

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen – nbso Quartier westlich des Bahnhofs"

Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 31.07 2020

Bearbeitung: Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

HEINZ JAHNEN PFLÜGER Stadtplaner und Architekten Partnerschaft, Aachen Kasinostraße 76a, 52066 Aachen

# **INHALTSVERZEICHNIS:**

# II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

| II/B | 8   | Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange                    |     |
|------|-----|--|-----|
| II/B | 1:  | Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst                     | 4   |
| II/B | 2:  | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr,  |     |
|      |     | Referat Infra I 3  | .12 |
| II/B | 3:  | Amprion GmbH, Dortmund   | .15 |
| II/B | 4:  | Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität, Köln                            | .17 |
| II/B | 5:  | Stadt Langenfeld, Referat Stadtplanung und Denkmalschutz, Langenfeld           | .20 |
| II/B | 6:  | Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth  |     |
| II/B | 7:  | PLEdoc GmbH, Essen   | .30 |
| II/B | 8:  | Ericsson GmbH, Düsseldorf  |     |
| II/B | 9:  | Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, Leverkusen                         |     |
| II/B | 10: | Stadt Burscheid; Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften, Burscheid   |     |
| II/B | 11: | Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnung- un | nd  |
|      |     | Denkmalangelegenheiten sowie -förderung, Köln                                  | 45  |
| II/B | 12: | Stadt Bergisch Gladbach; Fachbereich 6-60 Stadtentwicklung, Strategische       |     |
|      |     | Verkehrsentwicklung; Bergisch Gladbach   |     |
|      |     | Vodafone NRW GmbH, Vodafone GmbH   |     |
|      |     | Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH                                |     |
|      |     | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  |     |
|      |     | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien  |     |
|      |     | o2, Behördenengineering  |     |
|      |     | Gascade Gastransporting GmbH   |     |
|      |     | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland                                    |     |
| II/B | 18: | Rheinisch-Bergischer Kreis   | .73 |
| II/B | 19: | AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG   | .77 |
|      |     | Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanun | .85 |
| II/B | 21: | Industrie- und Handelskammer Köln  | .87 |
| II/B | 22: | Stadt Monheim am Rhein   | .90 |
| II/B | 23: | neue bahnstadt opladen GmbH  |     |
| II/B | 24: | Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe  | e,  |
|      |     | Untergrundnutzung  |     |
| II/B | 25: | Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahn |     |
|      |     | Referat 226 Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk                     |     |
| II/C |     | FB 372.1 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brandschutz1                            |     |
| II/C |     | FB 67 Stadtgrün1   |     |
| II/C | -   | FB 36 Bürger und Straßenverkehr1   |     |
| II/C |     | FB 660 Tiefbau1  |     |
|      | 5a: | FB 32 Umwelt1  |     |
| II/C | 5b: | Untere Abfallwirtschaftsbehörde1   | 21  |

# II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Verfahrens sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

# II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

# II/B 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

MARCA

#### Maas, Manfred

Von:

Nachtsheim, Jan

Gesendet:

Mittwoch, 15. Januar 2020 11:26

An:

Maas, Manfred

Cc:

Milleder, Hans; Schmidt, Michael

Betreff:

KBD - Luftbildauswertung für Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen -

nbso/Quartier in Leverkusen

Anlagen:

5316000-99-19.pdf; 5316000-99-19\_Karte.pdf; 5316000-99-19\_TVV5a\_

81.pdf

Hallo Herr Maas,

hlermit übersende ich ihnen das Ergebnis der Luftbildauswertung für das Objekt Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier.

Der Vorgang wird unter dem Aktenzeichen 22.5-3-5316000-99/19 geführt.

Die nbso hat die Überprüfung des Bombenblindgängerverdachtspunktes 81 bereits beantragt. Diese Überprüfungsmaßnahme ist für den kommenden Herbst angedacht. Weltere Informationen können Sie von Herrn López de Quintana (Durchwahl 6015) erhalten.

Ich weise darauf hin, dass bis zum Abschluss der Kampfmitteluntersuchungsmaßnahme im Gefährdungsband des v.g. Verdachtspunktes (von bis zu 15 m) keine erdeingreifenden Baumaßnahmen oder sonstige Arbeiten ohne Abstimmung mit der hiesigen Stelle erfolgen dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

Stadt Leverkusen Fachbereich Recht und Ordnung Miselohestraße 4 51379 Leverkusen Tel. 0214/4 06 - 30 52 Fax. 0214/4 06 - 30 28

E-Mail: jan.nachtsheim@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

#### Bezirksreglerung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300965, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Kampfmittelbeseltlgungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier

Ihr Schreiben vom 20.12.2019, Az.: 301-20-03-81/2019

Für die angefragte Fläche liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Da Kommunen auf alte Luftbildauswertungen im Modul KISKaB von <u>IG-NRW</u> zugreifen können, hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen. Nachfolgend nochmals die alten Empfehlungen:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefem Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite<sup>1</sup>.

Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Orlstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Datum 09.01.2020 Seite 1 von 2

Aktenzeichen: 22,5-3-5316000-99/19/ bei Antwort bitte angeben

Herr Brand Zimmer 114 Telefon: 0211 475-9710 Telefax: 0211 475-9040 kbd@brd.nrw.de

Dienstgebäude und Lieferanschrift: Mündelheimer Weg 51 40472 Düsseldorf Telefan: 0211 475-9040 poststelle@brd.nrw.de www.brd.nrw.de

Offentliche Verkehrsmittel:
DB ble D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Hattestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an; Landeskassa Düsseldorf Konto-Nr.; 4 100 012 BLZ: 300 500 00 Helaba IBAN: DE41300500000004100012 BIC; WELADEDD

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

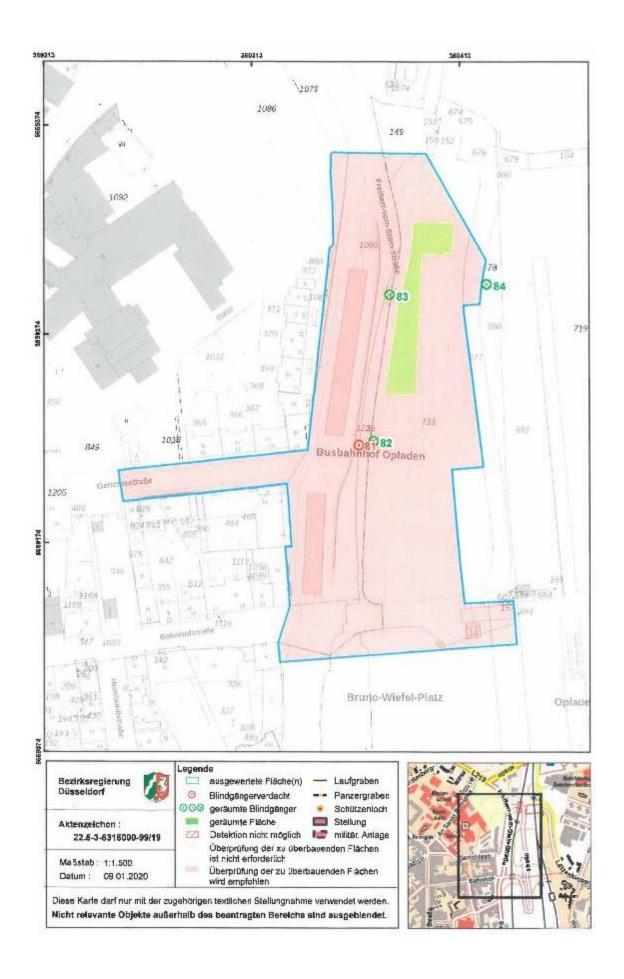
# Bezirksregierung Düsseldorf



Im Auftrag

Datum 09.01.2020 Seite 2 von 2

(Brand)





# Verdachtspunkt Nr.81

Datum

27.10.2008

Bearbelter

Karg

Aktenzeichen 22.5-3-5316000-99/19

Kommune

Leverkusen

Projekt

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier

Angaben zum Verdachtspunkt

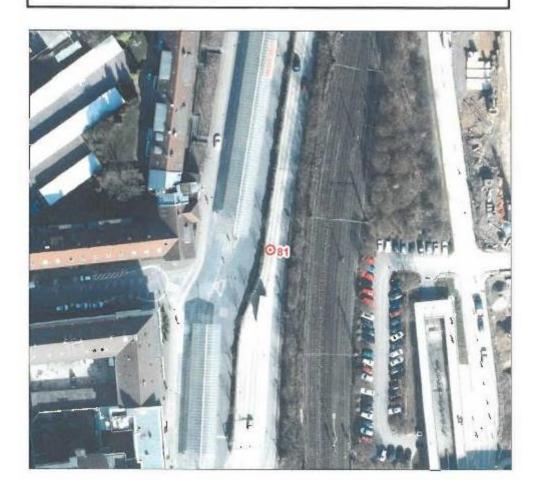
Punktnummer 81

Rechtswert

360364,2

Hochwert

5659221,11



#### Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen Fachbereich Recht und Ordnung Miselohestr. 4 51379 Leverkusen Datum: 20,10,2021 Seite 1 von 1

Aktenzeichen: 22.5-3-5316000-99/19 bei Antwort bitte angeben

Marcel Biewald
Zimmer:
Telefon:
0211 4759763
Telefax:
0211 475-9040
marcel biewald@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigung / Bericht der Kampfmittelüberprüfung

Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 240/II Opladen - nbso/Quartier

Ihr Schreiben vom 20.12.2019, Az.: 301-20-03-81/2019

Auf der o.g. Fläche wurde der Bombenblindgänger Nr 81 überprüft. Dabei sind keine Kampfmittel geborgen worden.

Es ist aber nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Erfolgen zukünftig Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. beachten Sie bitte das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf unserer Internetseite.

Die Ergebnisse der Kampfmittelüberprüfung sind in der anliegenden Karte dargestellt.

Dienstgebildeund Lieferenschrift: Mündelheimer Weg 51 40472 Düssel dorf Telefon: 0211 475-0 Telefax: 0211 475-9040 podstelle@brd.nrv.de www.brd.nrv.de

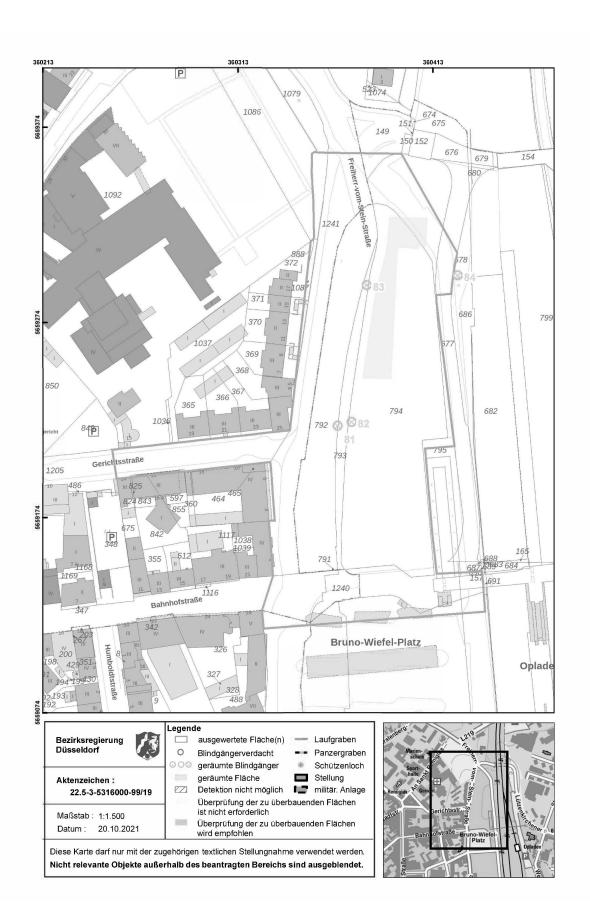
Im Auftrag

gez. Marcel Biewald

Öffentliche Verkehrsmittet.

OB bis D-Flughafen,
Businie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestellie:

Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min



Zur Überprüfung der zu überbauenden Flächen auf Kampfmittel sowie des konkreten Verdachtes:

Die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich sowie des konkreten Verdachtes (Bombenblindgänger Nr. 81) wurde beantragt. Die Überprüfung und Bergung von Kampfmitteln fand sodann 2021 statt (Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.10.2021, AZ: 22.5-3-5316000-99/19).

Zu den Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc:

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

# II/B 2: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

ReinerNogueiraDuarteMack@bundeswehr.org im Auftrag von

BAIUDBwinfral3TOeB@bundeswehr.org

Gesendet:

Freitag, 14. Februar 2020 11:58

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Ihr Schreiben vom 11.02.2020, Ihr Zeichen: 61-mk; Mein Az: 45-60-00 / K-

III-175-20-BBP;

Anlagen:

200214\_K-III-175-20-BBP Leverkusen.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren, als Anlage die gewünschte Stellungnahme der Bundeswehr.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Reiner Nogueira Duarte Mack
Bundesamt für Infrastruktur,
Umweltschutz und Dienstielstungen
der Bundeswehr
Referat Infra 1 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org



Bundesannt für Infrestruktun, Umwelteshultz und Dienst eistungen der Bundeswehr Fontaineneraleur 200 + 53123 Bonn Stadt Leverkrusen Stadtplanung Hauptstr, 101 51373 Loverkusen

Nur per E-Mail

marko,kleinbreuch@stadt.levwekusen.de

Aidenzeichen

Ansprechperson

Heir Noguelra Duarte Mack

Telefor. 0228 5504 - 4987 -70'mi

baludbatbeb@bundsawsht.org

14,02,2020

45-50-00 / K-III-175-20

Anforderung einer Stellungnahme;

PLIKE ( Bebauungsplan Nr. 240/II "Opfaden -nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" -

h'or

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

erzus - Int Schreiben vom 11.02.2020 - Ihr Zeichent 61-mk

mir die Planungsunterlagen zur Prüdfung zuzuleiten.

Sear geehrte Damen und Herren.

durch die oben ganannte und in den Unterlagen näher beschriebena Planung werden Belange der Bundeswehr nicht, berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundoswohr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

lierbel geheich davon aus, dass bauliche Anlagen -einscht, untergeordnete Gebaudeteile- eine Höhe vpn 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall

BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR. UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

REFERAT INFRAJ 3

Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4597 Fax+ 49 (0) 228 55489-5753

WWW.BUNDESWEHR.DE

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Nogueira Duarte Mack

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ehne Unterschaft gültig.

Zu den Höhen baulicher Anlagen:

Im Bereich des SO 1.4 ist in der südwestlichsten überbaubaren Fläche ein neun geschossiger Gebäudekörper geplant. Der Bebauungsplan setzt für diesen geplanten Gebäudekörper zwingende Gebäudeoberkanten von 93,3 m ü. NHN, 93,6 m ü. NHN und 95,1 m ü. NHN fest. Bei einer Planungshöhe des Geländes von 58,0 m ü. NHN entspricht dies realen Gebäudehöhen von 35,3 m; 35,6 m und 37,1 m über Gelände. Die weiteren geplanten Gebäudekörper überschreiten eine Höhe von 30 m über Gelände nicht.

Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

# II/B 3: Amprion GmbH, Dortmund

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Schmidt, Vanessa < Vanessa. Schmidt@amprion.net>

Gesendet

Montag, 17. Februar 2020 11:36

An: Betreff:

Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 139873, Bebauungsplan Nr. 240/III

"Opladen -nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Anlagen:

Prüfberichteml

Kleinbreuer, Marko

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

Vanessa Schmidt

Amprion GnibH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15747

T extern -49 231 5849-15747 vanessa.schmidt@amprion.net

https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.amprion.net&umid=5dha9701-055e-473d-af71-bf453345c85b&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-

47490aab8cbd812e8356ac03ea7a9fa5a1889a35

https://smex12-5-en-

 $\label{lem:comprise} $$ $ \exp \operatorname{distribution} 43/\operatorname{wis/clicktime/v1/query/rurl=https} 3a\%2f\%2fwww.amprion.net\%2fInformation\%2dDatenschutz.html&umid=5dba9701-055c-473d-af71-$ 

bf453345c85b&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-

a2ad3a252c116fcaf6f1e818c6c584h8e6262211

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B

15940

Im Rahmen des Verfahrens wurden bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 4: Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität, Köln

## Kleinbreuer, Marko

Von:

Uth, Hannah < Hannah. Uth@polizei.nrw.de>

Gesendet:

Dienstag, 18. Februar 2020 14:52

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich

des Bahnhofs\*

Anlagen:

118 - 20 Leverkusen\_Opladen-nbso\_Quartier westl. des Bahnhofs.pdf

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

anbei, wie gewünscht, die Stellungnahme gemäß Baugesetzbuch (BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Hannah Uth Polizeipräsidium Köln Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz Walter-Pauli-Ring 2-6

Vialer-Fauli-King 2-6 51103 Köln Tel.: 0221 229-8941, CN-Pol: 07-341-8941 Fax: 0221 229-8652

Hannah Uth@polizei.nrw.de Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de https://koeln.polizei.nrw/



Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

Welter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln

Telefon: 0221 / 229-0 Telefax: 0221 / 229-2002

Stadt Leverkusen Stadtplanung z.Hd. Herr Kleinbreuer Stadtverwaltung Dienststelle: Anschrift: E-Mall: Sachbearbeitur

Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Koln Hannah, Uth@pollzel.nrw.da Uth, RBe

z.Hd. Herr Kleinbrei Stadtverwaltung Hauptstraße 101 51311 Leverkusen Sachbearbeitung: Zimmer: Durchwahl: Telefax: Internet:

0221-229-8941 0221-229-8652 www.koeln.polizei.nrw.de

arnet: www.koeln.polizei.nrw.

Mr Zeichen, Ihre Nachricht wom 61-mk v. 11.02.2020 Mein Zeichen (bille knimer angeben) 118/20//KK KP/O/

Datum

18.02.2020

- I Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB "Opladen nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
- II Bezug: Ihr Schreiben vom 11.02.2020 Bebauungsplan Nr.: 240/II

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

gegen das im Betreff genannte Verfahren bestehen unter <u>Berücksichtigung der Technischen und</u> Städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. (Beruhand auf einer Deliktauswertung)

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebautlichen 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.

Beretungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstaltung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen; einen entsprechenden Textlichen Hinwels 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 kostenios. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

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

Mit freundlichen Grüßen

Hh RRe

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zur städtebaulichen und technischen Kriminalprävention:

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

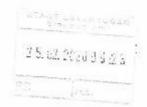
**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

# II/B 5: Stadt Langenfeld, Referat Stadtplanung und Denkmalschutz, Langenfeld





Stadtverwaltung Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen



Referat Stadtplanung und Denkmalschutz

Stadt Langenfeld Rhid Rathaus Konrasi-Adenauer-Platz 1 40764 Langenfeld Postfach 15 55 40740 Langenfeld

Stephen Anhait Mein Zeichen 519 Zhimar 287 Telefon 02173 - 794-5100 Fax 92173 - 794-95100 stephan anhah@langenfald de www.isngenfald.de

Montag -- Freitag 8:00 -- 12:00 Donnerstag 14:00 -- 17:00

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Nachbargemeindliche Abstimmung gemäß § 2 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 11.02.2020; Ihr Zeichen: 610-mk

18.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben zur nachbargemeindlichen Abstimmung des Bebauungsplans Nr. 240/ll "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" vom 11,02.2020 möchte ich mich bedanken.

Da mit dem Planvorhaben die umfangreiche Schaffung von Einzelhandelsverkaufsflächen verbunden ist, bitte ich darzulegen, inwieweit mögliche städtebaulich nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungbereiche der Stadt Langenfeld untersucht wurden und zu befürchten sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sulul

Anhalt

Stadt-Sparkusse Langenfeld SWIFT-BIO WEI, ADED LAF - IBAN DE47375517800000200022 Gléubiger ID: DE28STL00000013528 - USt-InNr.: DE 121399778

Der Bitte darzulegen, inwieweit mögliche städtebaulich nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Langenfeld untersucht und zu befürchten sind, wird gefolgt.

Mögliche städtebaulich nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Langenfeld wurden im Rahmen dieser Abwägung gutachterlich untersucht (Stadt + Handel, 2020).

Die Untersuchung erfolgte auf Basis folgender Inhalte:

- Darstellung der im Bebauungsplan Nr. 240/II festgesetzten sortimentsspezifischen maximalen Verkaufsflächen und den hieraus abzuleitenden Umsätzen auf Basis der Ergebnisse der "Verträglichkeitsanalyse für einen Einzelhandelsstandort auf der nbso-Westseite" (Stadt + Handel 2016);
- Darstellung der Angebotssituation in Langenfeld auf Basis des Einzelhandelsund Zentrenkonzeptes (EHK) der Stadt Langenfeld (Rhld.), Stand 2010;
- Darstellung möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen auf die Stadt Langenfeld auf Basis von Analogieschlüssen der in der Verträglichkeitsanalyse 2016 ermittelten Umsatzumverteilungen;
- Städtebauliche Bewertung der möglichen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf Langenfeld.

### Verkaufsflächen/Umsatz

Im Bebauungsplan Nr. 240/II sind die maximalen sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. In der Verträglichkeitsanalyse für einen Einzelhandelsstandort auf der nbso-Westseite wurden sortimentsspezifische Flächenproduktivitäten hergeleitet, die für einen marktgängigen Betrieb notwendig sind. Diese sind aus fachgutachterlicher Sicht auch unter Berücksichtigung der Entwicklung der Flächenleistungen seit Veröffentlichung der Verträglichkeitsanalyse weiterhin als realistisch einzustufen und finden für diese Stellungnahme Verwendung. Demnach ergeben sich anhand der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche je Sortiment bzw. Sortimentsbereich folgende maximal zu erwartenden Verkaufsflächen/Umsätze:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren): max. 2.600 m² / max. 10,7 Mio. Euro;
- Bekleidung/Wäsche, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte): 1.200 m² / 4,2 Mio. Euro;
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto: max. 1.200 m<sup>2</sup> / max. 7,2 Mio. Euro;
- Schuhe/Lederwaren (Koffer/Taschen): max. 600 m²/ max. 1,5 Mio. Euro;
- Babyartikel: max. 800 m<sup>2</sup>/ max. 1,4 Mio. Euro;
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren: max. 500 m<sup>2</sup>/ max. 1,8 Mio. Euro;
- Spielwaren: max. 300 m<sup>2</sup>/ max. 0,8 Mio. Euro;
- Drogeriewaren (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümeriewaren, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel): max. 400 m² / max. 2,4 Mio. Euro.

Die zu erwartenden sortimentsspezifischen Umsätze werden sich größtenteils (zu 80-90 %) innerhalb des in der Verträglichkeitsanalyse definierten Untersuchungsraumes umverteilen. Dieser umfasst für die nahversorgungsrelevanten Sortimente bzw. Sortimentsbereiche Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren den Stadtbezirk II in Leverkusen. In den weiteren Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen umfasst dieser das gesamte Stadtgebiet Leverkusens. Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf Nachbarkommunen wurden in der Verträglichkeitsanalyse Streuumsätze je Sortiment bzw. Sortimentsbereich hergleitet, welche sich insbesondere auf die zum Vorhabenstandort nächstgelegenen Nachbarkommunen (u .a. Langenfeld, Leichlingen, Burscheid) außerhalb des Untersuchungsraumes auswirken. Die die umliegenden Kommunen tangierenden zu erwartenden Streuumsätze stellen sich wie folgt dar:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren): 1,1 Mio. Euro;
- Bekleidung/Wäsche, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte): 0,4 Mio. Euro;
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto: 1,1 Mio. Euro;
- Schuhe/Lederwaren (Koffer/Taschen): 0,2 Mio. Euro;
- Babyartikel: 0,3 Mio. Euro;
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren: 0,4 Mio. Euro;
- Spielwaren: 0,2 Mio. Euro;
- Drogeriewaren (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümeriewaren, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel): 0,2 Mio. Euro.

Diese Streuumsätze verteilen sich wie erwähnt insbesondere auf die umliegenden Kommunen. Hinsichtlich der von der Stadt Langenfeld aufgeworfenen Fragestellung, ob sich durch das Vorhaben nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Langenfeld zu erwarten sind, werden in dieser Stellungnahme im Sinne einer Worst Case-Betrachtung die gesamten Streuumsätze, welche sich faktisch auf mehrere umliegenden Kommunen verteilen, den Umsätzen in den jeweiligen Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen in Langenfeld ggü. gestellt. Dieses Vorgehen ist in der Realität nicht zu erwarten und wird hier im Sinne einer Verdeutlichung der ermittelten Untersuchungsergebnisse der "Verträglichkeitsanalyse für einen Einzelhandelsstandort auf der nbso-Westseite" (Stadt + Handel 2016) zu Grunde gelegt.

Die Umsätze in der Stadt Langefeld stellen sich gemäß EHK Langenfeld wie folgt dar (vgl. EHK Langenfeld 2010, S. 35):

- Nahrungs- und Genussmittel: 110,8 Mio. Euro;
- Bekleidung, Schuhe, Schmuck: 40,1 Mio. Euro;
- Elektrowaren: 24,3 Mio. Euro;
- Bücher, Schreibwaren, Büro: 11,4 Mio. Euro;
- Sport, Freizeit, Spiel: 7,5 Mio. Euro;
- Gesundheit, Körperpflege (Drogeriewaren): 49,8 Mio. Euro.

Angesichts dieser Umsatzvolumina sind - selbst unter Berücksichtigung der Anrechnung aller Streuumsätze des Vorhabens nbso zu Lasten Langenfelds - Umsatzumverteilungen von unter 5 % je Sortiment zu erwarten. Daraus ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Langenfeld. Im Zuge der geplanten TKMaxx Eröffnung (2020) im Markt Karree in Langenfeld wird ein leistungsstarker und attraktiver Anbieter für eine höhere Robustheit des Hauptgeschäftszentrums und eine weitreichendere Strahlkraft sorgen.

In den nahversorgungsrelevanten Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen Nahrungsund Genussmittel sowie Drogeriewaren bewegen sich die Umsatzumverteilungen sogar in einem Bereich von unter 1 %. Diese Umsatzumverteilungen tangieren im Wesentlichen den real-Markt-Standort an der Kölner Straße (angesichts der Strahlkraft des Standortes) und werden demnach für die Betriebe in zentralen Versorgungsbereichen nicht spürbar werden. Dies gilt insbesondere angesichts der Tatsache, dass der Fortbestand des SB-Warenhauses an der Kölner Straße (Ausfallstraße Richtung Leverkusen-Opladen) in Langenfeld (langfristiger Mietvertrag) und somit auch die Nahversorgung in diesem Bereich langfristig gesichert ist (Hahn Gruppe (2020): Hahn Pluswertfonds 175, Hahn SB-Warenhaus Lengefeld GmbH & Co. Geschlossene-Investment-KG, Werbemitteilung).

Aus fachgutachterlicher Sicht können nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Langenfeld ausgeschlossen werden.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

# II/B 6: Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Annette.Koerber@telekom.de

Gesendet:

Mittwoch, 19. Februar 2020 15:08

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff: Anlagen: Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofes

Trassendaten.csv; KY1058\_KY1267.PNG; MWGraphic.PNG

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 11.02.2020, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso Quartier westlich des Bahnhofes

Ihr Zeichen: 61-mk

Durch das Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke KY1058-KY1267. Um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen dürfen neue Gebäude nicht höher als 65 m gebaut werden.

In der Anlage "Trassendaten.csv" finden Sie die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke.

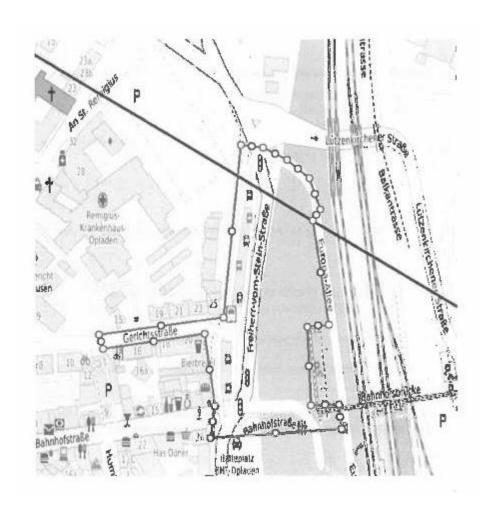
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

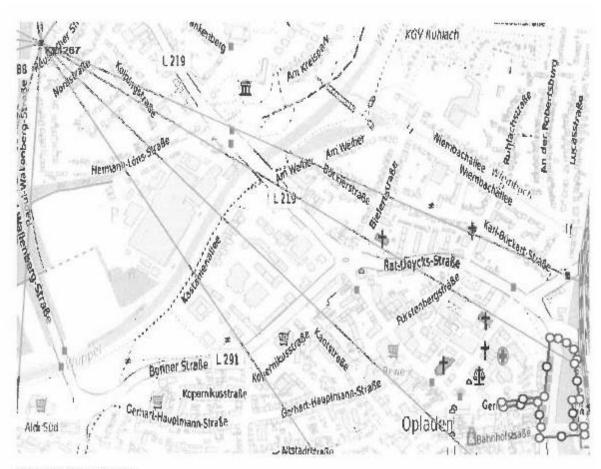
Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:

Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com





Mit freundlichen Grüßen Annette Körber

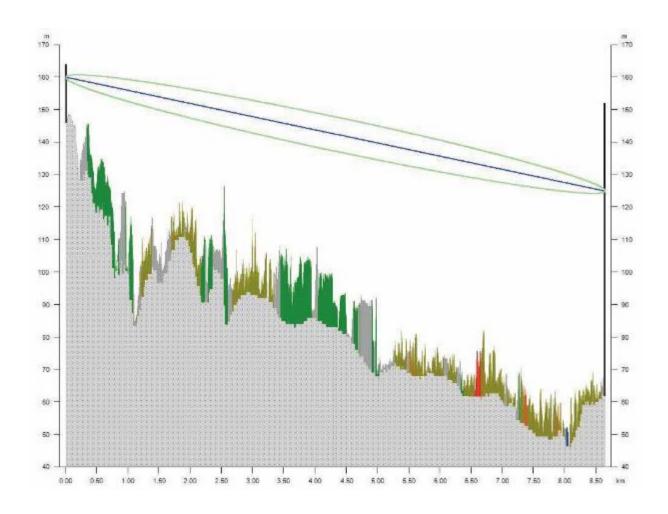
#### DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Best Mobile (T-BM)
Netzaushau (T-NAB)
Annette Körber
Squad Budget- und Ressourcensteuerung
Ziegellelte 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)
E-Mail: Annette Koerber@teleloon.de

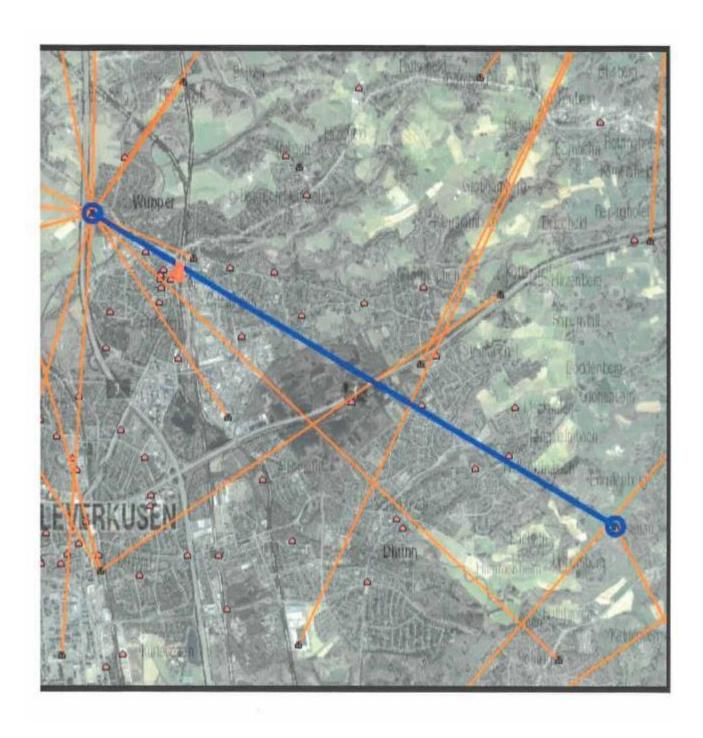
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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



the control of the co



Zur Beeinträchtigung des Funkfeldes der Richtfunkstrecke:

Es wird davon ausgegangen, dass mit den in der Stellungnahme genannten 65 m, 65 m über Gelände gemeint sind.

Der geplante höchste Punkt eines Gebäudes innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes liegt bei 95,1 m ü. NHN und ist als Oberkante zwingend festgesetzt. Bei einer geplanten Geländehöhe von 58,0 m ü. NHN entspricht dies einer realen Gebäudehöhe von 37,1 m über Gelände. Gebäude mit einer Höhe größer als 65 m über Gelände sind innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes nicht geplant.

Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 7: PLEdoc GmbH, Essen

#### Kleinbreuer, Marko

Von: noreply@open-grid-europe.com Donnerstag, 20. Februar 2020 08:10 Gesendet

Anz Kleinbreuer, Marko

**Betreff** Ihre Anfrage Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich

des Bahnhofs" in Leverkusen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

Unser Zeichen 20200202738, Ihr Zeichen 61-mk

#### Sehr geehrte Damen und Herren.

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

- Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" in Leverkusen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 11.02.2020 zum Download:

https://download.open-grid-europe.com/public/Downloadticket.aspx?DownloadticketId=d8c371d1-6cf1-4975-9a94-891edd2dc60d

Dieser Link ist bis zum 10.04.2020 gültig.

Folgende Dokumente sind im Zip enthalten:

20200202738\_Stellungrahme\_gesamt.pdf (Version 1)

#### Mit freundlichen Grüßen

#### PLEDOC GmbH

Gladbecker Straße 404 • D-45326 Essen www.pledoc.de

### netzauskunft@pledoc.de

Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de

Goschäftsführer: Kai Dangel Arctsgericht Essen HRB 9864

lst der Emplänger dieser Nachricht nicht der Adresseit dieser Et Mail, darf er deren Inhalt nicht verwenden, weitergeben, reproduzieren ader auf andere Weise nutzen. Eine entverechende Unterlassungsveraflichtung zilt auch für seine Mitarbeiter und/oder Empfangsbevollmächtlaten.

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

Hitte densen Sie über Ihre Verantwertung gegenüber der Umweit nach, bevor Sin diese S-Mail ausenucken. Presse consider your environmental responsibility before printing this e-mail.



#### Netzauskunft

Telefon

0201/36 59 - 0

E-Mail

netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen Stadtplanung Marko Kleinbreuer Hauptstraße 101 51311 Leverkusen

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

zuständig

Matthias Denisiuk

Durchwahl 0201/3659-300

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Anfrage an

unser Zeichen

Datum

61-mk

11.02.2020

PLEdoc

20200202738

19.02.2020

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" in Leverkusen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentürner bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europe Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG. Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Gr

ßen PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

### Anlage(n)

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

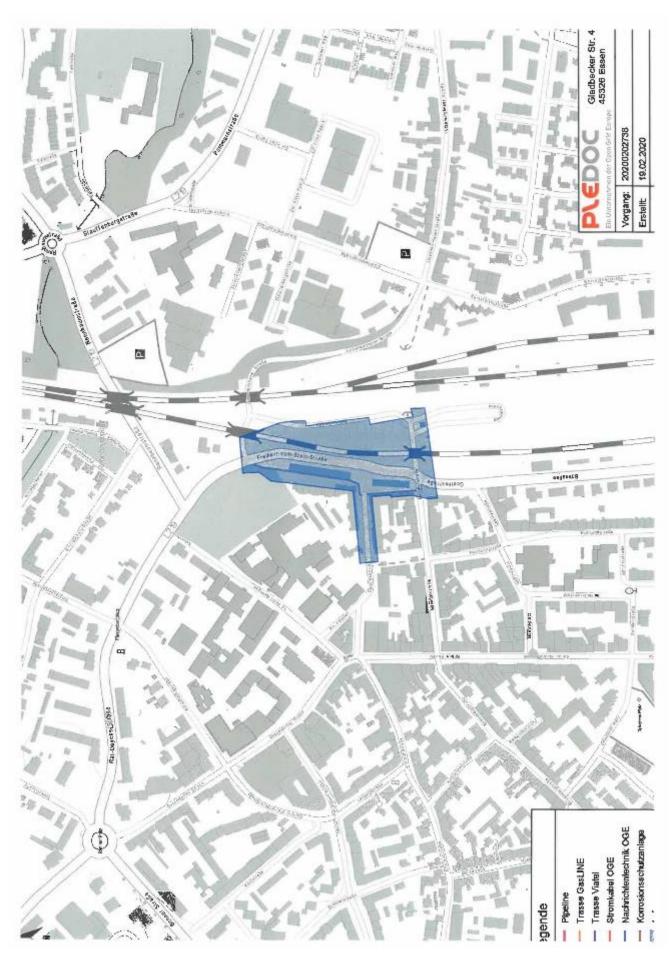
Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEGOC GmbH - Gladgeckar Straße 404 - 45528 Geesn Telefon, 02017 85 59-0 - Internat www.pledoc.de Ambigecicht Esson - Handelarguster - B. 9864 - USI-ldNr. DE 170738401

Seite 1 von 1

ZWIET AT 1921 DIN EN 1803 AGE: Zolf Edailment





In dem beigefügten Übersichtsplan befinden sich im markierten Bereich keine von PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Falle einer Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches werden erneute Abstimmungen mit PLEdoc GmbH stattfinden.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 8: Ericsson GmbH, Düsseldorf

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Heike Peckelhoff A <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>

Gesendet:

Dienstag, 25. Februar 2020 10:11

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Ihr Schreiben v. 11.02.20, Ihr Zeichen: 61-mk, BBP Nr. 240/II "Opladen-

nsbso/Quartier west, d. Bahnhofs"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von welteren Anfragen bitten wir abzusehen.

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

Mit freundlichen Grüßen

#### Heike Peckelhoff

Administrator Order Desk, VCK Logistics

#### Im Auftrag von / on behalf of

Ericsson GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf



Logal critity: Dusseldorf, Germany, Trade Register: Amisgericht Dusseldorf (HRB 33012). Managing Directors: Statan Koetz (Chairman) and Bernd Mellinghaus. Supervisory Board: Partiela Hehn Schroeder (Chairwoman) www.ericsson.com/email\_disclaimer

Heike Peckelhoff
Administrator Order Des

Supply Chain Solutions

Administrator Order Desk

VCK Logistics SCS Projects GmbH Zum Gut Heiligendonk 16-20 40472 Düsseldorf Germany www.vcklogistics.com VCK logistics

+49 157 77430295 h.peckelhoff@vcklogistics.com

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 9: Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG, Leverkusen

Partner der Er ergieversorgung Leverkuson GmbH & Co KG RheinEnergie Overfeldweg 23 51371 Leverkusen Telefon Telefax 0214/8661 451 0214/8881 515 E-Mail klaus,pavik@ev-gmbh.de Energiavarea gung Lavarkusan GmaH # Ca. KG = Postbart 10.11 60 = 6 (81) | everlagen. Servicenummer 0214/8661 661 0214/89298 510 Störungeannahme STADT LEVERKUSEN Eingegüngen am: 28. 02. 20 Sg. Le - Bampelle Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung 13-14 27,02,20 Herr Maas Hauptstr. 101 51379 Leverkusen 26. Februar 2020 Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Ihr Zeichen: 61-mk Ihr Schreiben vom 11.02.2020 Sehr geehrter Herr Maas, in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBS (Strom), GBG (Gas, Wasser, Fernwärme) sowie GBT (Telekommunikation). Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner. Mit freundlichen Grüßen Klaus Pavlik Wolfgang Klein Anlage

Kundensenter im City Point Friedrich-Ebert-Platz 11 Leverkusen-Winsdorf Internet www.avl-gmbh.de E-Mail avl@cvl-gmbh.de

Komplementärin Energieversorgung Leverkusen Verwaltungs- und Beteiligungspesellschaft mbH Amtegericht Köln HRB 58460

Geschäftsführer Thomas Eimermacher Dr. Ulrk Dielzler Aufsichtsratsvorsitzender Norbert Graefrath Uwe Richrath Ambsgericht Köin HRA 22346



Ansprechpartner: Herr Prenn Fachboseich: GBG

Telefon: 0214 / 88 81-281 Telefax: 0214 / 86 81-517 datlef.prenn@evl-gmoh.de. www.cvl-gmoh.da

# Stellungnahme GBG, GBT und GBS

| Projekt     | Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-nbso<br>hofs"  | /Quartier westlich des Bahn-   |
|-------------|--|--------------------------------|
| Teilnehmer  | Herr Kleinbreuer Stadtverwaltung Leverk  | usen, Fachbereich Stadtplanung |
| Autgestellt | GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBS Herr Krampf (Strom) GBT Herr Cinar (Telekomunikation) | Stand: 26.02.2020              |

| Nr. |  | Zu erledigen | Erledigt am |
|-----|--|--------------|-------------|
| Mit | Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Fachbereich |              |             |

Stadtplanung der Stadtverwaltung Leverkusen vom 11.02.2020, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekomunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.

#### Strom:

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Versorgungsanlagen für das Nieder- und Mittelspannungsnetz der EVL befinden.

Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig.

Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlicher Stromleitungen der EVL, ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.

#### Telekommunikation:

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Glasfaserund Kupferkabel der EVL befinden.

Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig.

Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlichen Telekommunikationsleitungen der EVL, ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.

4191018Pletung



Nr. Zu erledigen Erledigt am

### Femwärme:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

# Gas/Wasser:

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen befinden. Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig.

Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlichen Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen, ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.

#### 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 da. 4 Monaten zu rechnen

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

# Zu Strom:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

# Zu Telekommunikation:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

# Zu Fernwärme:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Zu Gas/Wasser:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

# Zu Allgemein:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### II/B 10: Stadt Burscheid; Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften, Burscheid

### Kleinbreuer, Marko

Von:

Wagner, Niklas <n.wagner@burscheid.de>

Gesendet:

Dienstag, 3. März 2020 09:44

An: Cc:

Kleinbreuer, Marko Wunderlich, Heike

Betreff:

Stellungnahme BP Nr.240/II \*Opladen - nbso/Quartier westlich des

Anlagen:

Stadt Burscheid - Stellungnahme.pdf

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

im Anhang finden Sie die Stellungnahme der Stadt Burscheid zu o. g. Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Niklas Wagner

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

Telefon: Fax:

02174 670-421 02174 670-19421

E-Mail (pers.)

n.wagner@burscheid.de planung@burscheid.de

E-Mail (Amt): Internet:

www.burscheid.de

Infobrief:

Anmeldung unter www.burscheid.de/aktuelles/infobrief



23. Burscheider Umweltwoche / Rheinisch-Bergische Umwelttage vom 10. bis 15. Mai 2020

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail imtimich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absander und vernichten Sie diese Meil. Des unertaubte Kapteren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. Vielen Dank für ihre Hille.

1

📥 Denken Sie erst an die Urrweit, bevor Sie diese E-Mail oder die Anhände ausdruckon



Stadt Burecheid

Postfach 14 20 Hithograph 7-9 51390 Burscheid 51389 Burscheid

> Steb Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen Herrn Kleinbreuer Fachbereich Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen



Bai Rückfregen

Telefon/Telefax (02174) 670-421 / 670-19-421 E-Mail 1.wagnar@burscheid.de

Celum 27. Februar 2020

Bebauungsplan Nr. 240/ll "Opiaden – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB); Ihr Zeichen: 61-mk

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 11.02.2020 beteiligten Sie die Stadt Burscheid in o. g. Bauleitplanverfahren.

Im Hinblick auf die geplante Einzelhandelsnutzung möchte ich erneut auf unsere Stellungnahme 28. Juli 2016 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen ~ nbso/Westseite-Quartiere" verweisen:

Im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 240/II ist sicherzustellen, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Einzelhandelsnutzung, keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Heike Wunderlich

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Forderung, im Zuge der Planung zum vorliegenden Bebauungsplan sicherzustellen, dass sich durch die Umsetzung des Vorhabens, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Einzelhandelsnutzung, keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid ergeben, wird gefolgt.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" wurde eine umfassende Verträglichkeitsstudie bzgl. der geplanten Einzelhandelsnutzungen erstellt. Die als städtebaulich verträglich ermittelten Sortimente wurden in o.g. Bebauungsplan mit entsprechenden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt, sodass davon auszugehen ist, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid entstehen.

Zu der Stellungnahme vom 28.07.2016 s.u.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

# I. 613 bitte einscannen II. 611 Hr. Baurfeld 7.V. III. 613 | Hr. Hennecke in 8





Stadt Burscheid

Postech 14 20

51390 Eurscheid 51399 Burscheid

DER BÜRGERMEISTER

Stab 61 Stadtentwicklung, Umweit und Liegenschaften

Stadtverwaltung Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Herr Bauerfeld Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Anmeldung zum Enfobried unter Weathburscheid.de

Bei Ruckhagen Herr Nowak Telefon/Telefax (02174) 670-417 / 670-19 417 rt-vari s.nowak@burscheid.de Datum 28. Juli 2016

Bebauungsplan Nr. 208 B/II "Opladen – nbso/Westseite – Quartiere" Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

in Bezug auf die Stellungnahme der Stadt Burscheid vom 2. Februar 2015 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der erfolgten Abwägung der Stellungnahme in der Vorlage Nr. 2016/0932 ist sicherzustellen, dass durch die Umsetzung des Vorhabens, insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten Einzelhandelsnutzung, sich keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Kurt Barg

Die Stellungnahme der Stadt Burscheid vom 28.07.2016 wurde bereits im Bebauungsplanverfahren 208 B/II "Opladen – nbso Westseite – Quartiere" berücksichtigt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 28.07.2016:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine umfassende Verträglichkeitsstudie bzgl. der geplanten Einzelhandelsnutzungen erstellt. Die als städtebaulich verträglich ermittelten Sortimente wurden im Bebauungsplan mit entsprechenden Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt, so dass davon auszugehen ist, dass durch die Umsetzung des Vorhabens keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Burscheid entstehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Stellungnahme vom 28.07.2016: Der Stellungnahme wird gefolgt.

# II/B 11: Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnung- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung, Köln

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Jakob, Ralph <ralph.jakob@bezreq-koeln.nrw.de>

Gesendet:

Freitag, 28. Februar 2020 16:20

An:

Kleinbreuer, Marko

Cc Betreff:

Schett, Christian; Hoff, Petra; Haentjes, Stefan; Michallik, Anika

Bebauungsplan Nr. 240/II - Landesplanerische Anfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 22.01.2020 fragten Sie an, ob gegen den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 240/II ländesplanerische Bedenken bestehen.

Nach Abstimmung mit Dezernat 32 (Regionalplanung) kann ich Ihnen mitteilen, dass aus raumordnerischer Sicht Bedenken nicht bestehen.

Gleichwohl möchte ich Ihnen folgende Hinweise zu dem Planverfahren geben:

Zweckbestimmung der Sondergebiete: Festsetzung eines "Einkaufszentrums"

Die Sondergebiete 1.1 und 1.2 sollen u.a. der Unterbringung "eines Einkaufszentrums" dienen. Diese Festsetzung sollte in Hinblick auf die Rechtsprechung des BVerwG vom 17.10.2019, 4 CN 8/18, überprüft werden. In dem Urteil wird die Begrenzung der Zahl von zulässigen Vorhaben in einem sonstigen Sondergebiet als unzulässig angesehen.

Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans bezeichnet die Zweckbestimmung der Sondergebiete mit "Handel / Einzelhandel". Zwar wird in der Begründung zur 7. Änderung ausgeführt, dass auch weitere Nutzungen zugelassen werden sollen. Die aktuell geplanten Festsetzungen, insbesondere durch eine geschossweise Zulässigkeit einzelner Nutzungen, lassen jedoch vermuten, dass der Handel nicht einmal die Hälfte der späteren Geschossflächen ausmachen wird. Somit wären die übrigen Nutzungen auch nicht als der Hauptnutzung Handel dienend anzusehen.

Dies widerspräche der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Ferner ist ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO nur anwendbar, sofern kein anderes Baugebiet der BauNVO infrage kommt. Aufgrund des zulässigen Nutzungsspektrums - über die in den Zweckbestimmungen genannten Nutzungen hinaus noch "ergänzende Nutzungen"

(siehe S. 3+4 der textlichen Festsetzungen) - ist dies zumindest fraglich.

Ich empfehle, diese belden Fragestellungen i.S.d. Rechtssicherhelt zu prüfen.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Ralph Jakob

Bezirksregierung Köln

Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung

50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 3645 Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2615

mailto:ralph.jakob@bezreg-koeln.nrw.de

Ē

https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bezreg%2dkoeln.nrw.de&umid=f0560a9 7-5f57-4881-beb3-cc806038c44d&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-1d76f9dc9c74703e574151a7f21280b1a0d886f3

Folgen Sie uns auf Twitter: https://smex12-5-en-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=f0560a97 -5f57-4881-beb3-cc806038c44d&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-41202bb3603c9fcf82c34d37dc9a7dffe8468ebb

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1. Zweckbestimmung der Sondergebiete: Festsetzung eines "Einkaufszentrums": Das Urteil 4 CN 8/18 des Bundesverwaltungsgerichtes vom 17.10.2019 erklärt numerische Beschränkungen zulässiger Anlagen in einem Gebiet (hier: den Anlagentyp des Einkaufszentrums) für unzulässig.

Im vorliegenden Bebauungsplan wurde zwar die Anzahl des zulässigen Anlagentyps numerisch festgesetzt, es wurde jedoch auch eine Obergrenze für die Gesamtverkaufsfläche definiert. Darüber hinaus wurde die Zulässigkeit flächenmäßig auf die Teilbereiche SO 1.1 und SO 1.2 sowie auf das Erdgeschoss und das erste Untergeschoss begrenzt. Die größtmögliche Geschossfläche für ein Einkaufszentrum beträgt somit 11.050 m². Abzüglich 30 % ergibt sich eine maximal mögliche Verkaufsfläche von 7.735 m².

Das Gericht hat in dem o. g. Urteil die Festsetzung von höchstzulässigen Verkaufsflächen für jeweils einzelne Grundstücke als Regelung zur Ansiedlung bestimmter Einzelhandelstypen und damit der Art der Nutzung als zulässig erklärt. Dies erfolgte im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls mit der Maßgabe einer Gesamtverkaufsfläche für das Einkaufszentrum von maximal 6.400 m². In Kombination mit den o. g. Festsetzungen kann somit sichergestellt werden, dass im Bereich der für das Einkaufszentrum zulässigen Flächen auch faktisch nur ein Einkaufszentrum in der genannten Größenordnung umgesetzt werden kann. Bei einer Verkaufsfläche von ca. 3.000 m² würde es sich, zumindest in einer Stadt wie Leverkusen, nicht mehr um ein Einkaufszentrum im Sinne des § 11 Abs. 3. Nr. 1 BauNVO handeln. Somit wäre die Errichtung von zwei Einkaufszentren in der genannten Gesamtverkaufsfläche nicht umsetzbar. Damit ist sichergestellt, dass nur ein Einkaufszentrum im Plangebiet entstehen kann.

Zu 2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem wirksamen Flächennutzungsplan: Die geplante großflächige Einzelhandelsnutzung verlangt planungsrechtlich nach einem Sondergebiet. Aus dem Flächennutzungsplan ergibt sich nicht, dass die Einzelhandelsnutzung die sonstigen Nutzungen überwiegen muss. Eine entsprechende Aussage ergibt sich auch nicht aus der Begründung zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO ist erforderlich. Ein Kerngebiet entspräche nicht den Planungszielen, da sich die Einzelhandelsnutzung hier nicht in gleichem Maße feingliederig steuern lässt, wie es für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich ist. Um eine Verträglichkeit der Einzelhandelsnutzung nach Maßgabe der Verträglichkeitsstudie von Stadt + Handel (2016) mit den umliegenden Versorgungsbereichen sicherstellen zu können, sind dezi-

dierte Festsetzungen zu Obergrenzen der einzelnen Sortimente und der Gesamtverkaufsfläche erforderlich. Darüber hinaus ist in einem Kerngebiet Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig. Dies soll jedoch zur Durchmischung des innerstädtischen Quartiers allgemein zulässig sein. Des Weiteren ist ein breites Spektrum anderer Nutzungen vorgesehen.

Andere Gebiete, in denen großflächiger Einzelhandel in Kombination mit den anderen geplanten Nutzungen untergebracht werden könnte, sieht die Baunutzungsverordnung nicht vor.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 12: Stadt Bergisch Gladbach; Fachbereich 6-60 Stadtentwicklung, Strategische Verkehrsentwicklung; Bergisch Gladbach

#### Maas, Manfred

Von: M.Lassotta@stadt-gf.de
Gesendet: Donnerstag, S. März 2020 17:01

An: Maas, Manfred

Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des

Bahnhofs\* / Stellungnahme; Verträglichkeitsanalyse 2016

Anlagen: 200503\_Stellungnahme\_Bebauungsplan Nr. 240II\_Opladen-nbsoQuartier

westlich des Bahnhofs.pdf

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrter Herr Maas,

anbei die Stellungnahme der Stadt Berglsch Gladbach zum Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbsc/Quartier westlich des Bahnhofs" der Stadt Leverkusen. Diese gilt vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der am 28.04.2020 tagt. Ich werde ihnen im Anschluss an diese Sitzung mitteilen, wie der Ausschuss hierüber entschieden hat.

Die Stellungnahme habe ich derüber hinaus heute ebenfalls per Briefpost verschickt.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Marco Lassotta

Stadt Berglsch Gladbach - Der Bürgermeister FB 6-60 Stadtentwicklung | Strategische Verkehrsentwicklung

Rathaus Bensberg Wilhelm-Wagener-Platz 51429 Bergisch Gladbach

Tel.: (02202) 14-14 97 Fax: (02202) 14-70 14 97 https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.stadtentwicklung%2dgl.de&umid=eb341351-5395-4a8f-a9fd-3c002e889dc7&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-

355a8df22c28c6fd5f00e7a125b3cbb63eb41055

m.lassotta@stadt-gl.de

Von: Maas, Manfred < Manfred . Maas@stadt.leverkusen.de> Gesendet: Montag, 17. Februar 2020 16:28

An: Lassotta, Marco <M.Lassotta@stadt-gl.de>

Betreff: Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" / Stellungnahme;

Verträglichkeitsanalyse 2016

Sehr geehrter Herr Lassotta,

wie besprochen erhalten Sie die Verträglichkeitsanalyse 2016 in Ergänzung zu o. g. Bebauungsplanverfahren.

Diese Verträglichkeitsanalyse war bereits 2016 Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 B/II, bei dem die Stadt Berg. Gladbach im Rahmen der öffentlichen Auslegung beteiligt wurde.

Bitte rufen Sie mich bei Fragen gerne an.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Manfred Maas Dipl.-Ing. Architekt/Stadtplaner (TU)

Stadt Leverkusen
Fachbereich 61 - Stadtplanung
Hauptstr. 101, Raum 141,
51373 Leverkusen
Telefon: 0214 - 406 - 6139,
Telefax: 0214 - 406 - 6102
E-Mail: manfred.maas@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de



Stadt Bargisch Gladbach 11439 Berginch Gladbach

Herr Kleinbreuer Stadtverwaltung Leverkusen Postfach 101140 51311 Leverkusen

Fachbereich 6 6-60 Stadtentwicklung | Strate gische Verkehrsentwicklung

Rathaus Bensberg Wilhelm-Wagener-Platz 51465 Bergisch Gladbach Marco Lassotta, Zimmer E07 Telefon: (02202) 14 14 97 Telefax: (02202) 14 70 14 97 m.lassotta@stadt-gl.de

05.03.2020

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

Sie haben die Stadt Bergisch Gladbach im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" um Stellungnahme gebeten. Ziel der Stadt Leverkusen mit dem Bebauungsplanes Nr. 240/II "Opladen – nbso Quartier westlich des Bahnhofs" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung auf der Westseite der "neuen bahnstadt opladen" im Bereich nördlich der Bahnhofstraße und der Bahnhofsbrücke.

Inhalt des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines urbanen Quartiers mit Innerstädtischen Nutzungen wie einem Einkaufszentrum, weiteren Einzelhandelsflächen, Beherbergungsgewerbe, Büros, Dienstleistungen und Wohnen.

Vorbeheltlich der Zustimmung im zuständigen Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss, der em 28.04.2020 tegt, teile Ich Ihnen folgendes mit:

Unter der Voraussetzung, dass die Gesamtverkaufsfläche im Plangebiet 7000 m² und in den belden Sondergebieten SO 1.3 und SO 1.4 Insgesamt 600 m² gemäß der zu diesem Planbereich erstellten Verträglichkeitsanalyse vom 16.02,2016 von Stadt + Handel nicht überschreitet und darüber hinaus eine Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche gemäß der Verträglichkeitsanalyse in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Leverkusen und dem Investor aufgenommen wird, hat die Stadt Bergisch Gladbach gegen das hier beschriebene Vorheben keine Bedenken.

www.bs-gochgladaech.de Info@stads-grice

Allgemeine Öffinungszeiten. Montey bis freiting 9:00 - 12:00 Un-Dennesting 14:00 - 18:00 Uhr Abweichende Öffnungszeiten and chan samerks

Rankverbindungen; Knelssparkasse Röfn Banklestrahl: 379 507 99

VR Bank oG Bergisch Gladbach Earlie 0201 370526 00 Monto 3702435 017 WAY DESCRIPTION DESCRIPTION TO THE TRANSPORTED BY THE BY THE TRANSPORTED BY THE BY T Mit freundlichen Grüßen, Im Auftrag

Marco Lassotta

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Für das Sondergebiet Einkaufszentrum, Beherbergungsgewerbe, Büro, Dienstleistung und Wohnen (SO 1.1 und 1.2) wird eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 6.400 m² festgesetzt.

Für das Sondergebiet Handels- und Dienstleistungszentrum, Beherbergungsgewerbe, Büro und Wohnen (SO 1.3 und 1.4) ist es planungsrechtlich nicht möglich, eine maximale Gesamtverkaufsfläche gebietsbezogen festzusetzen, da hierdurch der Erstbauende in der Lage wäre, das gebietsbezogene Kontingent für sich in Anspruch zu nehmen und auf diese Weise weitere Eigentümer von der Nutzung auszuschließen. Um den Empfehlungen in der Verträglichkeitsanalyse (Stadt + Handel, 2016) jedoch trotzdem zu entsprechen, wird die Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb auf maximal 150 m² begrenzt und eine den Ergebnissen der Verträglichkeitsanalyse entsprechende Obergrenze für die gesamte Verkaufsfläche des Einzelhandels in den Teilbereichen SO 1.3 und 1.4 in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Leverkusen und dem Investor aufgenommen. Demzufolge ist die in der Verträglichkeitsanalyse definierte Gesamtverkaufsflächenobergrenze sichergestellt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 13a: Vodafone NRW GmbH, Vodafone GmbH

### Kleinbreuer, Marko

Von:

ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>

Gesendet:

Freitag, 6. März 2020 14:00

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Anlagen: Antwort.pdf

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Herzliche Grüße



Jens Kiewning

Entry-Gate / Adressdatenpflege Deployment / Technology Fon: +49 561 7818 149 Pc-Fax: +49 2273 5947 4245 Jens.Kiewning@Unitymedia.de

Vodafone NRW GmbH Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

vodafone.de

The future is exciting. Ready?

Geschäfterührung: Dr. Johannes Amozoolist (Vorsitzender), Arna Direitrova, Bestine Kerach, Andrees Leukenmenn, Gerhard Mack. Alexander Saul Handalarapiake: Amagericht Köln, HRR 55814, Sitz der Geselschaft: Köln, USH:D DE 813 243 363



Vodafane NRW GmbH, Postfach 10 20 29, 34020 Kaisell

Stadiverwaltung Herr Marko Kleinbreuer Postlacin 10 11 40 51311 Leverkusen Bearbeter(in): Herr Klawning Americang: Zentrale Planung Direktwan: +49 561 7818-149 E-Malt: ZentralePlanungND@cmitymodia.ce Vorgenganimmen: EG-8912

Seite 1/1

Datum 05.03.2020

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrter Harr Kleinbreuer,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen geme zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

#### Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlagung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum welteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia frotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommuniketionswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Fraundliche Grüße

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 746-760, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrala Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kasset vodefone.ce

Cost #855thrung: Dr. Johannes Amelianskar (Vars/tzender), Anna Dimitrove, Bodine Korsch, Andreas Laukermann, Gerhard Mack, Alexandor Saul Handeleregister: Amesgantati Kbin, HRB 55904, Siz der Gesellschaft; Kbin, USHD DE 813 243 353

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist gesetzlich nicht vorgesehen. Der nächste Verfahrensschritt ist der Satzungsbeschluss.

Im Zuge der weiteren Planung wird die Vodafone NRW GmbH jedoch weiterhin beteiligt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 13b: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland

<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet:

Dienstag, 10. März 2020 15:58

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Stellungnahme S00839581, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 61-mk, Bebauungsplan 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00839581

E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com

Datum: 10.03.2020

Stadt Leverkusen, 61-mk, Bebauungsplan 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrte Damen und Herren.

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.02.2020.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

#### Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstirmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

#### Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

55

Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 14a: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien



Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Ema-Scheiller-Str. 5, 51109 Kdin

Stadt Leverkusen Stadtverwaltung FD Stadtplanung Herr Kleinbreuer Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Deutsche Bahn AG Eigentumsmanagement Eigentümerveitretung Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln www.deutschebahn.com

Robert Lemper Tel.: ()221 141-3712 robert.lemper@deutsche&ahn.com Zeichen: (CR.R Q4-W(E)) Im TOEB-KÖL-20-71973

09.03.2020

Ihr Zeichen: 91-mk Bebauungsplan Nr. 240/II "Opfaden – nbeso/Quartier westlich des Bahnhofs" Zwischenbescheid / Erste Stellungnahme

Schr gechrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Station&Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen zu o.g. Verfahren folgende erste Stellungnahme:

Zu diesem Zeitpunkt bestehen keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- · Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
  - Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, di die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Doutsche Rahn AG 502: Berlin Registergoricht Borlin-Charlottenburg HRB: 50 000 UScidNr.: DE 911569969 Vorsitzender des Aufstahtsrates: Michael Odenwald Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzander Berthold Huber Prof. Or. Sahina Jeschke Or. Signid Evelyn Nikutta Ronald Pofala Martin Seter



Nähere Informationen zur Datenversröckung im DS Kurus : finden Sie has: werendeutschaftshoeren/Haussschutz-



- Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdflächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist. Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich ist ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB Netz AG / DB AG, DB Immobilien über DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com zu beantragen.
- Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen für Mitarbeiter und beauftragte Dritte zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und Bauarbeiten muss gewahrt werden.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

i. A. Robert Lemper

Beachten Sie bitte, dass noch nicht alle Rückmeldungen der beteiligen Stellen vorliegen und diese Aufstellung somit keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und wir uns, je nach Benennung weiterer Punkte aus dem DB Konzern vorbehalten diese zu ergänzen und ggfs. zu ändem.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG

09.03.2020

i.v.

Signiert von: Dennis Trobisch

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

# Zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb:

Die durch den Eisenbahnbetrieb bedingten maßgeblichen Emissionen und Immission wurden im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens untersucht. Diesbezüglich wurden eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 16.07.2019) sowie eine erschütterungstechnische Untersuchung im Verfahren des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 208 B /II (Peutz Consult, 11.01.2017) erstellt. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung wurden aufgrund der hohen Verkehrslärmimmissionen an den zur Bahn und der Europa-Allee orientierten Fassaden im Bereich der Teilbereiche SO 1.1 und 1.4 Fenster zu Schlafräumen und zu Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ausgeschlossen. Des Weiteren wurden Mindestanforderungen für Außenbauteile formuliert; für den Teilbereich SO 1.1 und 1.4 schallgedämmte Lüftungssysteme für Schlafräume und Räume, die zum Schlafen genutzt werden festgesetzt sowie Festsetzungen zur Anordnung von Außenwohnbereichen definiert. Darüber hinaus wurde eine Baureihenfolge festgesetzt, die sicherstellt, dass eine Wohnnutzung im Teilbereich SO 1.2 und 1.3 erst aufgenommen wird, wenn im Teilbereich SO 1.1 und 1.4 eine durchgehend geschlossene Fassade entlang der Bahn und der Europa-Allee mindestens im geschlossenen Rohbau in der festgesetzten Mindestgebäudehöhe errichtet wurde.

Zudem wurde mit der im rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 208 B /II erstellten erschütterungstechnischen Untersuchung bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe zu den Bahngleisen mit Erschütterungsimmissionen zu rechnen ist. Im vorliegenden Bebauungsplan wird daher auf voraussichtlich erforderliche Maßnahmen an Gebäuden hingewiesen.

Mit den genannten Festsetzungen und Hinweisen wird im vorliegenden Bebauungsplan frühzeitig und in geeigneter Weise auf die vorliegenden Immissionen hingewiesen.

Des Weiteren wurde hinsichtlich der Lufthygiene im Rahmen des Verfahrens zum rechtwirksamen Bebauungsplan Nr. 208 B/II bereits festgestellt, dass im Umfeld des Plangebietes mehrere Belastungsquellen existieren.

Mit der Schaffung des neuen Stadtquartiers (Bebauungsplan Nr. 208 B/II) und der einhergehenden Belebung des angrenzenden Stadtteilkerns Opladen ist langfristig zwar mit einem höheren Verkehrsaufkommen und entsprechend mit einer Zunahme der Schadstoffimmissionen durch Abgase und Stäube im unmittelbaren Plangebiet zu rechnen. Insgesamt werden derzeit belastete Siedlungsbereiche jedoch künftig durch die vermehrte Nutzung von Fahrrädern in Zusammenhang mit dem ÖPNV-Angebot und der angestrebten Neuordnung des Verkehrs (Europa-Allee) lufthygienisch entlastet.

Die Ausführungen zu Entschädigungsansprüchen oder Ansprüchen auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

# Zur Beteiligung der DB Netz AG bei konkreten Bauvorhaben:

Der Hinweis zur Beteiligung der DB Netz AG bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

# Zu Kabeln und Leitungen der DB auf benachbarten Fremdflächen:

Der Hinweis zu Kabeln und Leitungen der DB auf benachbarten Fremdflächen und zur Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

# Zur Zugänglichkeit der Bahnanlagen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 240/II liegt nicht im Bereich von Bahnanlagen. Zwischen dem Plangebiet und den Bahnanlagen befindet sich noch die Europa-Allee, eine Schallschutzwand sowie ein Fahrradparkhaus. Demzufolge kann die Zugänglichkeit der Bahnanlagen nicht im Rahmen dieses Verfahrens sichergestellt werden.

# Zu Abstandsflächen und sonstigen baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen:

Der Hinweis zu Abstandsflächen sowie sonstigen baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 14b: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Douistly-Rate AG, DB Immobilion, Enra-Subviller Str. 5, 51103 KMn



28. 05. 20% Ob. 7.6. Tracas

Deutsche Bahn AG DB Immobilier Region West Kompetenzeam Baurecht Erra-Scheffler Straße 5

51103 Körn www.doutschebahr.com Karl-Heinz Sandkühler

Telefon 0221-141 - 3797 Telefax 0221-141 - 2255 kai Hheinz, sandku ehler (@deutschetz/in.com Zeichen CR.R O4 -W(E) 168-KÖL-20-71973

20.05.2020

Stadt Leverkusen Der Oberbürgermeister Stadtplanung Herr Kleinbreuer Postfach 101140

51311 Leverkusen

Ihr Zeichen: 61-mk

litre Nachricht vom 31,02,2020

# Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

1/.2.

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer, sehr geehrte Damen und Horren,

ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 09.03.2020 tragen wir noch folgende Anregungen vor:

Da die durch den Bahnverkehr entstehenden Emissionen, wie z.B. Luft- und Körperschall, Zuggenaue Warnansagen, zyklische akustische Hinweise etc., immer wieder zu Anwohnerbeschwerden führen, sollte der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass grundsätzlich zur Gleisseite (östlich) in den Gebäuden keine Schlafräume vorgesehen werden dürfen.

Ferner sollte zur Vermeidung von unbefügten Gleisüberschreitungen eine Einfriedungspflicht für das neue Bebauungsgebiet festgeschrieben werden.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

23.05.2020

Karl-Heinz Sandkühler Digital Unitablehanken Karl-Heinz Sandkul der Datum 2000/15/25 06:56:48-402.00

Sandkühler

Stantert von: Cornolia Co Lorenz

Deutsche Bahn AG Sitz: Berin Registergericht: Borkin Olisiotenburg HRB: 53 OCN USHIRN: DE 81156969

Vocaitzender des Außichtstates: Michael Oderweid

Vorstand: Dr. Richard Up/2. Vorsitzender Berthold Hither Prof. Ur. Sabina Jesetike Dr. Sig id Evelyn Nikuta Ronaki Pofulla Wartin Seller

DISSET AND STANDATE SURE STANDATE SURE STANDAY

Nähele Informationer zur Enterwere Geltung in DB Kervern Enden Sie Nich wew.ductschiebenechtnissprichtes

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Eine Wohnnutzung ist nur innerhalb des Sondergebietes Teilbereiche SO 1.2 und 1.3 zulässig, also in den westlichen Bereichen des Plangebietes. In den Teilbereichen SO 1.1 und 1.4 im Osten des Plangebietes ist zwar eine Wohnnutzung unzulässig, Beherbergungsgewerbe sind jedoch zulässig.

Die durch den Eisenbahnbetrieb bedingten maßgeblichen Emissionen und Immission wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht.

Unter anderem wurde diesbezüglich eine schalltechnische Untersuchung (Peutz Consult, 16.07.2019) im vorliegenden Verfahren erstellt. Aufgrund der hohen Verkehrslärmimmissionen sind an den zur Bahn und der Europa-Allee orientierten Fassaden in den Teilbereichen SO 1.1 und 1.4 Fenster zu Schlafräumen und zu Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, nicht zulässig. Des Weiteren wurden Mindestanforderungen für Außenbauteile festgesetzt. Aufgrund der hohen Anforderungen an die Außenbauteile ist ein genereller Ausschluss von Schlafräumen nicht erforderlich.

Um sicherzustellen, dass an den bahnzugewandten Fassaden die entsprechenden Innenraumpegel bei einer Schallübertragung über Nebenräume eingehalten werden, ist zudem im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren der entsprechende Nachweis gemäß DIN 4109 (2018) zu erbringen.

Die Festsetzung einer Einfriedungspflicht für das Plangebiet ist nicht erforderlich, da das Plangebiet nicht unmittelbar an die Gleisanlagen angrenzt. Zwischen den zukünftigen Bauflächen und den Gleisanlagen befinden sich die öffentlichen Verkehrsflächen der Europa-Allee sowie eine Schallschutzwand, die Gleisüberschreitungen entgegenwirken.

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

#### o2, Behördenengineering II/B 15:

### Kleinbreuer, Marko

Von: Gesendet: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com>

Montag, 9. März 2020 14:01 Kleinbreuer, Marko

An: Betreff:

Stellungnahme Richtfunk: Bplan Nr. 240/II 'Opladen - nbso/Quartier

westlich des Bahnhofs" 61-mk

Anlagen:

A04831.jpg; A04831.xlsx

**E-PLUS GRUPPE** 1111 1111

Betrifft hier Richtfunk von E-Plus

IHR SCHREIBEN VOM: 22.02.2020

IHR ZEICHEN: 61-mk (Bplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs")

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermelden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korrldor zwischen 11 m und 41 m über Grund

| STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 240/II "Opladen - n | bso/Quar    | tier we | stlich c  | les Bahn | hofs"   |        |               |             |
|---|-------------|---------|-----------|----------|---------|--------|---------------|-------------|
| RICHTFUNKTRASSEN                              |             |         |           |          |         |        |               |             |
| Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann m | an sich als | horize  | ontal lle | gende Z  | ylinder | mit je | wells einem l | Durchmes:   |
|   |             |         |           |          |         |        |               |             |
| Richtfunkverbindung                           | A-Sta       | ndort   | in WG     | 584      |         | ı      | Höhen         |             |
|   |             | 1       |           |          |         |        | Fußpunkt      | Antenne     |
| Linknummer I A-Standort   B-Standort          | Grad        | Min     | Sek       | Grad     | Min     | Sek    | ü. Meer       | ü.<br>Grund |
| 306557262   351991195   351991316             | 51° 4'      | 4.22"   | N         | 6° 59'   | 52.82   | E      | 50            | 29,9        |
| 94346   |             |         |           |          |         |        |               |             |
| Legende                                       |             |         |           |          |         |        |               |             |
| In Betrieb                                    |             |         |           |          |         |        |               |             |
| in Planung                                    |             |         |           |          |         | -      |               |             |

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der E-Plus Service GmbH. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinle als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

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

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely

i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering

Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering

Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174–349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 172 798 60 56

mail: o2-MW-BlmSchG@telefonica.com

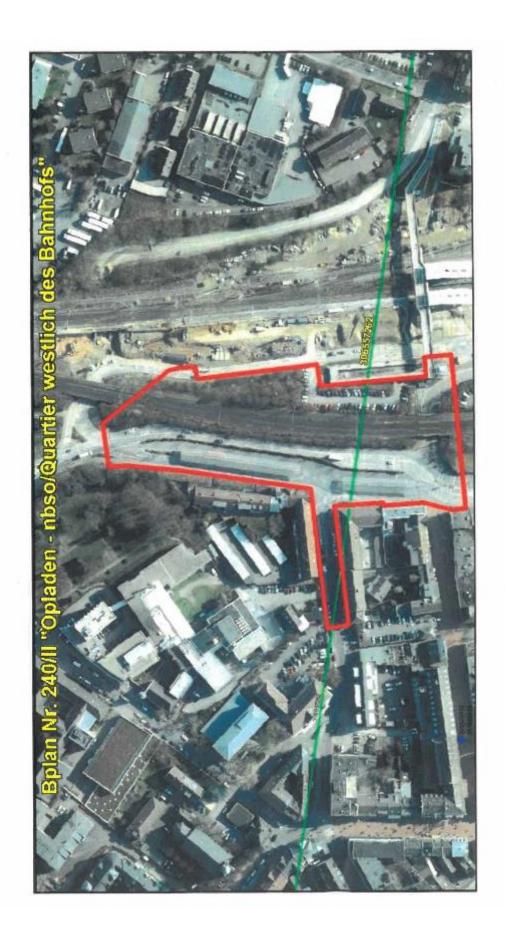
Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: <u>o2-mw BlmSchG@telefonica.com</u>, oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg

Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la parsona o critidad de destino. Si no es usted, el destinatario indicado, queda notificado de que la fectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le regamba que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vira y proceda a su destrucción.

The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delets it.

Esta mensagem e seus anexes se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou critidade de destina. Se não é vessa senhoria o destinata la indicado, ties notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou côpia sem autorização pode estar probida em virtude da legislação vigente. Se recebou esta mensagem por erro, regamos-he que nos o comunique imediatamente por esta mesma via o proceda a sua destruição.

| STELLUNGNAHME / Bplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs".<br>RICHTEUNKTRASSEN  | 40/II "Oplade | /osqu - u      | Quarti  | er west             | lich des Bahnhafs"    |                 |                  |                                      |                     |        |                     |         |                |          |                         |        |  |
|--|---------------|----------------|---------|---------------------|-----------------------|-----------------|------------------|--------------------------------------|---------------------|--------|---------------------|---------|----------------|----------|-------------------------|--------|--|
| Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit Jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen. | indungen kanr | man sict       | als ho  | orizonta            | I liegende Zylinder r | nit jeweils ein | em Durchr        | nesser von                           | bis zu m            | chrere | n Meter             | n vorst | llen.          |          |                         |        |  |
| Richtfunkverbindung  |               | A-Stan         | dort    | A-Standort In WGS84 | 84                    | Höhen           |                  |                                      | B-Stand             | hop    | B-Standort In WGS84 | 4       |                | Höhen    |                         |        |  |
|  |               |                |         |                     |                       | Fußpunkt        | Fußpunkt Antenne |                                      |                     |        |                     |         |                | Fußpunkt | Fußpunkt Antenne        |        |  |
| Linknummer   A-Standort   B-Standort   | 3-Standort    | Grad           | Min Sek | Sek                 | Grad Min Sek          | D. Meer         | ū. Grund         | D. Meer D. Grund Gesamt Grad Min Sek | Grad                | Win    | ek                  | Grad    | Grad Min Sek   | ū. Meer  | ü. Meer ü. Grund Gesamt | Gesamt |  |
| 306557262   351991195   351991316  | 351991316     | 51° 4' 4.22" N | 1.22" A |                     | 6° 59′ 52.82″ E       | 20              | 29,9             | 79,9                                 | 79,9 51" 4" 0.39" N | .39° N |                     | 7° 0′ 4 | 7° 0' 40.75" E | 29       | 22                      | 58     |  |
| Legende  |               |                |         |                     |                       |                 |                  |                                      |                     |        |                     |         | H              |          |                         |        |  |
| in Betrieb   |               |                |         |                     |                       |                 |                  |                                      |                     | 1      |                     |         |                |          |                         |        |  |
| in Planune   |               |                |         |                     |                       |                 |                  |                                      |                     |        |                     |         |                |          |                         |        |  |



# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Bereich der Fresnelzone der o. g. Richtfunkstrecke setzt der vorliegende Bebauungsplan verschiedene maximale Geschossigkeiten für unterschiedliche überbaubare Grundstücksflächen fest. Die festgesetzten Geschossigkeiten betragen I, III, IV, V und IX.

Für die überbaubaren Grundstücksflächen mit maximal V und IX festgesetzten Geschossen werden zudem zwingende Oberkanten (OK) der Gebäude festgesetzt. Die niedrigste beträgt hierbei 78,8 m ü. NHN, was einer tatsächlichen Höhe von 20,8 m über Gelände entspricht. Der Bebauungsplan ermöglicht somit die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe, die die betreffenden Richtfunkstrecken beeinträchtigen könnten

Grundsätzlich ist als öffentlicher Belang zu würdigen, dass eine flächendeckende Versorgung von Mobilfunkdiensten zur Verfügung steht und nicht beeinträchtigt wird. Einzelne Mobilfunkbetreiber können sich daraus jedoch keine Rechte für Versorgungstrassen ableiten. Betreiber eines Mobilfunknetzes stellen nicht per se einen Träger öffentlicher Belange dar, sondern sind in erster Linie private Telekommunikationsunternehmen, die bei der Veränderung von Standortbedingungen angemessen reagieren müssen. Aus technischer Sicht wird angenommen, dass grundsätzlich die Möglichkeit zur Verlegung von Funkmasten besteht oder die Errichtung von Umlenkeinrichtungen vorgenommen werden kann.

Andererseits sind mit der Nutzung des Mobilfunks zusammenhängende Fragen durchaus von Bedeutung für die Bauleitplanung, da in der Abwägung auch die Belange des Post- und Fernmeldewesens (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB) zu berücksichtigen sind. Als private Anbieter können sich etwa die Belange der Mobilfunkbetreiber auch im Hinblick auf deren Versorgungsauftrag (auch wenn damit keine öffentliche Aufgabe übertragen ist) und die Belange der Mobilfunknutzer als abwägungsrelevant darstellen.

Hinsichtlich der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den möglichen Geschossigkeiten und zwingenden Gebäudeoberkanten ist herauszustellen, dass diese aus einem Entwurf resultieren, der die städtebaulichen Zielsetzungen für den neu zu entwickelnden innerstädtischen Bereich der nbso-Westseite (Stadtumbaugebiet) festlegt. Dieser städtebaulichen Zielsetzung soll auch weiterhin entsprochen werden, um die gewünschte stadträumliche Entwicklung zu erreichen.

Alle o. g. Informationen berücksichtigend wird ein Hinweis zu der genannten Richtfunkstrecke in den Bebauungsplan aufgenommen. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen frühzeitige Abstimmungen mit der Telefonica Germany GmbH bzw. der E-Plus Service GmbH, um die funktionale Aufrechterhaltung der betroffenen Richtfunkstrecken zu gewährleisten. Hierbei werden Maßnahmen zur Verlegung von Funkmasten sowie die Anordnung von Umlenkeinrichtungen erörtert. Die Kostenübernahme für erforderliche technische Maßnahmen wird im weiteren Verfahren zu klären sein.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt. Es wird ein Hinweis bzgl. der genannten Richtfunkstrecke und der Abstimmung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren in den Bebauungsplan aufgenommen.

# II/B 16: Gascade Gastransporting GmbH



Diane Seidel

Tel. +49 561 934-1071

GNL-Sei / 2020.01403

Kassel, 10.03,2020

Letungsrechte und -dokumentation

Fax +49 561 934-2369 Leitungsauskunfl@gascade.de

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbsc/Quartier westlich des Bahnhofs" der Stadt Leverkusen

 Ihr Zeichen 61-mk mit Schreiben vom 11.02.2020 -Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.00451.20

Vorgangsnummer: 2020.01403

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

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

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH Leitungsrechte und -dokumentation

Seidel

Welche personenbezogenen Daten unsererseits nach den gottenden gesetzlichen Bestimmungen erhöben und verarbeitet werden, können Sie unserer Datenschutzinformation nach Art. 13, 14 Datenschutz Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter hitps://www.gascado.de/datenschutz.

GASCADS Castronoport GmbH 

Mb. tische Strafe 108-112, 24119 Kassat 

Talefon: +49 551 134-0 Talefon: +45 561 904-1200 

www.gascade.de Sitz der Gesellscheit: Kasset 

Hrocelsregisten Antisquich Rasset 

HRB 13792 

Draatzatener ID-Ni : DF 515 216 455 

Stemer-Nr : 026 225 913 30 Geschäftsteiner Dr. Christoph Sweder von dem Busscho-Hunneldd, Dr. Igor Japansky 

Außightsteiner-Nr : 046 225 913 30 Geschäftsteiner-Nr : 046 225 913 30 Geschäftsteiner-Nr

Abwägungsvorschlag der Verwaltung: Die weiteren Betreiber wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 17: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Kreutzberg, Kerstin < Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>

Gesendet:

Mittwoch, 11. März 2020 09:11

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Ihr Schreiben vom 11.02.2020, Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an eine bekannte archäologische Fläche: die spätmittelalterlich-neuzeitliche Besiedlung von Leverkusen. Die Gerichtsstraße als westlicher Teil des B-Plan-Gebietes reicht in diese Fläche hineln. Darüber hinaus zeigen historische Karten, dass die Fläche schon seit einigen hundert Jahren als Verkehrsweg (Bahnstrecke) genutzt wird.

Vor allem Im westlichen Bereich ist von einer Befunderhaltung der spätmittelalterlich-neuzeitlichen Siedlung auszugehen. So können sich verschiedenste Strukturen wie Wohnbebauung, Wirtschaftsareale usw. aus dieser Zeit erhalten haben. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass das betreffende Areal bereits durch Bahnanlagen bebaut war, sodass von einer Störung der Denkmalsubstanz auszugehen ist.

Infolgedessen sind aufgrund der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen 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 Welsung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

1

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

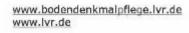
Kerstin Kreutzberg Verwaltungsfachwirtin

-----

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



Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 19.000 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 engaglert 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

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Anregung wird gefolgt. Der bestehende Hinweis zu Bodendenkmälern wird entsprechend aktualisiert.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

#### II/B 18: Rheinisch-Bergischer Kreis

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Bauleitplanung <Bauleitplanung@rbk-online.de>

Gesendet:

Montag, 16. März 2020 08:20

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Stellungnahme B-Plan 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des

Bahnhofs"

Anlagen:

LEV BP\_240\_II\_StellOffen.pdf

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

anbei meine Stellungnahme zum o.g. Beteiligungsverfahren per Mail.

Auf die Papierform wird in Zukunft wie besprochen verzichtet.

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-Mall irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte den Absender und löschen diese E-Mail. - Vielen Dank für ihre Hilfe.

Bits denken Sie erst an die Umwelt, bevor Sie diese F Mail oder die Anhärige ausdrucken



#### Der Landrat

Laneret - Postfach 20 14 60 - 61434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen : Der Oberbürgermeister Herr Kleinbreuer Hauptstraße 101 51311 Leverkusen

Marko.kleinbreuer@stadt.leverkusen.de

Dievis/ate//e:

Amt 67 Planung und Landschafts-schutz, Block B, 4. Etage

Öffaunoszeilen.

Mo. - Fr. 8.30 - 13.00 Uhr

oder nach Terminvereinbarung

Busknien:

227, 400 Haltestelle Kreishaus

Bearbeiterlin:

Vera Nuparlik

Telefon: Tolefax: F-Mat:

02202 / 13 2377 02202 / 13 104020

Baulditplanung@rbk-online.de

Unser Zeictien: Datum

16.03.2020

Stadt Leverkusen, B-Plan 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" hier: Offenlage §4(2) BauGB bis 17.03.2020

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

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 1,5 km.

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

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

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

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

(Ansprechpartner: Frau Selzer 0 22 02 / 13 25 27)

#### Die Stellungnahme(n) aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

(Ansprechpartner: Frau Sauer 0 22 02 / 13 25 73)

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen im Einvernehmen mit der Kreispolizeibehörde keine Bedenken.

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

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Tierschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Vera Noparlik

### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

#### Zu Artenschutz:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Beirat bei der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Untere Umweltschutzbehörde:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Bauamt:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Brandschutz:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Unteren Jagdbehörde:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Unteren Fischereibehörde:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Tierschutz:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu ÖPNV:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Gesundheitsamt:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Jugendamt:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/B 19: AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG

128103 |2020 -> Rev

#### Maas, Manfred

Von: 61@stadt.leverkusen.de
Gesendet: Mittwoch, 18. März 2020 06:37
An: Maas, Manfred; Bauerfeid, Ingo
Cc: Kleinbreuer, Marko; Karl, Stefan

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 240/II \*Opladen - nbso/Quartier westlich des

Bahnhofs"

Anlagen: Auslegung des Bebauungsplan Nr. 240 II Opladen nbso Quartier westlich

des Bahnhofs\_2020\_03\_17.docx

Von: Czyborra, Michael <CY@avea.de> Gesendet: Dienstag, 17. März 2020 16:50

An: 61@stadt.leverkusen.de

Betreff: Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, und zur Sicherstellung einer geregelten Behälter- Sack- und Sperrmüllabholung hin. Für die Bereitstellung der Behälter, Säcke und des Sperrmülls am Leerungs- bzw. Abholtag sind ausreichende Stellplatzflächen am Straßenrand zur Entleerung sowle auf den Grundstücken vorzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Behälter an öffentlichen Straßen zur Abholung bereitgestellt werden müssen. Bei der Ausgestaltung der Straßenführung ist darauf zu achten , dass ein Rückwärtsfahren vermieden wird. Dabei ist auf die entsprechende Durchfahrtsbreite und die Traglast der Straße zu achten. Sofern Verkehrsberuhigende Maßnahmen z.B. durch Pflanzinseln mit Bäumen angedacht sind, ist darauf zu achten, dass eine entsprechende Durchfahrtsbreite und eine Durchfahrtsbie von 4 m eingehalten wird, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass die 60-, 120-, und 240 Ltr. Behälter, die Säcke und der Sperrmüll am Abfuhrtag am Straßenrand zur Abholung durch den Grundstückseigentümer bereitgestellt werden müssen. Lediglich Behälter der Größen 660-, 770-, und 1.100 Ltr. werden durch die Mitarbelter der AVEA vom Standplatz geholt und wieder zurückgestellt, sofern der Standplatz max. 15 m von der nächsten vom Entsorgungsfahrzeug zu erreichenden Stelle entfemt, und eben sowie frei von Stufen und Kanten ist. Ist ein Gefälle unvermeldbar, so darf die Neigung nicht über 1:20 liegen.

Um eine haushaltsnahe Sammlung von Wertstoffen zu ermöglichen, sind Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer vorzusehen. Die Stellflächen für die Container müssen einen ebenerdigen Untergrund haben und sind zu befestigen. An den Containern ist eine entsprechende Fläche für die gefahrlose Befüllung der Container einzurichten.

Ergänzende Angaben entnehmen Sie bitte den in der Anlage detailliert beschriebenen Anforderungen an die Abfallentsorgung, sowie der aktuellen Abfallsatzung der Stadt Leverkusen.

Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze, Wendehammer, sowie ggf. der Standplätze für Glasund Altkleidercontainer können gerne in einem persönlichen Gespräch besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.

77

#### Michael Czyborra

- Abtallungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-



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

Tel: +49 (0) 214 9668-372 Fax: +49 (0) 214 9668-360 mall: <u>cv@avsa.de</u> www.avea.de

AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG
Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köin, HRA 17064
Persönlich hattender Gesellschafter: AVEA Entsorgungsbetriebe Verwaltungsgesellschaft mbH,
Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRB 39724
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprokamp Informationen zum Datenschutz finden Sie in der Datenschutzerklärung der AVEA

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail richt für Sie bestimmt oder versehentlich an Sie übermitteit worden sein, bitten wir Sie, uns umgehend per Telefon oder per E-Mail zu informieren sowie diese E-Mail zu lösehen. Die unbefügte Welterleitung und das unerlaubte Kopteren dieser E-Mail sind untersägt.

AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

hn Eisholz 3 - 51373 Leverkusen

Dalum: Unsere Zeichen:

Telefax:

E-Mail:

Internet:

Ansprochpartner: Telefon:

cy-Herr Czyborra +49 214 8668-372 +49 214 3668-360 eb.cave@yo

2020-03-17

AVEA GmbH & Co. KG - Postfach 100140 - 51361 Leverkysen

Stadtverwaltung Leverkusen FB Stadtplanung Herr Maas Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

B

В

Ergänzende Stellungnahme: Bebauungsplan Nr. 240/ll "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" nehmen wir ergänzend wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

#### Behältergrößen und Abfuhrrhythmen

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

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

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

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

Rechtsform: GmbH & Co. Kd, Sitz Leverkuseii, Amisgericht Köln, HRA 20829, Ust-Mr. DE 123683636 Persönlich haftende Gesellschafterin: Aven Verwaltungs- und Bejeitgungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amisgericht Köln. HRB 19948 Beschäftsführer: Hans-Jürgen Sprotzump Aufsichtersteitvorsitzenden: Eduard Wolf Persönlich haftende Gesellechafterin: Geschäftsfühwer: Hans-Jürgen Spratamp

Sparkasse Leverkusen: IRAN: DE87 3755 1440 0100 0950 00 Kreissparkasse Köln: IBAN: DE03 3705 0299 0000 1387 78 SWIFT-BIC: WELADEDLLEV SWIFT-BIC: COKSDESSXXX Es ist für die Zukunft davon auszugehen, dass je Haushalt weltere Abfallgefäße für die getrennte Erfassung von Bioabfällen und Wertstoffen bereitgestellt werden.

#### Behälterstandplätze und Transportwege:

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

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

60 I - 240 I Behälter = 0,8 m x 0,8 m 660 I - 1.100 I Behälter = 1,5 m x 1,5 m 2.500 I - 5.000 I Behälter = 2.6 m x 2.6 m

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

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

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

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

#### III. Sammlung, Transport und Entsorgung

#### § 9

#### Bereitstellung der Abfälle

- (4)...Die Behälter und Säcke der jeweiligen Systeme müssen getrennt voneinander stehen und dürfen weder Vorübergehende gefährden, noch den Straßenverkehr beeinträchtigen. Nach der Entleerung müssen die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf den Standplatz des jeweiligen Grundstücks gebracht werden. Ab einem Behältervolumen von 660 I und größer sind diese nicht am Straßenrand aufzustellen, sondern auf den gem. § 16 Abs.2 bzw. 3 eingerichteten Standplätzen zu belassen. Die Anweisungen der Bediensteten der AVEA bezüglich der Aufstellplätze sind zu beachten, besonders in den Fällen, in denen die Sammelfahrzeuge das Grundstück nicht unmittelbar erreichen können.
- (6) Wenn die Abfuhr wegen der besonderen Lage des Grundstücks (z. B. Fehlen geeigneter Zufahrtswege, Privatstraßen, Rückwärtsfahrten) oder aus technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, sind die Abfallbehältnisse an von dem Einsammelfahrzeug anfahrbaren Straßen bereitzustellen.

# Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

#### 2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen

2.1 für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein,

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

2.5 eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei elner Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.

2.6 an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.

2.7 so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinsein, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.

2.8 so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

#### 3 Anforderungen an die Gestaltung von Sackgassen, Stichstraßen und - wegen

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

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

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden seln.

#### 4 Wendeanlagen

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

4.1 Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

- a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
- b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.

c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5.50 m haben.

 d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.
 Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

#### 4.2 Wendeschleifen - Wendekreise mit Pflanzinseln

Ein Durchmesser von mindestens 25,00 m ist erforderlich, wenn der Wendekreis in der Mitte eine Pflanzinsel aufweist. Die Pflanzinsel darf einen Durchmesser von maximal 6 m haben und muss überfahrbar – ohne Hochbord – ausgeführt sein.

4.3 Wendehämmer

Wenn aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz Wendekreise bzw. -schleifen in der zuvor beschriebenen Form nicht realisiert werden können, sind ausnahmsweise auch andere Bauformen, z. B. Wendehämmer zulässig. Dabei ist zu berücksichtigen, dass verschiedene Fahrzeugausführungen unterschiedliche Dimensionierungen erforderlich machen.

Wichtige Voraussetzung dabei ist, dass ein Wenden mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich ist.

#### 7 Rückwärtsfahren

7.1 Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ein Zurücksetzen z. B. bei Wendemanövern gilt nicht als Rückwärtsfahrt.
Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

#### Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

Um eine haushaltsnahe Sammlung zu ermöglichen, sind Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer vorzusehen. Die Stellflächen für die Container müssen einen ebenerdigen Untergrund haben und sind zu befestigen. An den Containern ist eine entsprechende Fläche für die gefahrlose Befüllung der Container einzurichten.

Containerabmessungen:

Glascontainer (Länge / Breite / Höhe): Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe):

1.800 x 1.570 x 1.530 mm 2.200 x 1.150 x 1.150 mm

Da die Leerung der Glascontainer über Spezialfahrzeuge mit Kran erfolgt, müssen die Standplätze so angelegt und gestaltet werden, dass die Entleerung so erfolgen kann, dass größere Verkehrsbehinderungen vermieden werden und eine sichere Leerung erfolgen kann. Über den Containern ist ein Freiraum von mind. 10m erforderlich.

Weitere Fragen zur genauen Ausgestaltung der Sammelplätze, Wendehammer, sowie der Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer sollten in einem Vororttermin besprochen werden.

im Auftrag Michael Czyborra - Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik - im Auftrag Alexander Klingenhöfer - Dispositon -

## Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zur Stellungnahme vom 17.03.2020:

### Zu Bereitstellung der Behälter, Säcke und des Sperrmülls:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

### Zu Ausgestaltung der Straßenführung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Bereitstellung von Behältern, Säcken und Sperrmüll:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zur haushaltsnahen Sammlung von Wertstoffen:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zur ergänzenden Stellungnahme vom 17.03.2020:

#### Zu Behältergrößen und Abfuhrrhythmen:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Behälterstandplätze und Transportwege:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu III. Sammlung, Transport und Entsorgung § 9 Bereitstellung der Abfälle:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Zu Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

#### Zu 2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu 4 Wendeanlagen:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu 7 Rückwärtsfahren:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

#### Zu Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens erfolgen detaillierte Abstimmungen mit der AVEA.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 20: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung)

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>

Gesendet:

Dienstag, 17, März 2020 15;41

An:

Kleinbreuer, Marko

Batreff:

Aufstellung BP 240/II\_Opladen -- nbso-Quartier westlich des

Bahnhofes\_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/ll "Opladen – nbso-Quartier westlich des Bahnhofes" in Leverkusen-Opladen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bolange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen; 61-mk Ihr Schreiben vom 11.02.2020

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

seltens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Maßnahme.

Auf folgenden Hinweis wird verwiesen:

Bei den zukünftigen Überlegungen, wie der Verkehr in diesem Bereich geführt werden soll, sind insbesondere die Aspekte des Radverkehrs zu berücksichtigen. Ziel sollte sein, auch sinnvolle Verkehrswege für den Radverkehr mit einzuplanen. Zurzeit sind einige Radverkehrsführungen im Bereich des P-&-R-Bahnhofs Opladen noch nicht abschließend geklärt und zum Teil unbefriedigend.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung) 50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstraße 2-10 50667 Köln

Telefon: Kein Telefon, bitte nur mailen! Telefax: +49 (0)221 / 147-2890 Mail: Lars.Westermann@BRK.NRW.de Internet: http://www.BRK.NRW.de Twitter: https://Twitter.com/BRK

Denken Sie an die Umwelt. Bitte überlegen Sie, ob Sie diese E-Mall ausgedruckt benötigen, bevor Sie den Druck starten. Dankel

#### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 208 B/II für die Quartiere der nbso-Westseite liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, welches im Zuge der Entwicklung der Westseite auch die radverkehrlichen Verknüpfungen des Plangebietes mit dem Umfeld und darüber hinaus berücksichtigt. Die Erweiterung und Verknüpfung bestehender Radwegeanlagen durch entsprechende Neuplanungen stellt hier einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen und verkehrlichen Planungen dar. Grundsätzlich sind Radverkehrsführungen und entsprechende Verknüpfungen in Nord-Süd-Richtung von der Fixheider Straße bis zum nördlichen Kreisverkehr östlich der Quartiere über die neue Europa-Allee und westlich über das bestehende Straßennetz gegeben. Die in Ost-West-Richtung orientierten Radverkehre erhalten mit den neu errichteten Brückenbauwerken der Bahnhofsbrücke und der Campusbrücke zwei neue Querungsmöglichkeiten über die weitläufigen Bahnanlagen. Das Konzept für die Quartiere nimmt diese Trassen auf und verknüpft sie zum einen mit der Europa-Allee in Nord-Süd-Richtung und zum anderen mit den neuen Straßen im Plangebiet über das bestehende Verkehrsnetz in Ost-West-Richtung mit dem Ortskern von Opladen. Folglich ist eine gute radverkehrliche Anbindung und Verknüpfung sowohl in Nord-Süd-Richtung als auch in Ost-West-Richtung mit den örtlichen und überörtlichen Radwegen für die gesamte nbso-Westseite und somit auch für das vorliegende Plangebiet gegeben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### II/B 21: Industrie- und Handelskammer Köln

#### Kleinbreuer, Marko

Von: Gesendet: Sebastian.Holthus@koeln.ihk.de

An:

Dienstag, 17. März 2020 16:53 Kleinbreuer, Marko

Betreff:

BP\_240\_II\_ nbso\_Quartier westlich des Bahnhofs - IHK-Stellungnahme IHK\_BP\_240\_II\_ nbso\_Quartier westlich des Bahnhofs 4(2).pdf

Anlagen:

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

anbei senden wir Ihnen die Stellungnahme der IHK Köln zum Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs".

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

Unsere Jahresthemen: Mobile Wirtschaft Attraktiver Standort Moderne Berufswelten





Industrie- und Handelskammer zu Köln

HK Koln | Geschättsstelle Levertusen/Phein-Berg An der Schusternsei 2. 51379 Levertusen

Stadt Leverkusen Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom 61-mk | 11.02.2020

Unser Zeichen | Ansprechpartner Holt | Sebastian Holthus

E-Mail sebastian.holthus@koein.lhk.de

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

Datum 17. März 2020

Bebauungsplan Nr. 240/ll "Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer zu Köln begrüßt die vorliegenden Planungen ausdrücklich. Der Bebauungsplan dient der Umsetzung des von uns mitgetragenen dialogorientierten Investorenauswahlverfahrens – ein aus unserer Sicht geeignetes Instrument. Die Vorgaben zur Einzelhandelsnutzungen sorgen nachvollziehbar dafür, dass die bestehende Einzelhandelsstruktur in Opladen sinnvoll erganzt wird. Wir haben daher keine Anregungen zum Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln Im Auftrag

Dipl.-Geogr. Sebastian Holthus Referent I Leiter Standortpolitik

de

Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg

Industrie- und Handelskammer zu Köln | Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg An der Schusterinsel 2, 51379 Leverkusen | Internet: www.ihk-koetn.de Tel. +49 2171 4908-0 | Fax. +49 2171 4908-9909

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:** Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### II/B 22: Stadt Monheim am Rhein

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Wischnack, Nadin < NWischnack@monheim.de>

Gesendet:

Dienstag, 17. März 2020 13:42

An:

Kleinbreuer, Marko ·

Cc: Betreff: Waters, Thomas; Zitzmann, Thomas; Wulke, Carolin; Frey, Kerstin Bebauungsplanverfahren zum Plan Nr. 240/ll \*Opladen - nbso/Quartier

westlich des Bahnhofs'

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

mit Schreiben vom 11.02.2020 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/II "Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zum genannten Planverfahren werden seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB wie folgt Bedenken geäußert:

Durch die Planung von gut 7.000 qm Handelsfläche sieht sich die Stadt Monheim am Rhein in Ihren Belangen ... betroffen.

Die der Planung zugrunde liegenden Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt+Handel/Dortmund von April 2016 ist überholt und zudem unvollständig. Die Auswirkungen auf die Stadt Monheim sind unzureichend betrachtet worden. So wird der Kaufkraftabfluss aus Monheim am Rhein überhaupt nicht prognostiziert, insbesondere bezogen auf das Sortiment Lebensmittel inkl. Reformware.

Dementsprechend ist die Verträglichkeitsanalyse vor allem hinsichtlich der Monheimer Innenstadt zu erweitem und die Untersuchung zu aktualisieren.

Um weitere Beteiligung im Planverfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

Nadin Wischnack

Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2 40789 Monheim am Rhein Telefon: 02173 951-689 Telefax: 02173 951-25-612

90

#### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) der Stadt Monheim wurden in der Verträglichkeitsanalyse nicht detailliert betrachtet, da sich die Stadt Monheim bzgl. der jeweils untersuchten Sortimente weder im Kerneinzugsgebiet noch im erweiterten Einzugsgebiet befindet.

Die möglichen städtebaulich nachteiligen Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Monheim am Rhein wurden jedoch im Rahmen dieser Abwägung gutachterlich gesondert untersucht (Stadt + Handel, 2020).

Die Untersuchung erfolgte auf Basis folgender Inhalte:

- Darstellung der im Bebauungsplan Nr. 240/II festgesetzten sortimentsspezifischen maximalen Verkaufsflächen und den hieraus abzuleitenden Umsätzen auf Basis der Ergebnisse der "Verträglichkeitsanalyse für einen Einzelhandelsstandort auf der nbso-Westseite" (Stadt + Handel 2016);
- Darstellung der Angebotssituation in Monheim auf Basis des Einzelhandelsund Zentrenkonzeptes (EHK) der Stadt Monheim 2017;
- Darstellung möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen auf die Stadt Monheim auf Basis von Analogieschlüssen der in der Verträglichkeitsanalyse 2016 ermittelten Umsatzumverteilungen;
- Städtebauliche Bewertung der möglichen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf Monheim.

#### Verkaufsflächen/Umsatz

Im Bebauungsplan Nr. 240/II sind die maximalen sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. In der Verträglichkeitsanalyse für einen Einzelhandelsstandort auf der nbso-Westseite wurden sortimentsspezifische Flächenproduktivitäten hergeleitet, die für einen marktgängigen Betrieb notwendig sind. Diese sind aus fachgutachterlicher Sicht auch unter Berücksichtigung der Entwicklung der Flächenleistungen seit Veröffentlichung der Verträglichkeitsanalyse weiterhin als realistisch einzustufen und finden für diese Stellungnahme Verwendung. Demnach ergeben sich anhand der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche je Sortiment bzw. Sortimentsbereich folgende maximal zu erwartenden Verkaufsflächen/Umsätze:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren): max. 2.600 m² / max. 10,7 Mio. Euro;
- Bekleidung/Wäsche, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte): 1.200 m² / 4,2 Mio. Euro;
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto: max. 1.200 m<sup>2</sup> / max. 7,2 Mio. Euro;
- Schuhe/Lederwaren (Koffer/Taschen): max. 600 m<sup>2</sup>/ max. 1,5 Mio. Euro;
- Babyartikel: max. 800 m<sup>2</sup>/ max. 1,4 Mio. Euro;
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren: max. 500 m<sup>2</sup>/ max. 1,8 Mio. Euro;
- Spielwaren: max. 300 m<sup>2</sup>/ max. 0,8 Mio. Euro;
- Drogeriewaren (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümeriewaren, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel): max. 400 m² / max. 2,4 Mio. Euro.

Die zu erwartenden sortimentsspezifischen Umsätze werden sich größtenteils (zu 80-90 %) innerhalb des in der Verträglichkeitsanalyse definierten Untersuchungsraumes umverteilen. Dieser umfasst für die nahversorgungsrelevanten Sortimente bzw. Sortimentsbereiche Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren den Stadtbezirk II in Leverkusen. In den weiteren Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen umfasst dieser das gesamte Stadtgebiet Leverkusens. Hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf Nachbarkommunen wurden in der Verträglichkeitsanalyse Streuumsätze je Sortiment bzw. Sortimentsbereich hergleitet, welche sich insbesondere auf die zum Vorhabenstandort nächstgelegenen Nachbarkommunen (u.a. Langenfeld, Leichlingen, Burscheid) außerhalb des Untersuchungsraumes auswirken. Es ist zu erwarten, dass die umliegenden Kommunen von den nachfolgend dargestellten Streuumsätzen tangiert werden:

- Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Reformwaren): 1,1 Mio. Euro;
- Bekleidung/Wäsche, Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte): 0,4 Mio. Euro;
- Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto: 1,1 Mio. Euro;
- Schuhe/Lederwaren (Koffer/Taschen): 0,2 Mio. Euro;
- Babyartikel: 0,3 Mio. Euro;
- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren: 0,4 Mio. Euro;
- Spielwaren: 0,2 Mio. Euro;
- Drogeriewaren (inkl. Gesundheits- und Körperpflegeartikel, Parfümeriewaren, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel): 0,2 Mio. Euro.

Diese verteilen sich, wie erwähnt, insbesondere auf die umliegenden Kommunen. Hinsichtlich der von der Stadt Monheim aufgeworfenen Fragestellung, ob durch das Planvorhaben nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungsbereiche der Stadt Monheim zu erwarten sind, werden in dieser Stellungnahme im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung die gesamten Streuumsätze, welche sich faktisch auf mehrere umliegende Kommunen und insbesondere auf die direkt nördlich an den Untersuchungsraum anschließenden Kommunen (Langenfeld, Leichlingen, Burscheid) verteilen, den Umsätzen in den jeweiligen Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen in Monheim gegenübergestellt. Dieses Vorgehen ist in der Realität nicht zu erwarten und wird hier im Sinne einer Verdeutlichung der ermittelten Untersuchungsergebnisse der "Verträglichkeitsanalyse für einen Einzelhandelsstandort auf der nbso-Westseite" (Stadt+ Handel 2016) zu Grunde gelegt.

Die Umsätze in der Stadt Monheim stellen sich gemäß EHK Monheim 2017 wie folgt dar (vgl. EHK Monheim 2017, S. 35):

- Nahrungs- und Genussmittel: 89,2 Mio. Euro;
- Bekleidung, Schuhe, Schmuck und Sport, Freizeit, Spiel: 19,5 Mio. Euro;
- Elektrowaren: 13,3 Mio. Euro;
- Bücher, Schreibwaren, Büro: 5,2 Mio. Euro;
- Gesundheit, Körperpflege (Drogeriewaren): 36,4 Mio. Euro.

Angesichts dieser Umsatzvolumina sind - unter Berücksichtigung einer unrealistischen Annahme einer Anrechnung aller Streuumsätze des Vorhabens nbso zu Lasten Monheims - rechnerische Umsatzumverteilungen von jeweils rd. 8 % in den Sortimenten Elektrowaren und Bücher, Schreibwaren, Büro und rd. 6 % im Sortimentsbereich Bekleidung, Schuhe, Schmuck und Sport, Freizeit, Spiel zu erwarten.

Die dargestellten Umsatzumverteilungen sind aufgrund der deutlichen Entfernung zwischen dem Planvorhaben bzw. dem Untersuchungsraum und der Stadt Monheim als sehr unrealistisch einzuschätzen. Es ist viel mehr davon auszugehen, dass die dargestellten Streuumsätze vorrangig auf die nächstgelegenen Angebotsstrukturen der nördlich an den Untersuchungsraum angrenzenden Kommunen sowie auf verschiedene Angebotsstrukturen in Leverkusen (außerhalb des Untersuchungsraumes) verteilen werden. Da somit mehrere Angebotsschwerpunkte zwischen dem Planvorhaben bzw. dem Untersuchungsraum und den Angebotsstrukturen bzw. zentralen Versorgungsbereichen Monheims liegen, ist davon auszugehen, dass die Umsatzumverteilungen zu Lasten der ZVB in Monheim in den dargestellten Sortimentsbereichen deutlich unter 5 % liegen werden. Hieraus ergeben sich keine negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Monheim.

In den nahversorgungsrelevanten Sortimenten bzw. Sortimentsbereichen Nahrungsund Genussmittel sowie Drogeriewaren bewegen sich die Umsatzumverteilungen - unter Berücksichtigung der Anrechnung aller Streuumsätze des Vorhabens nbso zu Lasten Monheims - in einem Bereich von jeweils unter 2 %. Aufgrund der geringen absoluten und monetären Höhe der Umsatzumverteilungen ergeben sich, zumal sich diese auf verschiedene Anbieter verteilen, keine negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche in Monheim.

Aus fachgutachterlicher Sicht können demnach nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim ausgeschlossen werden.

Der Forderung, die der Planung zugrundeliegende Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt + Handel (2016) hinsichtlich der Monheimer Innenstadt zu erweitern und zu aktualisieren, wird nicht gefolgt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Monheim am Rhein wird weiterhin am Verfahren beteiligt.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

### II/B 23: neue bahnstadt opladen GmbH

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

López de Quintana, Alfonso

Gesendet:

Dienstag, 17, März 2020 15:41

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

SN der nbso GmbH zum Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen-

nbso/Quartiere westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

von Seiten der nbso GmbH bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 240/II

Mit freundlichen Grüßen Alfonso López de Quintana

Dipl.-Ing. Architekt AKNW Prokurist

Tel. +49 2171 406 60 15 Fax GmbH; +49 2171 406 61 49

E-mail: alfonso.lopezdequintana@stadt.leverkusen.de

+++ Ich bitte bei nicht zu öffnenden Anhängen um Rückmeldung +++

neue bahnstadt opladen GmbH Bahnstadtchaussee 4 51379 Leverkusen www.neue-bahnstadt-opladen.de

Im Namen und für Rechnung der Stadt Leverkusen

Amtsgericht Köln HRB 62 677 Geschäftsführerin: Vera Rottes Aufsichtsratsvorsitzender: Paul Hebbel Steuernummer: 230/5746/2142 UST-ID Nummer: DE260001874

94

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/B 24: Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb, Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

#### Kleinbreuer, Marko

Von: Gesendet: christian.dieck@gd.nrw.de Mittwoch, 18. März 2020 15:32

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Anlagen:

Stellungnahme\_Geologischer\_Dienst\_NRW\_BP240-II.pdf

Mein Zeichen: 31.130/699/2020

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

mit Ihrem Schreiben vom 11.02.2020 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Den entsprechenden Text des Geologischen Dienstes erhalten Sie hiermit in digitaler Form als Anlage. Entschuldigen Sie bitte die verspätete Abgabe meiner Stellungnahme. Ich bitte dennoch um Berücksichtigung.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen im Auftrag

Christian Dieck

Fachbereich 31 - Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – De-Greiff-Str. 195 – 47803 Krefeld

Tel. +49 2151 897 499

christian.dieck@gd.nrw.de

https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.gd.nrw.de&umid=2ea3489b-fb7e-41e2-b911-0226eb52db2a&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-

91589afd9745325ea60dee47b96b41975bf066a7

Geologischer Dienst NRWr - Landesbetrieb - Postfach 10 07:63 D-47707 Krefeld

Stadtverwaltung Leverkusen Der Oberbürgermeister Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen

Landesbetrieb De-Greiff-Straße 195 D-47803 Krefeld

fon +49(0)2151 897-0 fax +49(0)2151 897-505

poststelle@gd.nnw.de

Girozentrale

IBAN. DE31300500000004005617 BIC: WELADEDD

Bearbeiter: Durchwahl: Christian Dieck

E-Mail:

897-499

christian.dieck@gd.nrw.de 18. März 2020

Datum: Gesch.-Z.:

31.130/699/2020

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Ihr Schreiben vom 11.02.2020; Ihr Zeichen 61-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ergänzung zu den Ausführungen zum Thema 7 "Erdbebenzone" in Abschnitt 3 "Hinweise" der Textlichen Festsetzungen gebe ich hier vorsorglich folgenden zusätzlichen Hinweis mit der Bitte um Berücksichtigung:

Anwendungsteile von DIN EN 1998, 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".

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag:

(Dieck)

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Bitte um Berücksichtigung wird gefolgt.

Der bestehende Hinweis "Erdbebenzone" im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der bestehende Hinweis "Erdbebenzone" im Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

# II/B 25: Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen; Referat 226 Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk

26, 03, 20 Sg

#### Schür, Petra

Von: Gesendet: Silvana.Walz-Giebe@bnetza.de Mittwoch, 25. März 2020 16:44

An: Cc: Kleinbreuer, Marko 61@stadt.leverkusen.de

Betreff:

30670: BP 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs",

Leverkusen

Anlagen:

Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken.pdf

#### WICHTIGER HINWEIS:

Aufgrund der aktuellen Situation durch das Corona-Virus, werden von der Bundesnetzagentur zur Zeit keine Briefsendungen mehr bearbeitet. Ihre zukünftigen Anliegen mit Unterlagen schicken Sie an unsere E-Mail-Adresse 226.postfach@bnetza.de<mailto:226.postfach@bnetza.de>.

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom: 61-mk, 11.02.2020

Betreiber von Richtfunkstrecken im Plangebiet

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben habe ich eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Nachfolgend können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber, die für Sie als Ansprechpartner in Frage kommen, entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.

Betreiber von Richtfunkstrecken

Vorgangsnummer: 30670

Baubereich: Leverkusen, Ortsteil Opladen

Koordinaten-Bereich

(WGS 84 in Grad/Min./Sek.)

) NVV:

SO: 07E0022 51N0410

07E0032 51N0359

Betreiber und Anschrift:

E-Plus Service GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf
Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf
Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste NRW Schifferstraße 10 47059 Duisburg
Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf

Für Ihre zukünftigen Anfragen verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan und den Koordinaten im Format "WGS84" an:

226.Postfach@BNetzA.de<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>

Wichtige Informationen zur Bauleitplanung finden Sie auf der Internetseite der Bundesnetzagentur unter: https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com: 443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=b97e420c-8b82-450c-9b46-1ced55e56a09&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-28e98ad044f10d12db6747f9619962a55bd304c8>

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Silvana Walz-Giebe

Referat 226

Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbeiliner Platz 3 10707 Berlin

Tel: +49 30 22480-509 Fax: +49 30 22480-444

E-Mail: 226.Postfach@BNetzA.de<mailto:226.Postfach@BNetzA.de>

https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=b97e42 0c-8b82-450c-9b46-1ced55e56a09&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-

ec612c4a75332a7076e1f8459f64ac79f5de125a<https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com: 443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fbauleitplanung&umid=b97e420c-8b82-450c-9b46-1ced55e56a09&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-28e98ad044f10d12db6747f9619962a55bd304c8>

#### Datenschutzhinweis:

ihre personenbezogenen Daten werden zur weiteren Bearbeitung und Korrespondenz entsprechen der Datenschutzerklärung der Bundesnetzagentur verarbeitet. Diese können Sie über folgenden Link auf der Internetseite der Bundesnetzagentur abrufen:

https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fDE%2fService %2fDatenschutz%2fDatenschutz%5fnode.html&umid=b97e420c-8b82-450c-9b46-

1ced55e56a09&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-

a78b7031ef0c485880f9303ec247d90683bc78fb

Sollte Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung nicht möglich sein, kann diese Ihnen auch in Textform übermittelt werden.

#### Data protection notice

Your personal data will be used for further processing and correspondence with the data protection statement of the Federal Network Agency.

https://smex12-5-en-

ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.bundesnetzagentur.de%2fDE%2fService %2fDatenschutz%2fDatenschutz%5fnode.html&umid=b97e420c-8b82-450c-9b46-

1ced55e56a09&auth=9a542115f899448a6e8f917b336af927812ad639-

a78b7031ef0c485880f9303ec247d90683bc78fb

If you cannot access the data protection statement, a text version can be sent you.





# Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken im vorgegebenen Plangebiet

| Behörde / Firma:   |   |
|--|---|
| Straße / Nr.:  |   |
| Postleitzahl / Ort:  |   |
| Land:  |   |
| 2. Ansprechpartner :   |   |
| Anrede:  |   |
| Name:  |   |
| Vorname:   |   |
| E-Mail:  |   |
| Telefon:   |   |
| ☐ Bebauungsplan ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(sp)  |   |
| ☐ Flächennutzungsplan  | ☐ Teilregionalplan  |
| ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(en) ☐ Hochspannungsfreileitung(n) ☐ Photovoltalkanlage   | <ul> <li>□ Teilregionalplan</li> <li>□ Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm</li> <li>□ Planfeststellungsverfahren</li> <li>□ Leitungs- bzw. Medienabfrage</li> </ul> |
| ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(en) ☐ Hochspannungsfreileitung(n) ☐ Photovoltaikanlage ☐ Landschafts-/ Naturschutzgebiet   | <ul> <li>□ Teilregionalplan</li> <li>□ Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm</li> <li>□ Planfeststellungsverfahren</li> <li>□ Leitungs- bzw. Medienabfrage</li> </ul> |
| ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(en) ☐ Hochspannungsfreileitung(n) ☐ Photovoltalkanlage ☐ Landschafts-/ Naturschutzgebiet  Planungsbezeichnung:   | <ul> <li>□ Teilregionalplan</li> <li>□ Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm</li> <li>□ Planfeststellungsverfahren</li> <li>□ Leitungs- bzw. Medienabfrage</li> </ul> |
| ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(en) ☐ Hochspannungsfreileitung(n) ☐ Photovoltaikanlage ☐ Landschafts-/ Naturschutzgebiet  Planungsbezeichnung:  Aktenzeichen: 1  BNetzA-Vorgangsnr.: 1   | ☐ Teilregionalplan ☐ Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm ☐ Planfeststellungsverfahren ☐ Leitungs- bzw. Medienabfrage ☐ Sonstiges:                                   |
| ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(en) ☐ Hochspannungsfreileitung(n) ☐ Photovoltaikanlage ☐ Landschafts-/ Naturschutzgebiet  Planungsbezeichnung:  Aktenzeichen: 1  BNetzA-Vorgangsnr.: 1   | ☐ Teilregionalplan ☐ Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm ☐ Planfeststellungsverfahren ☐ Leitungs- bzw. Medienabfrage ☐ Sonstiges:                                   |
| ☐ Flächennutzungsplan ☐ Windkraftanlage(n) ☐ Mast(en) ☐ Hochspannungsfreileitung(n) ☐ Photovoltaikanlage ☐ Landschafts-/ Naturschutzgebiet  Planungsbezeichnung: ☐ Aktenzeichen: 1 ☐ BNetzA-Vorgangsnr.: 1 ☐ Adressdaten des Baugebiets / Plange | ☐ Teilregionalplan ☐ Entwicklungsplan / Entwicklungsprogramm ☐ Planfeststellungsverfahren ☐ Leitungs- bzw. Medienabfrage ☐ Sonstiges:                                   |

Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken

Seite 1 von 3

<sup>1.</sup> Angaben bitte ausfüllen, wenn bekannt

|                   |                     | Plangebiet Südost-Koord   | 14. 97. 1                        |   |
|-------------------|---------------------|---|----------------------------------|---|
|                   |                     | n Polygon / Vektor (z. B. für Trassenverlä<br>hstspannungsfreileitungen) bitte die Hinw   |                                  |   |
| Z                 | us                  | ätzlich erforderliche Unterlagen:   |                                  |   |
|                   | •                   | Topografische Karte bzw. Lageplan des<br>Baugebiets mit Orientierungspunkten  | □ dem F                          | ormular beigelegt   |
| S. /              | ∖ng                 | aben zum Maß der baulichen Nutzung;   |                                  | 4   |
|                   |                     | Bauhöhe über Erdboden inkl. der<br>möglichen Überschreitungen in Meter:   |                                  |   |
|                   | ٠                   | ggf. Zahl der Vollgeschosse als<br>Höchstmaß:   |                                  |   |
|                   |                     | Sind auf dem Plangebiet weitere hohe<br>Baukörper vorgesehen?   |                                  | ne; □Schornsteine; □ Silos;<br>ipfade; □ Hochregallager;  |
|                   |                     |   | □ oonstiges.                     |   |
| 2.                | •                   | Wenn ja, bitte die Bauhöhe dieses<br>Baukörpers angeben:  |                                  |   |
| Bitt<br>E-N       | te ri<br>Vlail      | ichten Sie Ihre Bauleitplanungsanfragen a<br>I-Adresse: 226.Postfach@BNetzA.de  | ausschließlich el                | ektronisch an folgende                                    |
| lhn               | en                  | re Informationen zur Bauleitplanung im Zu<br>auf der Internetseite der Bundesnetzager<br>bundesnetzagentur.de/bauleitplanung.   |                                  |   |
| Koi<br>Die<br>Sol | rres<br>ese<br>lite | schutzhinweis: Ihre personenbezogenen<br>spondenz entsprechend der Datenschutze<br>können Sie über folgenden Link abrufen:<br>Ihnen ein Abruf der Datenschutzerklärung<br>irm übermittelt werden. | erklärung der Bu<br>www.bundesne | ndesnetzagentur verarbeitet.<br>tzagentur.de/Datenschutz. |



#### Zusatzblatt

(nur bei Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen)

#### Polygon / Vektor

#### Hinweise:

- Die Koordinaten bitte in eine Excel-Datei eintragen und dem Formular beilegen.
- Das Koordinatenformat ist Dezimalgrad in WGS 84. (Beispiel E11.2233 N44.5566)
- Die Punkte beziehen sich auf den Verlauf des Polygons bzw. des Vektors.
- Beim Polygon ist der erste Punkt ein Nordwest-Wert; der weitere Verlauf im Uhrzeigersinn.
- Beim Vektor sind die Punkte von einem Ende bis zum anderen Ende fortlaufend zu setzen
- Die Anzahl der Punkte ist variabel und vom Verlauf der Trasse abhängig.

#### Zusätzlich erforderliche Unterlagen:

 Topografische Karte bzw. Lageplan des Trassenverlaufs mit Orientierungspunkten

dem Formular beigelegt

Formular zur Abfrage der Betreiber von Richtfunkstrecken

Seite 3 von 3

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die aufgeführten Richtfunkbetreiber E-Plus Service GmbH, Ericsson Services GmbH, Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste NRW und Vodafone GmbH wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

#### II/C 1: FB 372.1 Berufsfeuerwehr, Vorbeugender Brandschutz

372.1 Leuchgens **2** 7505-330 ⊋ 7505-332

17.02.2020

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. :

37/30/12/8 2020-00037

hier :

Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW

Art des Vorhabens

Bebauungsplan Nr. 240/II \*Opladen - nbso/Quartier westlich des

Rahnhofs"

Bauadresse

Gemarkuna:

Bauhern:

Ihr Zeichen

61-mk

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

 Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung Elne den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherstellungsvertrag durch den Energieversorger der Stadt Leverkusen sichergestellt. Weiterhin muss aus Sicht der Feuerwehr Leverkusen die AGBF Empfehlungen 2009-11 "Löschwasserversorgung" beachtet werden.

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

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

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

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehung an die VV BauO NRW sichergestellt werden. Darüber hinaus gehende Anforderungen wird in gesonderten objektspezifischen Bauanträgen festgelegt.

Thomas Leuchgens

2. Ø FB 37/2.1 z. V.

#### Kleinbreuer, Marko

Von:

Leuchgens, Thomas

Gesendet:

Montag, 17. Februar 2020 08:02

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Stellungnahme zu Aktenzeichen 61-mk Bebauungsplan 240/II

Anlagen: email.DOC

Hallo Frau Kleinbreuer,

Im Anhang befindet sich die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle zum oben genannten Bauvorhaben (Bebauungsplan 240/II).

Mit freundlichen Grüßen Thomas Leuchgens

Stadt Leverkusen Berufsfeuerwehr -Vorbeugender Brandschutz-Stixchesstraße 162 51377 Leverkusen Tel: 0214-7505-330

Fax: 0214-7505-330

E-mail: Thomas.leuchgens@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

- 2 -

#### Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung: Die Sicherung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

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

Die Sicherung der Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr sowie Zufahrten, Durchfahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

### Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## II/C 2: FB 67 Stadtgrün

Fachbereich Stadtgrün 672 Planung + Bauausführung Großbruchhaus 6714 1 4 03 20 Sg AG - Bawfeld 27,02,2020

61 Herr Marko Kleinbreuer

Bebauungsplan 240/II Opladen – nbso / Quartier westlich des Bahnhofes

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

Alle vom FB 67 angeregten Fachbeiträge wurden übernommen. Seitens des FB 67 bestehen keine Bedenken bezüglich des o.g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Großbruchhaus

Manfred Witowski

**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:** Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# II/C 3: FB 36 Bürger und Straßenverkehr

# Kleinbreuer, Marko

Von:

Montag, Katrin

Gesendet:

Donnerstag, 5. März 2020 11:41

An:

Kleinbreuer, Marko

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 240 II Opladen - nbso Quartier westlich des

Bahnhofs.pdf

Anlagen:

Bebauungsplan Nr. 240 II Opladen - nbso Quartier westlich des

Bahnhofs.pdf

Hallo Herr Kleinbreuer,

anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme in o. g. Angelegenheit.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Katrin Montag

E-Mail: katrin.montag@stadt.leverkusen.de

05.03.2020

364-01-mg Katrin Montag ☎ 36 82

61 - Herr Kleinbreuer

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

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

Bei dem weiteren Vorgehen ist der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr (36) hinsichtlich der Planungen bzgl. der verkehrsrelevanten Themen zwingend zu beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich Bürger und Straßenverkehr wird im weiteren Vorgehen hinsichtlich Planungen bzgl. der verkehrsrelevanten Themen beteiligt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

# II/C 4: FB 660 Tiefbau

# Kleinbreuer, Marko

Von:

Moser, Ulrich

Gesendet:

Freitag, 13. März 2020 14:36

An: Betreff: Kleinbreuer, Marko

B-Plan 240/II-Beteiligung

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

hinsichtlich dem am 11.02.20 übersandten Schreiben zur Offenlegung und öffentlichen Auslegung hat der FB 66 keine Anmerkungen Die erforderlichen Änderungen waren bereits im Rahmen der Vorlage im Oktober 2019 erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen,

Ulrich Moser

Fachbereich Tiefbau 660 / Tel.:406-6616

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

## II/C 5a: FB 32 Umwelt

321-96-35-187-sd

05.06.2020
Fachbereich Umwelt neue bahnstadt opladen Hr. Schmidt

3213

3202

■guenter.schmidt@stadt.leverkusen.de

09.06.20 Sh

61 - Herr Kleinbreuer

Bebauungsplan Nr. 240/li "Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs" Aufstellung und öffentlichen Auslegung

Ihre Bitte um Stellungnahme von 11.02.2020

Nach fachtechnischer Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

#### Abfallwirtschaft (Frau Tapernon-Franz, 3233)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Keine Anmerkungen

#### II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Kreislaufwirtschaftsgesetz
- Deponieverordnung
- Gewerbeabfallverordnung
- Verpackungsverordnung
- Landesabfallgesetz
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen

#### III) Anregungen/Hinweise

 In den "Textlichen Festsetzungen" wurden die Anforderungen für Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter, Wertstoffinseln und die Vorgaben zur Getrennthaltung der verschiedenen Abfallfraktionen aufgenommen.

Die Stellungnahme der UAB vom 21.10.2019 wurde somit in diesem Punkt berücksichtigt.  Die Inhalte des B-Plans Nr. 208 B/II zum Thema Bodenbelastungen und der Entsorgung der belasteten Böden wurden in den B-Plan Nr. 240/II übertragen.

Die Belange der UAB wurden somit zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

Bei der weiteren Planung müssen die Aspekte des Platzbedarfs für die Abfallbehälter und der Fahrzeugerreichbarkeit für Müllfahrzeuge beachtetet werden. Ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist grundsätzlich zu vermeiden.

Siehe Stellungnahme der UAB vom 21.10.2019

#### Altlasten (Herr Schmidt, 3213)

#### Schutzgutbezogene Informationen

Der o.g. Bebauungsplan ist ein Teilgebiet des B-Plans 208 B/II "Opladen – nbso/Westseite – Quartiere". Die Vorgaben dieses B-Plans sind bis auf die Forderung, dass die Hot Spots und die kompletten Auffüllungen vollständig entfernt werden müssen, aufgenommen worden. Die genannte Vorgabe ist in Abstimmung mit der Planerin durch den Text unter III) ersetzt worden.

#### II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die vorgenannten Auflagen beruhen auf den §§ 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 13, 15, 16 und 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), den §§ 1, 2, 3, 4, 13, 15 und 17 Landesboden-schutzgesetz (LBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

#### III) Anregungen/Hinweise

Da das Gebiet nahezu 100 % versiegelt wird, müssen alle unbefestigten Flächen, die als Spielflächen genutzt werden können, frei von Bodenbelastungen sein. Diese Freiheit von Bodenbelastungen ist durch einen Fachgutachter mittels chemischen Analysen nachzuweisen. Der Umfang einer solchen Untersuchung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### Immissionsschutz (Herr Ruhm, 3202)

## I) Schutzgutbezogene Informationen

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Das erarbeitete Schallschutzkonzept ist geeignet die Wahrung gesunder Wohn-und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen. Konflikte mit Immissionsrelevanten, gewerblichen Anlagen im Umfeld sind nicht erkennbar.

#### II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bzw. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewährleisten.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden.

Nach § 41 BlmSchG haben aktive Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich Vorrang vor passiven Maßnahmen.

Das im Bebauungsplan gewählte Schallschutzkonzept beinhaltet passive sowie aktive Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung der gesunden Wohn-und Arbeitsverhältnisse.

#### III) Anregungen/Hinweise

Das der Beschlussvorlage Nr.2019/2693 beigefügte schalltechnische Prognosegutachten der Fa. Peutz GmbH erfasst die Lärmsituation hinreichend.

#### Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Kossler, 32 47)

## I) Schutzgutbezogene Informationen

Die durch den B-Plan betroffenen Flurstücke haben eine Flächengröße von etwa 18.200 m². Hier soll eine bauliche Entwicklung durch die Errichtung von Wohngebäuden und Handel erfolgen. Ebenfalls ist ein Hotel ist vorgesehen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Sondergebiet "Handel-Einzelhandel" dargestellt. Im Landschaftsplan weist der Bereich keine Festsetzung auf.

Das Gelände der NBSO kann Lebensraum der Kreuzkröte sein. Sie gehört zu den streng geschützten, planungsrelevanten Tierarten und ist im gesamten NBSO-Gelände anzutreffen und damit auch westlich der Bahngleise. Grundsätzlich muss eine Population planungsrelevanter Tiere in ihrem Lebensraum in einem stabilen Erhaltungszustand verbleiben. Für die Durchsetzung dieser gesetzlichen Erfordernisse ist die Untere Naturschutzbehörde zuständig.

Die Kreuzkröte bevorzugt offenere Flächen, Brachen, Bauschutthaufen und ähnliche Habitate. Zum Ablaichen sucht sie Lachen auf.

Sofern die Entwicklung des Baufeldes, insbesondere die Durchführung von Bodenarbeiten, in den Wintermonaten (November bis einschließlich Februar) erfolgt, sind keine besonderen Maßnahmen zum Schutz der Kreuzkröte erforderlich.

In den Monaten März bis Oktober muss kurz <u>vor</u> Baubeginn eine Absammlung gegebenenfalls eingewanderter Kreuzkröten durch einen ausgewiesenen Fachmann erfolgen. Ebenfalls müssen gegebenenfalls vorhandene Wasserlachen auf Larven der Kreuzkröte untersucht werden und bei positivem Ergebnis das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Generell wird empfohlen nach Regenereignissen frisch entstandene Wasserlachen direkt zu verfüllen, damit sie kein Lebensraum für Kaulquappen der streng geschützten Kreuzkröte werden.

Es hat sich in den letzten beiden Jahren gezeigt, dass auch die planungsrelevante Art Flussregenpfeiffer betroffen sein kann. Entgegen aller ornithologischen Erkenntnisse hat sich ein Flussregenpfeiffer-Pärchen in den Freiflächen des Campus Leverkusen einen Brutstandort ausgewählt und diesen 2019 trotz Lärm und intensivster Nutzung auch für die zweite Brut nicht verlassen. Sowohl Eltern als auch besonders die Jungtiere sind mit intensiven Bauaktivitäten im direkten Umfeld aufgewachsen. Da dieser Bereich zur nächsten Brutsaison versiegelt sein wird, ist nicht auszuschließen, dass die Tiere auf das o.g. Flurstück umziehen. Hier sind durch eine ökologische Baubegleitung geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Brutbeginns zu erarbeiten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmen.

Für weitere andere planungsrelevante Tierarten stellt dieser Bereich keinen wichtigen Lebensraum dar. Es kann aber nicht völlig ausgeschlossen werden, dass in der Brutzeit der Vögel andere planungsrelevante Arten Brachflächen als Bruthabitat nutzen.

## II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Bei der Realisierung von B-Plänen und Eingriffen müssen die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berücksichtigt werden.

Durch die Baumaßnahme dürfen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.

#### III) Anregungen/Hinweise

Es ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich. Diese muss durch eine herpetofaunistisch fachkundige Person erfolgen damit durch das Einwandern der Kreuzkröte ins Baufeld keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Ebenfalls müssen geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Brutbeginns des Flussregenpfeifers ergriffen werden.

# Vorbeugenden Immissionsschutz – öffentlicher Verkehrslärm / Erschütterungen (Herr Becher, 3248)

# I) Schutzgutbezogene Informationen

Aus Sicht des vorsorgenden Lärmschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Das erarbeitete Schallschutzkonzept ist geeignet die Wahrung gesunder Wohn-und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen.

#### II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Nach dem Baugesetzbuch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) bzw. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen.

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewährleisten.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB können im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltelnwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Elnwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden.

Nach § 41 BlmSchG haben aktive Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich Vorrang vor passiven Maßnahmen.

Das im Bebauungsplan gewählte Schallschutzkonzept beinhaltet passive sowie aktive Schallschutzmaßnahmen zur Wahrung der gesunden Wohn-und Arbeitsverhältnisse

#### III) Anregungen/Hinweise

Das der Beschlussvorlage Nr.2019/2693 beigefügte schalltechnische Prognosegutachten der Fä. Peutz GmbH erfasst die Lärmsituation hinreichend.

#### Klima/Luft und allg. Klimaschutz (Herr Lattka, 3245)

# Schutzgutbezogene Informationen

Es wird auf die Ausführungen im Teil B der Begründung zum o.g. Bebauungsplan: Umweltbericht /Umweltprüfung und sonstige fachspezifische Informationen (darunter z.B. zu den geplanten Dachbegrünungen) in den BP-Unterlagen verwiesen.

#### II) Rechtliche /gesetzliche Grundlagen

- •BauGB [§1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 7a), 7e), 7h), Anl. 1 Nr. 2b) gg)], BauNVO, Klimaschutzgesetz NRW, diverse Vorschriften/ techn. Regeln zur Energieeffizienz (vgl. "Städtebauliche Klimafibel", Kap. 6 <a href="https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/">https://www.staedtebauliche-klimafibel.de/</a> sowie "Handbuch Stadtklima" <a href="https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschue-ren/Handbuch Stadtklima Langfassung.pdf">https://www.umwelt.nrw.de/fileadmin/redaktion/Broschue-ren/Handbuch Stadtklima Langfassung.pdf</a> bzw. Gesetz u. VO-Blatt NRW Ausgabe 2013/4 v. 6.2.13, S. 29-36.)
- •Städtische Vorgaben: Selbstverpflichtung zum Klimaschutz i. R. der Mitgliedschaft im Klimabündnis e.V. und anderen Gremien mit (u.a.) klimaschutzpolitischer Zielsetzung, Teilnahme der Stadt Leverkusen am European Energy Award (EEA), Implementierung der Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.2013, Ratsbeschluss Klimanotstand vom 1.7.2019.

https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz\_fuer\_Bautraeger\_Infoblatt.pdf.

#### III) Anregungen /Hinweise

Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Abfallwirtschaft:

Zu I): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Aspekte des Platzbedarfes für die Abfallbehälter und der Fahrzeugerreichbarkeit für Müllfahrzeuge wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Zu der Stellungnahme der UAB vom 21.10.2019 s.u.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Altlasten:

Zu I): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

<u>Zu III):</u> Der bestehende Hinweis "Maßnahmen zum Bodenschutz" wird entsprechend ergänzt.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Immissionsschutz:

Zu I): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Natur- und Landschafts-/Artenschutz:

<u>Zu I)</u>: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 208 A/II, III "Opladen – nbso/Westseite – Neue Bahnallee und Alkenrath – westlich Schlebuschrath" haben bereits umfangreiche Maßnahmen zur Reduzierung des Tötungsrisikos der Kreuzkröte und zur Stabilisierung der Population im Naturraum stattgefunden. In Zusammenarbeit mit der zuständigen Fachbehörde wurde ein kombiniertes Handlungspaket aus Teilmaßnahmen entwickelt, welches vor Beginn der Straßenbauarbeiten umgesetzt wurde. Das Handlungspaket beinhaltete die Herrichtung eines geeigneten Ersatzhabitates für die Teilpopulation im Eingriffsbereich, die Umsiedlung der Teilpopulation aus dem Eingriffsbereich in das Ersatzhabitat sowie die Vergrämung innerhalb der Eingriffsbereiche und Schutzzäunung zur Vermeidung der erneuten Einwanderung von Amphibien.

Nach Umsetzung der Gütergleisverlegung, dem Bau der westlich parallel zu den Gleisen verlaufenden Lärm- und Sichtschutzwand und der ebenfalls parallel verlaufenden Europaallee gemäß Bebauungsplan Nr. 208 A/II, III ist nicht von Amphibienvorkommen im Geltungsbereich auszugehen. Im Zuge der Baumaßnahmen wird durch ein entsprechendes Schutzkonzept gewährleistet, dass es nach Umsetzung der Teilpopulation der Westseite in das Ersatzhabitat in Schlebuschrath nicht zu Rückwanderungen auf die Eingriffsflächen kommt. Sicherheitshalber bleibt die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 208 A/II, III vorgesehene Schutzzäunung entlang der Bauflächen bestehen, bis die Entwicklung der nbso-Westseite abgeschlossen ist. Um jedoch jegliches Risiko einer baubedingten Tötung auszuschließen, wird zudem eine ökologische Baubegleitung vorgesehen.

Die Ausführungen und Hinweise bzgl. der Kreuzkröte werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hinsichtlich des Flussregenpfeifers werden geeignete Maßnahmen zur Verhinderung eines Brutbeginns erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Vorschriften für besondere und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.

Zu III): Beantwortung s.o.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Vorbeugender Immissionsschutz – öffentlicher Verkehrslärm/Erschütterungen:

Zu I): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Klima/Luft und allg. Klimaschutz:

Zu I): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu III): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung:

## II/C 5b: Untere Abfallwirtschaftsbehörde

323-wb Frau Weißenberg 3234 21.10.2019

Fachbereich 61

über 321 – Herrn Schmidt

# B-Plan Nr. 240/II Opladen nbso Quartier westlich des Bahnhofs

- Beteiligung der Fachbereiche
- Stellungnahme UAB

#### Ver- und Entsorgung

Es sind bei der weiteren Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter zu berücksichtigen. Für die geplanten Wohnungen sind die Fraktionen Restmüll, Papier/Pappe, "gelber Sack" sowie zukünftig auch Bioabfälle einzukalkulieren. Nach EU-rechtlichen Vorgaben ist ab 2024 von einer getrennten Erfassung der Bioabfälle auszugehen. Entsprechendes Potenzial für zusätzliche Behälter ist demnach einzuplanen.

Es ist zu beachten, dass die Gewerbeabfallverordnung eine umfassende Getrennthaltung der verschiedenen Abfallfraktionen (§ 3 GewAbfV) fordert um eine Wiederverwendung/Recycling der Abfälle zu ermöglichen. Darüber hinaus sind für das Gewerbe Stellflächen für die beseitigungspflichtigen Restmüllabfälle zu berücksichtigen, die im Rahmen des kommunalen Anschluss- und Benutzungszwangs (§ 6 Abfallentsorgungssatzung – AES) auf der Grundlage des § 10 AES zu ermitteln sind.

Bei der Einrichtung der Standplätze sind die Vorgaben des § 16 AES zu beachten. Insbesondere bei abfallintensiver Nutzung (Pflegeeinrichtungen, Hotel,
Gastronomie) und einer Vielzahl von Wohneinheiten, ist mit einer Behältergröße von 660 I oder größer auszugehen, so dass die Vorgaben des § 16 Absatz 2 AES zu beachten sind. Unter anderem dürfen die Stellflächen der Abfallbehälter daher nicht weiter als 15 m von der nächsten öffentlichen Straße,
die durch das Müllfahrzeug befahrbar ist, entfernt liegen.

Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs ist grundsätzlich zu vermeiden.

In Abhängigkeit der beabsichtigten Anzahl neuen Wohnraums ist ab 500 Einwohnern der Standplatz für eine Wertstoffinsel (Altglas, Alttextilien, evtl. Elektroaltgeräte) einzuplanen. Die im Umfeld vorhandenen Standorte können das

zusätzliche Volumen nicht mehr aufnehmen. Aufgrund der engen Wohnbebauung im Citybereich und der Altstadt können vorhandene Standorte nicht erweitert werden. Die Glascontainer könnten als Unterflursystem integriert werden.

#### 11. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 KrWG
- § 47 KrWG
- §§ 5, 6 LAbfGVerpackVOGewAbfV

- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

N.32/523-UAB/A - Bausntragsverfahrent8-Pläne/B-Plan 240 H Oplacen nbso Quartier weatt, des Bahmofs/2019-10-21 STN UAB B-Plan 240 H Opladen ribsoldock

# Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu I): Die Äußerungen und Hinweise bezüglich der Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter, des Gewerbeabfalles, der Behältergrößen, des Platzbedarfes und der Erreichbarkeit sowie des Rückwärtsfahrens für Müllfahrzeuge und Wertstoffinseln werden im weiteren Verfahren bzw. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Zu II): Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

# Beschlussvorschlag der Verwaltung: