Stadt Leverkusen

23. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Parkplatz – Im Bühl“

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

Inhaltsverzeichnis

II/A Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit 3

II/A 1: Öffentlichkeit – keine Stellungnahmen 3

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 4

II/B 1: Deutsche Telekom Technik GmbH 4

II/B 2: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG 6

II/B 3: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG 8

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe 10

II/C 1: Fachbereich 37 - Feuerwehr 10

II/C 2: Fachbereich 66 - Tiefbau 12

II/A Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

II/A 1: Öffentlichkeit – keine Stellungnahmen

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.04.2021 bis 20.05.2020 im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101) und über die Internetseite der Stadt Leverkusen.

Insgesamt sind keine schriftlichen oder sonstigen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit beim Fachbereich Stadtplanung eingegangen.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB überwiegend zustimmende Äußerungen oder die Mitteilung abgegeben, dass keine Betroffenheit besteht.

II/B 1: **Deutsche Telekom Technik GmbH**

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Venloer Str. 156, 50672 Köln

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

Ihre Referenzen 610-bau
Ansprechpartner T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl +49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen KEn - 2021 - 178 - 6305
Datum 21.04.2021
Betrifft FNP - 23. Änderung FNP Bereich Parkplatz – Im Bühl
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen KEn - 2021 - 010 - 6137 vom 07.01.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karl-Heinz Enderichs

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
In der Stellungnahme wird auf die Äußerung vom 07.01.2021 verwiesen.
Die in der Äußerung vom 07.01.2021 aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: **Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG**

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen
Ansprechpartner: Rühl
Fachbereich: GBS
Telefon: 0214 / 86 61-568
Telefax: 0214 / 86 61-517
Torsten.Ruehl@evl-gmbh.de
www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	**23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich Parkplatz – Im Bühl**	
Teilnehmer	**Herr Bauerfeld Stadt Leverkusen**	
Aufgestellt	**GBG Herr Prenn (Gas/Wasser)** **GBG Frau Bruchmann (Fernwärme)** **GBS Herr Rühl (Strom)** **GBT Herr Cinar (Telekomunikation)**	**Stand: 19.04.2021**

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, vom 09.04.2021, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne. Strom: Es bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Zu beachten ist, dass mehrere NSP, sowie MSP Leitungen in der Nähe verlaufen. Das bestehende Gebäude wird derzeit auch über zwei NSP-Leitungen versorgt. Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen die Maßnahme. Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Gas/Wasser: Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.		

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
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
Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 3: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG

Von: Czyborra, Michael
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 23.FNP_STN_Ausleg_FB Im Bühl bis 20.05.2021
Datum: Dienstag, 11. Mai 2021 16:47:53

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den „**23.FNP_STN_Ausleg_FB Im Bühl**" nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, und zur Sicherstellung einer geregelten Behälter- Sack- und Sperrmüllabholung hin.
Für die Bereitstellung der Behälter, Säcke und des Sperrmülls am Leerungs- bzw. Abholtag sind ausreichende Stellplatzflächen am Straßenrand zur Entleerung sowie auf den Grundstücken vorzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Behälter an öffentlichen Straßen zur Abholung bereitgestellt werden müssen.
Darüber hinaus ist zu beachten, dass die 60-, 120-, und 240 Ltr. Behälter, die Säcke und der Sperrmüll am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden müssen. Lediglich Behälter der Größen 660-, 770-, und 1.100 Ltr. werden durch die Mitarbeiter der AVEA vom Standplatz geholt und wieder zurückgestellt, sofern der Standplatz max. 15 m von der nächsten vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichenden Stelle entfernt, und eben sowie frei von Stufen und Kanten ist. Ist ein Gefälle unvermeidbar, so darf die Neigung nicht über 1:20 liegen.
Ergänzende Angaben entnehmen Sie bitte der aktuellen Abfallsatzung der Stadt Leverkusen.
Bei der Ausgestaltung der Straßenführung ist darauf zu achten , dass ein Rückwärtsfahren vermieden wird.
Sofern Verkehrsberuhigende Maßnahmen z.B. durch Pflanzinseln mit Bäumen angedacht sind, ist darauf zu achten, dass eine entsprechende Durchfahrtsbreite und eine Durchfahrtshöhe von 4 m eingehalten wird, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.
Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze können gerne in einem persönlichen Gespräch besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-

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

Tel: +49 (0) 214 8668-372
Fax: +49 (0) 214 8668-360

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche und Betriebe

II/C 1: Fachbereich 37 - Feuerwehr

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
7505-332

20.04.2021

1. FB 61

AktZ./ BauNr. :	37/30/12/S 2021-00106
hier :	Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens	23. Änderung Flächennutzungsplan Bereich „Parkplatz – Im Bühl“
Bauadresse	
Gemarkung :	
Bauherr:	
Ihr Zeichen	610-23FNP-bau

Zu dem oben genannten Flächennutzungsplan 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 Löschwassersicherstellungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 „Löschwasserversorgung“ beachtet werden.

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

   Insbesondere die Nutzbarkeit der Hydranten für die Feuerwehr muss sichergestellt werden, dabei dürften keine besonderen Hindernisse zwischen dem Einsatzobjekt oder den Einsatzobjekten und den für die Feuerwehr nutzbaren Hydranten dazwischenliegen (z. B. Bahnstrecken, Autobahnen, große Firmengelände, Stützmauer oder hohe Böschungen etc).

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 Anlehung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Thomas Leuchgens

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 2: Fachbereich 66 - Tiefbau

Von:	Schmitz, Reinhard
Gesendet:	Freitag, 23. April 2021 14:04
An:	BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc:	Moser, Ulrich
Betreff:	WG: 23. Änd. FNP "Parkplatz - Im Bühl"_FB
Anlagen:	Im-Bühl-Erschließung.png

Hallo Herr Kociok,
es existiert zurzeit nur eine provisorische Erschließung der Flächen, die zurzeit mit Flüchtlingsunterkünften belegt sind und die zukünftig für Schulauslagerungen genutzt werden sollen (siehe Anlage). Inwieweit und in welcher Größenordnung Kfz-Verkehr für die Schulauslagerungen erzeugt wird und als Quell- und Zielverkehr zu den Containern geführt werden muss, kann zum jetzigen Zeitpunkt von 66 nicht beurteilt werden.
Bzgl. der StVO-Beschilderung ist auf jeden Fall der FB 36 zu beteiligen.

Viele Grüße
Reinhard Schmitz

Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Die in der Stellungnahme aufgeführten Regelungsbedarfe betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung und sind im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.