



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0838

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-44-78-III-1. Änderung-Pri
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.02.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	14.03.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	24.03.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	04.04.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

1. Über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Stellungnahmen I/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stellungnahmen I/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen I/C) wird gemäß Beschlussentwurf der Verwaltung (Anlage 5 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

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

- I/B 1 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungsabteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
- I/B 2 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
- I/B 3 Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

- I/B 4 Amprion GmbH - Assent Management
Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
- I/B 5 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe,
Untergrundnutzung
De-Greif-Str. 195
47803 Krefeld
- I/B 6 Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Höhestraße 7 - 9
51399 Burscheid
- I/B 7 GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108
34119 Kassel
- I/B 8 Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2 - 4
95448 Bayreuth
- I/B 9 Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz
Walter-Pauli-Ring 2 - 6
51103 Köln
- I/B 10 Westnetz GmbH
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund
- I/B 11 Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper
Schürholz 38
42929 Wermelskirchen
- I/B 12 Deutsche Bahn AG
ADAC-Haus
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
- I/B 13 WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH
Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen
- I/B 14 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Pla-
nung
Postfach 200450
51434 Bergisch Gladbach
- I/B 15 Vodafone NRW GmbH
Postfach 102028
Kassel

I/B 16 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I/B 17 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

I/B 18 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn

I/B 19 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde
Quettinger Straße 220
51381 Leverkusen

I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

I/C 1 Fachbereich 40 Schulen
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 2 Fachbereich 51 Kinder und Jugend
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 3 Fachbereich 31 Mobilität und Klimaschutz
Hauptstraße 105
51373 Leverkusen

I/C 4 Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

I/C 5 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

I/C 6 Fachbereich 50 Soziales
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

I/C 7 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen

I/C 8 WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH
Dönhoffstraße 39
51373 Leverkusen

I/C 9 TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR)
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen

I/C 10 Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen

I/C 11 Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen
Barmer Haus
Moskauer Straße 4a
51373 Leverkusen

I/C 12 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Der Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in Verbindung mit

- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und
- § 89 Landesbauordnung (BauO NRW), in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, sowie
- § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022,

als Satzung beschlossen.

2. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungs Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

I) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren

Nein (sofern keine Auswirkung = entfällt die Aufzählung/Punkt beendet)

Ja – ergebniswirksam

Produkt: Sachkonto:
Aufwendungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Ja – investiv

Finanzstelle/n: Finanzposition/en:
Auszahlungen für die Maßnahme: €
Fördermittel beantragt: Nein Ja %
Name Förderprogramm:
Ratsbeschluss vom zur Vorlage Nr.
Beantragte Förderhöhe: €

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

Ansätze sind ausreichend
 Deckung erfolgt aus Produkt/Finanzstelle
in Höhe von €

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
 Bilanzielle Abschreibungen: €
Hierunter fallen neben den üblichen bilanziellen Abschreibungen auch einmalige bzw. Sonderabschreibungen.
 Aktuell nicht bezifferbar

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

Erträge (z. B. Gebühren, Beiträge, Auflösung Sonderposten): €
Produkt: Sachkonto

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein			

Begründung:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung, im Stadtteil Lützenkirchen gelegen, wird begrenzt im Norden durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 158, im Westen durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 162, im Osten durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 925 und im Süden durch die Lützenkirchener Straße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Altlastenerlass NRW) vom 14.03.2005 ist eine Überprüfung rechtsverbindlicher Bebauungspläne mit der Zielsetzung erforderlich, mögliche Auswirkungen von Bodenbelastungen in bestehenden Bebauungsplänen zu ermitteln. Ferner sind nach dem Altlastenerlass NRW sowie gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Altlasten in einem Bebauungsplan als Flächen mit erheblichen, schädlichen Bodenveränderungen parzellenscharf zu kennzeichnen.

Für die Stadt Leverkusen ergibt sich aus den Anforderungen des Altlastenerlasses NRW ein erhöhter Regelungsbedarf, da die Kennzeichnung von Bodenbelastungen in älteren Bebauungsplänen zum Teil unzureichend oder gänzlich fehlend ist. Die davon betroffenen Bebauungspläne müssen eine Rechtsbereinigung erfahren. Hierzu sind entsprechende Änderungsverfahren einzuleiten, um der gesetzlich vorgeschriebenen Kennzeichnungspflicht nachzukommen sowie eine sachgerechte Nutzung der betroffenen Flächen sicherzustellen.

Aufgrund der Bedeutsamkeit der Thematik Altlasten wurde zur Konkretisierung der Altlastenverdachtsflächen im gesamten Stadtgebiet eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe „AG Altlasten/Bauleitplanung“ gebildet. Das Ziel der Arbeitsgruppe bestand darin, zu ermitteln, welche Bebauungspläne von schädlichen Bodenveränderungen betroffen sind. Die aus den Untersuchungen resultierenden Ergebnisse wurden in einem „Konzept der Gemeinde“, wie es der Altlastenerlass NRW vorsieht, zusammengefasst. Vor dem Hintergrund, dass aufgrund limitierter, personeller Kapazitäten eine zeitgleiche Überarbeitung aller betroffener Bebauungspläne nicht darstellbar ist, wird bis zur förmlichen Änderung der Bebauungspläne auf das jeweilige Vorkommen von erheblichen Bodenbelastungen informell hingewiesen.

Die Stadt Leverkusen verfolgt nunmehr die städtische Zielsetzung, sukzessive für die von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Bebauungspläne ein Änderungsverfahren konform den rechtlichen Anforderungen des BauGB sowie dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) einzuleiten. Hierdurch erfüllt die Stadt Leverkusen die Pflicht, nach dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip zu handeln, um zu gewährleisten, dass auf den von schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Grundstücken keine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Die Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 160 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“. Das Ziel der Kennzeichnung besteht darin, für die nachfolgenden baulichen oder sonstigen Nutzungen auf dem Grundstück auf die Gefahr einer Bodenbelastung und die erforderlichen Berücksichtigungen hinzuweisen.

Verfahren:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) hat in seiner Sitzung am 13.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung beschlossen. Zugleich wurde in der Sitzung der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2021/0507).

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 22.10.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Beteiligungszeitraum war vom 02.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021. Während des Beteiligungszeitraumes konnten die Planzeichnung des Bebauungsplans, die Begründung sowie weitere Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen) sowie über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen die Aspekte:

- Verweis auf die Aufnahme eines Hinweises zur Erdbebengefährdung,
- Verweis auf Leitungstrassen (Hochspannungsleitungen/Richtfunkstrecken),
- Verweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) [Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern] sowie
- städtebauliche Kriminalprävention.

Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

Vonseiten der städtischen Fachbereiche und Betriebe wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen zu den nachfolgenden Themen hervorgebracht:

- Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation, Fernwärme sowie Gas/Wasser).

Redaktionelle Änderungen der Begründung zum Satzungsbeschluss:

Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen. Die Bezeichnung des Gliederungspunktes 3.7 im Teil A der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert:

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtische Seveso II-Richtlinie“.

- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept“.

2Der Textbaustein des Gliederungspunktes 3.7 im Teil A der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert:

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nicht in einem Betriebsbereich sowie im Radius der Planungszone A und B des gesamtstädtischen Seveso II-Konzeptes“.
- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb von potentiellen Gefahrenbereichen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. Folglich sind in diesem Bereich keine weitergehenden (Schutz-)Maßnahmen erforderlich“.

Im Gliederungspunkt 1.1 im Teil B der Begründung wurde die derzeitige Grundstücksnutzung ergänzt. Aufgrund der Stellungnahme vom „Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung“ vom 28.10.2021 wurde ein Hinweis zur Erdbebengefährdung in die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Da die oben benannten Änderungen keine inhaltlichen Änderungen zur Folge haben, sondern lediglich redaktioneller Art sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Der Satzungsbeschluss kann erfolgen.

Weiteres Vorgehen:

Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu fassen.

Hinweise:

Der Bebauungsplanentwurf (Anlage 3 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen bereitgestellt. Im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen sind zudem sämtliche Anlagen in farbiger und maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.

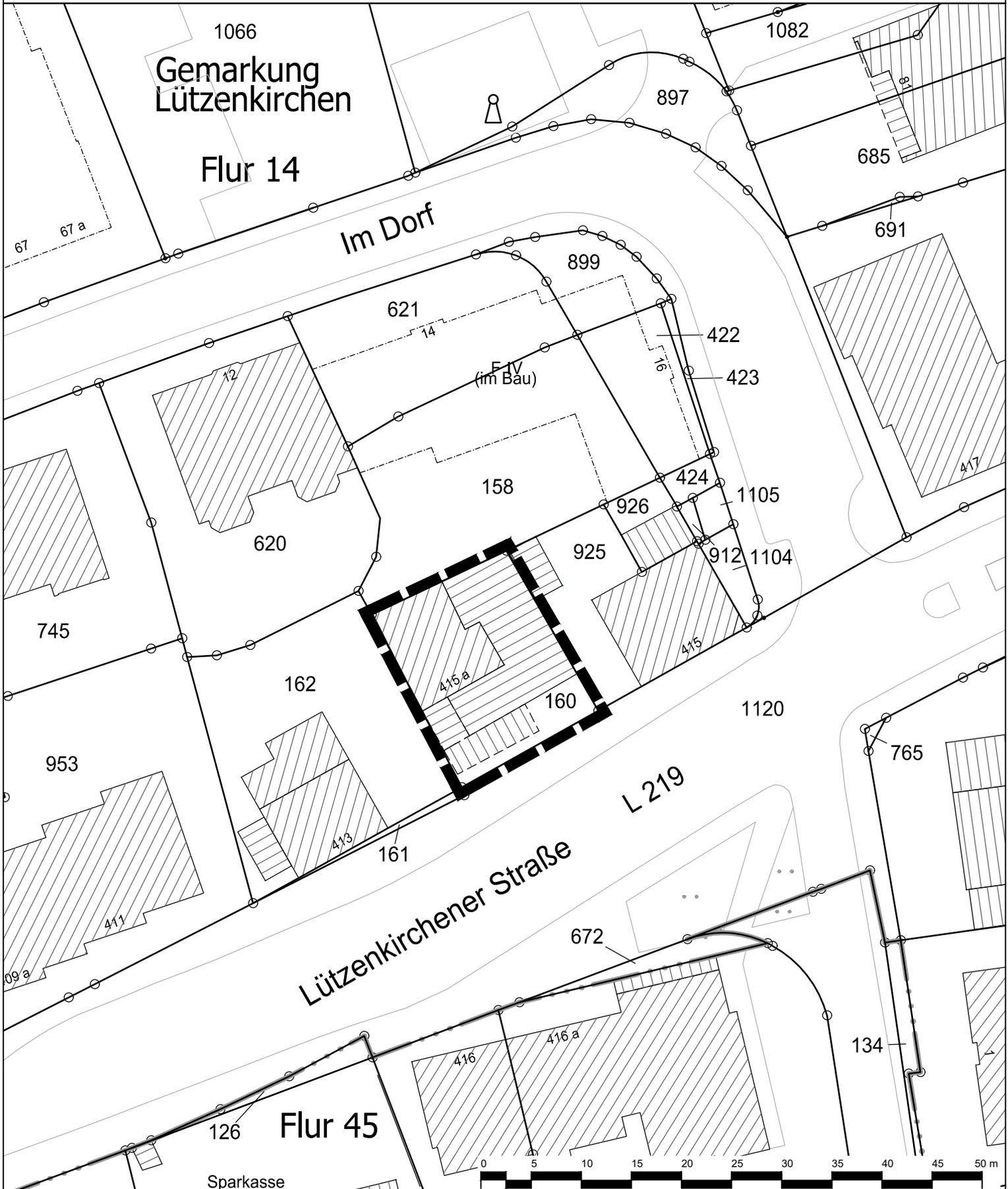
Anlage/n:

- 44_78_III - 1. Änderung_Satzung_01_Geltungsbereich
- 44_78_III - 1. Änderung_Satzung_02_Planzeichnung DIN A4
- 44_78_III - 1. Änderung_Satzung_03_Planzeichnung DIN A1
- 44_78_III - 1. Änderung_Satzung_04_Begründung
- 44_78_III - 1. Änderung_Satzung_05_Abwägung

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III
"Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

Anlage 1

zur Vorlage
Nr. 2021/0838



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III
"Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**

Projekt: Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

Maßstab 1:500 Stand: Mai 2021

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Pri Bearb./CAD: Wein Geplottet/gedruckt am: 31.05.2021

Pfad: G:\613\02_CAD_GIS\01_BPläne\44_78_III_Lützenkirchen_Im_Dorf_1_Änderung\01_BPlan\01_Aufstellung\

Dateiname: 20210531_44_78_III_1_Änd_Anlagen.dwg

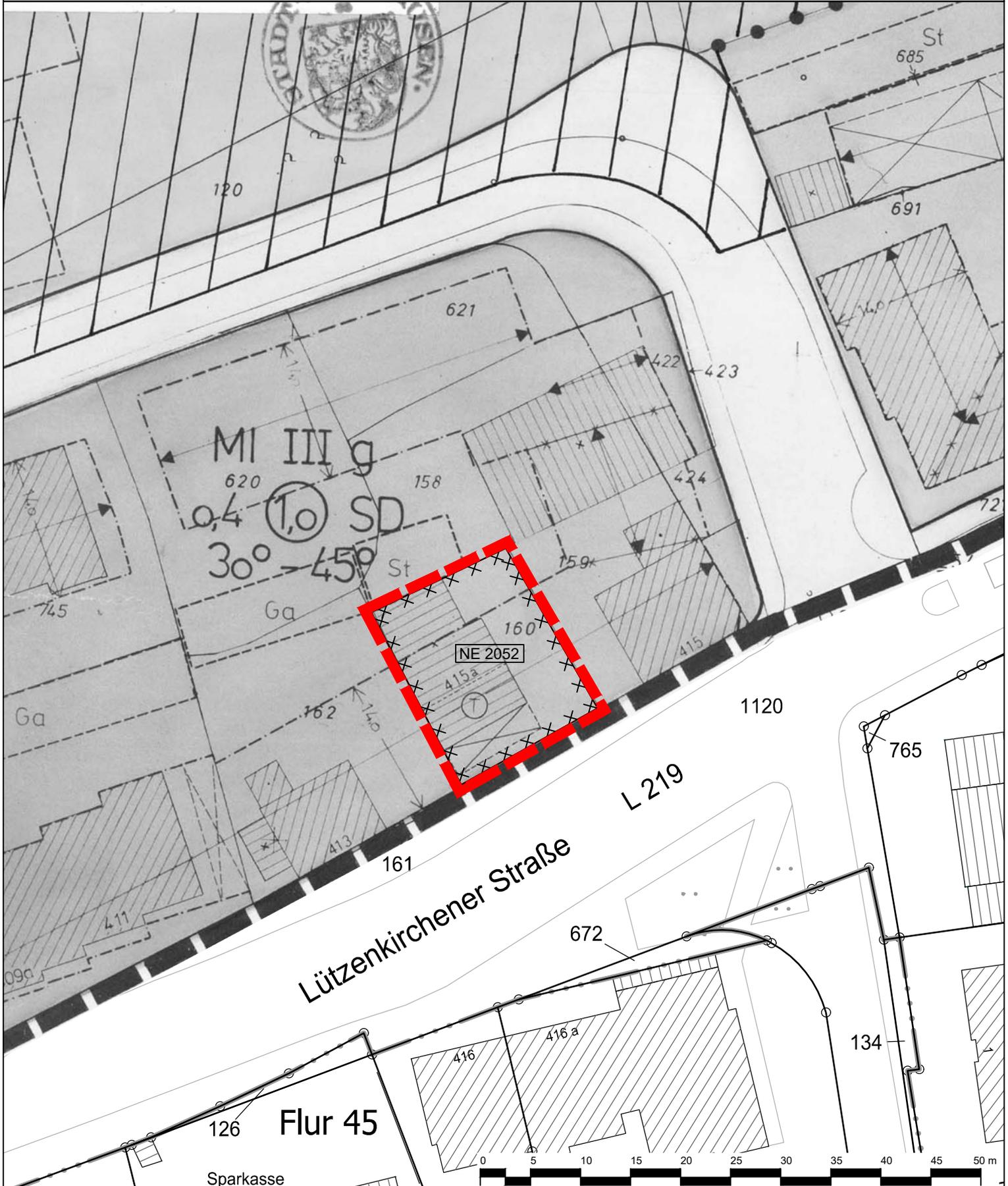
Zuletzt gespeichert am: 31.05.2021



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III
"Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

Anlage 2

zur Vorlage
Nr. 2021/0838



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III
"Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung



Darstellung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf"

 Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen - Im Dorf" - 1. Änderung

Maßstab 1:500 Stand: Januar 2022

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Pri Bearb./CAD: Wein Geplottet/gedruckt am: 10.06.2021

Pfad: G:\613\02_CAD_GIS\01_BPläne\44_78_III_Lützenkirchen_Im_Dorf_1_Änderung\01_BPlan\01_Aufstellung\

Dateiname: 20210610_44_78_III_1_Änd_Anlagen.dwg

Zuletzt gespeichert am: 10.06.2021

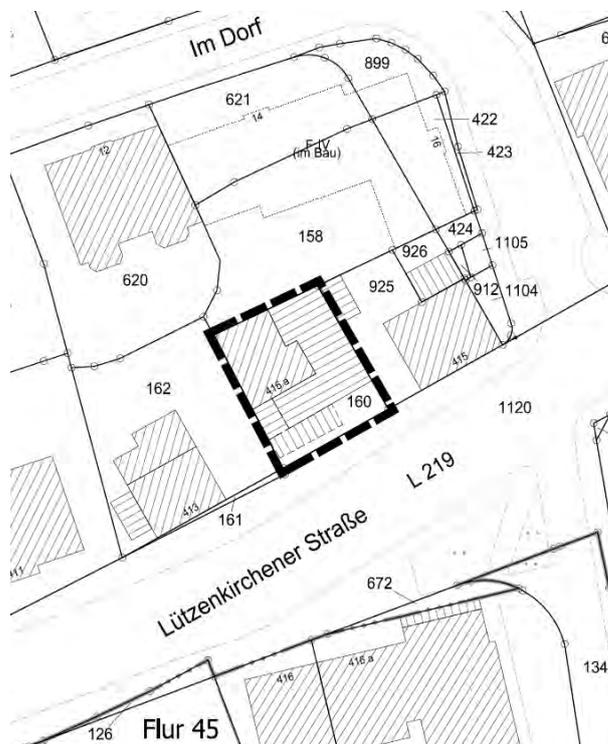




STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Begründung zum Satzungsbeschluss



Stand: Dezember 2021

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen der Planung	4
1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Geltungsbereich und Verfahren	5
2.1 Geltungsbereich	5
2.2 Verfahren	6
3. Planungsbindungen	9
3.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP)	9
3.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln	9
3.3 Flächennutzungsplan (FNP)	9
3.4 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen	9
3.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	9
3.6 Bestehendes Planungsrecht	9
3.7 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	10
3.8 Weitere Bindungen	10
Teil B: Auswirkungen auf die Umwelt	11
1. Altlasten	11
1.1 Altlastenerfassung	11
1.2 Untersuchungsziel	12
1.3 Untersuchungsumfang	12
1.4 Untersuchungsergebnis	12
1.4.1 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungssituation	13
1.4.2 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung einer zukünftigen Nutzungsänderung	13
1.5 Gutachterliche Empfehlungen	13
1.6 Planerische Bewertung der Erkenntnisse der fachlichen Gefährdungsabschätzung	14
1.7 Rahmenbedingungen Bodenaustausch	16
2. Begründung der Festsetzungen	16
I Kennzeichnungen und Hinweise	16
1.1 Kennzeichnungen	16
1.2 Hinweise	16



Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung	19
1. Planverwirklichung	19
1.1 Bodenordnung und Eigentum	19
1.2 Kosten	20
1.3 Gutachten	20
1.4 Flächenbilanz	21



Teil A: Grundlagen der Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ befindet sich im südlichen Bereich ein Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 160. Dieses Grundstück ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Tankstellengelände im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen als Altstandort geführt.

Altlasten gemäß § 2 Abs. 5 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und
2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte),

durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (siehe § 2 Abs. 6 BBodSchG).

Nach dem gemeinsamen Runderlass des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Altlastenerlass NRW) vom 14.03.2005 sind, abgesehen von der Berücksichtigung von Altlastenflächen bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen, auch bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne zu überprüfen, um mögliche Auswirkungen von Bodenbelastungen zu ermitteln. Liegen Anhaltspunkte für das Bestehen einer Altlast vor, so ist diese Fläche einer orientierenden Bodenuntersuchung zu unterziehen. Sofern schädliche Bodenveränderungen vorliegen, sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parzellenscharf zu kennzeichnen.

Die Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 160 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den planerischen Anlass zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“.



Das Ziel der Kennzeichnung besteht darin, für bauliche Maßnahmen und sonstige Nutzungsänderungen auf eine mögliche Gefährdung durch Bodenbelastungen hinzuweisen.

Folgende Ziele werden insbesondere verfolgt:

- die zeichnerische Kennzeichnung der altlastenbetroffenen Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, um damit eine unmittelbare Information, respektive Warnfunktion für Eigentümer und Nutzer dieses Grundstückes sowie für die Öffentlichkeit und die Bauaufsichtsbehörde zu gewährleisten,
- die Sicherung und Herstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zur sachgerechten Nutzung des Grundstückes nach dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sowie
- die Aufnahme von zu beachtenden Hinweisen zur Gefahrenabwehr der Auswirkungen von Bodenbelastungen bei einer perspektivischen Änderung der bisherigen Nutzung des Grundstückes, um somit dauerhaft eine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder der Allgemeinheit gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG auszuschließen.

2. Geltungsbereich und Verfahren

2.1 Geltungsbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ befindet sich in dem Leverkusener Stadtteil Lützenkirchen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst grob umschrieben das Gebiet:

- nördlich der Lützenkirchener Straße,
- östlich des Flurstückes Nr. 162,
- südlich des Flurstückes Nr. 158 und
- westlich des Flurstückes Nr. 925.

Das Plangebiet beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 290 m² und umfasst das Flurstück 160 der Flur 14 in der Gemarkung Lützenkirchen.



2.2 Verfahren

Das Planverfahren Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung ist im Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2021/2022 (vgl. Vorlage Nr. 2021/0078/1) in Priorität I C enthalten und wurde nach Beschlussfassung in Priorität I A aufgenommen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ wurde im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

Aus folgenden Gründen kann das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden:

- Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44/78/III verfolgte städtebauliche Ordnung wird durch die vorgesehene Planung nicht beachtlich beeinträchtigt,
- es sind keine weiteren Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter [die Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)] zu erkennen und
- durch die Planung wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die UVP oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Nordrhein-Westfalen (UVP NRW) unterliegen.

Aufgrund der vorstehend benannten, erfüllten Indikatoren als Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB wurden die Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen. Hierzu zählt der Verzicht auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Verzicht auf einen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Des Weiteren wird auf die Umweltüberwachung (Monitoring) im Sinne des § 4c BauGB sowie auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 4 BauGB verzichtet. Ferner wurde gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die relevanten Umweltbelange werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Für den Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) am 13.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zugleich wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2021/0507).



Die am 13.09.2021 gefassten Beschlüsse wurden am 22.10.2021 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 64 der Stadt Leverkusen bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Rahmen eines Aushangs. Vom 02.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 konnten der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Planzeichnung, die Begründung sowie weitere Planunterlagen im Verwaltungsgebäude (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 50373 Leverkusen) während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Zugleich waren alle zum Bebauungsplanverfahren zugehörigen Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Leverkusen eingestellt.

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 31 schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen betrafen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- der Verweis auf die Aufnahme eines Hinweises zur Erdbebengefährdung,
- Leitungstrassen (Hochspannungsleitungen/Richtfunkstrecken),
- der Verweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) [Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern] sowie
- städtebauliche Kriminalprävention.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der städtischen Fachbereiche und Betriebe

In der öffentlichen Auslegung wurden im Wesentlichen Stellungnahmen zu den folgenden Themen vorgebracht:

- Versorgungsleitungen (Strom, Telekommunikation, Fernwärme sowie Gas/Wasser).



Redaktionelle Änderungen der Begründung zum Satzungsbeschluss

Eine Änderung der Planung wurde aufgrund der eingereichten Stellungnahmen nicht vorgenommen.

Die Bezeichnung des Gliederungspunktes 3.7 im Teil A der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert.

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtische Seveso II-Richtlinie“
- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept“

Der Textbaustein des Gliederungspunktes 3.7 im Teil A der Begründung wurde im Nachgang der öffentlichen Auslegung redaktionell geändert.

- *Textbaustein zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nicht in einem Betriebsbereich sowie im Radius der Planungszone A und B des gesamtstädtischen Seveso II-Konzeptes“.
- *Textbaustein nach der öffentlichen Auslegung:* „Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb von potentiellen Gefahrenbereichen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. Folglich sind in diesem Bereich keine weitergehenden (Schutz-)Maßnahmen erforderlich“.

Im Gliederungspunkt 1.1 im Teil B der Begründung wurde die derzeitige Grundstücksnutzung ergänzt.

Aufgrund der Stellungnahme vom „Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung“ vom 28.10.2021 wurde ein Hinweis zur Erbebengefährdung in die Begründung und die Planzeichnung aufgenommen.

Da die oben benannten Änderungen keine inhaltlichen Änderungen zur Folge haben, sondern lediglich redaktioneller Art sind, ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Satzungsbeschluss

Die zur öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des Bebauungsplans ist zum Satzungsbeschluss nicht erforderlich.

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften im Bereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“, beschlossen als Satzung am 04.10.1982



gemäß § 10 BBauG i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BBGBl. I. S 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW i. d. F der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023), in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Regierungspräsidenten in Köln vom 21.02.1983 gem. § 12 BBauG i. d. F. vom 18.08.1976 (BGBI. I. S 2256) am 05.04.1983 getroffenen Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BBauG sowie Festsetzungen über die äußere Gestaltung im Sinne des § 103 BauO NW bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ unverändert bestehen.

3. Planungsbindungen

3.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP)

Im Landesentwicklungsplan von Nordrhein-Westfalen (NRW) ist das Plangebiet als Siedlungsraum dargestellt.

3.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilbereich kreisfreie Stadt Leverkusen, stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens einen allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen FNP der Stadt Leverkusen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Mischgebiet (MI) dargestellt.

3.4 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

Der in Neuaufstellung befindliche Landschaftsplan wird auch weiterhin keine Aussagen enthalten, welche einen räumlichen Bezug zum Plangebiet aufweisen.

3.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

Das Plangebiet weist keine Betroffenheit zu Schutzgebieten auf EU- und nationaler Ebene auf.

3.6 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich der beabsichtigten Planung besteht derzeit der Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ (rechtsverbindlich seit dem 05.04.1983). Der Bebauungsplan Nr. 44/78/III setzt reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI) sowie ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Tennishalle, Mehrzweckhalle u. a. fest. Ferner befinden sich im nördlichen Abschnitt des Bebauungsplans Flächen, festgesetzt als Parkanlage, sowie Flächen für die Forstwirtschaft. Das Gebiet ist geprägt durch Geschosswohnungsbauten.



Für den Bereich der nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanänderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ als Art der baulichen Nutzung ein MI festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan Nr. 44/78/III eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 als Höchstmaß fest. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Baukörper mit einem Satteldach von 30° - 45° zulässig. Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit 3 Vollgeschossen festgesetzt.

3.7 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt außerhalb von potentiellen Gefahrenbereichen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes. Folglich sind in diesem Bereich keine weitergehenden (Schutz-)Maßnahmen erforderlich.

3.8 Weitere Bindungen

Altlasten

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches wird im BAK der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE 2052 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a“ geführt. Ausweislich der Befunde einer in 2010 durchgeführten, orientierenden Untersuchung des ehemaligen Tankstellenstandortes liegen in Teilabschnitten des Geltungsbereiches altnutzungsbedingte Bodenverunreinigungen vor.

Weitere Informationen zum Vorkommen sowie zum Umgang mit der von den schädlichen Bodenveränderungen betroffenen Fläche werden in dem Hinweis der Planzeichnung sowie im Teil B der Begründung umfänglich aufgeführt.

Kampfmittel

Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht.

Sofern bei Erdarbeiten ein Kampfmittelverdacht auftreten sollte, wird im Bebauungsplan ein Hinweis aufgenommen, wie im Falle eines Bombenfundes zu verfahren ist.

Archäologische Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmäler. Für den Fall, dass bei Eingriffen in den Untergrund dennoch auf archäologische Fundstellen gestoßen wird, ist im Bebauungsplan ein Hinweis zum Verhalten bei etwaigen Funden im Boden aufgenommen.



Teil B: Auswirkungen auf die Umwelt

Im Folgenden wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens für den Umweltbelang - Altlasten beschrieben, nachteilige Umweltauswirkungen des Umweltbelanges Altlasten herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt. Da der Anlass der Planung ausschließlich darin besteht, einen Altstandort gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen, sind weitere Umweltbelange nicht Gegenstand der Begründung.

1. Altlasten

1.1 Altlastenerfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ befindet sich ein Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 160. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen ist dieses Grundstück unter der Bezeichnung „NE 2052 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a“ geführt.

Die Annahme eines möglichen Altlastenverdachtes ergibt sich aus der Historienrecherche. Diese ergab, dass sich in den Jahren 1958 - 1995 auf dem Grundstück der Lützenkirchener Straße 415a eine Tankstelle befunden hat. Aus den Lageplänen der Bauakte geht hervor, dass sich auf dem Grundstück als tankstellenspezifische Einrichtungen zwei Erdtanks mit einem jeweiligen Fassungsvermögen von 16.000 l Kraftstoff, ein unterirdischer Altöltank mit einem Fassungsvermögen von 1.000 l, eine Zapfinsel mit zwei Zapfsäulen, ein Tankwartgebäude, eine Pflegehalle sowie ein Ölraum befanden. Im Jahr 1995 erfolgte die Stilllegung der Tankstelle. Infolge dessen wurden sämtliche tankstellenspezifische Einrichtungen (Zapfsäulen, Erdtanks etc.) demontiert.

Die Fläche der ehemaligen Tankstelle ist komplett durch einen Getränkemarkt überbaut, welcher seit 1996 betrieben wird. Der Bereich der ehemaligen Zapfinsel wird als Kundenparkplatz genutzt und ist mit einer Betonfläche versiegelt. Derzeit ist ein Blumenladen auf dem Grundstück ansässig.

(Ehemalige) Tankstellenstandorte sind gemäß „LANUV Arbeitsblatt 21 - Arbeitshilfe für flächendeckende Erhebung über Altstandorte und Altablagerungen (Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, Recklinghausen 2013)“ der sogenannten Erhebungsklasse 1 zuzuordnen. Die Erhebungsklasse 1 umfasst Wirtschaftszweige/Branchen, bei denen nach der typischen Grundstücksnutzung aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe - insbesondere bei Altstandorten - nach allgemeinen Erfahrungen ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (§ 2 Abs. 6 BBodSchG) besteht.

Im Zuge einer Gruppenuntersuchung für ehemalige Tankstellenstandorte wurde im Herbst 2010 im Auftrag der Stadt Leverkusen, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a (= Plangebiet) eine orientierende Untersuchung gemäß

§ 9 Abs. 1 BBodSchG durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im Gutachten des Ingenieurbüros HPC Harress Pickel Consult AG vom 10.11.2010 dokumentiert.

1.2 Untersuchungsziel

Ziel der Untersuchung war die Erkundung und Bewertung potentieller Bodenverunreinigungen, die auf die ehemalige Nutzung als Tankstelle zurückzuführen wären. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse sollte eine Gefährdungsabschätzung für die momentane Nutzung des Grundstückes erfolgen. Des Weiteren galt zu untersuchen, inwieweit die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung uneingeschränkt möglich ist, respektive welche Maßnahmen, Festsetzungen und Restriktionen zur möglichen Gefahrenabwehr erforderlich sind.

1.3 Untersuchungsumfang

Zur Erkundung des Untergrundes wurden im Bereich des ehemaligen Tankstellengeländes insgesamt 6 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in Teufen von 3,0 m bis 3,8 m unter Oberkante Gelände (OKG) niedergebracht. Die Bohransatzpunkte wurden dabei in erster Linie im Bereich tankstellenspezifischer Einrichtungen (Kraftstofflagerbehälter, Zapfinsel, Pflegehalle etc.) positioniert. 4 der insgesamt 6 Kleinrammbohrungen wurden zu provisorischen Bodenluftmessstellen ausgebaut.

Die entnommenen Boden- und Bodenluftproben wurden in einem chemischen Untersuchungslabor auf standortrelevante Parameter untersucht. Die Untersuchungsbefunde wurden anschließend im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) über die Wirkungspfade Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser bewertet.

1.4 Untersuchungsergebnis

Ausweislich der Bohrbefunde wird der unmittelbare Untergrund unterhalb der vorhandenen Oberflächenbefestigung von vornehmlich ca. 0,4 m bis 0,5 m mächtigen Auffüllungen gebildet. Lediglich im Bereich der ehemaligen Erdtanks wurden Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 3,1 m festgestellt. Die Auffüllungen bestehen aus umgelagerten Bodenaushub mit einem geringen Anteil an Fremdbestandteilen in Form von Bauschutt, Ziegelbruch und Schlacke. Unterhalb der Auffüllungen folgen bis zur Endteufe (max. 3,8 m u. OKG) natürlich anstehende Böden, die als Fein- bis Mittelsande bzw. feinsandige Schluffe (Löß/Lößlehme) ausgebildet sind.

Die an den temporären Bodenluftmessstellen durchgeführten Bodenluftuntersuchungen zeigen keine Hinweise auf relevante Verunreinigungen durch leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) oder leichtflüchtige chlorierte Kohlenwasserstoffe (LCKW).

Im Bereich des ehemaligen Altöltanks konnten anhand der Untersuchung Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) festgestellt werden. Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsbefunde handelt es sich dabei um lokal begrenzte, kleinräumige Belastungen.

Die an Bodenproben aus den erbohrten Auffüllungen durchgeführten Untersuchungen zeigen darüber hinaus erhöhte bis deutlich erhöhte Gehalte an polycyclischen, aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Die einschlägigen Prüfwerte des Anhangs 2 der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die Nutzung „Kinderspielflächen“ sowie die Nutzung „Wohngebiete“ werden dabei z. T. überschritten. Für die übrigen untersuchten Parameter wurden hingegen durchweg unauffällige Schadstoffgehalte festgestellt (bei einzelnen Parametern werden die Vorsorgewerte geringfügig überschritten, die Prüfwerte für „Kinderspielflächen“ und „Wohngebiete“ werden jedoch deutlich unterschritten).

1.4.1 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungssituation

Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsbefunde ist bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort eine Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) nicht zu besorgen, da die vorhandene Oberflächenversiegelung einen direkten Kontakt Boden-Mensch sowie eine durch die Versickerung von Niederschlagswasser ggfs. hervorgerufene Schadstoffverlagerung wirksam unterbindet.

1.4.2 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung einer zukünftigen Nutzungsänderung

Im Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ ist als Baugebietsart ein MI festgesetzt. Gemäß § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dient ein MI dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dabei stehen das Wohnen und die gewerbliche Nutzung, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stört, gleichberechtigt nebeneinander. Ausweislich der textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 44/78/III sind in dem festgesetzten MI die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 7 der BauNVO i. d. F der Bekanntmachung vom 15.09.1977 aufgeführten Nutzungen zulässig. Unter Bezugnahme auf die festgesetzte Baugebietsart bzw. das mögliche Spektrum an planungsrechtlich zulässigen Nutzungen ist bei einer potentiellen Änderung der derzeitigen Nutzung die Realisierung einer Wohnbebauung möglich. Bei der Ausführung dieser Nutzungsform besteht die Annahme, dass die im Bestand befindlichen baulichen Anlagen abgetragen werden und der Anteil an versiegelter Fläche deutlich reduziert wird. Nach den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen der Untersuchungen des Büros HPC Harress Pickel Consult AG besteht bei Entfernung der Versiegelung bzw. Bodeneingriffen sowohl im Hinblick auf die kleinräumigen Bodenbelastungen mit MKW als auch aufgrund der in den Auffüllungsböden festgestellten z. T. deutlich erhöhten Schadstoffgehalten ein weiterer Handlungsbedarf.

1.5 Gutachterliche Empfehlungen

Die orientierende Untersuchung kommt zu der Empfehlung, das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 160 im Bebauungsplan als Fläche mit erheblich

schädlichen Bodenveränderungen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Eingriffe ins Erdreich sowie eine Entsiegelung der Fläche sind nicht ohne Weiteres statthaft.

Bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Entsiegelung, Bodeneingriffe, Nutzungsänderungen etc., besteht sowohl im Hinblick auf die kleinräumigen Bodenbelastungen mit MKW als auch aufgrund der in den Auffüllungsböden festgestellten, z. T. deutlich erhöhten Schadstoffgehalte, ein weiterer Handlungsbedarf.

Es ist zu beachten, dass die festgestellten Schadstoffgehalte bei Aushubmaßnahmen hinsichtlich der Verwertung/Entsorgung relevant werden. Aushubmaßnahmen sollten unter gutachterlicher Begleitung durchgeführt werden.

1.6 Planerische Bewertung der Erkenntnisse der fachlichen Gefährdungsabschätzung

Der Verdacht auf das Vorkommen von schädlichen Bodenbelastungen auf dem Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 160 konnte anhand der Untersuchungsergebnisse des Fachgutachtens bestätigt werden. Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wurden sowohl (alt)nutzungsbedingte (tankstellenspezifische) als auch an die Auffüllungen gebundene, leicht erhöhte bis deutlich erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt.

In Anbetracht der aktuell vorhandenen vollflächigen Versiegelung des Grundstückes sind die festgestellten schädlichen Bodenveränderungen als unkritisch zu bewerten (siehe Abschnitt 1.4.1). Unbeschadet dessen sind jedoch bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Entsiegelungen, Bodeneingriffen etc., die lokal festgestellten Bodenverunreinigungen sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen. Dies erfordert eine planungsrechtliche Reaktion zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Als Reaktion auf das Vorkommen von schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten steht der Stadtplanung ein Spektrum an planungsrechtlichen Maßnahmen zur Verfügung. Hierzu zählen Nutzungsfestsetzungen zur Einschränkung bzw. Steuerung baulicher Nutzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2, Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB. Ebenso kann eine bedingte Festsetzung im Sinne des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Eine weitere mögliche planungsrechtliche Maßnahme ist die Aufnahme einer Kennzeichnung der von schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten betroffenen Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB einschließlich eines altlastbezogenen Hinweises im Bebauungsplan.

Die Auswahl einer geeigneten planungsrechtlichen Maßnahme als Reaktion zum sachgerechten Umgang mit den ermittelten, schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten leitet sich aus den Ergebnissen sowie den gutachterlichen Empfehlungen der orientierenden Untersuchung ab.

Da nach den gutachterlichen Erkenntnissen keine Bedenken gegen die weitere Ausübung der bestehenden Nutzungen bestehen und lediglich bei künftigen Baumaßnahmen, welche mit Entsiegelung bzw. Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, weitergehende Untersuchungen- ggf. auch Sanierungsmaßnahmen notwendig werden, gebietet es das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht, konkrete Festsetzungen zu Nutzungseinschränkungen gemäß § 9 BauGB vorzunehmen. Als planungsrechtliche Reaktion zum sachgerechten Umgang mit den schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten erfolgt somit die qualifizierte Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB einschließlich der Aufnahme eines altlastbezogenen Hinweises in den Bebauungsplan. Hierdurch wird auf das Abstimmungserfordernis mit der UBB im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) hingewiesen.

Trotz der Konfliktverlagerung im Hinblick auf den Verweis auf das nachfolgende Verwaltungsverfahren und auf die Einbeziehung der UBB im altlastbezogenen Hinweis des Bebauungsplans, ist auf Ebene der Bauleitplanung das planerische Gebot der Konfliktbewältigung erfüllt.

Die Konkretisierung weitergehender Bodenuntersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen können in Abhängigkeit vom konkreten Bauvorhaben im späteren Verwaltungsvollzug erfolgen. Das entsprechende Verwaltungshandeln, insbesondere das der UBB ist durch das BBodSchG, die BBodSchV und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) in umfassender und differenzierter Weise gesetzlich vorgegeben. Zudem stehen der UBB weitergehende Ermächtigungsgrundlagen und Eingriffsbefugnisse zur Verfügung, so dass die rechtliche Sicherung der Umsetzung der in dem vorgesehenen altlastbezogenen Hinweis als erforderlich angesehenen Maßnahmen gesichert ist.

Mittels der Anwendung der planungsrechtlichen Reaktion in Form einer Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 160 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, in Verbindung mit einem Hinweis auf das Untersuchungs- und Abstimmungserfordernis mit der UBB im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund), kann mit Umsetzung des Bebauungsplans auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Durch die Sanierung des Altstandortes kann dauerhaft eine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit ausgeschlossen werden.

Eine Folgenutzung des Altstandortes durch eine Wohnbebauung ist unter Berücksichtigung der im altlastbezogenen Hinweis des Bebauungsplans getroffenen Auflagen uneingeschränkt möglich.



1.7 Rahmenbedingungen Bodenaustausch

Eine in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen ggfs. erforderliche Sanierung - z. B. durch Bodenaustausch - ist technisch und wirtschaftlich machbar.

Die endgültigen Kosten können jedoch erst nach Abstimmung und Festlegung der tatsächlich erforderlichen Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage einer konkreten Planung beziffert werden.

2. Begründung der Festsetzungen

Alle nach früheren planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ getroffenen Festsetzungen, beschlossen als Satzung am 04.10.1982, in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 05.04.1983, bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ unverändert bestehen.

I Kennzeichnungen und Hinweise

Die in den Bebauungsplan aufgenommene Kennzeichnung sowie die Hinweise dienen der möglichst umfangreichen Information für Bauherren, der Öffentlichkeit, für Planer sowie für die Bauaufsichtsbehörde, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt wurden. Hiermit soll vorwiegend den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Gefahrenabwehr vollumfänglich Rechnung getragen werden.

1.1 Kennzeichnungen

Die im BAK der Stadt Leverkusen geführte Fläche mit der Bezeichnung „NE 2052 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a“ wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

1.2 Hinweise

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen schädliche Bodenveränderungen vor. Das Vorkommen der schädlichen Bodenveränderungen lässt sich auf die ehemalige Grundstücksnutzung (Gemarkung Lützenkirchen/Flur 14/Flurstück 160) in Form einer Tankstelle zurückführen.

Im Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, rechtzeitig zu beteiligen.

Gemäß dem bauleitplanerischen Vorsorgeprinzip sind Art und Umfang der in Abhängigkeit von den geplanten Eingriffen bzw. Nutzungsänderungen konkret erforderlichen Sanierungsmaßnahmen frühzeitig mit der UBB abzustimmen.



Sollten sich im Rahmen sonstiger Vorgänge Hinweise auf weitere schädliche Bodenveränderungen ergeben, so ist die Stadt Leverkusen, Fachbereich Umwelt, UBB, entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung gemäß § 2 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) unverzüglich zu informieren.

Eingriffe in den Untergrund/Aushubmaßnahmen sind zwingend unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen.

Kampfmittel

Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich Blindgänger im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden. Insofern sind Erdarbeiten im gesamten Geltungsbereich mit Vorsicht auszuführen. Für den Fall, dass bei Baumaßnahmen auf verdächtige Gegenstände, außergewöhnliche Bodenverfärbungen oder Widerstände gestoßen werden, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen. Der Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr der Stadt Leverkusen ist umgehend über den Fund in Kenntnis zu setzen. Außerhalb der Dienstzeiten des Fachbereiches Ordnung und Straßenverkehr ist die Feuerwehr Leverkusen oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu informieren.

Archäologische Bodenfunde

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

Erdbebengefährdung

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 0/R (Stadt Leverkusen/Gemarkung Lützenkirchen) zuzuordnen.

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorie III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.



Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Krankenhäuser etc.

Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.



Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung

Durch kommunale Bauleitplanung soll eine „geordnete städtebauliche Entwicklung“ und eine „dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung“ sichergestellt werden. Um dieser Zielsetzung gerecht zu werden, müssen vorhandene Altlastverdachtsflächen, Altlasten und schädliche Bodenveränderungen in der Planung berücksichtigt werden. Ferner darf ein Bauleitplan keine städtebaulichen Missstände oder Gefahrenatbestände im Sinne des allgemeinen Ordnungsrechtes oder keine auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten zurückgehende Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen im Sinne des BBodSchG hervorrufen oder festschreiben. Vielmehr ist auf Ebene der Bauleitplanung ein Schutz gegenüber unzumutbaren Nachteilen und Belästigungen zu gewährleisten.

Wie im Teil A - Gliederungspunkt 1. der Begründung dargestellt, befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ laut BAK der Stadt Leverkusen der Altstandort „NE 2052 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a“.

Zur Erkundung und Bewertung von auf die ehemalige Nutzung als Tankstelle zurückzuführender potentieller Bodenverunreinigungen wurde gemäß § 9 Abs. 1 BBodSchG auf dem betroffenen Grundstück eine orientierende Untersuchung durchgeführt.

Ableitend aus den Ergebnissen der orientierenden Untersuchung sowie den gutachterlichen Empfehlungen, wurde das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 160 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Kompletierend zu der Kennzeichnung wurde ein altlastbezogener Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Kennzeichnung des Altstandortes „NE 2052“ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie dem Hinweis auf das Untersuchungs- und Abstimmungserfordernis mit der UBB im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund), kann mit Umsetzung des Bebauungsplans auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinreichend gesichert werden. Folglich wurde das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip vollumfänglich berücksichtigt. Eine dauerhafte Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit im Sinne des § 4 Abs. 3 BBodSchG kann ausgeschlossen werden.

1. Planverwirklichung

1.1 Bodenordnung und Eigentum

Bodenordnungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz.



1.2 Kosten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung entstehen für die Stadt Kosten. Die anfallenden Kosten beziehen sich ausschließlich auf die Erarbeitung eines Fachgutachtens.

Übersicht der fiskalischen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt, hervorgerufen durch die Anfertigung von themenspezifischen Fachgutachten:

- Tankstellengruppenuntersuchung Leverkusen - Nutzungs-/Historienrecherche und Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) für Tankstellenstandorte in Leverkusen.

1.3 Gutachten

Die angewandten technischen Verfahren und Regelwerke zur Ermittlung der schutzbezogenen Auswirkungen sind unter Teil B der Begründung sowie in dem zugrundeliegenden Gutachten aufgeführt.

Übersicht der verwendeten Gutachten:

- Tankstellengruppenuntersuchung Leverkusen - Nutzungs-/Historienrecherche und Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) für das Grundstück an der Lützenkirchener Straße 415a in 51381 Leverkusen, HPC Harress Pickel Consult AG, 10.11.2010.

1.4 Flächenbilanz

	m² (rd.)	% (rd.)
Mischgebiet (MI)	ca. 290 m ²	100 %
<hr/>		
Gesamt (rd.)	ca. 290 m²	100 %

Leverkusen, 29.12.2021
gez. Stefan Karl

Fachbereich Stadtplanung
Stadt Leverkusen



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung

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

Stand: 29.12.2021

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit	4
I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	5
I/B 1 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungs- abteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge vom 17.11.2021	5
I/B 2 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung vom 16.11.2021	6
I/B 3 Sportpark Leverkusen vom 16.11.2021	8
I/B 4 Amprion GmbH - Assent Management vom 03.11.2021	9
I/B 5 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung vom 28.10.2021	11
I/B 6 Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften vom 18.10.2021	15
I/B 7 GASCADE Gastransport GmbH vom 07.10.2021	17
I/B 8 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.10.2021	20
I/B 9 Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminal- prävention/Opferschutz vom 30.09.2021	23
I/B 10 Westnetz GmbH vom 30.09.2021	26
I/B 11 Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper vom 30.09.2021	28
I/B 12 Deutsche Bahn AG vom 30.09.2021	30
I/B 13 WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH vom 29.09.2021	34
I/B 14 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschafts- schutz, Abt. Planung vom 02.12.2021	35
I/B 15 Vodafone NRW GmbH vom 06.12.2021	38
I/B 16 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg vom 06.12.2021	41
I/B 17 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung vom 07.12.2021	44
I/B 18 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege vom 09.12.2021.....	47
I/B 19 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutz- behörde vom 16.12.2021	50

I/C	Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe	51
I/C 1	Fachbereich 40 Schulen vom 22.11.2021	51
I/C 2	Fachbereich 51 Kinder und Jugend vom 22.11.2021	52
I/C 3	Fachbereich 31 Mobilität und Klimaschutz vom 16.11.2021	53
I/C 4	Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften vom 15.11.2021	56
I/C 5	Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft vom 15.11.2021	58
I/C 6	Fachbereich 50 Soziales vom 15.11.2021	60
I/C 7	Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle vom 12.11.2021	61
I/C 8	WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH vom 12.11.2021	63
I/C 9	TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR) vom 25.11.2021	65
I/C 10	Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr vom 14.12.2021	67
I/C 11	Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen vom 15.11.2021	68
I/B 12	EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 12.11.2021	69



I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungsabteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge vom 17.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Lingg, Deborah
Gesendet: Mittwoch, 17. November 2021 12:33
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 44/78_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 44_78_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit melde ich für die Abteilung 661 Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deborah Lingg

Stadt Leverkusen
FachbereichTiefbau
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-6682
Fax: 02 14-4 06-6695
E-Mail: deborah.lingg@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Behörde meldet Fehlanzeige.

Die dem Bebauungsplanverfahren Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung zugrundeliegende Planung berührt nicht die Belange des Fachbereiches 66 Tiefbau/661 Verwaltungsabteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 2 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung vom 16.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Moser, Ulrich
Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 16:10
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Schmitz, Reinhard
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrter Herr Priewe,
bezüglich Ihrer Abfrage vom 11.11.21 zur Fachbereichsbeteiligung teile ich Ihnen mit, dass, wie bereits im Rahmen der vorgezogenen Fachbereichsbeteiligung (Mail des Herrn Förster vom 13.08.21) gesagt, der Fachbereich 66 von der 1. Änderung des B-Planes 44/78/III durch die Eintragung der Altlastenverdachtsfläche nicht betroffen ist.

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



Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Fachbereiches 66 Tiefbau - Abteilung 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Folglich bestehen keinerlei Einwände gegenüber der zeichnerischen Kennzeichnung des Altstandortes mit der Bezeichnung „NE 2052 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a“.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 3 Sportpark Leverkusen vom 16.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Hacke, Jana
Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 08:54
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Schreiner, Nelly
Betreff: WG: 44/78_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 44_78_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

es sind keine Belange des Sportpark Leverkusen betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jana Hacke
Büro Betriebsleitung

Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

Tel.: 0214/868 40 13
Fax: 0214/868 40 60
E-Mail: jana.hacke@sportpark-lev.de
Internet: www.sportpark-lev.de



Stellungnahme der Verwaltung

Der Sportpark Leverkusen hat in seiner Stellungnahme vom 16.11.2021 keine Belange gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4 Amprion GmbH - Assent Management vom 03.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>
Versendet: Mittwoch, 3. November 2021 13:33
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 156632, Bebauungsplan Nr. 44/78/III
"Lützenkirchen im Dorf" - 1. Änderung
Anlagen: Prüfbericht.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.amprion.net&umid=5b40d0af-b3bc-42f1-8e5d-0857bc045a47&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-e2262263103be91e1bce5c4853591fa08422732>
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.amprion.net%2fInformation%2dDatenschutz.html&umid=5b40d0af-b3bc-42f1-8e5d-0857bc045a47&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-2b640f9f1f93eb8f9ff4e09b04907cc0d06393c6>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth
Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

#VielfaltVerbindet



Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten des Leitungsträgers werden keine Anregungen hervorgebracht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung verlaufen keinerlei Hochspannungsleitungen des Leitungsträgers Amprion GmbH - Assent Management. Ferner sind keine Planungen von Hochspannungsleitungen im Plangebiet vorgesehen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 5 Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb/Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung vom 28.10.2021

Priewe, Ludwig

Von: nina.helbing@gd.nrw.de
Gesendet: Donnerstag, 28. Oktober 2021 12:00
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: Stellungnahme_Geologischer_Dienst_NRW.docx.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 29.09.2021 bitten Sie zu den im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit digital als Anlage.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nina Helbing
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –
De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld
Tel. +49 2151 897 219
nina.helbing@gd.nrw.de
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.gd.nrw.de&umid=26bd7a35-4e9a-42a7-a17c-0c8d57176afe&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-0ccec2161da757ffc7930110b724e15fec73d8a>

Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie hier: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.gd.nrw.de%2fgd%5fdatenschutz.htm&umid=26bd7a35-4e9a-42a7-a17c-0c8d57176afe&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-78f5d2c1bbb1c1f0be7b29416091c13e949b0e18>

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW



Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 · D-47707 Krefeld

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Bereich Stadtplanung
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 897-0
Fax: +49 (0) 21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Helfläche:
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0056 17
BIC: WELADED33

Bearbeiterin: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 28. Oktober 2021
Gesch.-Z.: 31.130/4920/2021

Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen im Dorf“ – 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 30.09.2021; Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

1 Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Lützenkirchen: **0 / R**

2

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.
Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

2 Baugrund

Ich empfehle, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Helbing)

zu 1.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurde ein entsprechender Hinweis bzgl. der Erdbebengefährdung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



zu 2.

Stellungnahme der Verwaltung

Eine Untersuchung der Baugrundeigenschaften ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Überprüfung der Baugrundeigenschaften, insbesondere hinsichtlich der Tragfähigkeit und des Setzungsverhaltens, kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Äußerung wird nicht gefolgt.



I/B 6 Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften vom 18.10.2021

Priewe, Ludwig

Von: Wagner, Niklas <n.wagner@burscheid.de>
Gesendet: Montag, 18. Oktober 2021 16:56
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 44_78_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Bauleitplanverfahren. Wir melden Fehlanzeige. Die Belange der Stadt Burscheid werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Niklas Wagner
M. Sc. Humangeographie

Stadt Burscheid
Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Höhestraße 7-9
51399 Burscheid

Telefon: 02174 670-421
Fax: 02174 670-19421
E-Mail (pers.): n.wagner@burscheid.de
E-Mail (Amt): planung@burscheid.de

Internet: www.burscheid.de
Newsletter: www.burscheid.de/aktuelles/infobrief
Facebook: www.facebook.com/stadt.burscheid



Jeder Baum zählt! Mach mit!
Burscheider Baumpflanz-Kampagne

**Zusammen
gegen Corona**

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Vielen Dank für Ihre Hilfe.



Denken Sie erst an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail oder die Anhänge ausdrucken



Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften, wurde Fehlanzeige gemeldet. Folglich bestehen gegenüber der beabsichtigten Planung keinerlei Einwände. Die Belange der Stadt Burscheid werden durch die Planung nicht berührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 7 GASCADE Gastransport GmbH vom 07.10.2021

Priewe, Ludwig

Von: Bach, Dimitrius <Dimitrius.Bach@gascade.de> im Auftrag von
Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Oktober 2021 16:25
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen im Dorf" - 1. Änderung
Anlagen: 44_78_09_TÖB_Anshr.pdf; Prüfbericht.eml

Aktenzeichen: 20211007-162046

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht betroffen** sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.

Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.

Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>

einzuholen sind.

Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o.g. BIL-Portal.

Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.

.....
.....
Das BIL-Online-Portal ist eine Initiative und ein Zusammenschluss einer Vielzahl von Leitungsbetreibern und stellt eine umfassende spartenübergreifende sowie bundesweite Online-Leitungsauskunft bereit.

Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ermöglicht Ihnen, Ihre Bau-/Planungsanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren.

BIL eG und ALIZ GmbH & Co. KG vereinbaren enge Zusammenarbeit!

*Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (**BIL eG**) und der Bauwirtschaft (**ALIZ GmbH & Co. KG**) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der*



Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskuftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Anfrage nur einmalig eingeben und erreichen direkt alle an BIL sowie ALIZ angeschlossenen Leitungsbetreiber. Bei Zuständigkeit erfolgt die Stellungnahme durch die Netzbetreiber und rechtssichere Archivierung des gesamten Anfragevorganges vollständig digital und übersichtlich innerhalb des BIL-Portals.

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

Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dimitrius Bach
Leitungsrechte und - dokumentation

Phone: +49 561 934-1372, Fax: +49 561 934-2369, E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de
Postal Address: GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108 - 112, 34119 Kassel, Germany



20211007-
162046_AD Check

GASCADE Gastransport GmbH
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Deutschland
Handelsregister: Amtsgericht Kassel, HRB 13752
Geschäftsführer: Dr. Christoph-Sweder von dem Bussche-Hünnefeld, Dr. Igor Uspenskiy
Aufsichtsratsvorsitzender: Thilo Wieland



Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten des Leitungsträgers werden keine Anregungen hervorgebracht. Die Anlagen des Leitungsträgers sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen.

Der Hinweis für zukünftige Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. wird der Abteilung 610 - Verwaltung des Fachbereiches 61 Stadtplanung weitergeleitet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 8 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 05.10.2021

Priewe, Ludwig

Von: Richtfunk-Trassenauskuft-Dttgmbh@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 5. Oktober 2021 13:12
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 44_78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 44_78_09_TÖB_Anschr.pdf; Prüfbericht.eml

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III in Lützenkirchen haben wir keine Einwände da unsere benachbarten Richtfunkstrecken ausreichend Sicherheitsabstand haben.

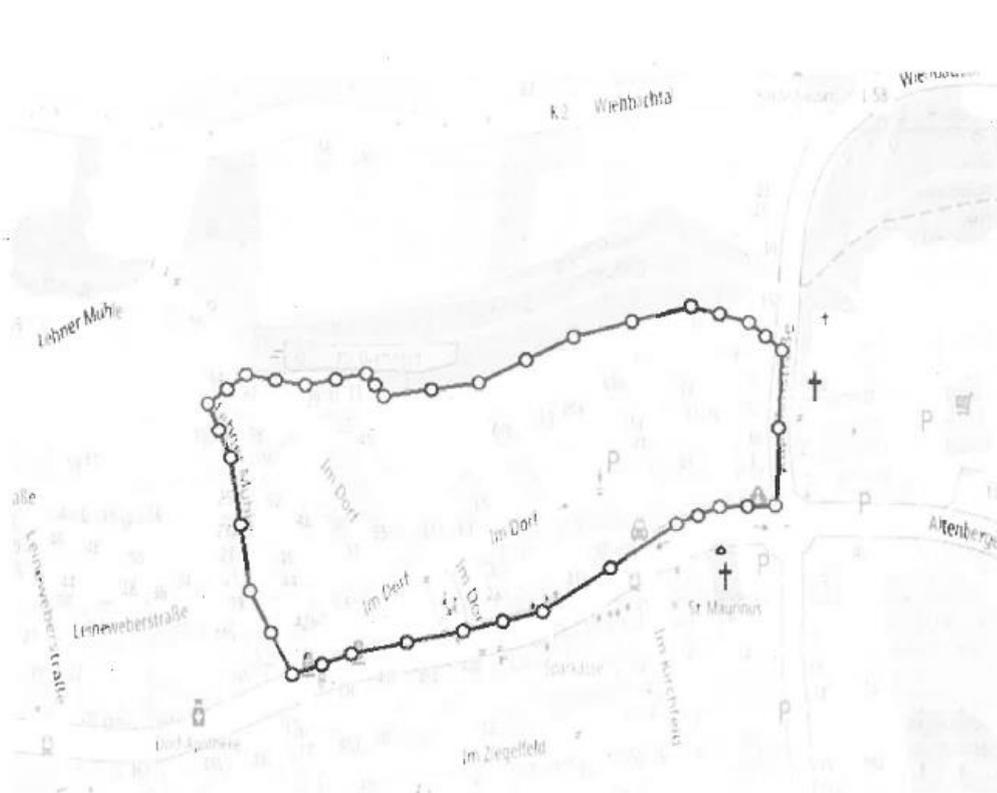
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com



Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

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

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat keine Einwände gegenüber des in Rede stehenden Bebauungsplanänderungsverfahrens hervorgebracht. Die im Besitz der Deutschen Telekom Technik GmbH befindlichen, benachbarten Richtfunkstrecken, haben einen ausreichenden Sicherheitsabstand zum Plangebiet.

Die Ericsson Service GmbH mit Sitz in der Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, ist ein Betreiber von Richtfunkstrecken. Eine Beteiligung des Leitungsträgers ist lediglich ab einer Gebäudehöhe von 20 Metern erforderlich. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ ermöglicht jedoch keine derartige bauliche Höhenentwicklung, weshalb von einer Beteiligung der Ericsson Service GmbH im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgesehen wurde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 9 Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz vom 30.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Schäfer, Isabel <Isabel.Schaefer@polizei.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. September 2021 12:46
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44_78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 231 - 21 Lützenkirchen im Dorf.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahmen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) zu o.g. Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Isabel Schäfer
Polizeipräsidium Köln
Direktion Kriminalität
Kriminalprävention/Opferschutz
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln
Tel.: 0221 229-8614, CN-Pol: 07-341-8614
Fax: 0221 229-8652

Isabel.Schaefer@polizei.nrw.de
Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de
<https://koeln.polizei.nrw/>
<https://koeln.polizei.nrw/kriminalpraevention-und-opferschutz-0>



**Polizeipräsidium
Köln**



Polizeipräsidium Köln, 51101 Köln

30.09.2021

Seite 1 von 1

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Z. Hd. Herr Bauerfeld
Stadtverwaltung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Aktenzeichen:

610-bau

bei Antwort bitte angeben:

231/21/KK KP/O/SI

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen im Dorf“ – 1. Änderung
- II **Bezug: Ihr Schreiben vom 29.10.21**

Isabel Schäfer

Telefon 0221 229-8614

Telefax 0221 229-8652

isabel.schaefer@polizei.nrw.de

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter Berücksichtigung der Technischen und Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken.

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.

Dienstgebäude:

Walter-Pauli-Ring 2-8

51103 Köln

Telefon 0221 229-0

Telefax 0221 229-2002

poststelle.koeln@polizei.nrw.de

<https://koeln.polizei.nrw>

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 1 und 9

Haltestelle: Kalk Post

S-Bahnlinien S 12, S 13, S19

sowie RB 25

Haltestelle: Trimbomstraße

Zahlungen an:

Landeshauptkasse

Nordrhein-Westfalen

IBAN:

DE27 3005 0000 0004 0047 19

BIC:

WELADED3

TV-Nr.: 03036316

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Isabel Schäfer
Regierungsbeschäftigte

Stellungnahme der Verwaltung

Das Beratungsangebot des Polizeipräsidiums Köln - Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz in Bezug auf mögliche Maßnahmen zur technischen und städtebaulichen Kriminalprävention ist nicht unmittelbar Gegenstand der Bauleitplanung. Bauwillige werden dennoch über das Beratungsangebot des Polizeipräsidiums Köln in Kenntnis gesetzt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 10 Westnetz GmbH vom 30.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: bauauskunft@westnetz.de
Gesendet: Donnerstag, 30. September 2021 08:33
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Planunterlagen Projekt: Lützenkirchener Straße 415 a -
2021.09.30-08.32.48.657_8863

V

Grid

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Anbei erhalten Sie die angeforderten Planunterlagen. Über den Downloadlink können Sie diese 10 Tage lang herunterladen.

Sofern Sie die Unterlagen nicht bereits heruntergeladen haben, steht Ihnen folgender Link zur Verfügung:

<https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/servlet/DownloadExtern?t=s50Nl5B8csvTYaqXmqAVEwulDnkrZnB!>

Um den Download zu starten klicken Sie bitte auf den Link, oder kopieren Sie diesen in die Adresszeile Ihres Browsers.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Grid Online Westnetz GmbH

Westnetz GmbH
Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröner, Dr. Stefan Küppers
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Wir sind d

Dat



Stellungnahme der Verwaltung

Es befinden sich keinerlei Leitungen der Westnetz GmbH im Plangebiet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 11 Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper vom 30.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Frank Luchtenberg <luchtenberg@wvv-rhein-wupper.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. September 2021 08:26
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_TÖB

44/78_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Interessen des WVV Rhein Wupper werden von dem o. gen Bebauungsplan nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Luchtenberg

Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper

Schürholz 38

42929 Wermelskirchen

Telefon (02193) 5111-17 Telefax (02193) 2791

E-Mail: luchtenberg@wvv-rhein-wupper.de

Internet: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wvv%2drhein%2dwupper.de&umid=47fd354c-8547-4539-bc21-2b0ef65aee53&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-1ceaed5a0103fec5155a6a3afeaa6e903a0e7790>

+++++

Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper - Körperschaft des öffentlichen Rechts Schürholz 38 - D-42929 Wermelskirchen

Tel.: +49 2193 5111-0 - Fax: +49 2193 2791 - info@wvv-rhein-wupper.de - <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wvv%2drhein%2dwupper.de&umid=47fd354c-8547-4539-bc21-2b0ef65aee53&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-1ceaed5a0103fec5155a6a3afeaa6e903a0e7790>

Betriebsleiter: Roberto Usai

USt-IdNr.: DE 123663893 - Umsatzsteuer-Nr.: 230/5746/1015

+++++



Stellungnahme der Verwaltung

Der Träger hat in seiner Stellungnahme vom 30.09.2021 keine Einwände hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 12 Deutsche Bahn AG vom 30.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Karl-Heinz Sandkühler <Karl-Heinz.Sandkuehler@deutschebahn.com>
Gesendet: Donnerstag, 30. September 2021 08:06
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 44_78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: Stellungnahme DB.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

anbei unsere Stellungnahme.

Bei möglichen Nachfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Sandkühler
Eigentumsmanagement, Eigentümervertretung (CR.R 04-W(E))

Deutsche Bahn AG
Erna-Scheffler-Str. 5, ADAC-Haus, 51103 Köln
Tel. +49 221 141 3797, intern 9433797



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

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Köln
Erna-Scheffler-Str. 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkuehler
Telefon: 0221 141 3797

E-Mail: karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com

Zeichen: KHS
Az: TOEB-KÖL-21-115202

30.09.2021

Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen im Dorf" - 1.Änderung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnissnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiter:innen (Vor- und Nachname, Unterschrift, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

*** NEU bei DB Immobilien ***

Chatbot **Petra** steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>



Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811500889

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Signd Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:



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



Hinweisblatt

zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter: https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

+++NEU bei DB Immobilien+++ [Chatbot Petra](#) steht Ihnen für Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bau- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung:

<https://www.deutschebahn.com/de/geschaeft/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618>

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811509889

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Ronald Pofalla
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Nikutta
Martin Seiler

Unser Anliegen:



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

Stellungnahme der Verwaltung

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ wird lediglich der im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen geführte Altstandort „NE 2052 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 415a“ als Fläche im Sinne des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Somit hat die Planung der zugrundeliegenden Bebauungsplanänderung keinerlei negativen Auswirkungen auf die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Ebenso entstehen durch die zeichnerische Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB des von schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten betroffenen Grundstückes keine Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen und Reflexion.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 13 WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH vom 29.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Stefan Altenbach <Altenbach@wgl-lev.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. September 2021 17:14
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 44_78_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der WGL wird zu dem Sachverhalt keine Stellungnahme erfolgen.

Freundliche Grüße
Stefan Altenbach
Prokurist / Techn. Bereichsleiter

WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH
D – 51373 Leverkusen | Heinrich-von-Stephan-Str. 6
Tel.: 0214-384 60 | Fax: 0214 – 384 85 60
altenbach@wgl-lev.de | www.wgl-lev.de

Amtsgericht Köln HRB 48231 | Aufsichtsratsvorsitzender: Stefan Baake | Geschäftsführer: Wolfgang Mues

Stellungnahme der Verwaltung

Die WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH hat zum Bebauungsplanverfahren Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung keine Stellungnahme abgegeben.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 14 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung vom 02.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: Bauleitplanung <Bauleitplanung@rbk-online.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Dezember 2021 13:37
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44_78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: LEV BP_44_78_III_1A_StellOffen.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
anbei meine Stellungnahme zum o.g. Beteiligungsverfahren per Mail.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Team Bauleitplanung

Rheinisch-Bergischer  Kreis

DER LANDRAT
Planung und Landschaftsschutz
Am Rübezahlwald 7
51469 Bergisch Gladbach
Tel.: 0 22 02 13-23 77
Fax.: 0 22 02 13-10 40 20
E-Mail: bauleitplanung@rbk-online.de

HINWEIS: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten; das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Informationen sind nicht gestattet. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen diese E-Mail. - Vielen Dank für Ihre Hilfe.



Bitte denken Sie erst an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail oder die Anhänge ausdrucken



Rheinisch-Bergischer Kreis

Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 60 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschafts-
schutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage
Erreichbarkeit: vormittags
Öffnungszeiten: Termine nach vorheriger Vereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Ganagajny Sivanolisigam
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 02.12.2021

Stadt Leverkusen, B-Plan 44/78/III, 1.Änderung "Lützenkirchen im Dorf" hier: Offenlage §4(2) BauGB bis zum 06.12.2021

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

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Fehlanzeige.

(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35)

Amt 39 (Artenschutz):

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

Eine Betroffenheit des Artenschutzes des RBK kommt lediglich aus immissionsschutzrechtlichen Gründen oder durch Eintrag in ein Gewässer in Frage. Dies wird jedoch bei der hier geplanten Änderung nicht erwartet.

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

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

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

Da in vorliegender TÖB-Angelegenheit die Belange des Amtes 66 nicht betroffen sind, ergeht keine Stellungnahme des Amtes 66.

(Ansprechpartnerin: Frau Hamacher 0 22 02 / 13 25 15)



- 2 -

Die Stellungnahme aus Sicht der Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen in Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

(Ansprechpartner: Herr Klein 0 22 02 / 13 26 32)

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ganagaginy Sivanolisingam

Stellungnahme der Verwaltung

Der Rheinisch Bergische Kreis - Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung hat keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 15 Vodafone NRW GmbH vom 06.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet: Montag, 6. Dezember 2021 08:03
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen im Dorf" - 1. Änderung
Anlagen: Antwort.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Beigefügt erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Herzliche Grüße



Order Entry
TFPO
ZentralePlanungND@Unitymedia.de

Vodafone NRW GmbH
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

vodafone.de

The future is exciting.
Ready?

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Kersch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55864, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 613 243 353

C2 General



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Herr Ingo Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7815-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-42040

Seite 1/1

Datum
06.12.2021

Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen im Dorf" - 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Order Entry Vodafone

Vodafone NRW GmbH

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

Geschäftsleitung: Dr. Johannes Amelswiler (Vorsitzender), Anna Dimbowa, Bettina Karisch, Andreas Laurenzmann, Gerhard Mack, Alexander Stull
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55084, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353



Stellungnahme der Verwaltung

Vodafone NRW GmbH hat als sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 16 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg vom 06.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: Holthus, Sebastian <Sebastian.Holthus@koeln.ihk.de>
Gesendet: Montag, 6. Dezember 2021 14:51
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: BP_44_78_III Lützenkirchen Im Dorf: IHK-Stellungnahme
Anlagen: IHK_BP_44_78_III Lützenkirchen Im Dorf 4(2).pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme der IHK Köln zum Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen im Dorf“.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

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

Corona - gemeinsam aus der Krise!

Wir sind für Sie da
unter Tel. 0221 1640-4444

Dafür stehen wir:
Mobilität ausbauen!
Digitalisierung vorantreiben!
Nachhaltigkeit fördern!
Ausbildung stärken!

[Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten](#)



Industrie- und Handelskammer
zu Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-bau | 30.09.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | Sebastian Holthus

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

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

Datum
6. Dezember 2021

Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen im Dorf“ – 1. Änderung
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/78 „Lützenkirchen im Dorf“ bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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



Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg, bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung des Bebauungsplans Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 17 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung vom 07.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: Sandra Hasenclever <sahr@wupperverband.de>
Gesendet: Dienstag, 7. Dezember 2021 11:41
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Ursula Koukolitschek; Frauke Kreuder
Betreff: 44_78_STN_Ausleg_TÖB

Ihr Zeichen: 44_78_STN_Ausleg_TÖB Unser Zeichen: 2021.0310-sahr

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Belange des Wupperverbands sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Hasenclever

++++
WRRL-Projektleitung / TÖB
T4 - Gewässerentwicklung

Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Str. 100
42289 Wuppertal

Tel: +49 202 583 429
Mobil: +49 151 67339044
Fax: +49 202 583 555 429

E-Mail: sahr@wupperverband.de

++++
++++

Wupperverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts
Untere Lichtenplatzer Straße 100 - D-42289 Wuppertal
Tel.: +49 202 583 0 - Fax: +49 202 583 101 - info@wupperverband.de - https://smex-
ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wupperverband.de&umid=3061101c-b909-400f-865b-
ed31257e50b0&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-
d0e00910dff6122b08987851123ccd485aaf4b84

[Facebook | Wupperverband](#) [Instagram | Wupperverband](#)

Vorsitzende des Verbandsrates: Dipl.-Ök. Claudia Fischer - Vorstand: Georg Wulf

++++
++++

Der Wupperverband ist verantwortlich für die Wasserwirtschaft im gesamten Flussgebiet der Wupper. 14 Talsperren, 11 Kläranlagen und 2.000 km Gewässer bilden für ca. 950.000 Menschen im Verbandsgebiet einen wesentlichen Teil ihrer Lebensgrundlage.

Der Schutz und die nachhaltige Bewirtschaftung der Gewässer stehen im Mittelpunkt sowie leistungsgerechte Kosten und maximale Leistung für Mitglieder und Bürger*innen.

Wir sind als familienfreundliches Unternehmen zertifiziert. Wir denken Vereinbarkeit weiter.



+++++



Stellungnahme der Verwaltung

Es wurden keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht. Der Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung ist von der Planung nicht betroffen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 18 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege vom 09.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: Kreuzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 9. Dezember 2021 12:22
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Freund, Elisabeth
Betreff: 44_78_STN_Ausleg_TÖB

Ihre E-Mail vom 29.09.2021
Mein Zeichen 81.1/21-003

Guten Tag,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TÖB-Beteiligung.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin Kreuzberg
Verwaltungsfachwirtin

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Str. 133, 53115 Bonn
Tel. 0228 9834-139
Fax 0228 9834-119

kerstin.kreutzberg@lvr.de
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bodendenkmalpflege.lvr.de&umid=1560dc94-2a7c-4100-9d37-b534399e63d0&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcde-2871b9d03073bd3c07349593e93ad690404bde17>
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 20.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der



LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke. Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

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



Stellungnahme der Verwaltung

Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmal-schutzes sind nicht zu erkennen.

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler oder Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern. In dem Bebauungsplan Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung ist bereits ein Hinweis auf den § 15 und § 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) enthalten. Der Meldepflicht und dem Veränderungsgebot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird somit vollumfänglich Rechnung getragen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

I/B 19 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde vom 16.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: Daum, Michael
Gesendet: Donnerstag, 16. Dezember 2021 11:02
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Priewe, Ludwig
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_FB

Hallo Herr Bauerfeld!
Nach Überprüfung der Unterlagen erübrigt sich eine erneute Stellungnahme und der FB 32 meldet daher Fehlanzeige.
Viele Grüße
Michael Daum

Stellungnahme der Verwaltung

Der Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde hat keinerlei Einwände gegenüber der Planung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung hervorgebracht und meldet Fehlanzeige.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe

I/C 1 Fachbereich 40 Schulen vom 22.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Weber, Anna-Lena
Gesendet: Montag, 22. November 2021 07:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Küppers, Michael; Werner, Andrea; Hillen, Angela
Betreff: WG: 44/78_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 44_78_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bzgl. der o. g. Beteiligung gibt es keine Belange der Fachbereiche 51 und 40.

Mit freundlichen Grüßen
Anna-Lena Weber

Stadt Leverkusen
Fachbereich Schulen
Goetheplatz 1-4
51379 Leverkusen
Tel: 02 14-4 08-40 84
Fax: 02 14-4 06-40 99
E-Mail: Anna-Lena.Weber@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Stellungnahme der Verwaltung

Der Fachbereich 40 Schulen hat keine Belange hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 2 Fachbereich 51 Kinder und Jugend vom 22.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Weber, Anna-Lena
Gesendet: Montag, 22. November 2021 07:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Küppers, Michael; Werner, Andrea; Hillen, Angela
Betreff: WG: 44/78_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 44_78_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bzgl. der o. g. Beteiligung gibt es keine Belange der Fachbereiche 51 und 40.

Mit freundlichen Grüßen
Anna-Lena Weber

Stadt Leverkusen
Fachbereich Schulen
Goetheplatz 1-4
51379 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-40 84
Fax: 02 14-4 06-40 99
E-Mail: Anna-Lena.Weber@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Fachbereiches 51 Kinder und Jugend sind durch die Planung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ - 1. Änderung nicht berührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 3 Fachbereich 31 Mobilität und Klimaschutz vom 16.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Uttich, Ralf
Gesendet: Dienstag, 16. November 2021 06:33
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Betreff: 44/78_STN_Ausleg_FB
Anlagen: STN B-Plan 44 78 IIIII Lützenkirchen Im Dorf.pdf

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ralf Uttich

Stadt Leverkusen
Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
-Fahrradbeauftragter-
Hauptstraße 105
D-51373 Leverkusen
Tel.: +49 (0)214-406 3113
Fax: +49 (0)214-406 8832
E-Mail: ralf.uttich@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de



Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
Ralf Uttich
☎ 31 13

15.11.2021

61
Herrn Prieuwe

Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen im Dorf" - 1. Änderung

Da verkehrliche Belange nicht betroffen sind, melde ich: „Fehlanzeige“.



Ralf Uttich

G:\60\Z05 Bebauungsplan Nr. 44/78/III "Lützenkirchen im Dorf" - 1. Änderung docx



Stellungnahme der Verwaltung

Der Fachbereich 31 Mobilität und Klimaschutz, meldet Fehlanzeige. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 4 Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften vom 15.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Paweldyk, Ute
Gesendet: Montag, 15. November 2021 11:27
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44/78 STN Ausleg FB - Fehlanzeige des FB 02 Liegenschaften

Hallo Herr Bauerfeld,

aus heutiger Sicht bestehen seitens des FB Liegenschaften zu o.g. Änderung des B-Planes keine Bedenken.
Sollten im weiteren Verlauf Erwerbe/ Gestattungen nötig sein, bitte ich um frühzeitige Mitteilung.

Mit freundlichen Grüßen
Ute Paweldyk

Stadt Leverkusen
Fachbereich Konzernsteuerung
Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen
Tel.: 0214-406 2271
Fax: 0214-406 2002
E-Mail: ute.paweldyk@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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



Stellungnahme der Verwaltung

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.
Erwerbe/Gestattungen sind im weiteren Verlauf des Verfahrens nicht notwendig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 5 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft vom 15.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Brumm, Sabine
Gesendet: Montag, 15. November 2021 10:03
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_FB

Guten Tag,
FB 65 ist vom b-Planentwurf nicht tangiert.
Gruß

Sabine Brumm

Stadt Leverkusen
FB Gebäudewirtschaft
Hauptstr. 105
51373 Leverkusen
Tel: 0214-40665011
Fax: 0214-40665002
E-Mail: sabine.brumm@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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



Stellungnahme der Verwaltung

Einwände gegen die Planung wurden nicht hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 6 Fachbereich 50 Soziales vom 15.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Willich, Sabine
Gesendet: Montag, 15. November 2021 09:27
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 44/78_STN_Ausleg_FB

Guten Morgen,

FB 50 meldet Fehlanzeige

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sabine Willich

Stadt Leverkusen
Fachbereich Soziales
Fachbereichsleitung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen
Tel.: 02171 406 5000
Fax :02171 406 5002
50@stadt.leverkusen.de
<http://www.leverkusen.de>

Stellungnahme der Verwaltung

Der Fachbereich 50 Soziales meldet Fehlanzeige. Folglich bestehe keine Einwände gegenüber der Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 7 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle vom 12.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Jung, Matthias
Gesendet: Freitag, 12. November 2021 11:51
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

FB 30 erstattet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Jung

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Vergabestelle
- Fachbereichsleiter -
Haus-Vorster-Straße 8
51379 Leverkusen
Tel.: 0214/406-3000
Fax: 0214/406-3002
E-Mail: Matthias.Jung@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de



Stellungnahme der Verwaltung

Es wurden keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 8 WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH vom 12.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Moritz Genschel | WfL GmbH <genschel@wfl-leverkusen.de>
Gesendet: Freitag, 12. November 2021 08:37
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 44/78_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der WfL sind keine Bedarfe vorhanden.

Freundliche Grüße
Moritz Genschel



Moritz Genschel

Dipl.-Geograph / Graduate Geographer
Dönhoffstraße 39 51373 Leverkusen
Tel. +49 214.83 31-40 Fax +49 214.83 31-11
genschel@wfl-leverkusen.de www.wfl-leverkusen.de

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

WfL - Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH Amtsgericht Köln, HRB 49372
Aufsichtsratsvorsitzende Claudia Wiese Geschäftsführung Markus Märten





Stellungnahme der Verwaltung

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 9 TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR) vom 25.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Klein, Thomas
Gesendet: Donnerstag, 25. November 2021 12:27
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 44_78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 20211125_Stellungn v TBL als TöB zu B-Plan 44_78_III_1 Änderung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme als TöB.
Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag
Thomas M. Klein
Ingenieurbereich Stadtentwässerung

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR (TBL)
Friedrich-Ebert-Str. 17
51373 Leverkusen

Telefon +49 214 406-6950
thomas.klein@tbl-leverkusen.de
www.tbl-leverkusen.de

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR, Postfach 10 11 35, 51311 Leverkusen
Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig; Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt
Leverkusen Andrea Deppe



TBL-693/Stadtentw.-kn
Thomas M. Klein
☎ - 69 50

25.11.2021

61 Beteiligungen / Herrn Priewe

**B-Plan 44/78/III „Lützenkirchen – Im Dorf“ – 1. Änderung -
Beteiligung der TöBs nach §4 Abs 2 BauGB
- Stellungnahme TBL**

Mit Schreiben des FB 61 vom 29.10.2021 wurden die TBL im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zur 1. Änderung des B-Planes 44/78/III Stellung zu nehmen.

Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Die TBL haben keine Anmerkungen oder Änderung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 44/78/III.

Klein

Stellungnahme der Verwaltung

Die TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR) haben keinerlei Anregungen oder Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 10 Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr vom 14.12.2021

Priewe, Ludwig

Von: Zager, Katharina
Gesendet: Dienstag, 14. Dezember 2021 13:38
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 44/78_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 44_78_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem o. g. Verfahren sind keine verkehrsrechtlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katharina Zager

Stadt Leverkusen
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr
Haus-Vorster Str. 8,
51379 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-363 13
Fax: 02 14-4 06-360 02
E-Mail: katharina.zager@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Stellungnahme der Verwaltung

Verkehrsrechtliche Belange werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44/78/III „Lützenkirchen - Im Dorf“ nicht berührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 11 Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen vom 15.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Gutachterausschuss Stadt Leverkusen
Gesendet: Montag, 15. November 2021 16:12
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 44/78_STN_Ausleg_FB

Fehlanzeige

Stellungnahme der Verwaltung

Es bestehen keinerlei Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 12 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 12.11.2021

Priewe, Ludwig

Von: Hoffmann, Thomas
Gesendet: Freitag, 12. November 2021 08:23
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Klein, Wolfgang
Betreff: 44/78_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 4478_STN_Ausleg_TÖB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBG (Gas/Wasser/Fernwärme), GBS (Strom) sowie GBT (Telekommunikation) zum **Bebauungsplan Nr.44/78/III „Lützenkirchen im Dorf“ – 1. Änderung**.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Hoffmann
Kompetenz-Center Koordination/Vermessung
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

Telefon: 0214 8661-353
Telefax: 0214 8661-515
E-Mail: Thomas.Hoffmann@evl-gmbh.de
Internet: www.evl-gmbh.de
Blog: www.evl-erleben.de
Facebook | Instagram [@evl.leverkusen](https://www.instagram.com/evl.leverkusen)

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)
Overfeldweg 23, 51371 Leverkusen
Registergericht: Amtsgericht Köln
Handelsregister Nr.: HRA 22346
Aufsichtsratsvorsitzende (alternierend): Susanne Fabry, Milanie Kreutz
Komplementärin:
Energieversorgung Leverkusen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: Thomas Eimermacher, Dr. Ulrik Dietzler
Registergericht: Amtsgericht Köln
Handelsregister Nr.: HRB 53480

Wir nehmen den Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr ernst. Um Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu erhalten, lesen Sie bitte unsere Datenschutzerklärung unter www.evl-gmbh.de/datenschutz.



Partner der RheinEnergie



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

Overfeldweg 23
51871 Leverkusen

Telefon 0214/8661 285
Telefax 0214/8661 515
E-Mail wolfgang.klein@evl-gmbh.de

Servicenummer 0214/8661 661
Störungsannahme 0214/89298 510

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 50 • 51871 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Priewe
Postfach 10 11 40
51871 Leverkusen

12. November 2021

Stellungnahme
44/78_STN_Ausleg_TÖB
Bebauungsplan „Lützenkirchen im Dorf“ 1. Änderung
-Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Ihre Email vom 29.09.2021

Sehr geehrter Herr Priewe,

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.
Wolfgang Klein

Anlage

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

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

Geschäftsführer
Thomas Eimermacher
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzende
alternierend
Susanne Fabry
Milanie Kreutz
Amtsgericht Köln
HRA 22846



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
 Oyerfeldweg 23
 51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr 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	Lützenkirchener Straße 415a 44_78_STN_Ausleg_TÖB	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenz (Gas/Wasser) GBG (Fernwärme) GBS Rühl (Strom) GBT Cinar (Telekommunikation)	Stand: 01.10.2021

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 31.09.2021, 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: Von Seiten Strom bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Beleuchtung: Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
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		



Stellungnahme der Verwaltung

Der Leitungsträger hat keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.