellt. Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 7: Polizei NRW

**Polizeipräsidium
Köln**



POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

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

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

31.10.2018

Seite 1 von 2

Ewa Bedkowski
Kriminalkommissarin

Polizeipräsidium Köln
Direktion Kriminalität
Kriminalprävention / Opferschutz
Städtebauliche Kriminalprävention

Telefon: 0221-229-8941

Telefax: 0221-229-8652

Email:
Ewa.Bedkowski@polizei.nrw.de
Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** **14. Änderung des Flächen nutzungsplanes im Bereich** **„Cahlottenburger/Berliner Straße“**

Mein Zeichen (bitte immer angeben)

570/18/KK KP/O/Bed.

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

610-bau 34 v. 24.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Polizeipräsidium Köln

Telefon 0221-229-0

Telefax 0221-229-2002

poststelle.koeln@polizei.nrw.de

www.polizei.nrw.de/koeln

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahn-Linien 1 und 9

Haltestelle: Kalk Post

S-Bahn-Linien S 12, S 13 sowie RB 25

Haltestelle: Trimbomstraße

Zahlungen an

Landeskasse Köln

Kto-Nr.: 985 60

BLZ: 300 500 00 WestLB AG

TV-Nr.: 03036316

IBAN:

DE85370000000037001520

BIC: MARKDEF 1370

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ewa Bedkowski
Kriminalkommissarin

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Polizei NRW bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die Hinweise zur Kriminalprävention werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 8: Rheinisch Bergischer Kreis

5	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
29. NOV. 18	9-10 Uhr
FB:	Az:

Rheinisch-Bergischer
I. 611/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Witzel

 Kreis

29. 11. 18
Der Landrat



Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Ingo Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Block B, 4. Etage
Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 8.30 - 12.00 Uhr
Mo. - Do. 14.00 - 16.00 Uhr
oder nach Terminvereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Team Bauleitplanung
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 28.11.2018

Stadt Leverkusen, 14. Änderung FNP "Charlottenburger/Berliner Straße"
hier: TöB Vom 07.11.2018 bis 05.12.2018

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung / Hinweise, Anregungen, Bedenken:

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, Tel.: 0 22 02 – 13 25 40)

Die Stellungnahme aus Sicht des Artenschutzes:

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 1,5 km.

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK's kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei der hier betroffenen Umwandlung zum Sondergebiet nicht erwartet.

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

(Ansprechpartner: Frau Wildenhues, Tel.: 0 22 02 – 13 68 14)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Team Bauleitplanung

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Rheinisch-Bergischen Kreises bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 9: Unitymedia



Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 326411

Datum
06.11.2018

Seite 1/1

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

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

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia NRW GmbH

Postanschrift: Unitymedia NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 813 243 353

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindennach

www.unitymedia.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Unitymedia NRW GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Ggf. erforderliche Abstimmungen zu Leitungsum- bzw. neuverlegungen erfolgen im Vorfeld der Bauantragsstellung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 10: Vodafone

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: Stellungnahme S00713888, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 610-bau, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"
Datum: Donnerstag, 29. November 2018 08:34:36

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00713888
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 29.11.2018
Stadt Leverkusen, 610-bau, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.10.2018.

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de, fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhauseigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter www.vodafone.de/pflichtangaben

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Durch die Planung sind keine Belange der der Pledoc GmbH betroffen. Bezüglich weiterer Versorgungsleitung wurden die zuständigen Unternehmen im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 11: WFL GmbH

Von: [Schür, Petra](#)
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Cc: [Kociok, Christian](#); [Karl, Stefan](#); [Cremer, Petra](#)
Betreff: WG: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"
Datum: Freitag, 23. November 2018 12:38:35

z. K.

Von: Rainer Bertelsmeier [mailto:bertelsmeier@wfl-leverkusen.de]
Gesendet: Freitag, 23. November 2018 12:31
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger/Berliner Straße"
Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Fachbereiche
Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen - WfL

Die Wirtschaftsförderung Leverkusen befürwortet und unterstützt die Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Sondergebiets großflächiger Einzelhandel-Nahversorgung in der dargestellten Planzeichnung. Der Geltungsbereich liegt vollständig in dem im Einzelhandelskonzept der Stadt Leverkusen von 2017 dargestellten Nahversorgungszentrum Fettehenne und bildet die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Nahversorgungsstandorts. Die WfL setzt sich seit langem für die Entwicklung eines modernen und wirtschaftlich tragfähigen Nahversorgungsangebotes im Ortsteil Fettehenne ein. Hierdurch wird eine qualitativ und quantitativ standortgerechte Versorgung aller Bevölkerungsgruppen mit Waren- und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Erreichbarkeit und in Ergänzung bestehender Nahversorgungsangebote im Ortsteil Fettehenne und seinen angrenzenden Wohnstandorten geschaffen und gewährleistet. Durch die Entwicklung des Nahversorgungsstandortes werden zusätzliche Arbeitsplätze in der Einzelhandelsbranche geschaffen und die Kaufkraft im Segment der Nahrungs- und Genussmittel vor Ort gebunden, die ansonsten örtlich und überörtlich abfließt und ein hohes Aufkommen im überörtlichen Einkaufsverkehr auslöst. Zusätzlich entstehen räumliche und wirtschaftliche Kopplungseffekte für bestehenden Einzelhandels- und Dienstleistungsanbieter im Ortsteil.

Leverkusen, 21.11.2018

Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Rainer Bertelsmeier
Dönhoffstraße 39
51373 Leverkusen

Rainer Bertelsmeier

Dipl.-Ingenieur /Graduate Engineer

Handel & Zentrenentwicklung
Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen
Tel. +49 214.83 31-30 Fax +49 214.83 31-11
bertelsmeier@wfl-leverkusen.de www.wfl-leverkusen.de

[Xing](#) [Facebook](#) [RSS News](#)

WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH Amtsgericht Köln, HRB 49372
Aufsichtsratsvorsitzende Annegret Bruchhausen-Schölch Geschäftsführung Dr. Frank Obermaier

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch die Planung sind keine Belange der WFL GmbH betroffen. Der Zuspruch der WFL zur geplanten Stärkung des Nahversorgungszentrums wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zu Kenntnis genommen.

I/B 12: Stadt Burscheid

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 612 z. W. (Hr. Kroschke)

27. 11. 18

STADT LEVERKUSEN
Eingang am: 27.11.2018 10:07

FB Az.

STADT BURSCHIED
DER BÜRGERMEISTER

Stab Stadtentwicklung,
Umwelt und Liegenschaften

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

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

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

Bei Rückfragen Telefon/Telefax (02174) E-Mail Datum
Frau Dahl! 670-417 / 670-19417 v.dahl@burscheid.de 20. November 2018

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Charlottenburger Straße/Berliner Straße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Bedenken oder Anregungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht vorgebracht.

Ich weise darauf hin, dass seitens der Stadt Burscheid zu gegebenem Zeitpunkt und nach Prüfung des Sachstandes Anregungen im Rahmen der Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „V31/III Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße//Charlottenburger Straße/Teltower Straße“ vorgebracht werden.

Über eine weitere Beteiligung im Flächennutzungsplan-Verfahren freue ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Berger

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

Besuchszeiten:
Mo.: 08:15 bis 18:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 16:00 Uhr
Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie
mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach
vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln:
VR Bank eG
Volksbank RS-SG eG
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE69ZZZ0000112411

IBAN
DE37 3705 0299 0381 1012 04
DE38 3056 0548 3600 7690 13
DE58 3406 0094 0000 7541 19

SWIFT-BIC
COKSDE33XXX
GENODE33XXX
VBR3DE33XXX

Äußerung der Stadt Burscheid im parallel laufenden Verfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/ Charlottenburger Straße/ Teltower Straße“:

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 61/Hr. Müller

11.12.18

**STADT
BURSCHEID**
DER BÜRGERMEISTER

Stadtburscheid Postfach 14 20 51390 Burscheid
Höhestraße 7-9 51399 Burscheid

Stadtburscheid
Stadtplanungsamt
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

2 STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:
11.12.18 9-10 Uhr
FB: Az:

Anmeldung zum Infobrief unter
www.burscheid.de

Bei Rückfragen Telefon/Telefax (02174) E-Mail Datum
Frau Dahl 670-417/670-19417 planung@burscheid.de 3. Dezember 2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) – Einzelhandel Berliner Straße/Charlottenburger Straße/Teltower Straße“; Ihr Zeichen 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen der Stadt Leverkusen hat am 10.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan gefasst. Mit Schreiben vom 16.11.2018 wurde die Stadt Burscheid gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Mit Blick auf die zugewandten Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass die Stadt Burscheid bei der gutachterlichen Stellungnahme der CIMA zur Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen in Leverkusen, Berliner Straße (Ortsteil Fettehenne) im Punkt der Angebots- und Nachfrageanalyse nicht berücksichtigt wurde und keine Aussage bzgl. der Auswirkung des Vorhabens auf Burscheid erfolgte.

Da sich das geplante Vorhaben in unmittelbarer Nähe zum Burscheider Stadtgebiet befinden wird, sind negative Auswirkungen, wie z. B. ein Kaufkraftabfluss, auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Burscheid zu erwarten bzw. nicht ausgeschlossen. Insbesondere die Ansiedlung des Drogeriemarktes mit 750 m² Verkaufsfläche betrachte ich kritisch. Es wird gebeten, die Stadt Burscheid in der Angebots- und Nachfrageanalyse zu berücksichtigen und in der Bewertung einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Berger

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

Besuchszeiten:
Mo.: 08:15 bis 18:00 Uhr Di., Do.: 08:15 bis 16:00 Uhr
Fr.: 08:15 bis 12:00 Uhr Mi.: geschlossen
In der Zeit von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr sowie
mittwochs sind die Mitarbeiter nur nach
vorheriger Terminvereinbarung erreichbar.

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

IBAN
DE37 3705 0299 0381 1012 04
DE38 3056 0548 3600 7690 13
DE58 3406 0094 0000 7541 19

SWIFT-BIC
COKSDE33XXX
GENODE33XXX
VBRSD33XXX

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Stadt Burscheid werden keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes geäußert, gleichwohl wird jedoch auf die im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. V 31/III „Steinbüchel (Fettehenne) - Einzelhandel Berliner Straße/ Charlottenburger Straße/Teltower Straße“ verwiesen. In dieser Stellungnahme wird bemängelt, dass die einzelhandelsrelevanten Auswirkungen des Vorhabens auf die Stadt Burscheid in der gutachterlichen Stellungnahme der Cima nicht berücksichtigt wurden.

Das Einzelhandelsgutachten der Cima wurde daher im weiteren Verfahren im Hinblick auf die Belange der Stadt Burscheid ergänzt. Demnach ergibt sich durch die Planung für den Zentralen Versorgungsbereich der Burscheider Innenstadt ein Kaufkraftabfluss im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel von lediglich 1,5 %. Für den übrigen Kernort von Burscheid wird eine Umsatzumverteilung von 1,8 % prognostiziert.

Im Sortiment Drogeriewaren ist für die vorhandenen Betriebe im Zentralen Versorgungsbereich der Burscheider Innenstadt mit einem Umsatzrückgang von 5,6 %, für sonstige Betriebe im Stadtgebiet von 6,3 % zu rechnen. Angesichts des üblicherweise anzusetzenden Schwellenwertes der Abwägungsrelevanz von 7 % kann sowohl eine Gefährdung des Zentralen Versorgungsbereiches als auch eine wesentliche Beeinträchtigung der übrigen wohnortnahen Versorgung ausgeschlossen werden.

Somit werden durch die Planungen keine für die Stadt Burscheid relevanten Umsatzumverteilungen hervorgerufen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 13: Stadt Leichlingen

Blütenstadt Leichlingen

Der Bürgermeister

I 61/Hr. Bauerfeld
II 612/Hr. Kowitz

27. 11. 18



STADT LEVERKUSEN Stadtverwaltung • Postfach 16 65 • 42787 Leichlingen (Rheinland)		Amt Hausanschrift	Stadtplanung Am Schulbusch 16, 42799 Leichlingen
Stadtverwaltung Leichlingen Fachbereich Stadtplanung z. Hd. Herr Bauerfeld Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen		Bearbeiter(in) Telefon	Weiland, Larissa (02175) 992 - 174
FB		E-Mail Fax	larissa.weiland@leichlingen.de (02175) 992 - 201
Az.		Öffnungszeiten Montag Mittwoch	(sofern nicht anders vereinbart) 14.00 - 17.30 Uhr 08.30 - 12.00 Uhr
Ihr Zeichen 610-bau	Ihre Nachricht vom 24.10.2018	Mein Zeichen 61/ Wei	13.11.2018

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Charlottenburger/ Berliner Straße“ – Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.

Da die Belange der Stadt Leichlingen von der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leverkusen nicht berührt werden, werden gem. § 4 (1) BauGB keine Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Weiland

Kreissparkasse Köln
BIC: COKSDE33XXX
IBAN: DE61370502990370300016

VR Bank eG Bergisch Gladbach-Leverkusen
BIC: GENODE33PAF
IBAN: DE17370626002502668016

Umsatzsteuer-Nr.
230 / 5754 / 0064
Gläubiger-ID
DE4102000000304005

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Stadt Leichlingen bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 14: Stadt Monheim

Von: Frey, Kerstin
An: [Bauerfeld, Ingo](#)
Betreff: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Charlottenburger7Berliner Straße" - Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Datum: Montag, 5. November 2018 10:50:14

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrter Herr Kociok,

im Rahmen des o.g. Planverfahrens werden von mir gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht.
Ich bitte um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Frey
Diplom-Geographin



Stadt Monheim am Rhein
Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Stadtplanung · Statistik
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-612
Telefax: 02173 951-25-612
E-Mail: kfrey@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Stadt Monheim bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C Äußerung der Fachbereiche und Betriebe

I/C 1: Technische Betriebe Leverkusen

TBL/ 693.1
Joachim Schmitt
Tel.: 6952

16. 11. 18 *SSg*

14.11.2018

Karl Benfeldt

610

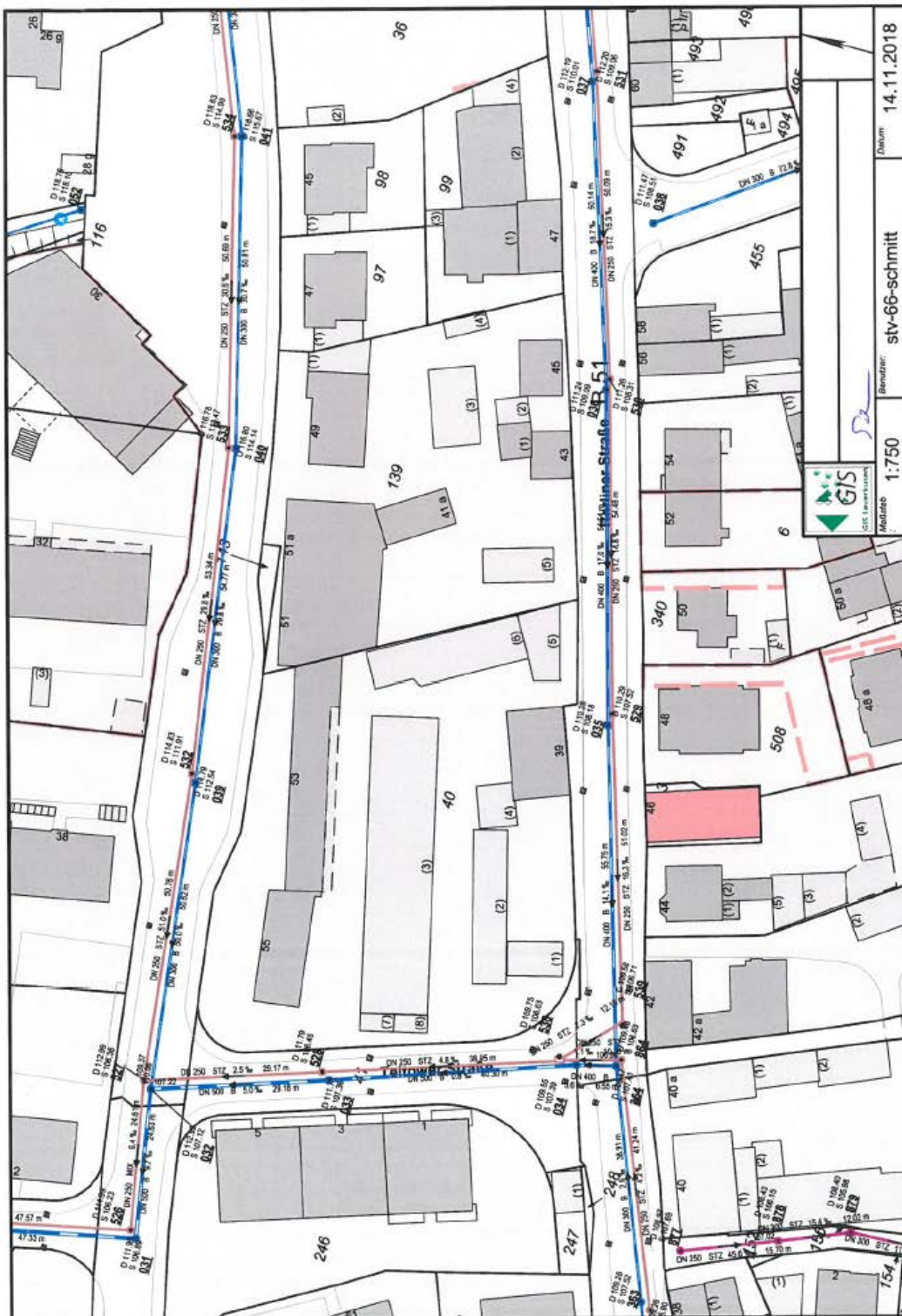
Beteiligung der Fachbereiche

14. Änderung des FNP im Bereich „Charlottenburger/ Berliner Straße“

Aus Sicht von 693 spricht nichts gegen die geplante Änderung des FNPs. Das Gebiet ist vollständig durch das städtische Entwässerungssystem erschlossen und befindet sich innerhalb des bei der Bezirksregierung angezeigten Entwässerungsgebietes.

Seit

Anlagen
Auszug aus dem Kanalkataster



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der technischen Betriebe Leverkusen bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet ist vollständig durch das städtische Entwässerungssystem erschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.