



STADT LEVERKUSEN

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III "Schlebusch (Ortszentrum)
- Neubau Pfarrzentrum Sankt Andreas"**

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB so-
wie**

Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussvorschlag

Stand: 7. Dezember 2021

Bearbeitung:

Fachbereich Stadtplanung – 61

Erstellt in Zusammenarbeit mit:
H+B Stadtplanung, Kuniberts kloster 7-9, 50668 Köln

Inhaltsverzeichnis

I/A	Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	3
I/A 1:	Äußerung_01.....	3
I/B	Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	7
I/B 1:	AVEA.....	7
I/B 2:	Ericcson.....	9
I/B 3:	EVL.....	11
I/B 4:	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland.....	14
I/B 5:	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland.....	16
I/B 6:	O2.....	19
I/B 7:	Pledoc	22
I/B 8:	Polizei.....	27
I/B 9:	Telekom.....	29
I/B 10:	Unitymedia	34
I/B 11:	Vodafone	36
I/B 12:	Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH	38
I/C	Äußerungen der Dienststellen der Stadt Leverkusen	41
I/C 1:	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen	41
I/C 2:	Fachbereich 36.....	44
I/C 3:	Fachbereich 63.....	46
I/C 4:	Fachbereich 612.....	48
I/C 5:	Fachbereich 02/021.....	51
I/C 6:	Fachbereich 32.....	54
I/C 7:	Ergänzende Stellungnahme UWB.....	62

I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1: Äußerung 01

49 → 610

Leverkusen, den 13.09.2020

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Friedrich-Ebert-Platz 1
51373 Leverkusen
FAX: 0214 / 406-8802
61@stadt.leverkusen.de
detlef.mueller@stadt.leverkusen.de

Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan V38/III Schlebusch (Ortsmitte) Neubau Pfarrzentrum St. Andreas

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zu oben genanntem Bebauungsplan werden nachfolgende Einwendungen erhoben:

1.

Von Seiten der Stadt Leverkusen ist lediglich eine Offenlage der Planunterlagen erfolgt.

Eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Durchführung einer Einwohner-/Bürgerversammlung ist bislang jedoch nicht vorgenommen worden.

Zudem ist nicht nachvollziehbar, warum der vorliegende Vorhaben bezogene Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll.

1.1

Der vorgelegte Planentwurf überzeugt auch gemäß Protokoll die Wettbewerbsjury (in der konkreten Detailplanung) nicht.

Dies betrifft insbesondere die steinerne Ausbildung des Vorplatzes ohne Bäume, die Geländeanschüttung zur Kirche und den damit verbundenen Wegfall der Platane.

Weiterhin kritisch gesehen wird lediglich der grüne Anstrich der neu zu errichtenden Stellplätze, die eine Einbettung in den Grünbereich darstellen sollen.

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht kann die Positionierung des Aufzugs nicht nachvollzogen werden.

Weiterhin stellt die Wettbewerbsjury in Frage, ob mit dem vorgesehenen bzw. bislang vorhandenen Budget die vorgesehene Außenbereichsgestaltung sowohl des Stadtraums wie auch der Grün- und Freianlagen tatsächlich auch wie geplant umgesetzt werden können.

2.

Es ist nicht ersichtlich, inwieweit durch den geplanten Baukörper die denkmalrechtlichen Anforderungen an den Ensembleschutz gewährleistet werden können.

Dies betrifft unter anderem die einzuhaltenden Abstands- und Höhenmaße der auch im Einzelnen denkmalrechtlich geschützten Gebäude.

Der dreistöckige Neubau soll direkt an ein denkmalgeschütztes Gebäude angebaut werden, zur Pfarrkirche sind entsprechende Geländeaufschüttungen vorgesehen, um diesen auch an die Pfarrkirche anbinden zu können.

3.

Der bislang gültige Bebauungsplan bzw. der diesem zugrunde liegende Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle lediglich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vor.

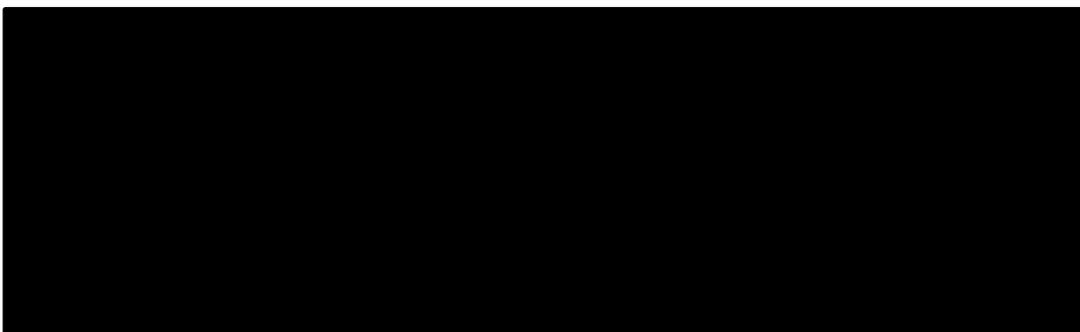
Inwieweit ein Café diesen Maßgaben gerecht wird, erschließt sich derzeit nicht.

4.

Weiterhin ist nicht ersichtlich, ob die im rückwärtigen Bereich der Pfarrkirche befindlichen Gebäude auch denkmalrechtlich geschützt sind und somit ein Abbruch rechtlich zulässig ist.

4.1

Weiterhin bleibt unklar, was mit dem derzeit bestehenden Pfarrzentrum der Kirchengemeinde St. Andreas geschehen soll, ob es selbst weitergenutzt, vermietet, verkauft oder abgerissen wird und welche zukünftige Nutzung an dieser Stelle vorgesehen und zulässig ist ?



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1. Beschleunigtes Verfahren:

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB liegen vor. Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt. Außerdem wird durch die Planung kein Vorhaben zulässig, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete, FFH-Gebiete). Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die Richtlinien zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB schreiben die Durchführung einer Versammlung nicht vor. Gleichwohl wurde im Vorfeld mit Ankündigung durch die örtliche Presse eine Ausstellung eröffnet. Ferner konnten die Pläne während der Frist der Beteiligung eingesehen werden. Zusätzliche mündliche Erläuterungen hätten nach Terminvereinbarungen unter Berücksichtigung der durch die Corona-Pandemie gegebenen Beschränkungen eingeholt werden können.

Zu 1.1 Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs:

Der Entwurf ist das Ergebnis aus einem Wettbewerb. Ein unabhängiges Preisgericht hat sich mit einzelnen Empfehlungen für diesen Entwurf entschieden. Den Überarbeitungsempfehlungen wurde gefolgt. Wesentliche Änderungen im Bereich des Kirchenvorplatzes sind nicht vorgesehen. Ggf. ist im Kontext mit den baulichen Erneuerungsmaßnahmen eine Modernisierung zu empfehlen. Im Zuge der Umsetzung ist zu prüfen, inwieweit vorhandene Grünstrukturen erhalten bleiben können. Der Erhalt der Platanen wird forciert soweit es verhältnismäßig und technisch umsetzbar ist. Andernfalls sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geländemodellierungen erfolgen im Rahmen einer qualitativ hochwertigen Freiraumgestaltung.

Die Darstellung von Besucherstellplätzen im Konzept variiert je nach Oberflächenbeschaffenheit. Es sind begrünte Stellplätze bzw. wasserdurchlässige Oberflächen vorgesehen.

Maßgaben hinsichtlich der Budgetierung für das Pfarrzentrum sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, eine Würdigung kann nicht vorgenommen werden.

Zu 2. Denkmalrechtliche Anforderungen:

Der Schutz der Ensemblewirkung wird über den Bebauungsplan sichergestellt.

Die Höhenvorgaben sind so getroffen, dass von einer Beeinträchtigung der angrenzenden Baudenkmale nicht auszugehen ist. Der Neubau des Pfarrzentrums ist in der Höhe so festgesetzt, dass stadtgestalterisch eine deutliche Unterordnung zum Haus der Begegnung und der ehemaligen Vikarie erzielt wird.

Zu 3. Zulässigkeit des Cafés:

Der Bebauungsplan setzt für die Fläche des Kirchgrundstückes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende

Gebäude und Einrichtungen“ fest. Die Nutzung in Form eines Cafés ist dabei Teil des Gemeindelebens. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht vorgesehen.

Zu 4. Abbruch der Sakristei und Zukunft des derzeitigen Pfarrzentrums:

Mögliche Abbruchmaßnahmen im Bereich der Sakristei sind denkmalpflegerisch abgestimmt. Dies betrifft im Wesentlichen die Bereiche der östlichen Sakristei die später errichtet wurden und nicht unter Schutz gestellt sind.

Planungsüberlegungen für den Gemeindesaal bzw. Pfarreinrichtungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.

Einer Würdigung bedarf es in diesem Rahmen nicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: AVEA

Lompa, Susanne

La → 610

Von: Czyborra, Michael <CY@avea.de>
Gesendet: Dienstag, 15. September 2020 17:53
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III "Schlebusch (Ortsmitte) -
Neubau Pfarrzentrum St. Andreas"

0613 ed

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den **Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“** 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.

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
mail: cy@avea.de
www.avea.de

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

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail nicht

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Anforderungen in Bezug auf die Stellflächen für Abfallsammelbehälter werden im Rahmen der Freiraumplanung gemäß den Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung der Stadt Leverkusen berücksichtigt. Im städtebaulichen Entwurf werden hierfür drei Standorte vorgehalten. Diese befinden sich im rückwärtigen Bereich des Kirchenschiffes und rücken so städtebaulich in den Hintergrund. Die Standorte 1 und 2 können in separaten Räumen in die Neubauten des Pfadfinderlagers oder der Sakristei integriert werden. Der Standort 3 ist innerhalb der Stellplatzfläche im rückwärtigen Bereich des Kirchengebäudes vorgesehen. Die Abholung aller drei Standorte ist über die Dechant-Fein-Straße vorgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2: Ericsson

Kleinbreuer, Marko

Von: Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 11:21
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Ihr Schreiben v. 13.08.20, Ihr Zeichen: 61-mk, Vorhabenbez. BBP V 38/III
"Schlebusch, Neubau Pfarrzentrum St. Andreas"

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-dtt@mbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk, VCK Logistics

Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf



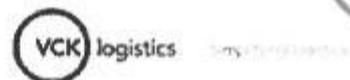
Legal entity: Düsseldorf, Germany, Trade Register: Amtsgericht Düsseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Stefan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Pamela Hehn Schroeder (Chairwoman)
www.ericsson.com/email_disclaimer

Heike Peckelhoff
Administrator Order Desk

+49 211 5343101
+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



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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Ericsson bestehen keine Bedenken gegen die Planung.
Die Deutsche Telekom wurde ebenfalls angefragt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23

51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenz

Fachbereich: GBG

Telefon: 0214 / 86 61-281

Telefax: 0214 / 86 61-517

deflef.prenz@evl-gmbh.de

www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Vorhabenbezogener B.-Plan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) -Neubau Pfarrzentrum St. Andreas und Vorhaben- und Erschließungsplan	
Teilnehmer	Herr Kleinbreuer, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenz (Gas/Wasser) GBG Herr Hahn (Fernwärme) GBS Herr Dick(Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 20.08.2020

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
1	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, vom 13.08.2020, 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 sind eine Transformatorstation sowie Nieder- und Mittelspannungskabelanlagen vorhanden. Die Betriebsmittel sind im Rahmen erforderlicher Baumaßnahmen im Vorfeld zu schützen, eine Änderung ist frühzeitig zu beantragen. Es bestehen ansonsten keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, da sich im angegebenen Bereich keine Fernwärme Leitungen- oder Anlagen befinden</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Wir weisen aber darauf hin, dass sich parallel zur Nordseite von St. Andreas eine Gasleitung befindet, über die die Kirche versorgt wird.</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

Seitens der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Nichtüberbauung sämtlicher in Betrieb befindlicher Leitungen wird berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen:

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kerstin Kreuzberg
Verwaltungsfachwirtin
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass alle dennoch auftretenden archäologischen Bodenfunde und Befunde unverzüglich an die Stadt Leverkusen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zu melden sind.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird stattgegeben.

I/B 5: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland



LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Kleinbreuer

Postfach 101140
51311 Leverkusen

Datum und Zeichen bitte stets angeben

31.08.2020
2020-5226-Ka

Maria Kampshoff
Tel 02234 9854-554
Fax 0221 8284-1991
Maria.Kampshoff@lvr.de

Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III Schlebusch (Ortsmitte)

„Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ und Vorhaben –und Erschließungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

Innerhalb des oben genannten Plangebietes befinden sich die Baudenkmäler „Kath. Kirche St. Andreas“, An St. Andreas 4 (Haus der Begegnung) und An St. Andreas 2 (ehemalige Vikarie) sowie unmittelbar benachbart zum „Haus der Begegnung“ das 1896 datierte Wohnhaus Bergische Landstraße 68. In Ihrer Anlage 3 zum Planvorhaben unter dem Thema Planungsbindung wird das zuletzt genannte Gebäude als außerhalb des Plangebietes liegend bezeichnet.

Als zum „Kirchenensemble“ zugehörig ist das Baudenkmal Bergische Landstraße 51 (Pfarrhaus von 1830) außerhalb des Plangebietes, direkt gegenüber von Kirche und Kirchplatz liegend, zu benennen. Diese Einheit von Kirche, Vikarie, Pastorat und Pfarrhaus, den Kirchplatz rahmend, architektonisch und städtebaulich aufeinander bezogen, wird von den umgebenden Freiflächen miteinander verbunden, die damit auch den Anforderungen der Denkmalpflege unterliegen.

Ihre Meinung ist uns wichtig

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255



980-001-04-2019

Besucheranschrift:
Abtel Brauweiler – LVR-Kultur- und Dienstleistungszentrum
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19
Bushaltestelle Abtel Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.afz.lvr.de, E-Mail: afz@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 908, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADED3333
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDE33HAN

Neben dem im Plangebiet liegenden Baudenkmal Bergische Landstraße 68 sind weiterhin die außerhalb, aber unmittelbar benachbart liegenden Baudenkmäler Bergische Landstraße 53, 74-76 zu listen.

Im Erläuterungsberichtes zum Planentwurf sind die zuvor genannten Baudenkmäler zu benennen, zu würdigen und entsprechend, besonders auch im Hinblick auf ihre städtebauliche Bedeutung, zu berücksichtigen. In der Planunterlage sollten die innerhalb des Plangebietes liegenden Objekte als Denkmal kartiert werden.

Dem Planbereich liegt bisher nur der Wettbewerbsentwurf zur Erweiterung des Pfarrzentrums St. Andreas zugrunde, Baulinien/Baugrenzen, Maß und Art der Nutzung sind bisher noch nicht in den Planentwurf eingeflossen.

Aus Sicht der Denkmalpflege wird daher darauf hingewiesen, dass noch Umplanungen bezüglich des prämierten Wettbewerbsentwurfs erfolgen müssen (z.B. kein Aufzug im Baudenkmal An St. Andreas 4), die auch Auswirkungen auf die Neubauten und ihre Bauvolumen haben könnten. Außerdem ist darauf zu achten, auch wenn eine Barrierefreiheit im Außenraum gewünscht wird, dass die Höhenentwicklung des Vorplatzes und des unmittelbar benachbarten Freiraumes von St. Andreas bestandsorientiert erhalten werden sollte, die Gestaltung des Kirchplatzes im Rahmen des Umgebungsschutzes (§ 9 DSchG NRW) zu betrachten ist (Anordnung und Gestaltung von Parkplätzen, Fahrradstellplätzen, Wasserbecken, etc.).

Mit freundlichen Grüßen
Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland
Im Auftrag


Maria Kampshoff
(Wiss. Referentin)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Baudenkmäler sind in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Für das Kirchengrundstück wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die Gemeinbedarfsfläche kommt unter anderem für vorhandene Standorte in Betracht, wenn für bauliche Erweiterungen, wie in diesem Fall für den Neubau des Pfarrzentrums, konkrete städtebauliche Vorgaben gemacht werden sollen. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird im Rahmen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche eine GRZ von max. 0,8 festgesetzt. Eine GRZ von max. 0,8 ermöglicht die Realisierung der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Gebäudetypologien.

Des Weiteren werden sowohl für die unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude als auch für den Neubau Gebäudehöhen festgesetzt, um die Höhenentwicklung auf dem Vorplatz des Kirchenensembles zu steuern. Der Neubau wird lediglich mit zwei Geschossen errichtet, sodass der Höhenmaßstab des Hauses der Begegnung nicht überschritten wird und der Neubau in den Hintergrund rückt.

Für die bereits vorhandenen und unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden Baulinien festgesetzt. Dadurch wird für Um- und Ausbaumaßnahmen in denkmalgerechter Weise die Beibehaltung der bestehenden Gebäudefluchten vorgegeben. Da das Kirchengebäude Mauerwerkspfeiler bzw. Pfeilervorlagen, die vor die aufgehenden Wände treten, aufweist, wird mit einer textlichen Festsetzung klarstellend festgesetzt, dass diese Gebäudeteile in dem erforderlichen Maß über die Baulinie treten dürfen. Für den Neubau des Pfarrzentrums, welcher eine Bruttogeschossfläche (BGF) von ca. 1.000 m² umfasst, werden dem städtebaulichen Entwurf entsprechend Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Um die Eingriffe in die unter Denkmalschutz stehende Substanz und die vorhandenen Raumstrukturen des Hauses der Begegnung auf ein notwendiges Maß zu reduzieren, wurde der städtebauliche Siegerentwurf hinsichtlich der Lage des Aufzuges überarbeitet. Der Aufzug ist nun im rückwärtigen Bereich des Hauses der Begegnung geplant. Dementsprechend konnten die Eingriffe in den Bestand erheblich reduziert werden, gleichzeitig kann trotzdem eine barrierefreie Erschließung bis in das 2. Obergeschoss des Hauses der Begegnung ermöglicht werden.

Zur Gewährleistung der Barrierefreiheit im Außenbereich sieht die Freianlagenplanung eine geneigte Platzfläche vor, die den Niveauunterschied zwischen dem Kirchenvorplatz und dem Neubau ausgleichen soll.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

V 38/II – Äußerung O2



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Richtfunktrasse wurde bei der Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 7: Pledoc

Kleinbreuer, Marko

Von: noreply@oge.net
Gesendet: Freitag, 28. August 2020 08:24
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Ihre Anfrage Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/111 „Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ der Stadt Leverkusen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß ..., Unser Zeichen 20200802541, Ihr Zeichen 6...

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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/111 „Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ der Stadt Leverkusen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 13.08.2020 zum Download:

<https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=09d432eb-de3c-4a2f-ae88-490e1d925982>

Dieser Link ist bis zum 17.10.2020 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

- 20200802541_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.bii-leitungsauskunft.de

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
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 denken 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 Matthias Denisiuk
Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
61-mk	13.08.2020	PLEdoc	20200802541	19.08.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte)
- Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ der Stadt Leverkusen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
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

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**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-

Geschäftsführer Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9854 · UStIdNr. DE 170738401

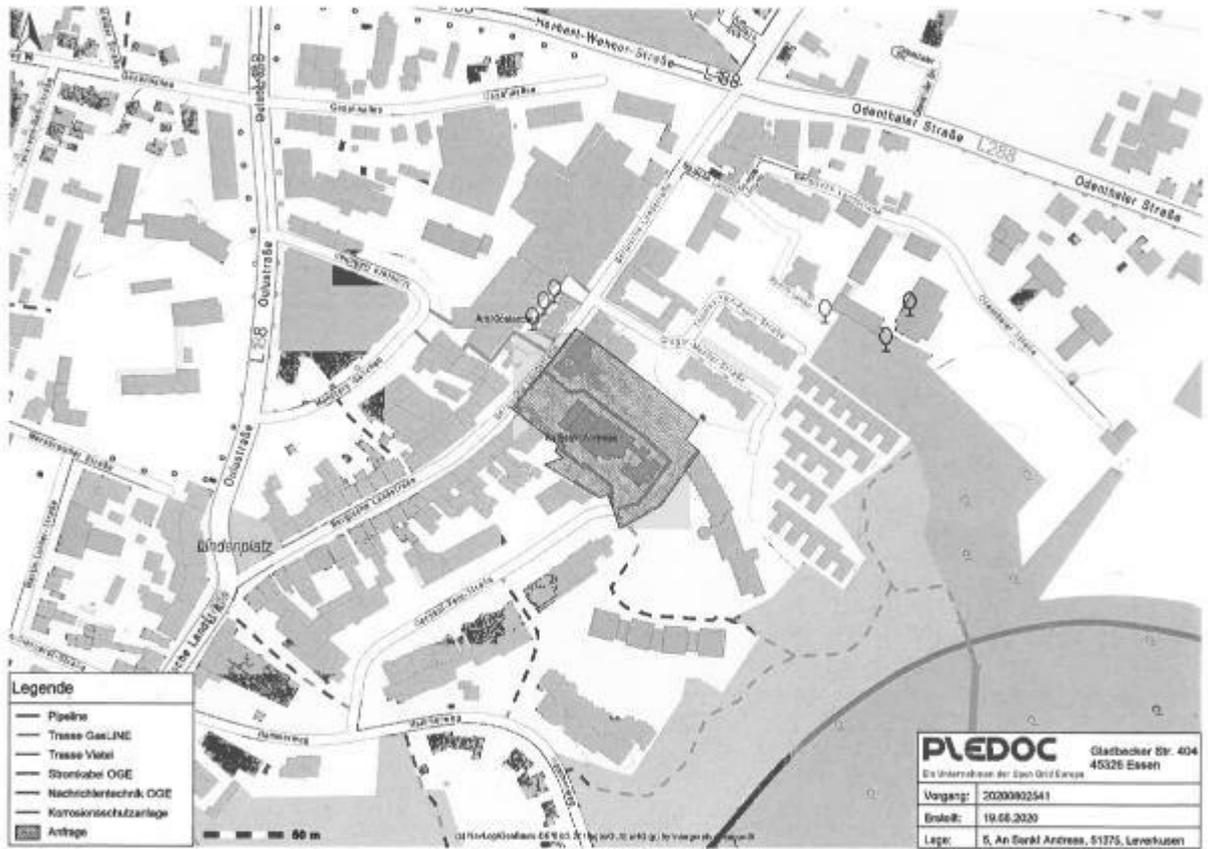
Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer
03-0001 AG 030



Seite 1 von 2

Anlage(n)

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



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Aufgrund der bereits im Bestand vollständigen Versiegelung des Plangebietes kann auf einen naturschutzfachlichen Ausgleich verzichtet werden. Planexterne Ausgleichsflächen sind somit nicht Gegenstand der Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.



POLIZEI
Nordrhein-Westfalen
Köln

Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
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, 51103 Köln
Hannah.Uth@polizei.nrw.de
Uth, RBe
0221-229-8941
0221-229-8652
<https://koeln.polizei.nrw>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
61-mk v. 13.08.2020

Mein Zeichen (bitte immer angeben)
258/20//KK KP/O/

Datum
26.08.2020

- I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
 „Schlebusch - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“**
II Bezug: Ihr Schreiben vom 13.08.2020 – Bebauungsplan Nr.: V 38/III

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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 Polizeipräsidiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8941 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Uth, RBe

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Polizei bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die technische und städtebauliche Kriminalprävention berücksichtigt wird.

Die Polizei verweist auf das kostenlose Beratungsangebot zur städtebaulichen Kriminalprävention und bittet darum, die Vorhabenträger frühzeitig auf dieses Angebot hinzuweisen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 9: Telekom

Kleinbreuer, Marko

Von: Richtfunk-Trassenauskuft-Dttgmbh@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 25. August 2020 13:27
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Stadt Leverkusen, Bebauungsplan V 38/III "Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.08.2020; Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III " Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas"

Wir haben Ihre Anfrage bezüglich unserer Richtfunkstrecken untersucht. Demnach verlaufen derzeit keine Richtfunkverbindungen durch das Planungsgebiet.

Gegenüber Ihren Planungen bestehen somit keinerlei Einwände.

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



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Innere Kanalstraße 98, 50672 Köln

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Herr Marko Kleinbreuer
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihre Referenzen **61-mk**
Ansprechpartner **T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs**
Durchwahl **+49 221 - 3398 36564**
Unser Zeichen **KE n - 2020 - 216 - 6001**
Datum **23.09.2020**
Betrifft **BP Nr. V 38-111 Schlebusch Ortsmitte Vorhabenbezogen
Neubau Pfarrzentrum St. Andreas und Vorhaben- und Erschließungsplan
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
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:

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

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

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

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

Ihr Schreiben vom 13.08.2020 ging hier erst am 23.09.2020 ein. Eine Stellungnahme war daher innerhalb der von Ihnen gesetzten Frist leider nicht möglich.

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

Datum 23.09.2020
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

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 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 Baugebietes 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-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Deutschen Telekom bestehen keine Einwände gegenüber der Planung, da keine Richtfunkverbindungen durch das Plangebiet verlaufen.

Die Firma Ericsson Services GmbH wurde bereits miteinbezogen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 10: Unitymedia



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-15336

Seite 1/1

Datum
09.09.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas und Vorhaben- und Erschließungsplan

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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 obenstehende 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 Ametsreher (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Kersch, Andreas Leukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 613 243 353

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Unitymedia bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 11: Vodafone

Kleinbreuer, Marko

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 7. September 2020 15:21
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Stellungnahme S00889443, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 61-mk,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) -
Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ und Vorhaben- und Erschließungsplan

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.: S00889443
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 07.09.2020
Stadt Leverkusen, 61-mk, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) -
Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ und Vorhaben- und Erschließungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.08.2020.

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.

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
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens der Vodafone GmbH bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/B 12: Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

Kleinbreuer, Marko

Von: Rainer Bertelsmeier <bertelsmeier@wfl-leverkusen.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2020 14:15
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Re: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Guten Tag Herr Kleinbreuer,

die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH begrüßt das Bau- und Planungsvorhaben zum Neubau des Pfarrzentrums St. Andreas in Schlebusch, da hierdurch der zentrale Versorgungsbereich des Stadtbezirkszentrum Schlebusch weiter belebt und gestärkt wird.

Freundliche Grüße
Rainer Bertelsmeier



Rainer Bertelsmeier

Prokurist
Unternehmensservice Gewerbe und 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 49312
Aufsichtsratsvorsitzende Annelore Bruchhausen-Scholch Geschäftsführung Markus Mätens



-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: "Kleinbreuer Marko" Marko.Kleinbreuer@stadt.leverkusen.de
Gesendet: Montag, 17. August 2020 11:24
An: "Kleinbreuer, Marko" Marko.Kleinbreuer@stadt.leverkusen.de
Betreff: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen das Anschreiben zur FB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Betreff benannten B-Plan-Verfahren m. d. B. um Zusendung von Äußerungen bis zum 15.09.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Marko Kleinbreuer

Stadtplanung
Fördermanagement und Verwaltung
Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus)
51373 Leverkusen
Tel. 0214/406-6104
Fax: 0214/406-6102
Marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de
www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter [Datenschutz | Stadt Leverkusen](#)

Die E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlergeleiteter E-Mails ist unzulässig.

 **Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!**

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH begrüßt das Planungsvorhaben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C Äußerungen der Dienststellen der Stadt Leverkusen
I/C 1: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

TBL

Anstalt des öffentlichen Rechts

Der Vorstand

T B L • Postfach 10 11 35 • 51311 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle:	Abtl. 693 - Stadtentwässerung
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-kr
Internet:	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	thomas.klein@tbl-leverkusen.de
Datum	10.09.2020

**Bebauungsplan Nr. V 38/II „Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“
(vorhabenbezogener B-Plan u. Vorhaben- u. Erschließungsplan)“**

- Frühzeitige Beteiligung der Fachbereiche und
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
jeweils mit Schreiben vom 13.08.2020 wurden die TBL aufgefordert zum oben genannten
Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Das geplante Erweiterungsgebiet liegt in Schlebusch, einem Stadtteil Leverkusens mit
Trennkanalisation.

Das geplante Erweiterungsgebiet wird kanaltechnisch im Nord-Westen (Berg. Landstr.)
und im Süden (Dech.-Fein-Str.) über leistungsfähige Trennkanalisationssysteme direkt
erschlossen. Grundsätzlich ist ein Kanalanschlussschein zu beantragen.

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Der Anschluss von Schmutzwasser (SW) ist ohne Mengenbegrenzung an den Schmutz-
wasserkanal in der Bergischen Landstr. oder Dech.-Fein-Str. möglich.

Darüber hinaus sind lediglich die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rück-
stausicherungen und für ggfs. geplante Hausanschlusssammelleitungen zu beachten.

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Aus den bisherigen Unterlagen wird nicht klar, wie die zukünftige Flächenbilanz bzgl. des
neuen Gebäudes ist. Bodennahe versiegelte Flächen fallen weg und werden zu Gebäude-
flächen und damit auch abflusswirksam. Aber auch zurzeit versiegelte Flächen werden
entsiegelt, Gebäude werden abgerissen und sind darum nicht mehr abflusswirksam.

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.: DE255151062

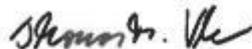
Es ist aber davon auszugehen, dass das anfallende Niederschlagswasser an die Trennkanalisation gemäß Punkt 1 angeschlossen werden kann.

4. Versickerung von Niederschlagswasser

Das Grundstück wurde vor dem 01.01.1996 kanalisiert. Darum kann rechtlich von einer Versickerung von Niederschlagswasser abgesehen werden. Dennoch sollte im Rahmen der weiteren Planung überprüft werden, ob nicht doch Teile der neuen Gebäude ihr Niederschlagswasser ortsnah versickern können.

5. Überflutungsschutz bei Starkregen (Notwasserwege) und Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Auf Grund der Größe der geplanten Gebäudeerweiterung ist im Zuge der weiteren Planungen zu prüfen, ob ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 (Grenzgröße; > 800 m² abflusswirksame Fläche) zu erarbeiten ist.



Klein

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 3. Anschluss von Niederschlagwasser:

Folgende Erhebungen liegen für die Gemeinbedarfsfläche zugrunde:

Grundstücksfläche	5029 m ²
Verbleibende Grünflächen	816 m ²
Stellplätze	14 (gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen)
Bebaute Nutzfläche Bestand	2.115,6 m ² BGF (R)
Bebaute Nutzfläche Neu	1.002,2 m ² BGF (R)

Folgende Erhebungen liegen für das Besondere Wohngebiet (WB) zugrunde:

Grundstücksfläche	1875 m ²
Verbleibende Grünflächen	0 m ²
Stellplätze	30 (Bestand)
Bebaute Nutzfläche Bestand	1.997 m ² BGF

Zu 4. Versickerung von Niederschlagwasser:

Eine Vorbemessung zur Entwässerung der Freianlagen hat ergeben, dass ca. 25 m³ Versickerungsfläche benötigt werden. Die aktuelle Planung sieht hierbei eine Regenrückhaltung des überschüssigen Regenwassers der befestigten Freianlagen im Überflutungsfall über eine unterirdische Rigole (Stauvolumen ca. 25 m³) vor.

Zu 5. Überflutungsschutz bei Starkregen und Überflutungsnachweis:

Zur Ermittlung des maßgeblichen Durchlässigkeitskoeffizienten (kf-Wert) wurden für das Bodengutachten im rückwärtigen Bereich des Kirchenschiffes zwei Bohrpunkte für Rammkernbohrungen gesetzt (RKB Hydro 1 und RKB Hydro 2). Für den Bohrpunkt RKB Hydro 1 ergibt sich gemäß Baugrundgutachten ein berechneter kf-Wert von $3,0 \cdot 10^{-5}$ m/s. Dies entspricht 109,1 mm/h und 261,8 cm/d. Für den Bohrpunkt RKB Hydro 2 ergibt die Ermittlung der Durchlässigkeit einen kf-Wert von $3,8 \cdot 10^{-5}$ m/s. Dies entspricht 137,6 mm/h und 330,1 cm/d. Die beiden ermittelten Durchlässigkeitskoeffizienten liegen dicht beieinander.

Außerdem werden die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rückstausicherungen und für Hausanschlussmelleitungen beachtet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Äußerungen wird teilweise stattgegeben.

I/C 2: Fachbereich 36

364-01-zg
Katharina Zager
☎ 36 83

04.09.2020

61 - Herr Kleinbreuer

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38 III Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau
Pfarrzentrum St. Andreas**
- Beteiligung der Fachbereiche

Gegen die 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.

gez.
Zager

1. s. E.
2. z. V.
3. N:\36\1\T\Zager\Stellungnahmen\FB 61\Bebauungsplan V 38 III Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas\Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 38 III Schlebusch (Ortsmitte) - Neubau Pfarrzentrum St. Andreas.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 36 bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die weitergehende Beteiligung des Fachbereiches 36 ist im Rahmen der Fortschreibung des Bebauungsplanverfahrens gegeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 3: Fachbereich 63

Kleinbreuer, Marko

Von: Simon, Jochen
Gesendet: Montag, 24. August 2020 09:07
An: Kleinbreuer, Marko
Cc: Schier, Gregor
Betreff: AW: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Hallo Herr Kleinbreuer,

in Anlage 3 zur Vorlage ist der Denkmalschutz folgendermassen abgebildet:

4.6 Denkmalschutz

Die Kirche St. Andreas sowie das bestehende Haus der Begegnung (An St. Andreas 4) und die gegeüberliegende ehemalige Vikarie (An St. Andreas 2) innerhalb der Plangebietsfläche stehen unter Denkmalschutz. Gleiches gilt für das historische Pfarrhaus (Bergische Landstraße 51) außerhalb der Plangebietsfläche.

Dem derzeit gültigen Bebauungsplan ist außerdem zu entnehmen, dass auch die anschließenden Gebäude im Nordosten (Bergische Landstraße 53, 68 sowie 74-76) unter Denkmalschutz stehen.

Über den Schutz der einzelnen Gebäude hinaus ist außerdem von einem Ensemble-schutz auszugehen. Davon können auch umliegende Frei- und Platzflächen berührt sein.

Die unter Denkmalschutz stehende Bergische Landstraße 68 befindet sich ebenfalls im Plangebiet und nicht außerhalb, wie die Art der Aufzählung vermuten lässt.

Es sollte auch noch einmal herausgestellt werden, dass eine Umplanung des Siegerentwurfes bezüglich des Umbaus des denkmalgeschützten Gebäudes Bergische Landstraße An St. Andreas 4 zwingend erfolgen muss und dass dadurch eine Änderung der äußeren Form des Neubaus wahrscheinlich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jochen W. Simon
Dipl.-Ing. Architekt - Denkmalpfleger
Stadt Leverkusen
Fachbereich Bauaufsicht
Untere Denkmalbehörde

Hauptstraße 101
Elberfelder Haus - Raum 46
51373 Leverkusen

FON 0214 406 6314
FAX 0214 406 6302
MAIL jochen.simon@stadt.leverkusen.de
INTERNET www.leverkusen.de

Von: Kleinbreuer, Marko <Marko.Kleinbreuer@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2020 11:25

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zur Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange sind die Baugrenzen und Baulinien des Bebauungsplanes eng an den Bestand geführt. Die Baugrenze des Neubaus berücksichtigt die Bauflucht des Hauses der Begegnung und entspricht damit den Anforderungen des Ensembleschutzes im Umfeld der Baudenkmäler.

In der Wettbewerbsarbeit befand sich der Aufzug, der zur barrierefreien Erschließung des Hauses der Begegnung erforderlich ist an anderer Stelle als in der jetzigen Planung. Aufgrund des zunächst zu starken Eingriffes in die unter Denkmalschutz stehende Substanz und die vorhandenen Raumstrukturen, wurde der Siegerentwurf dahingehend überarbeitet. Der Aufzug befindet sich nun im rückwärtigen Bereich des Hauses der Begegnung. Durch die Verlagerung konnten die Eingriffe in den Bestand erheblich reduziert werden, gleichzeitig kann trotzdem eine barrierefreie Erschließung bis in das 2. Obergeschoss des Hauses der Begegnung ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 4: Fachbereich 612

Kleinbreuer, Marko

Von: 61@stadt.leverkusen.de
Gesendet: Mittwoch, 19. August 2020 06:18
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: WG: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Von: Kociok, Christian <Christian.Kociok@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Dienstag, 18. August 2020 16:57
An: 61@stadt.leverkusen.de
Cc: Sikorski, Serena <Serena.Sikorski@stadt.leverkusen.de>
Betreff: AW: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

von Seiten 612 bestehen keine Änderungs-, Korrektur oder Ergänzungsvorschläge.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Christian Kociok

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Tel: 02 14 – 4 06 61 21
Fax: 02 14 – 4 06 61 02
<mailto:christian.kociok@stadt.leverkusen.de>
www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter [Datenschutz | Stadt Leverkusen](#)

Von: 61@stadt.leverkusen.de <61@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2020 11:52
An: Ahrendt, Oliver <Oliver.Ahrendt@stadt.leverkusen.de>; Kociok, Christian <Christian.Kociok@stadt.leverkusen.de>
Cc: Sikorski, Serena <Serena.Sikorski@stadt.leverkusen.de>; Karl, Stefan <stefan.karl@stadt.leverkusen.de>
Betreff: WG: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Von: Kleinbreuer, Marko <Marko.Kleinbreuer@stadt.leverkusen.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2020 11:25
An: Kleinbreuer, Marko <Marko.Kleinbreuer@stadt.leverkusen.de>
Betreff: Fachbereichsbeteiligung B-Plan V 38 gem. § 4 I BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen das Anschreiben zur FB-Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum im Betreff benannten B-Plan-Verfahren m. d. B. um Zusendung von Äußerungen bis zum 15.09.2020.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marko Kleinbreuer

Stadtplanung

Fördermanagement und Verwaltung

Hauptstraße 101 (Elberfelder Haus)

51373 Leverkusen

Tel. 0214/406-6104

Fax: 0214/406-6102

Marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

www.leverkusen.de

Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Leverkusen finden Sie unter [Datenschutz | Stadt Leverkusen](#)

Die E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlergeleiteter E-Mails ist unzulässig.

 **Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mail ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Danke!**

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 612 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 5: Fachbereich 02/021

02-021-21-215-fe
Marius Ferber
☎ 22 67

22.09.2020

61 – Herrn Kleinbreuer

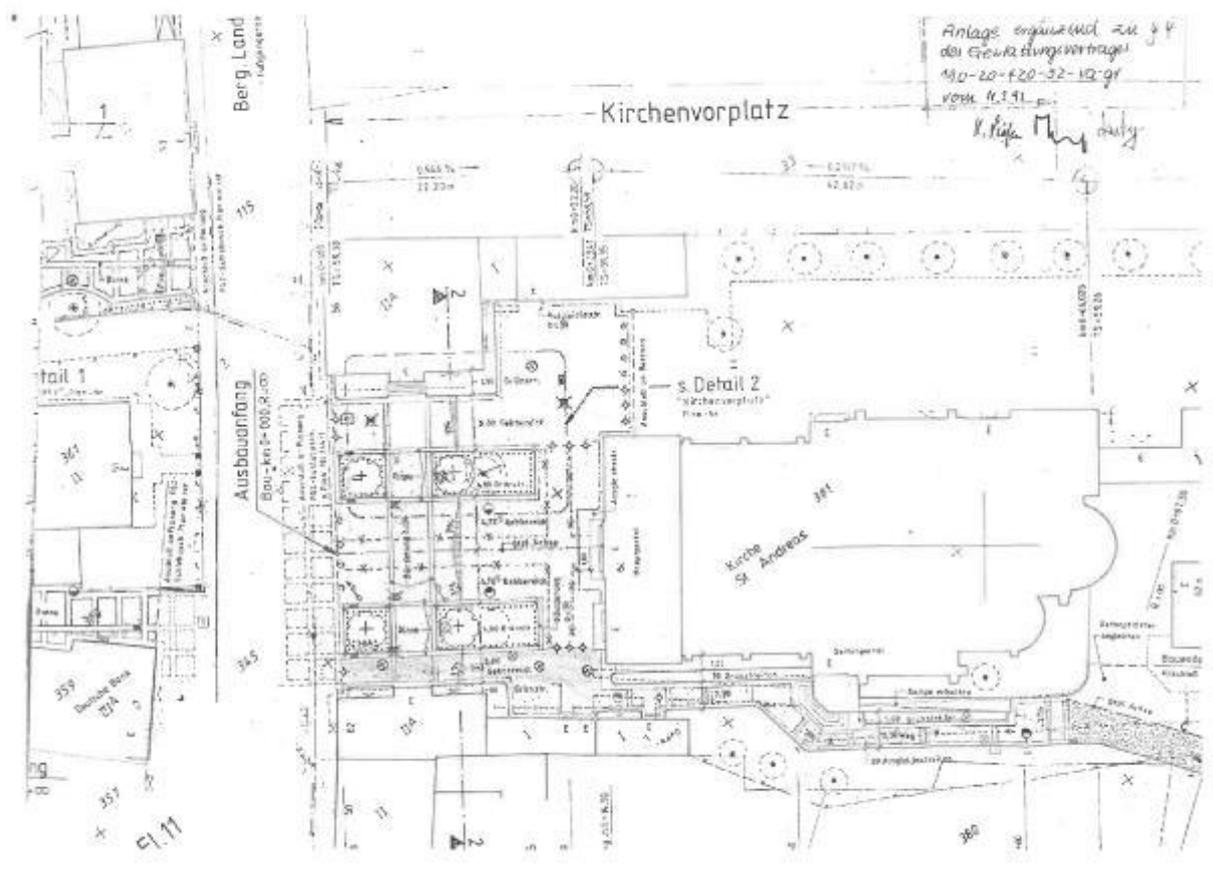
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V38/III „Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“
-Fachbereichsbeteiligung
-Ihr Schreiben vom 13.08.2020**

Aus Sicht des FB 02/021 Konzernsteuerung/Liegenschaften bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planungen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass ein 1993 geschlossener Gestattungsvertrag mit der Katholischen Kirchengemeinde St. Andreas besteht (Az. 190-20-420-32). Dieser gestattete der Stadt die einmalige Umgestaltung des Kirchenvorplatzes und räumt der Stadt ein allgemeines Gehrecht für den Verbindungsweg zwischen der Bergischen Landstraße und der Dechant-Fein-Straße. Der Bereich für den die Stadt die Verkehrssicherungspflicht übernommen hat ist im angehangenen Lageplan rot dargestellt.

Sollte auch die Wegefläche zwischen Bergischer Landstraße und Dechant-Fein-Straße von den Neubaumaßnahmen betroffen sein, müsste der Gestattungsvertrag noch einmal überprüft und ggf. überarbeitet werden.

7



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Seitens des Fachbereichs 02/021 bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Die Wegeführung bleibt grundsätzlich bestehen und ist so wie sie vertraglich geregelt ist in den Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten. Von einer notwendigen Überarbeitung des Gestattungsvertrages ist deshalb derzeit nicht auszugehen. Über die Form der Ausgestaltung in Bezug auf Einzelheiten des Gestattungsvertrages werden im Rahmen der weiteren Freianlagenplanung Abstimmungen mit den entsprechenden Fachdienststellen erfolgen. Mögliche Ergänzungen werden dann im Rahmen des städtebaulichen Vertrages festgelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

08.10.2020

61 – Herr Kleinbreuer

Bebauungsplan Nr. V 38 / III Schlebusch Ortsmitte Neubau Pfarrzentrum St. Andreas und Vorhaben- und Erschließungsplan

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 13.08.2020, Az 61-mk

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Untere Naturschutzbehörde (UNB), Herr Kossler, ☎ 32 47

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde, der Belange Natur-, Landschafts- und Artenschutz gibt es zum B-Plan V 38/III „Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ zum jetzigen Zeitpunkt keine Anregungen und Hinweise. Ein Artenschutzgutachten wird im weiteren Verfahren erstellt und der UNB vorgelegt sowie der Baumbestand innerhalb des Plangebietes bewertet.

2. Umweltvorsorge/Umweltplanung (UVP), Lärm, Herr Becher, ☎ 32 48

Zum Themenbereich des vorsorgenden Lärmschutzes werden keine Anmerkungen vorgebracht.

3. Umweltvorsorge/Umweltplanung (UVP), Klima/Luft, Herr Lattka, ☎ 32 45

Zum Themenbereich Klimaschutz werden keine Anmerkungen vorgebracht.

4. Untere Bodenschutzbehörde (UBB), Bodenschutz / Altlasten, Herr Kaiser, ☎ 32 38

I. Schutzgutbezogene Informationen

Ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] liegen nach heutigem Kenntnisstand für den Geltungsbereich des B-Planes V38/III

„Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Planes V38/III „Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB
- Altlastenerlass NRW

III. Anregungen/Hinweise

Aus Sicht der UBB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Planes V38/III „Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“.

5. Untere Bodenschutzbehörde (UBB), Vorsorgender Bodenschutz, Frau Schneider, ☎ 32 39

I) Schutzgutbezogenen Informationen

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ der Bodentyp Gley-Vega auftritt. Der Boden stellt sich als sandig-schluffiger Lehm dar. Der Grad der Schutzwürdigkeit der Gley-Vega wird mit hoher Funktionserfüllung der Regulations- und Kühlungsfunktion (Wasserspeicher im 2-Meter-Raum) ausgewiesen.

Im Rahmen der Bebauung wirken sich Tief- und Hochbauarbeiten auf den Bodenbereich negativ aus. Durch die Baumaßnahme wird das natürliche Bodengefüge zerstört, durch Versiegelungen gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Es werden Flächen für die Gebäude und deren Erschließung in Anspruch genommen. Diese Flächen werden dem Naturhaushalt hinsichtlich der Regelungs- und Pufferfunktion, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, der Regelung des Wasserhaushalts sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere entzogen.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB

III. Anregungen und Hinweise

Gegen die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " V 38/III „Schlebusch (Ortsmitte) – Neubau Pfarrzentrum St. Andreas" bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgende Aspekte berücksichtigt werden:

- 1) Erhalt von möglichst vielen begrünbaren Bodenbereichen,
- 2) Umsetzung von hochwirksamen Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung
- 3) Klärung der Klimarelevanz durch Versiegelung (Verlust der Kühlungsfunktion des Bodens)

Weitere Auflagen und Hinweise aus dem Bereich des vorsorgenden Bodenschutzes erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

6. Untere Wasserbehörde (UWB), Frau Marschollek, ☎ 32 15

I. Schutzgutbezogene Informationen

Grundwasser und Wasserschutzgebiet

Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Trinkwasserschutzgebieten.

Im Plangebiet befinden sich keine Grundwassermessstellen

Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Für das Plangebiet sind keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete (ÜSG/ WSG) ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken für die Realisierung dieses Vorhabens.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- BauGB
- BauNVO
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Wasserschutzgebietsverordnungen Hildorf, Rheindorf oder Kripprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III. Anregungen/Hinweise

Abwasserbehandlung und -ableitung

Grundsätzlich ist die entwässerungstechnische Erschließung eines B-Plangebietes sicherzustellen. Hierfür ist insbesondere eine Übereinstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzept herzustellen.

Für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus Sicht der entwässerungstechnischen Erschließung auf nachfolgende Aspekte hingewiesen:

- a. Die entwässerungstechnische Erschließung hat gem. §12, 123 BauGB zu erfolgen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind so umzusetzen, dass für alle Anlagen der Abwasserableitung und -behandlung die a.a.R.d.T. eingehalten werden.
- b. In diesem Zusammenhang sind die Sicherung der abwassertechnischen Erschließung bzw. der Anschluss an das öffentliche Kanalnetz nachzuweisen. Hierfür ist in jedem Fall Voraussetzung, dass die zusätzlich anfallenden Schmutzwasser- und Niederschlagswassermengen entweder durch das vorhandene öffentliche Kanalnetz aufgenommen und fachgerecht behandelt und abgeleitet werden können.

7. Untere Immissionsschutzbehörde (UIB), Herr Ruhm, ☎ 32 22

Aus der Sicht der Untere Immissionsschutzbehörde gibt es zum jetzigen Zeitpunkt zum B-Plan V 38/III „Neubau Pfarrzentrum St. Andreas“ keine Anregungen und Hinweise.

8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAB), Frau Weißenberg, ☎ 32 34

I. Schutzgutbezogene Informationen

Die inhaltliche und bauliche Neuausrichtung des Gemeindezentrums lässt erkennen, dass die zukünftigen Räumlichkeiten eine intensivere Nutzung erfahren werden. Insbesondere im Café und in den Veranstaltungsräumen ist mit einem erhöhten Abfallaufkommen zu rechnen.

Da das Plangebiet im unmittelbaren Ortskern liegt sollte frühzeitig ein Standplatz für Abfallbehälter in ausreichender Größe eingeplant werden. Dieser sollte einerseits nicht einsehbar sein; andererseits die Vorgaben des § 16 der Abfallentsorgungssatzung einhalten, um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung sicherzustellen.

Aufgrund der Neufassung der europäischen Abfallrahmenrichtlinie (AbfRRL) und der unmittelbar bevorstehenden Umsetzung dieser im Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), sollte bei der Planung der Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter von vier Abfallfraktionen (Restmüll, Papier, gelbe Säcke, Bioabfälle) ausgegangen werden.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Artikel 22 Abs. 1 AbfRRL
- § 17 KrWG
- §§ 5, 6 LAbfG
- VerpackG
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

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

Hardiman

Hardiman

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1. Untere Naturschutzbehörde:

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Das Artenschutzgutachten und der Bericht zur Baumkartierung wurden der Unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegt.

Zum Baumbestand:

Der Baumbestand innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wurde durch eine Baumkartierung untersucht.

Der Baumkartierungsbericht stuft die große Platane nördlich der Kirche (Nr. 1.05 Baumkartierungsbericht) als erhaltenswert ein. Aufgrund ihrer positiven Wirkung auf das Ortsbild und ihrer positiven ökologischen Bedeutung soll die Platane möglichst erhalten werden. Da der Zustand der Platane gegenwärtig nicht abschließend eingeschätzt werden kann, wird auf eine Festsetzung zum Erhalt der Platane verzichtet. Im Rahmen der Genehmigungsplanung muss gutachterlich geprüft werden, ob und wie die Platane erhalten werden kann. Sollte diese gutachterliche Prüfung ergeben, dass sich der Erhalt der Platane als nicht verhältnismäßig darstellt, soll die Platane gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten ersetzt werden.

Auch die vier Säulen-Zierkirschen in den Rasenflächen auf dem Kirchvorplatz werden nicht zur Erhaltung festgesetzt. Gemäß des Baumkartierungsberichts sind sie der Stufe 4 (wenig erhaltenswert) zuzuordnen, sie werden aber aus gestalterischen Gründen als bestehende Bäume im Bebauungsplan dargestellt.

Zu 2. Umweltvorsorge/Umweltplanung (Lärm):

Seitens der Umweltvorsorge/ Umweltplanung (Lärm) bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 3. Umweltvorsorge/Umweltplanung (Klima/Luft):

Seitens der Umweltvorsorge/ Umweltplanung (Klima/Luft) bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 4. Untere Bodenschutzbehörde (Bodenschutz/Altlasten):

Nach jetzigem Kenntnisstand liegen der Unteren Bodenschutzbehörde (Bodenschutz/Altlasten) keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Bautätigkeit Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

Zu 5. Untere Bodenschutzbehörde (Vorsorgender Bodenschutz):

Die bereits vorhandenen Grünflächen im Bereich des Vorplatzes des Kirchgrundstücks sollen nach dem städtebaulichen Entwurf erhalten bleiben. Hinzu kommen weitere Grünflächen, wovon eine mit einer ergänzenden Festsetzung zur Anpflanzung einer Hecke als Abschirmung zu den Nachbargrundstücken dienen und eine weitere als Pfarrgarten ausgestaltet werden soll.

Insgesamt verändern sich die Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche wie folgt:

Grünflächen im Bestand: ca. 370 m².

Grünflächen nach Freianlagenkonzept (Vorentwurf): ca. 710 m².

Eine teilweise Dachbegrünung im Rahmen der Anlage eines Dachgartens ist geplant.

Hinsichtlich des Klimas sind von dem Vorhaben keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Aufgrund der geplanten Dachbegrünung und des Abbruchs des Bestandsgebäudes ist von einer Verbesserung des Mikroklimas auszugehen.

Zu 6. Untere Wasserbehörde:

Da das Plangebiet bereits vor dem 01.01.1996 bebaut und an die Kanalisation angeschlossen war, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers gemäß § 44 Landeswassergesetz für das Neubauvorhaben nicht gesetzlich vorgegeben. Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Freiflächen wird jedoch aufgrund ihrer günstigen Wirkung für den Boden, die Grundwasserneubildungsrate und das Mikroklima vorgesehen.

Laut der Vorbemessung zur Entwässerung des überschüssigen Regenwassers der befestigten Freiflächen, werden ca. 25 m³ unterirdisches Stauvolumen benötigt. Die aktuelle Planung sieht hierbei eine Regenrückhaltung des überschüssigen Regenwassers der befestigten Freianlagen im Überflutungsfall über eine unterirdische Rigole (Stauvolumen ca. 25 m³) im südlichen Bereich des Kirchenschiffes vor. Der Bauungsplan setzt fest, dass eine entsprechende Fläche vorzuhalten ist. Die weiteren Planungsparameter wie anzusetzende Niederschlagsereignisse und anzusetzende Flächen zur Ermittlung des Stauvolumens werden im weiteren Planungsverlauf mit der Stadtentwässerung abgestimmt.

Zur Ermittlung des maßgeblichen Durchlässigkeitskoeffizienten (kf-Wert) wurden wie bereits erwähnt im rückwärtigen Bereich des Kirchenschiffes zwei Bohrpunkte für Rammkernbohrungen gesetzt (RKB Hydro 1 und RKB Hydro 2). Für den Bohrpunkt RKB Hydro 1 ergibt sich gemäß des Baugrundgutachtens ein berechneter kf-Wert von $3,0 \cdot 10^{-5}$ m/s. Dies entspricht 109,1 mm/h und 261,8 cm/d. Für den Bohrpunkt RKB Hydro 2 ergibt die Ermittlung der Durchlässigkeit einen kf-Wert von $3,8 \cdot 10^{-5}$ m/s. Dies entspricht 137,6 mm/h und 330,1 cm/d. Die beiden ermittelten Durchlässigkeitskoeffizienten liegen dicht beieinander. Diese Werte lassen eine Versickerung zwar grundsätzlich zu, die Ableitungskapazität ist jedoch eingeschränkt. Hinzu kommt, dass wegen des erforderlichen Grundwasserflurabstandes der Versickerungsanlagen auch eine mögliche Tiefenlage der Rigolen eingeschränkt ist. Für die Oberflächenentwässerung der Neubauten wird daher eine durch Rückhaltung und teilweise Versickerung gedrosselte Einleitung in die Kanalisation vorgesehen. Die genaue Dimensionierung erfolgt mit der Genehmigungsplanung.

Zu 7. Untere Immissionsschutzbehörde:

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Planung

Zu 8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde:

Der städtebauliche Entwurf sieht drei Standorte für die Abfallsammelbehälter vor. Alle drei Standorte sind im östlichen Bereich des Vorhabengrundstücks vorgesehen. Damit rücken sie städtebaulich in den Hintergrund und beeinträchtigen weder das Erscheinungsbild des Kirchenvorplatzes noch des Pfarrgartens. Die Standorte 1 und 2 können in separaten Räumen in die Neubauten integriert werden, der Standort 3 kann durch eine Hecke abgeschirmt werden, damit auch dieser Standort nicht einsehbar ist. Die Andienung der Müllstandorte erfolgt über die Dechant-Fein-Straße.

Beschlussvorschlag der Verwaltung
Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 7: Ergänzende Stellungnahme UWB

323-mar
Frau Marschollek
☎ 3215
📠 3202

17.06.2021

FB 61
Herr Müller

V 38/III Schlebusch Ortsmitte –Pfarrzentrum St. Andreas **Ergänzende Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde** -Email vom 16.06.2021 –

Grundsätzlich bestehen unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken für die Realisierung dieses Vorhabens.

Der Baubereich befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Dhünn, sodass ein geringfügiger Bereich des B-Planes im festgesetzten Überschwemmungsgebiet 100-jährliches Ereignis (s. Anlage 1) liegt.

Aus diesem Grund ist es sinnvoll, dennoch die Überschwemmungsgrenze im B-Plan aufzuführen bzw. einzutragen.

Für Baumaßnahmen in gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten gilt grundsätzlich den verloren gehenden Retentionsraum nachzuweisen und auszugleichen bzw. eine hochwasserangepasste Bauweise umzusetzen.

Für die Hochwasserextremereignisse ist zumindest der Bauherr über das Risiko zu informieren und ggf. auf die Eigenverpflichtung gemäß § 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hinzuweisen.

Hinsichtlich der Hochwasserthematik füge ich als Anlage die Informationsblätter zur Hochwasserauskunft und zum hochwasserangepassten Bauen zur Information bei.

Gez. Marschollek

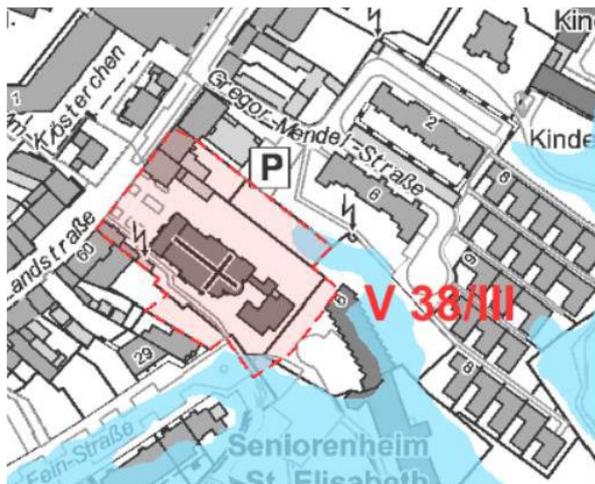
Anlagen:

Anlage 1	Darstellung ÜSG und Hochwassergefahrenbereich
Anlage 2	Infoblatt Hochwasserangepasstes Planen und Bauen
Anlage 3	Infoblatt Hochwasserauskunft

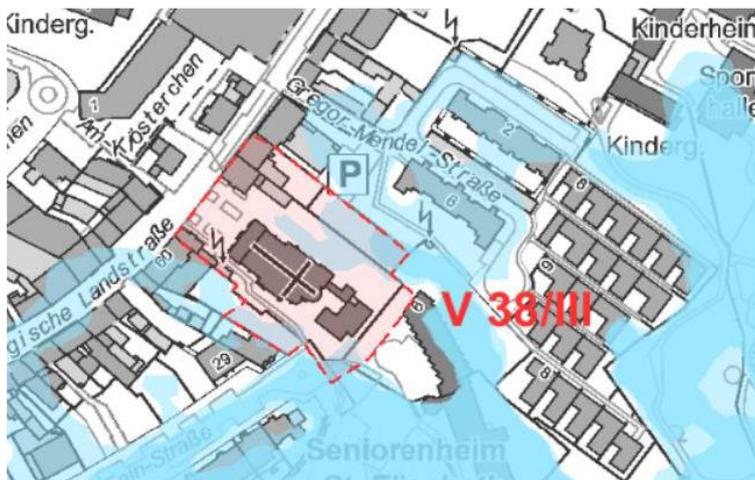
...

Anlage 1

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100
Hochwasserereignis, welches alle 100Jahre auftreten kann.



Hochwassergefährdeter Bereich HQ extrem
Überschwemmungsgefährdeter Bereich bei Extremhochwässern bzw. bei Versagen
von Hochwasserschutzanlagen (Dämme, Deiche, Mauern)
Die Einstauhöhen entsp. Hochwassergefahrenkarte bei 0,00 bis 0,50 m



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes für ein 100-jährliches Hochwasserereignis der Dhünn. Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes wurden in den Bebauungsplan eingetragen. Die Baugrenzen für den Neubau des Pfarrzentrums wurden so festgesetzt, dass die Baumaßnahmen nicht in das Überschwemmungsgebiet hineinragen und demnach keine Ausgleichs- oder Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Das Plangebiet befindet sich außerdem gemäß der Hochwassergefahrenkarte Dhünn der Bezirksregierung Köln vom Oktober 2019 innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (HQ extrem). Hierbei handelt es sich um ein Extremhochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das im Mittel deutlich seltener als alle 100 Jahre auftritt. In diesem Fall werden ohne technischen Hochwasserschutz Überflutungen mit max. 0 – 0,5 m Wasserstand prognostiziert.

In diesem Fall werden ohne technischen Hochwasserschutz Überflutungen mit max. 0 - 0,5 m Wasserstand prognostiziert. Entsprechende Wasserstände waren bei dem Hochwasser vom Juli 2021 im Plangebiet zu beobachten.

Aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden hochwassersichere Bauweisen im Erdgeschoss empfohlen. Ferner wird für Geschossebenen unterhalb des Erdgeschosses darauf hingewiesen, dass diese entweder

- flutungssicher verschließbar und statisch auftriebssicher oder
- in einer für die planmäßige Flutung im Hochwasserfall geeigneten Bauausführung hergestellt werden sollten.

Der Neubau des Pfarrzentrums verzichtet auf ein Kellergeschoss. Des Weiteren wird der Neubau gegenüber der vorhandenen Geländehöhe leicht erhöht geplant, um eine Flutung des Erdgeschosses auch bei extremen Hochwasserereignissen zu verhindern.

Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wurde in den Bebauungsplan eingetragen. Da die Baumaßnahmen nicht in das Überschwemmungsgebiet hineinragen, sind keine Ausgleichsmaßnahmen oder ähnliches erforderlich.

Der Bauherr wird über das Risiko im Zusammenhang mit Hochwasserextremereignissen informiert. Die Informationsblätter werden dem Bauherrn übergeben.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.