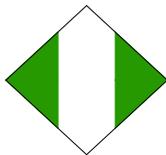


STADT LEVERKUSEN



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I
„Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“**

**Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Inhaltsverzeichnis

I/A	Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	3
I/A 1	V 33/I_3(1): Äußerung_01.....	3
I/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange....	5
I/B 1:	Amprion.....	5
I/B 2:	Autobahn GmbH – Niederlassung Rheinland, Außenstelle Köln.....	12
I/B 3:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53.....	14
I/B 4:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)	17
I/B 5:	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	20
I/B 6:	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	23
I/B 7:	EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	25
I/B 8:	GASCADE.....	29
I/B 9:	Geologischer Dienst NRW	31
I/B 10:	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn.....	35
I/B 11:	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen.....	37
I/B 12:	PLEdoc.....	38
I/B 13:	Polizeipräsidium Köln	47
I/B 14:	Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR.....	49
I/B 15:	Unitymedia	53
I/B 16:	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (2).....	55
I/B 17:	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	56
I/B 18:	Stadt Langenfeld	59
I/C	Äußerungen der Fachbereiche der Stadt Leverkusen.....	63
I/C 1:	Fachbereich 322 – Umwelt.....	63
I/C 2:	Fachbereich 364 – Ordnung und Straßenverkehr	79
I/C 3:	Fachbereich 372 – Feuerwehr	80
I/C 4:	Fachbereich 66/660 – Verkehrsplanung.....	82
I/C 5:	Stabsstelle Mobilität	84
I/B-C:	Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden	86

I/A Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

I/A 1 V 33/I_3(1): Äußerung_01

Von:
An: [Hennecke, Frank](#)
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße" Beteiligung der Öffentlichkeit
Datum: Dienstag, 11. Mai 2021 16:31:01
Anlagen: [image.png](#)

Sehr geehrter Herr Hennecke,
ich habe mir das Bauvorhaben an der Muldestraße angeschaut und würde die Variante 2 sehr begrüßen. Allerdings sehe ich hier noch Verbesserungspotenzial. Ich als Bürger würde es mir wünschen, dass die vorgesehenen Parkplätze (siehe Abb. unten rot umringelt) mit einer einfachen Elektroladestation inkl. Carport gebaut werden sollten oder zumindest sollte diese optional vom Investor angeboten werden. Wie Sie sicherlich bereits mitbekommen haben, steigen die meisten Automobilhersteller beginnend ab 2030 vom Otto Verbrenner aus, sprich der Trend geht immer mehr über zu den Elektro Fahrzeugen. Insofern sollte auch dieser Aspekt berücksichtigt werden. Variante 1 halte ich für eine rein Verschwendung der Flächen vor den Häusern, während die Variante 2 diese Flächen sehr gut in die Gärten integriert. Ich behaupte mal kaum ein Anwohner wird die meiste Zeit vor dem Haus verbringen, sondern eher im Garten. Insofern sollten diese Flächen der Gartengröße zugutekommen.

Mit freundlichen Grüßen

Variante II



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aus städtebaulichen Gründen wird Variante 1 im weiteren Verfahren verfolgt. Durch die Ausrichtung der Gebäude ergeben sich Platzsituationen vor den Häusern, welche aufgrund der Möglichkeit des Aufenthaltes, die Nachbarschaft im Quartier stärken sollen. Zudem wird die periphere Situation der Umgebung aufgegriffen, der Straßenraum durch die Aufweitungen aufgelockert und zониert sowie der Übergang in den Landschaftsraum durch begrünte Vorgärten betont. Des Weiteren begünstigt die südöstliche Ausrichtung die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen.

Maßnahmen der Elektromobilität sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Eine Festsetzungsmöglichkeit besteht nicht. Der Investor sieht allerdings die erschließungstechnische Vorbereitung für Ladestationen bei privaten Stellplätzen vor, diese können bei Bedarf nachgerüstet werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung zur Auswahl der Variante 2 wird nicht gefolgt.

Die Anregung zur Elektromobilität wird zur Kenntnis genommen.

I/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1: Amprion



Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Stadt Leverkusen
Stadtplanung (FB 61)
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Asset Management

Ihr Zeichen	610-bau
Ihre Nachricht	18.03.2021
Unsere Zeichen	A-BB/4516/Ku/150.790/Dor
Name	Herr Kuck
Telefon	+49 231 5849-12464
Telefax	+49 231 5849-15667
E-Mail	sebastian.kuck@amprion.net

Dortmund, 07. April 2021

Seite 1 von 5

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/1 "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Eiberg – Opladen, Bl. 4516 (Maste 167 bis 168)**
- 2. 110-/220-kV-Höchstspannungsfreileitung Opladen – Abzweig Benrath, Bl. 2354 (Maste 5 bis 6)**

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

T +49 231 5849-0
F +49 231 5849-14188

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:
Uwe Tigges

Geschäftsführung:
Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:
Commerzbank AG Dortmund
IBAN:
DE27 4404 0037 0352 0087 00
BIC: COBADEFFXXX
USt-IdNr. DE 8137 61 356

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung innerhalb der o. g. Bauleitplanung.

Der Geltungsbereich zur vorgenannten Bauleitplanung, wie in dem städtebaulichen Entwurf (Varianten 1 und 2) im Maßstab 1 : 1500 mit Stand von September 2020 eingetragen, befindet sich mindestens 190 m südwestlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff unter 2. genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführungen mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitungen ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Ku210407.e05 Stadt Leverkusen, Bl. 4516.docx

Bezüglich der geplanten Ausweisung von neuen Wohngebieten im Nahbereich von Höchstspannungsfreileitungen möchten wir Sie auf Folgendes hinweisen:

Zunächst ist auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte, welche bei der Planung zu beachten sind, hinzuweisen:

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.

Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.

Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW unter dem Punkt 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Festsetzungen des LEP soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke verdichtet sich je mehr desto näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt.

Außerdem möchten wir betonen, dass gemäß des am 06.06.2007 in Kraft getretene Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) unter Anhang 4, ein aus Immissionsschutzgründen festgelegter Schutzab-

stand bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung von mindestens 40 m (bei Höchstspannungsfreileitungen mit 380kV) einzuhalten ist.

Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 40 m):

Im Bereich des Schutzstreifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, dies ist vergleichbar mit einem Industrie- oder Gewerbegebiet. Die Ausweisung von Wohnnutzung im Schutzstreifen widerspricht also dem Gedanken der §§ 8 Abs. 2, 9 Abs. 2 BauNVO. In diesem Bereich hat die gewerbliche Nutzung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Zone II (40 m – 200 m):

In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden.

Zone III (200 – 400 m):

Ab diesem Bereich ist der vorrangigen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die Zone I betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten auch Geräuschimmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind.

Unseres Erachtens spricht auch die Existenz eines durchlaufenden Freiraumbereiches in Zone I gegen eine Ausweisung als Wohngebiet. Zwar verläuft im Bereich von Zone I bereits die oben genannte Höchstspannungsfreileitung. Andere bauliche oder gewerbliche Nutzungen sind dort jedoch nicht ersichtlich. Dieser Raum bietet daher noch die Möglichkeit einer planerischen Steuerung im Sinne des Freiraumschutzes. Daher kommt diesem Belang ein besonderes Gewicht dabei zu, Zersiedlungen bisheriger Freiräume und den damit einhergehenden Landschaftsverbrauch zu vermeiden.

Darüber hinaus weisen wir auf den raumordnerischen Grundsatz aus Ziffer 7.1-1 LEP NRW hin, der die Erhaltung von Freiräumen gewährleisten soll. Zwar verläuft im Bereich von Zone I bereits die oben genannte Höchstspannungsfreileitung. Andere bauliche oder gewerbliche Nutzungen sind dort jedoch nicht ersichtlich. Dieser Raum bietet daher noch die Möglichkeit einer planerischen Steuerung im Sinne des Freiraumschutzes. Daher kommt diesem Belang ein besonderes Gewicht dabei zu, Zersiedlungen bisheriger Freiräume und den damit einhergehenden Landschaftsverbrauch zu vermeiden.

Die Zone II betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus unserer Sicht in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog

Seite 5 von 5

wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die Zone III betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200m bis 400m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei erneut auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG hingewiesen.

Bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung wird der gebotenen Konfliktbewältigung aus unserer Sicht in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Der Geltungsbereich der vorgenannten Bauleitplanung befindet sich geringfügig innerhalb von Zone 2, allerdings befinden sich die für Wohnnutzung angedachten Baufenster gemäß dem Entwurf (Varianten 1 und 2) innerhalb von Zone 3.

Bezüglich der in diesem Gebiet ebenfalls verlaufenden 110-kV-Hochspannungsfreileitungen bitten wir Sie, sofern noch nicht geschehen, die hierfür zuständige Stelle der Westnetz GmbH sowie die DB Energie GmbH ebenfalls zu beteiligen.

Wir bitten Sie uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

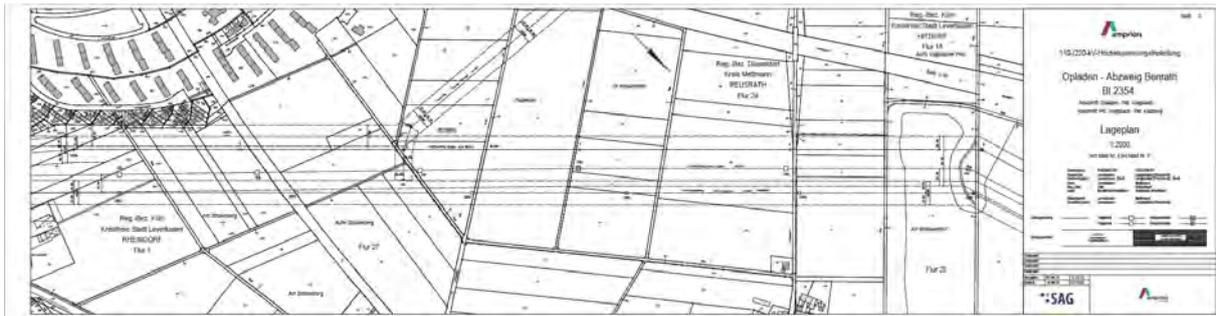
Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Anlage:
Lageplan 1 : 2000

Verteller:
Bl. 4516
Bl. 2354

Ku210407.e05 Stadt Leverkusen, Bl. 4516.docx



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Höchstspannungsfreileitungen:

Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich zu den genannten Hochspannungsfreileitungen der Amprion GmbH. Es handelt sich um eine 220-/380-kV-Leitung zwischen Eiberg nach Opladen, die nordwestlich des Plangebietes in einem Abstand von rund 200 m verläuft und eine 110-/220-kV-Leitung zwischen Opladen, Abzweig Benrath. Dieser Abzweig verläuft südlich parallel zur vorgenannten Leitung und zweigt in einem Abstand von rund 150 m nordwestlich der nördlichen Plangebietsgrenze nach Osten ab. Der kleinste Abstand zum nordwestlichen Bereich des Plangebietes beträgt rund 120 m. Somit befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb der Schutzstreifen der genannten Leitungen.

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) formuliert Grundsätze zum Umgang mit bestehenden Höchstspannungsleitungen (Leitungen ab 220 kV). Nach Punkt 8.2-3 soll demnach bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zu Trassen von Höchstspannungsfreileitungen nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m eingehalten werden. Diese Grundsatzregelung dient dem vorbeugenden Gesundheitsschutz und wurde pauschal für alle Hochspannungsleitungen ab 220 kV eingeführt. Als Grundsatz der Raumordnung ist Grundsatz 8.2-3 im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Die Bauleitplanung unterliegt den vorhandenen gesetzlichen Regelwerken auf Bundes- und Landesebene (in diesem Fall BImSchG inkl. 26. BImSchV und der Abstandserlass NRW).

Die 26. BImSchV und der Abstandserlass NRW legen Grenzwerte fest, um die Menschen vor gesundheitsschädlichen Wirkungen zu schützen. Unmittelbar eintretende Gesundheitsschäden aufgrund elektrischer und magnetischer Felder für die Allgemeinbevölkerung sind nach der derzeitigen Forschungslage auszuschließen, wenn die festgelegten Grenzwerte eingehalten werden.

Der Abstandserlass NRW 2007 sieht zur sicheren Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) zu 380 kV Freileitungen einen Abstand von mindestens 40 m zur Trassenmitte vor. Dieser Abstand wird mit der vorliegenden Planung in einem Abstand von mindestens 120 m zur 110-/220-kV-Leitung und rund 190 m zur 220-/380-kV-Leitung deutlich eingehalten.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) entsprochen wird und die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet eingehalten werden können.

Mit einem Abstand von rund 190 m zur 220-/380-kV-Leitung befindet sich das Plangebiet geringfügig in der vom Leitungsbetreiber definierten Zone II (Abstand 40 m bis 200 m zur Leitungsmittelachse).

Die geplante Wohnnutzung inklusive der privaten Freibereiche und Gärten befindet sich aufgrund der im Norden des Plangebietes angeordneten Freifläche vollständig in Zone III (Abstand 200 m bis 400 m zur Leitungsmittelachse). Wohn- und Freizeitflächen sind in dieser Zone grundsätzlich möglich. Der gebotenen Konfliktbewältigung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG wird somit angemessen Rechnung getragen.

Zu Trägerbeteiligung:

Die Amprion GmbH weist darauf hin, die Westnetz GmbH sowie die DB Energie GmbH am Verfahren zu beteiligen. Die Westnetz GmbH und DB Energie GmbH (über DB Immobilien) wurden im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Den Anregungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitungen werden durch die Planung berücksichtigt.

Der Anregung bezüglich der zu beteiligen Firmen wurde bereits gefolgt.

I/B 2: Autobahn GmbH – Niederlassung Rheinland, Außenstelle Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Stellungnahme beinhaltet die Stellungnahme des Fernstraßenbundesamtes und der Autobahn GmbH – Niederlassung Rheinland, Außenstelle Köln.

Der von der Aufstellung betroffene Bereich befindet sich östlich der BAB 59 in einem Abstand von ca. 75 m zum befestigten Rand.

Das Planungsgebiet liegt damit nicht in der Anbauverbotszone, jedoch in der Anbaubeschränkungszone.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Da das Plangebiet östlich, nahe der Autobahn 59 liegt, sind wesentliche Belange der Straßenbauverwaltung (hier vertreten durch die Autobahn GmbH des Bundes (AdB)) betroffen. Gegen die Bauleitplanung der Stadt Leverkusen bestehen an dieser Stelle allerdings aus straßenplanerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

In diesem Bereich der Autobahn 59 ist kein Ausbau, jedoch in Zukunft eine umfassende Instandsetzungsmaßnahme geplant. Ein genauer Zeitpunkt der Umsetzung kann noch nicht genannt werden. Im Zuge der Maßnahme besteht die Möglichkeit, dass vorhandene Lärmschutzanlagen ersetzt oder neu dimensioniert werden.

Die Lärmbelastung, die durch den vorhandenen Straßenverkehr entsteht, ist der Stadt bei seiner Bauleitplanung bekannt. Somit hat sie selber die Auswirkungen in der Aufgabenstellung zu berücksichtigen. Da der Verkehrslärm vorhanden und bekannt ist, wird die AdB für die ausgewiesenen Wohngebiete auch in Zukunft keine Lärmschutzmaßnahmen ergreifen und es können auch zukünftig keine Forderungen gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger geltend gemacht werden.

Ich bitte die Anbaubeschränkungszone (100 m ab Fahrbahnkante) in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Beleuchtungsanlagen mit Wirkung zur BAB sind so aufzustellen und auch abzuschirmen, dass der Verkehr auf dieser weder behindert noch geblendet wird.

Werbeanlagen bedürfen der gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thomas Frohn

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Rheinland | Außenstelle Köln
Deutz-Kalker-Str. 18 - 50679 Köln

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Straßenbauverwaltung sind berührt. Aus straßenplanerischer Sicht werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Die allgemeinen Hinweise zu Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Verkehrslärmbelastung durch die nahegelegene Autobahn wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden auf dieser Grundlage Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.

Die Anbaubeschränkungszone (100 m ab Fahrbahnkante) gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) wird in der zeichnerischen Darstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nachrichtlich übernommen. Im südwestlichen Randbereich wird mit den festgesetzten Baugrenzen eine bauliche Nutzung im Bereich der Anbaubeschränkungszone der Autobahn vorbereitet. Die Autobahn GmbH ist daher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. Die weiteren Bestimmungen zur Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG werden nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung bezüglich der zeichnerischen Darstellung der Anbaubeschränkungszone wird gefolgt. Die Hinweise zur Anbaubeschränkungszone werden berücksichtigt.

I/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50806 Köln

Per E-Mail: BETEILIGUNG.FB61@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 13. April 2021
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
53.6.2-PB

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

norbert.pleiss@bezreg-
koeln.nrw.de
Zimmer: K. 128
Telefon: (0221) 147 - 3297
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50867 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsweise bitte an
zentralebuchungsstelle@
brk.nrw.de

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50867 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
USt-ID-Nr.: DE 812110858

poststelle@brk.nrw.de
www.bezreg-koeln.nrw.de

Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 33/I "Rheindorf –
Wohnbebauung Muldestraße"

Ihr Schreiben vom 18.03.2021, Az. 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirks-
regierung Köln wie folgt Stellung genommen:

- a) Im Umfeld des Plangebietes verlaufen Hochspannungsfreileitungen,
die nach den hier vorliegenden Informationen mit Spannungen
zwischen 110.000 Volt (110 kV) und 380.000 Volt (380 kV) betrieben
werden. Daher wird auf Nr. 8.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW
hingewiesen.
- b) Aufgrund der Lage des Plangebietes angrenzend an den
Regierungsbezirk Düsseldorf wird eine Beteiligung der Unteren
Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann sowie der
Bezirksregierung Düsseldorf als Oberer Immissionsschutzbehörde
empfohlen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a)

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) formuliert Grundsätze zum Umgang mit bestehenden Höchstspannungsleitungen (Leitungen ab 220 kV). Nach Punkt 8.2-3 soll demnach bei der Ausweisung von neuen Baugebieten zu Trassen von Höchstspannungsfreileitungen nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m eingehalten werden. Diese Grundsatzregelung dient dem vorbeugenden Gesundheitsschutz und wurde pauschal für alle Hochspannungsleitungen ab 220 kV eingeführt. Als Grundsatz der Raumordnung ist Grundsatz 8.2-3 im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen.

Die Bauleitplanung unterliegt den vorhandenen gesetzlichen Regelwerken auf Bundes- und Landesebene (in diesem Fall BImSchG inkl. 26. BImSchV und der Abstandserlass NRW).

Die 26. BImSchV und der Abstandserlass NRW legen Grenzwerte fest, um die Menschen vor gesundheitsschädlichen Wirkungen zu schützen. Unmittelbar eintretende Gesundheitsschäden aufgrund elektrischer und magnetischer Felder für die Allgemeinbevölkerung sind nach der derzeitigen Forschungslage auszuschließen, wenn die festgelegten Grenzwerte eingehalten werden.

Der Abstandserlass NRW 2007 sieht zur sicheren Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 26. BImSchV zu 380 kV Freileitungen einen Abstand von mindestens 40 m zur Trassenmitte vor. Dieser Abstand wird mit der vorliegenden Planung in einem Abstand von mindestens 120 m zur 110-/220-kV-Leitung und rund 190 m zur 220-/380-kV-Leitung deutlich eingehalten.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen wird und die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet eingehalten werden können.

Die geplante, schützenswerte Wohnnutzung inklusive der privaten Freibereiche und Gärten befindet sich aufgrund der im Norden des Plangebietes angeordneten Freifläche vollständig in einem Abstand von mehr als 200 m zur Leitungsmittelachse. Der gebotenen Konfliktbewältigung wird somit in der Planung angemessen Rechnung getragen.

Zu b)

Die untere Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann sowie der Oberen Immissionsschutzbehörde der Bezirksregierung Düsseldorf werden im weiteren Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren wird eine Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde des Kreises Mettmann sowie der Bezirksregierung Düsseldorf/Obere Immissionsschutzbehörde vorgenommen.

I/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)

Von: [Fischenich, Anja](#)
An: BFTEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Kuhn, Celina](#)
Betreff: AW: V33_Auß_friühz_Bet_TÖB
Datum: Mittwoch, 21. April 2021 08:48:30

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 22.03.2021 übersandten Sie mir die Unterlagen zum Verfahren Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße".

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Rohrfernleitungen:

Im Plangebiet befindet sich laut Pipeline-Kataster keine Rohrfernleitungsanlage. Jedoch ist dort eine Erdgasleitung der Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH&Co.KG verlegt. Für diese ist die Bezirksregierung Arnsberg die zuständige Zulassungs- und Überwachungsbehörde.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:

Im Rahmen des Möglichen und zur Sicherung der Grundwasserneubildung wird angeregt, die Flächen möglichst minimal zu versiegeln, um eine lokale Versickerung von Niederschlagswasser weiter zu ermöglichen. Eine Nachverdichtung von Flächen sowie die Versiegelung von Freiflächen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung negativ zu bewerten (Verschlechterungsverbot § 47 WHG), da jede Versiegelung dazu führt, dass der Grundwasserleiter in seiner Bilanz gemindert wird.

Das geplante Vorhaben liegt im Grundwasserkörper (GWK) 27_17 – „Niederung des Rheins“. Dieser GWK wurde im 2. Bewirtschaftungsplan (BWP) und im 3. BWP im mengenmäßigen Zustand mit „gut“ bewertet. Der chemische Zustand wurde im 2. BWP mit „schlecht“ bewertet und nun im 3. BWP mit „gut“ bewertet.

Gegen eine Änderung des Bebauungsplan V33/I der Stadt Leverkusen bestehen keine Bedenken.

Trinkwasserversorgung:

Der vom Bebauungsplan erfasste Bereich befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung Leverkusen-Rheindorf.

Zum Schutz des Grundwassers wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf der Energieversorgung Leverkusen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf) vom 3. April 1998 erlassen. Es sind die geltenden Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf in der aktuellen Fassung zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzgebietszone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf.

Daher können sich ggf. Regelungen, u. a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände aus § 2 Abs. 4 i. V. m. Anlage I der Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf ergeben, welche im Verfahren zu beachten sind.

Über eine erforderliche Genehmigung nach § 5 der Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf oder eine Befreiung vom Verbot nach § 6 der WSG-VO Leverkusen-Rheindorf, entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde.

Ansonsten erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anja Fischenich

--

Bezirksregierung Köln

Dezernat 54 – Gewässerentwicklung

50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: + 49 221 147 - 3330

Email: anja.fischenich@brk.nrw.de

<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Rohrfernleitungen

Der Hinweis zur Erdgasleitung wird zur Kenntnis genommen und die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, wurde im Verfahren beteiligt. Es wurden keine Bedenken mitgeteilt. Im Bebauungsplan wird die vorhandene Leitungstrasse inklusive Schutzstreifen nachrichtlich übernommen.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser

Es werden keine Bedenken geäußert. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise zum Grundwasser werden im Umweltbericht berücksichtigt. Durch die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die Neubebauung definiert und auf ein für eine wohnbauliche Nutzung übliches und gebietsverträgliches Maß begrenzt. Eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet möglich, durch die begrünten Gärten und Freiflächen sowie die festgesetzte Dachbegrünung von Flachdächern wird auch zukünftig ein angemessenes Retentionsvermögen der Flächen für die Grundwasserneubildung gesichert, zudem stellen diese Maßnahmen positive Beiträge zum Wasserhaushalt und zum Klimaschutz dar.

Trinkwasserversorgung

Die Wasserschutzgebietszone III A wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser sowie hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme zur Lage innerhalb einer Wasserschutzgebietszone sowie zur Lage einer Leitungstrasse (Gas) gefolgt.

I/B 5: Deutsche Telekom Technik GmbH

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttombh@telekom.de
An: BEFELTGUNGEN_FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: V33_AuB_Inhiz_Bet_TOB
Datum: Mittwoch, 24. März 2021 09:22:13
Anlagen: [Image001.png](#)
[V33_09_Anschr_TOB_Email.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Durch das markierte Grundstück verläuft kein Richtfunk. Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor.

Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.

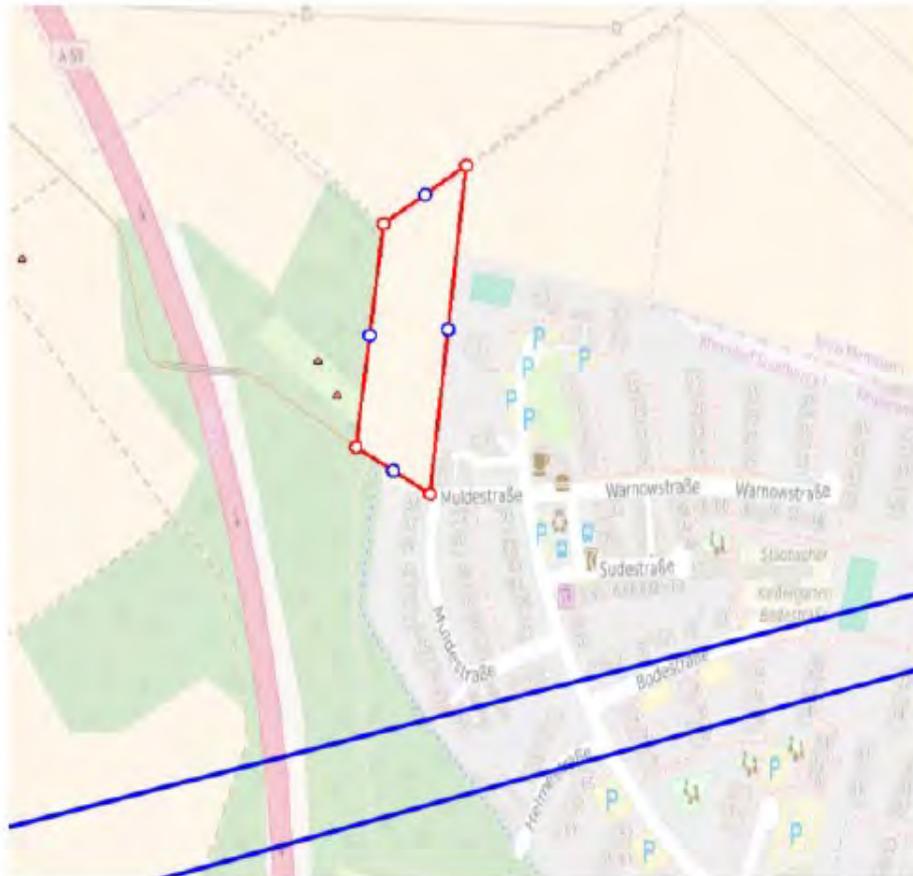
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com



Mit freundlichen Grüßen
Annette Körber

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

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Bestehende Richtfunktrassen der Telekom weisen genügend Abstand zum Geltungsbereich auf und sind daher nicht von der Planung betroffen. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Verfahren nicht beteiligt, da zum Betrieb von Richtfunkstrecken eine Beteiligung erst ab einer geplanten Gebäudehöhe von 20 m erforderlich wird. Die in der Muldestraße vorgesehenen Gebäude liegen mit einer Gebäudehöhe von rund 10,45 m unterhalb dieser Bemessungsgrenze.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 6: Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Ihre Referenzen	610-bau
Ansprechpartner	T NL West; PTI 22, B 1, Karl-Heinz Enderichs
Durchwahl	+49 221 - 3398 36564
Unser Zeichen	KE n - 2021 - 174 - 6301
Datum	20.04.2021
Betrifft	BP Nr. V 33-I Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

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

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

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

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum

Besucheradresse: Innere Kanalstr. 98, 50672 Köln | Hausanschrift: Straße 29, 44791 Bochum

Postanschrift: Postfach 10 07 09, 44782 Bochum | Pakete: Venloer Str. 156, 50672 Köln

Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33

Aufsichtsrat: Nielk Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 614645262

Datum 20.04.2021
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Bedenken mitgeteilt. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Die Festsetzung einer Leitungstrasse zugunsten der Telekom oder sonstiger privater Leitungsträger erfolgt nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, sondern im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung

Wenn das Vorhaben notwendige Leitungsverlegungen auslöst, werden die Aufwendungen hierzu auf die Eingriffsverursacher umgelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 7: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG

		Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	
		Postfach 10 11 40 • 51311 Leverkusen	
	Telefon	0214/8661 451	
	Telefax	0214/8661 515	
	E-Mail	klaus.pavlik@evl-gmbh.de	
	Servicehotline	0214/8661 661	
	Störungsannahme	0214/89288 510	
<p>Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung Herr Henneke Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen</p>			
<p>6. April 2021</p>			

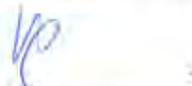
Stellungnahme
V33 Äuß frühz Bet TÖB
„Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“
Ihre Email vom 18.03.2021

Sehr geehrter Herr Henneke,

in der Anlage erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme unserer Fachbereiche GBG (Gas, Wasser, Fernwärme), GBS (Strom) sowie GBT (Telekommunikation).

Sollten Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den oben aufgeführten Ansprechpartner.

Mit freundlichen Grüßen


i.V.
Wolfgang Klein


i.V.
Klaus Pavlik

Anlage

<p>Kundencenter im City Point Friedrich-Ebert-Platz 11 Leverkusen-Waldorf Internet www.evl-gmbh.de E-Mail evl@evl-gmbh.de</p>	<p>Komplementärin Energieversorgung Leverkusen Verwaltungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH Amtsgericht Köln HRB 53480</p>	<p>Geschäftsführer Thomas Eimermacher Dr. Ulrik Dietler Aufsichtsratsvorsitzende alterierend Norbert Graefrath Milania Kreuz Amtsgericht Köln HRA 22346</p>
---	---	---



Energiewerksorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
 Overfeldweg 23
 51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Prenn
 Fachbereich: GBG

Telefon: 0214 / 86 61-281
 Telefax: 0214 / 86 61-517
 dienst.prenn@evl-gmbh.de
 www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB - Stadtplanung	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn/Boßhammer (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBS Herr Dick (Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 01.04.2021

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, vom 18.03.2021, anbei die Stellungnahme von GBG, GBS und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: In Bezug auf das Nieder- und Mittelspannungsnetz bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Wir weisen darauf hin, dass sich der Bereich in der Wasserschutzzone 3a befindet. Eine fortlaufende Flächenversiegelung im Wasserschutzgebiet ist für die Absicherung der Trinkwasserversorgung, auch mit Blick auf die sich verändernden Klimabedingungen kritisch zu betrachten. Durch die punktuelle Einleitung des Niederschlagswassers, kann nicht die gleiche Reinigungswirkung, wie bei einer großflächigen Versickerung, erreicht werden. Schon jetzt ist eine Abnahme bei der Grundwasserneubildung zu erkennen, jede weitere Versiegelung verstärkt diesen Effekt.</p>	

4191013Planung

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
<p>Allgemein:</p> <p>Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Strom, Telekommunikation und Fernwärme:

In Bezug auf Strom, Telekommunikation und Fernwärme werden durch die Energieversorgung Leverkusen (EVL) keine Bedenken mitgeteilt. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Zu Gas/Wasser:

Belange des Wasserschutzes sind berührt.

Ziel der Stadt Leverkusen ist es, für die bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Leverkusen überwiegend als Wohnbauflächen ausgewiesene Flächen am Standort Leverkusen-Rheindorf mit seiner attraktiven Wohnlage im Übergangsbereich zum Landschaftsraum verbindliches Planungsrecht zu schaffen. Mit der geplanten Wohnbebauung und hierfür erforderlichen Erschließung wird eine teilweise Versiegelung des Plangebietes vorbereitet, der Versiegelungsgrad wird sich gegenüber dem Bestand (Freifläche) erhöhen. Die damit einhergehenden Umweltauswirkungen werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt und im Umweltbericht dargelegt. Die wohnbauliche Entwicklung dient der Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Leverkusen und stellt eine Arrondierung der im Umfeld vorliegenden wohnbaulichen Gebietsprägung dar und wird damit dem Ziel der Wohnraumentwicklung gerecht.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die Neubebauung definiert und auf ein für eine wohnbauliche Nutzung übliches und gebietsverträgliches Maß begrenzt. Eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet möglich. Durch die begrünten Gärten und Freiflächen sowie die festgesetzte Dachbegrünung von Flachdächern wird auch zukünftig ein angemessenes Retentionsvermögen der Flächen für die Grundwasserneubildung gesichert. Zudem stellen diese Maßnahmen positive Beiträge zum Wasserhaushalt und zum Klimaschutz dar.

Die Wasserschutzzone III A wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Zu Leitungsverlauf:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen innerhalb des vorhandenen Erschließungsweges (Flurstück 241) unterirdisch verlegte Leitungen der EVL. Die Berücksichtigung der allgemeinen Hinweise zu bestehenden Leitungen der EVL erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung und Ausführung.

Die Einbindung der Leitungsträger zu Leitungsneuverlegung oder Leitungsverlegungen erfolgt üblicherweise im Rahmen der weiteren Ausführungs- und Erschließungsplanung. Die Energieversorgung Leverkusen (EVL) wird im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung frühzeitig beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es sind keine gasführenden Leitungen im Zuständigkeitsbereich der Firma Gascade betroffen. Diesbezügliche Planungen liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Externe Flächen zur Kompensation werden durch die Planung nicht beansprucht.

Der Träger wird im weiteren Verfahren beteiligt. Weitere Versorgungsträger wurden bereits gesondert am Planverfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

I/B 9: Geologischer Dienst NRW



Bearbeiterin: Nina Helbing
Durchwahl: 897-219
E-Mail: nina.helbing@gd.nrw.de
Datum: 22. April 2021
Gesch.-Z.: 31.130/1406/2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 18.03.2021; Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Erdbebengefährdung

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

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

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

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Rheindorf: 1 / T

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

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Baugrund

Den mir vorliegenden Informationen zufolge gibt es keine Bedenken. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Schutzgut Boden

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten.

Für die Erstellung des Umweltberichtes kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.NRW¹ abgerufen werden:

- GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden.

Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung².

¹ <https://www.geoportal.nrw>

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Hydrogeologie

Das geplante Wohngebiet befindet sich der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. Gefördert wird aus den Sanden und Kiesen der Niederterrasse des Rheins. Überlagert werden diese von ca. 1,5 m mächtigen Hochflutlehmablagerungen. Der Grundwasserflurabstand beträgt etwa 10 m. Die Grundwasserfließrichtung ist nach Südwesten zum Rhein sowie zur Trinkwassergewinnungsanlage gerichtet.

Bauzeitliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind zu meiden oder zu mindern. Die Vorgaben und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Helbing)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Erdbebengefährdung:

Auf die Erdbebengefährdung im Plangebiet wird vom geologischen Dienst ausdrücklich hingewiesen. Die Hinweise werden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Zu Baugrund:

Auf Grundlage der vorliegenden Informationen liegen keine Bedenken bezüglich des Baugrunds vor. Die Baugrundeigenschaften sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Zu Schutzgut Boden:

Im Plangebiet liegen Böden mit hoher Funktionsausprägung des Wasserrückhaltevermögens vor. Die Schutzwürdigkeit dieses Bodens ist nicht bewertet. Die Böden weisen eine mittlere bis extrem hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein Bodenschutzkonzept erstellt, dieses sieht auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor, welche in den Umweltbericht eingearbeitet wurden und im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Die Bodenkarte zur landwirtschaftlichen Standorterkundung im Maßstab 1:5.000 wird im Umweltbericht und im Rahmen des Bodenschutzkonzepts verwendet.

Zu Hydrogeologie:

Die Hinweise zum Grundwasser werden im Umweltbericht berücksichtigt. Durch die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die Neubebauung definiert und auf ein für eine wohnbauliche Nutzung übliches und gebietsverträgliches Maß (GRZ von 0,4) begrenzt. Eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet möglich. Durch die begrünten Gärten und Freiflächen wird auch zukünftig ein angemessenes Retentionsvermögen der Flächen für die Grundwasserneubildung gesichert. Zudem stellen diese Maßnahmen positive Beiträge zum Wasserhaushalt und zum Klimaschutz dar.

Die Wasserschutzgebietszone III A wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Hinweise zur Erdbebengefährdung, zur Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie hinsichtlich der nachrichtlichen Übernahme zur Lage innerhalb einer Wasserschutzgebietszone gefolgt.

I/B 10: LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn

Von: [Kreutzberg, Kerstin](#)
An: REFEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Balkowski, Nadia](#); [Koppmann, Claudia](#)
Betreff: V33_Au8_frühz_Bel_TÖB
Datum: Montag, 26. April 2021 11:55:35

Ihr Schreiben vom 18.03.2021, Ihr Zeichen 610-bau
Mein Zeichen 81.1a/21-002

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. Planung.

Etwa 300 m gegen Nordwesten, westlich der A59, bestehen Hinweise auf einen Hohlweg, der in der Preußischen Neuaufnahme verzeichnet ist. Bei einer Prospektion, die in etwa 500 m Entfernung gegen Norden durchgeführt wurde, kamen zudem Einzelfunde neolithischer bis metallzeitlicher sowie römischer und mittelalterlicher Zeitstellung zutage. Da aus den unmittelbar angrenzenden und stellenweise bereits bebauten Flächen keine weiteren Fundmeldungen oder Befunde bekannt sind, liegt für das Plangebiet keine konkrete Befunderwartung vor.

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

Ich verweise deswegen auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Kerstin 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
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https://www.bodendenkmalpflege.lvr.de&umid=819f7a58-f170-426a-bc11-ee4b07658f87&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-462346db5e38f1563712ce1637337d5dcab2bb66>
www.lvr.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Aus Sicht des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland liegen innerhalb des Plangebietes derzeit keine konkreten Befunderwartungen vor.

Um den Belangen der Bodendenkmalpflege Rechnung tragen zu können, wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Hinweis zu den Bestimmungen gemäß § 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG) sowie zum Umgang bei möglichen Bodendenkmalfunden aufgenommen.

Eine archäologische Schnellabfrage durch das Büro Jülich & Becker GbR im März 2021 kam ebenfalls zu dem Ergebnis, dass keine spezifische, archäologische Befunderwartung vorliegt. Es wird empfohlen, eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen. Da derzeit kein spezifischer Verdacht vorliegt, wird von der Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung auf Ebene des Bebauungsplans abgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 11: Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Von: [Jandel, Ursula](#)
An: BFTEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: V33_Au8_frühz_Bet_T0B
Datum: Donnerstag, 22. April 2021 15:59:30

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedauern den Entzug einer fast 3 ha großen Ackerfläche in einer Region, in der landwirtschaftliche Flächen knapp und für die Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe von großer Bedeutung sind.

Da es sich bei dieser Fläche planungsrechtlich bereits um Wohnbaufläche handelt, hat der Abwägungsprozess bereits stattgefunden. Wir sehen daher von einer weiteren Stellungnahme ab.

Mit freundlichen Grüßen

Ursula Jandel

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer Kreis und Mettmann
Geschäftsführerin

Bahnhofstr. 9
51789 Lindlar

Telefon: 02268 47 999-111

Fax: 02268 47 999-100

Mobil: 0171 1719209

E-Mail: ursula.jandel@lwk.nrw.de

www.landwirtschaftskammer.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Landwirtschaftskammer NRW werden zur Kenntnis genommen. Die Auffassung wird geteilt, dass die Abwägung zu der bereits durch den Flächennutzungsplan vorbereiteten Flächenentwicklung zur Wohnnutzung im Bereich des Plangebietes auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgt ist.

Die Planung bereitet Eingriffe in bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen vor, für die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein ökologischer Ausgleichsbedarf ermittelt wurde. Dieser kann durch entsprechende Maßnahmenflächen im Plangebiet selbst kompensiert werden. Der Verlust von Freiflächen für die Landwirtschaft und die damit einhergehenden Auswirkungen für das Schutzgut Boden werden im Umweltbericht dargelegt. Mit Umsetzung des Bebauungsplans und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen zu befürchten.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Ingo Bauerfeld
51311 Leverkusen

zuständig Christine Pietrowski
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	18.03.2021	PLEdoc	20210304608	31.03.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße" Stadt Leverkusen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Ifd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	NETG	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG200000000	800	402, 159 B	10	Olaf Hofmann 0211/9707-00 Benrath
2	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_112_033	-	3, 4	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der OGE GmbH, Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der OGE GmbH insoweit auch die Interessen der Nordrheinischen Erdgastransport Gesellschaft mbH (NETG).

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlagen.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet.

Geschäftsführer: Maro-André Wegener
PLEdoc GmbH | Gladbecker Straße 404 | 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 | Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 | USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifizierungsnummer:
SGS007 AU 0020



In die Planunterlagen (städtebaulicher Entwurf (Variante 1) und Geltungsbereich) haben wir die Trassenführungen der Versorgungsanlagen grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Zu Ihrer Information überlassen wir Ihnen die entsprechenden Bestandsunterlagen der Versorgungsanlagen. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt bzw. bei der Kabelschutzrohranlage auf die Auswertung der Bohrprotokolle. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Verläufe der Versorgungsanlagen sind anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern.

Die Darstellung der Versorgungsanlagen ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das beiliegende für die Leitung der NETG ebenfalls geltende Merkblatt der OGE GmbH / GasLINE GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. In dem Zusammenhang machen wir auf folgendes aufmerksam:

Die Ausweisung von öffentlichen / privaten Verkehrsflächen und Stellplätzen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrsflächen und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen.

Bäume, Hecken und tiefwurzelnende Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen müssen sichtbar und begehbar bleiben.

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

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

Desweiteren haben wir die Verläufe der Versorgungsanlagen in den Plan zur **Straßenentwurfplanung** (Deckenhöhenplan, Regelschnitt) grafisch übernommen, die Schutzstreifenbegrenzungslinien eingetragen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Wir übersenden in der Anlage eine sinngemäß für die NETG geltende Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH und eine Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind zwingend bei den weiteren Planungen einzuhalten. In diesem Zusammenhang machen wir insbesondere auf folgendes aufmerksam:

Das Geländeniveau im Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlagen ist in der Regel beizubehalten. Erforderliche Niveauänderungen dürfen nur nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

Die Regelüberdeckung der Versorgungsanlagen muss nach Fertigstellung der Verkehrsfläche mindestens 1,0 m betragen. Abweichungen hiervon bedürfen der Abstimmung mit dem Leitungsinstandhalter.

Der Aufbau der Verkehrsfläche ist unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 60) und ausreichender Leitungsüberdeckung so herzustellen, dass Setzungen im Bereich der Versorgungsanlagen ausgeschlossen werden können.

Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überfahrbereiche der Rohrleitung(en) eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann.

Straßenbeleuchtungen und deren Fundamente dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens angeordnet werden.

Kreuzungen der Versorgungsanlagen mit Ver- und Entsorgungsleitungen sind lagemäßig nach Möglichkeit im rechten Winkel und bei Verlegung in offener Bauweise höhenmäßig unter Einhaltung eines lichten Mindestabstandes 0,4 m vorzusehen.

Parallelführungen sind außerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsanlagen vorzusehen. Dies gilt auch für die Standortbestimmung geplanter Schächte. Innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind die erforderlichen Mindestabstände vor Ort festzulegen.

Bei Verwendung eines gesteuerten Vortriebsverfahrens sind Start-/Zielgruben in Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlagen an Ort und Stelle festzulegen. Der Kreuzungsabstand darf in dieser Ausführungsart 0,5 m nicht unterschreiten. Zur Ermittlung der tatsächlichen Lage und Abwendung von Schäden sind die Versorgungsanlagen im Kreuzungsbereich unter Aufsicht freizulegen.

Nach Abschluss der Planungen sind uns die endgültigen Planunterlagen so frühzeitig zur Verfügung zu stellen, dass uns ein ausreichender Zeitraum zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme verbleibt. **Bis zur Vorlage von aussagekräftigen Planunterlagen, dem**

Erhalt unserer projektspezifischen Stellungnahme und einer Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, sind jegliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu unterlassen.

Abschließend teilen wir Ihnen mit:

- Im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans sind keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE GmbH vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Planunterlagen
Merkblätter
Anweisung(en)

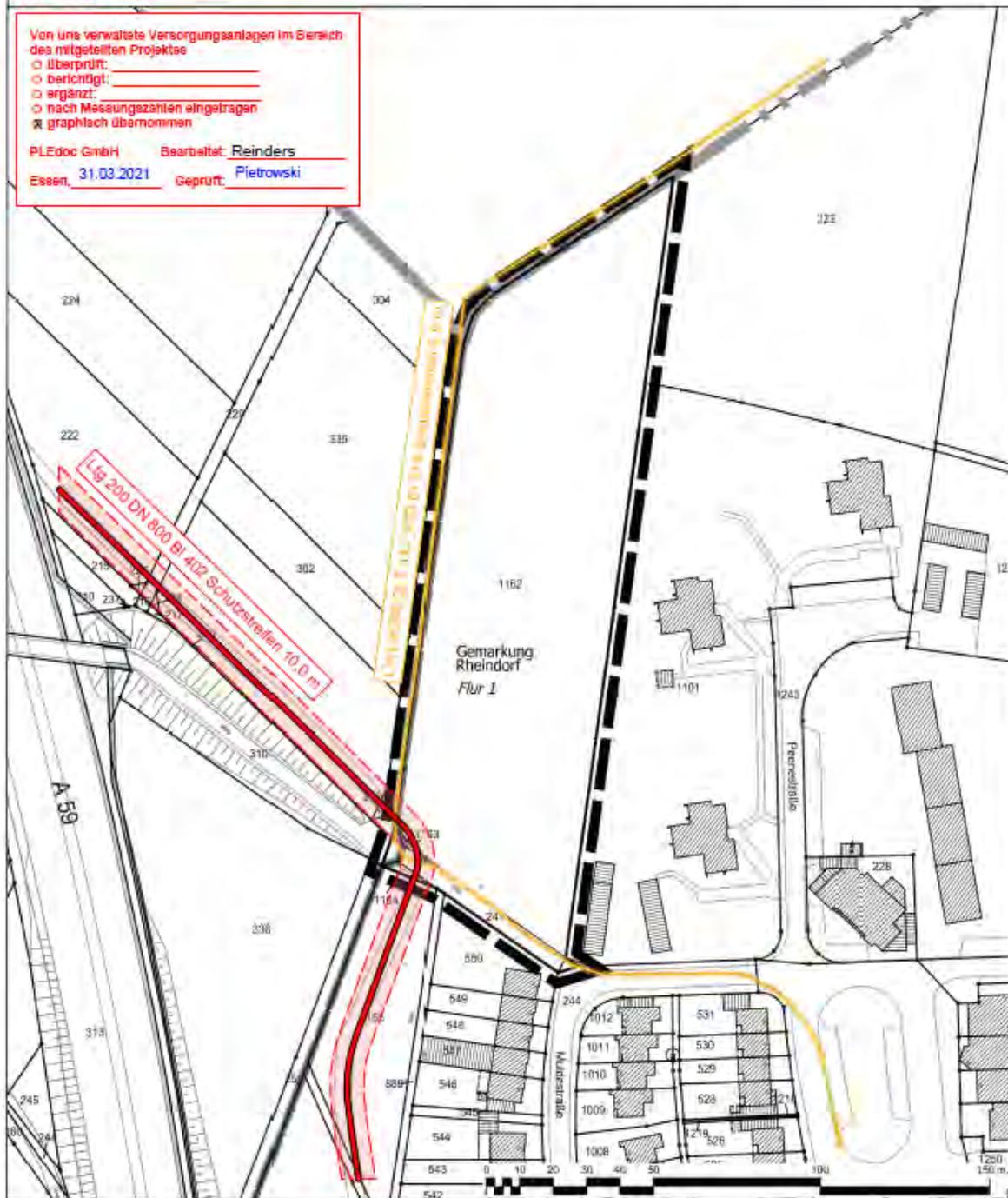
Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 33/1 "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Anlage 4 zur
Vorlage Nr.
2020/0094

20210304608

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich
des mitgeteilten Projektes
 überprüft:
 berichtigt:
 ergänzt:
 nach Messungszahlen eingetragen
 graphisch übernommen

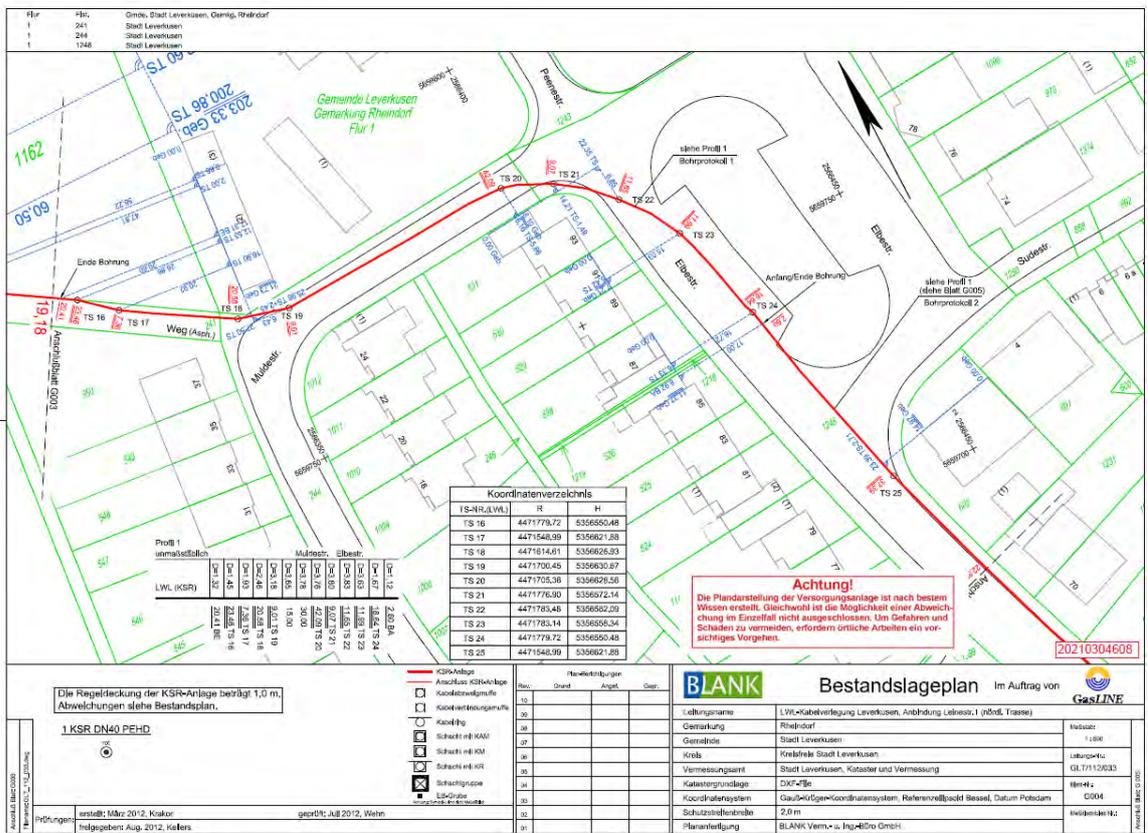
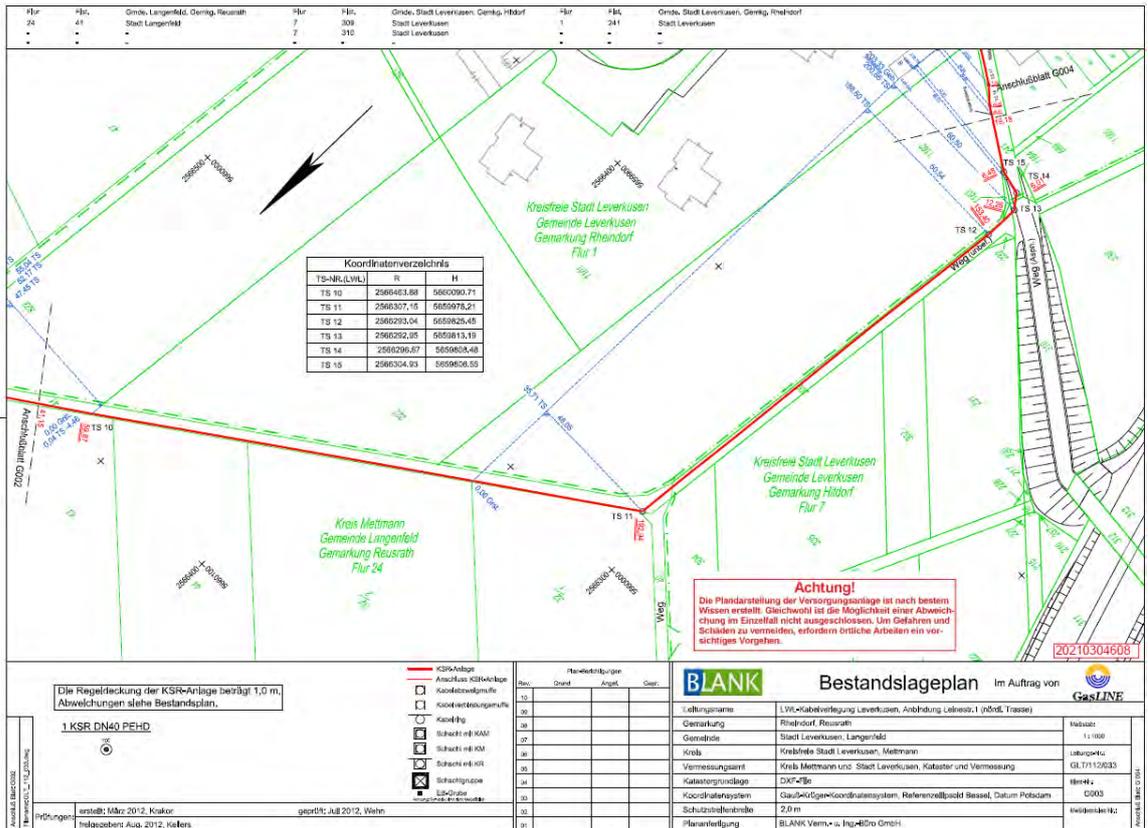
PLEdoc GmbH Bearbeitet: Reinders
Essen, 31.03.2021 Geprüft: Pietrowski



--- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans V 33/1 "Rheindorf -
Wohnbebauung Muldestraße"

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/1 "Rheindorf - Wohnbebauung
Muldestraße"
Maßstab 1:1500 Stand: August 2020





Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu „Versorgungsleitungen“:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch den Verlauf zweier Versorgungsleitungen betroffen. Hierbei handelt es sich zum einen um eine Ferngasleitung mit Begleitkabel sowie zum anderen um eine Kabelschutzrohranlage (KSR) mit einliegendem Lichtwellenleiterkabel (LWL). In die Planzeichnung des Bebauungsplans werden für die Ferngasleitung Schutzstreifengrenzen (10 m bzw. jeweils 5 m beiderseitig der Leitungsachse) nachrichtlich aufgenommen. Für die LWL-KSR-Anlage werden Schutzstreifengrenzen (2 m bzw. 1 m beidseitig der Leitungsachse) erforderlich. Aufgrund der Lage dieser Versorgungsleitung innerhalb der Straßenverkehrsfläche werden die mitgeteilten Schutzanforderungen erfüllt. Eine zusätzliche Ausweisung mit Schutzstreifengrenzen ist daher nicht erforderlich. Da im Bereich der notwendigen Schutzabstände die planungsrechtlichen Festsetzungen als Grünfläche bzw. als Verkehrsfläche erfolgen, sind bauliche Anlagen dort generell nicht zulässig. Zudem erfolgt als Hinweis die Angabe zur Festlegung des Schutzstreifens sowie die zu beachtenden Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers innerhalb der Begründung sowie innerhalb der Textlichen Festsetzungen.

Die Hinweise zum Schutz der Leitungen sind Bestandteil des Erschließungsvertrages und Aufgabenbereiches des Fachbereiches 66 - Tiefbau der Stadt Leverkusen.

Zu „Erdüberdeckung“:

Vorgaben zur Erdüberdeckung von Leitungsbahnen betreffen keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Zu entsprechenden Anforderungen aus den Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers wird ein Hinweis im Bebauungsplan aufgeführt.

Zu „Anpflanzungen“:

Entsprechend der in den Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers aufgeführten Angaben sind Bäume und tiefwurzelnde Sträucher im Bereich des Schutzstreifens nicht vorgesehen.

Zu „Kompensationsmaßnahmen“

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme zur Darstellung der im Plangebiet vorhandenen Leitungen mit Hinweis auf deren Schutzbestimmungen wird gefolgt.



Polizeipräsidium Köln • 51101 Köln

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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
z.Hd. Herrn Bauerfeld
Stadtverwaltung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Dienststelle:
Anschrift:
E-Mail:
Sachbearbeitung:
Zimmer:
Durchwahl:
Telefax:
Internet:

KK KP/O
Walter-Pauli-Ring 2-6, 51103 Köln
isabel.schaefer@polizei.nrw.de
Schäfer, RBe
0221-229-8614
0221-229-8652
<https://koeln.polizei.nrw>

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-bau 18.03.2021

Mein Zeichen (bitte immer angeben)
71/21//KK KP/O/

Datum
23.03.2021

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“
II **Bezug: Ihr Schreiben vom 18.03.2021**

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Wir weisen auf unser kostenloses Beratungsangebot zur Städtebaulichen Kriminalprävention sowie kriminalpräventiv wirkenden Ausstattungen von Bauobjekten mit einbruchhemmenden Sicherungseinrichtungen (Mechanik / Überfall- und Einbruchmeldetechnik, Beleuchtung etc.) hin.

Wir würden es begrüßen, wenn Sie die Vorhabenträger, Bauherren oder Investoren, frühzeitig auf dieses Beratungsangebot hinweisen würden.

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt. Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

Wohngebäude und Garagen(-anlagen) sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen und kriminalitätssteigernden Faktoren entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen berücksichtigt werden. Namentlich der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiiums Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Eine Terminabsprache kann gerne unter der Telefonnummer 0221 – 229 – 8614 erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schäfer, RBe

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es bestehen unter Berücksichtigung der technischen und städtebaulichen Kriminalprävention keine Bedenken. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein Abwägungserfordernis. Der Investor wird über die Möglichkeiten zur Beratung durch die Polizei informiert. Von einem textlichen Hinweis zur Kriminalprävention wird daher abgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 14: Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR

Anstalt des öffentlichen Rechts

TBL

Der Vorstand

TBL Postfach 10 11 35 · 51311 Leverkusen

Stadtverwaltung
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Dienststelle	TBL
Dienstgebäude	Friedrich-Ebert-Str. 17
Sachbearbeitung	Herr Schmitt
Telefon	0214 / 406 – 6901
Durchwahl	0214 / 406 – 6952
Telefax	0214 / 406 – 6969
Ihr Zeichen / vom	610-bau/ 18.3.2021
Mein Zeichen	693.1 sh
Internet	www.tbl-leverkusen.de
E-Mail	joachim.schmitt@tbl-leverkusen.de
Datum	22.04.2021

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/II "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Die TBL nehmen wie folgt Stellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 33/II:

In der Projektbeschreibung wird mit keinem Wort die Entwässerung des Bebauungsplans dargestellt bzw. welche Regelungen bezüglich der Wartung und Unterhaltung der Kanäle getroffen werden sollen. Aus Sicht der TBL muss folgendes klar und deutlich festgehalten werden:

- Dass das Entwässerungssystem (Kanalanschluss und ggf. Versickerung) in Privateigentum bleibt.
- Unterhalt, Wartung (Wasserschutzzone!) und Erneuerung der Anschlussleitung sind eine gemeinschaftliche Aufgabe.
- Der Anschluss ausschließlich durch die Wohneigentümergeinschaft genutzt werden darf.
- Dass keine nachträgliche Realteilung erfolgen darf und somit dauerhaft sichergestellt ist, dass es sich um eine „Eigentümergeinschaft auf einem gemeinsamen Grundstück“ handelt.

Die Flächen des geplanten Baugebietes befinden sich außerhalb des gem. § 57 LWG Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) kanalisiertes Gebietes der Stadt Leverkusen und waren bisher nicht Bestandteil des öffentlichen Kanalisationsnetzes. Deshalb wurden diese Flächen bei der Planung der Entwässerung nicht berücksichtigt. Der notwendige formale Aufwand einer neuen Netzanzeige ist gering. Zurzeit erstellt der Wupperverband einen neuen Netzplan für die Gemeinschaftskläranlage um die Leistungsfähigkeit nachzuweisen. In dem Rahmen kann der VB berücksichtigt werden.

Das vorhandene Kanalnetz ist aus hydraulischen Gründen nicht in der Lage, das zusätzliche Regenwasser komplett zu entsorgen.

Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR Vorstand: Dipl.-Ing. Wolfgang Herwig; Vorsitzende des Verwaltungsrates: Beigeordnete der Stadt Leverkusen Andrea Deppe Bankverbindung: Sparkasse Leverkusen, IBAN: DE13 3755 1440 0100 1058 57; SWIFT-BIC: WELADEDLLEV Ust.-IdNr.: DE255151062
--

Aus diesem Grunde besteht nur eingeschränkt die Möglichkeit, das Niederschlagswasser über das städtische Kanalnetz zu entsorgen. Das Schmutzwasser kann aus dem Planungsgebiet ohne Probleme entsorgt werden, Kapazitäten sind hier vorhanden.

In den Dokumenten zum Bebauungsplan V 33/I kann nicht entnommen werden, wie die Entwässerung der öffentlichen Fläche bzw. des Planungsbereichs erfolgen soll.

Damit der Bebauungsplan realisiert werden kann schlagen die TBL folgendes vor:

- Entwässerung der öffentlichen Straßenfläche (Flurstück 241) über den städtischen Regenwasserkanal in der Muldestraße.
- Entwässerung des Schmutzwassers über den städtischen Schmutzwasserkanal in der Muldestraße.
- Dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers der BP-Fläche auf dem Flurstück 1162. Das Niederschlagswasser der Stellplatzflächen kann über den städtischen Kanal entsorgt werden (s. Stellungnahme der TBL vom 21.02.2020 an den FB613).
- Die öffentlichen Kanäle im Flurstück 241 werden über einen Erschließungsvertrag realisiert.
- Es muss technisch sichergestellt werden, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser (z.B. Rampe über BAB 59) auf das Flurstück 241 fließen kann (=keine zusätzliche hydraulische Belastung des Regenwasserkanals).

Zur Verdeutlichung ist der Stellungnahme eine Skizze beigelegt.

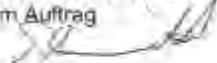
Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, so wäre ein gedrosselter Regenwasseranschluss an das städtische Kanalnetz zu prüfen. Der dazu notwendige Stauraum für die Regenwasserrückhaltung muss vom Vorhabenträger erstellt, betrieben und finanziert werden. Diese Anlage würde dauerhaft in Privatbesitz bleiben.

Hinweise:

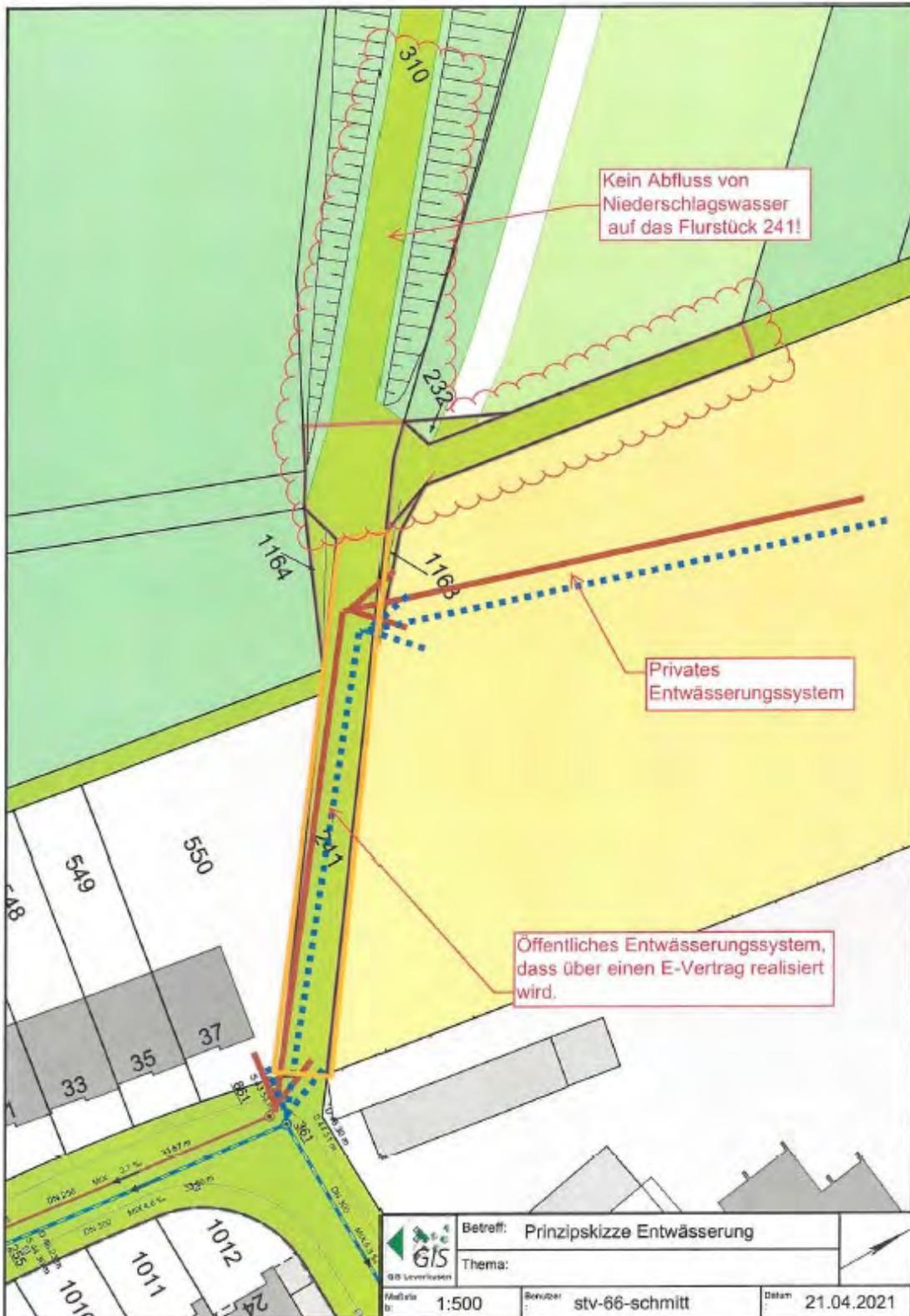
- Unabhängig von der möglichen Regenwasserentwässerung ist eine Überflutungsprüfung nach DIN 1986-T100 notwendig.
- Das Planungsgebiet befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa, darum wäre eine Versickerung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Vor dem Hintergrund, dass in Bereich Rheindorf-Nord Abkoppelungen von Niederschlagswasserflächen aber auch Verdichtungen stattgefunden haben, ist bei der Ermittlung der hydraulischen Leistungsfähigkeit ein größerer Aufwand notwendig. Wenn die Rahmenbedingungen (rechtliche/ technische Möglichkeit zur Versickerung, Flächengröße) geklärt sind, kann eine eindeutige Aussage zu ggf. möglichen Auflagen bei der Aufnahme des Niederschlagswassers in das städt. Kanalnetz gemacht werden. Darum behalten sich die TBL vor, ggf. weitere Auflagen bzw. der Niederschlagsentwässerung zu treffen.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Anlage
Lageplan



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

In der Entwurfsbegründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie im Umweltbericht werden Angaben zur Entwässerung des Plangebietes getroffen.

Die Hinweise zu Eigentumsverhältnissen sowie zur Unterhaltung, Wartung und Nutzung des Entwässerungssystems im Plangebiet sowie zur Herstellung der erforderlichen Anschlüsse und zur Grundstücksteilung sind im Rahmen des Erschließungs- und Durchführungsvertrages zwischen Vorhabenträger und der Stadt Leverkusen zu berücksichtigen. Diese Hinweise sind nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Bestand nicht Bestandteil des öffentlichen Kanalisationsnetzes der Stadt Leverkusen ist und die Flächen daher in der Planung der städtischen Entwässerung bis dato nicht berücksichtigt wurden.

Das Vorhaben kann in der Aufstellung des neuen Netzplanes für die Gemeinschaftskläranlage des Wupperverbandes berücksichtigt werden. Die Kapazitäten für die Schmutzwasserbeseitigung sind vorhanden, ein Anschluss kann über den Kanal in der Muldestraße erfolgen.

Dem Vorschlag zur Entwässerung der öffentlichen Flächen des Plangebietes wird gefolgt: Die Straßenverkehrsfläche und die Stellplatzflächen kann über den städtischen Regenwasserkanal in der Muldestraße entwässert werden.

Das Niederschlagswasser kann allerdings nur eingeschränkt über das städtische Kanalnetz entsorgt werden. Daher ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Flurstück 1162 vorgesehen. Die Einzelhäuser mit je 9 Wohneinheiten sind als Wohnungseigentümergeinschaft geplant, demnach besteht eine Grunddienstbarkeit, wodurch nicht für jedes Haus einzeln eine Versickerungseinrichtung geplant werden muss, sondern je Einzelhaus eine Rigole geplant wird. Die Rigolen werden den jeweiligen Häusergruppen in der Gartenfläche angelegt. Es muss technisch sichergestellt werden, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser auf das Flurstück 241 fließt und somit keine zusätzliche hydraulische Belastung des Regenwasserkanals ausgelöst wird. Bei Bedarf (sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein) ist eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in das städtische Kanalnetz zu prüfen, die für die Rückhaltung erforderlichen Flächen sind seitens des Vorhabenträgers und auf dessen Kosten zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten.

Ein Überflutungsnachweis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt.

Ein Konzept zur Niederschlagswasserversickerung wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Das Versickerungsgutachten sowie weitere Aussagen zur entwässerungstechnischen Erschließung werden soweit möglich und erforderlich in den Unterlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird das Konzept zur Entwässerung erläutert.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

I/B 15: Unitymedia



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

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

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-23768

Seite 1/1

Datum
21.04.2021

Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, 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 gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße

Order Entry Vodafone

Vodafone NRW GmbH

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

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gernard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

CJ General

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Es werden demnach keine Belange berührt. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Für mögliche, neu einzurichtende Versorgungsleitungen wird der Träger im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren an der Hochbauplanung beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 16: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (2)

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: BFTEL.GUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S00999812, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße", Ihr Zeichen: 610-bau
Datum: Montag, 19. April 2021 14:51:37

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00999812
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 19.04.2021
Stadt Leverkusen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße", Ihr Zeichen: 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.03.2021.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie 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/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Für mögliche, neu einzurichtende Versorgungsleitungen wird bei Bedarf der Träger im Rahmen von nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren an der Hochbauplanung beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 17: Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum: 02.12.2020

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-154/20
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung
Leverkusen, V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“

Peter Brand
Zimmer: 114
Telefon:
0211 4759710
Telefax:
0211 475-2671
kbd@brd.nrw.de

Ihr Schreiben vom 30.11.2020, Az.: 301-20-03-122/20

Für die angefragte Fläche lag bereits eine Luftbildauswertung vor. Daher hätte ein erneuter, eventuell bauverzögernder Antrag auf Luftbildauswertung nicht mehr gestellt werden müssen.

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

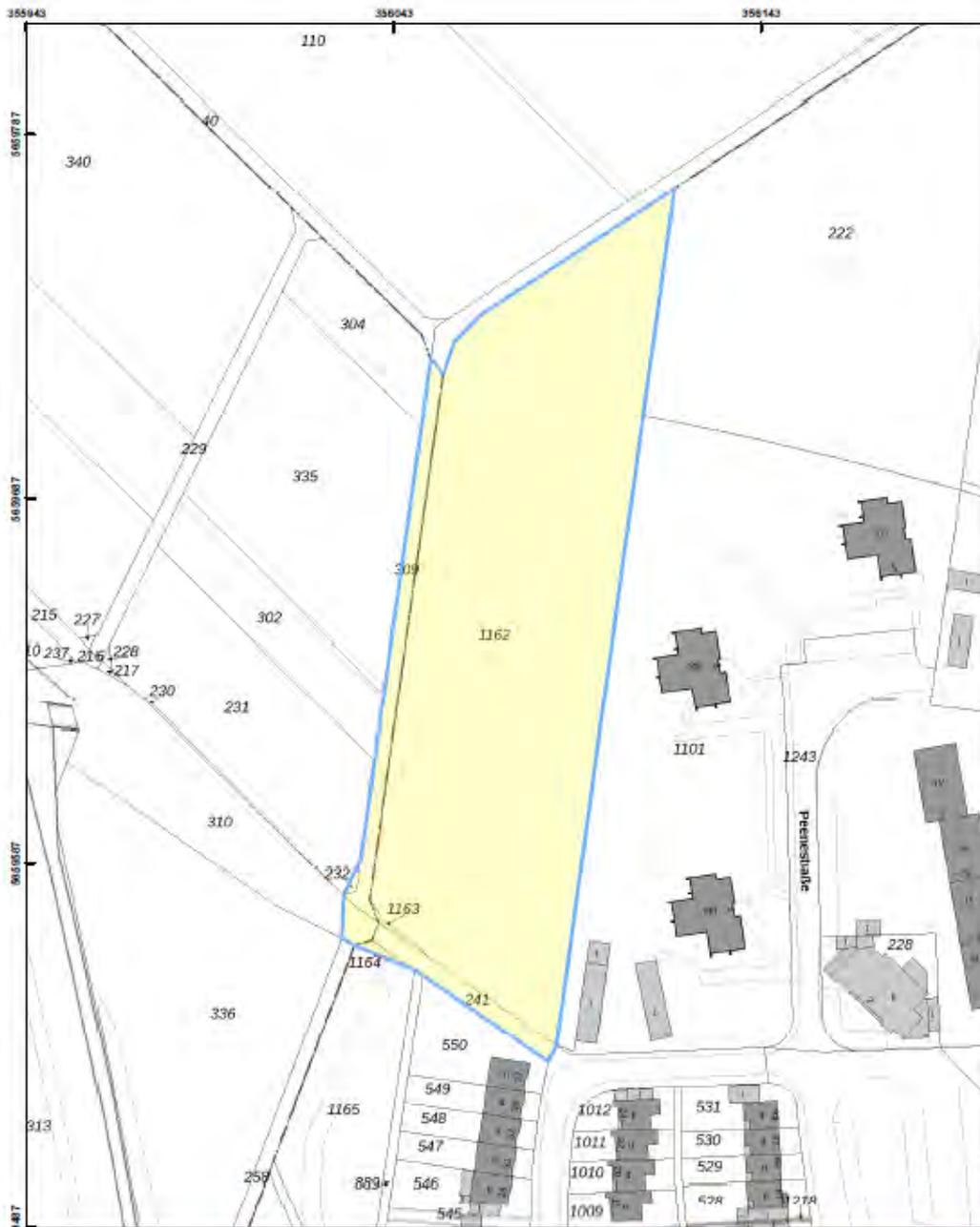
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für [Baugrundeingriffe](#) .

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#) .

Im Auftrag
gez. Brand

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min



Bezirksregierung Düsseldorf		Legende <ul style="list-style-type: none"> ausgewertete Fläche(n) Blindgängerverdacht geräumte Blindgänger geräumte Fläche Detektion nicht möglich Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen Laufgraben Panzergraben Schützenloch Stellung militär. Anlage
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-154/20		
Maßstab : 1:1.500 Datum : 02.12.2020		
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.		



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Eine Überprüfung des Plangebietes ist aufgrund fehlender Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht notwendig. Sollten Kampfmittel dennoch gefunden werden, sind die zuständigen Behörden umgehend zu informieren. Zudem ist das Merkblatt für Baugründeingriffe zu beachten. Der Hinweis auf Kampfmittel wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



Der Bürgermeister

**Referat Stadtplanung und
Denkmalschutz**

Stadt Langenfeld Rhld.
Rathaus
Konrad-Adenauer-Platz 1
40764 Langenfeld
Postfach 15 65
40740 Langenfeld

Stephan Anhalt
Mein Zeichen 510-
Zimmer 287
Telefon 02173 · 794-5100
Fax 02173 · 794-95100
stephan.anhalt@langenfeld.de
www.langenfeld.de

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

Stadt Leverkusen

per Mail an
BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

V33_Äuß_frühz_Bet_TÖB
- Stellungnahme nach §§ 4 (1) bzw. 2 (2) BauGB

24. März 2021

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung in o.g. Planungsangelegenheit der Stadt Leverkusen bedanke ich mich. Obgleich die Beteiligung gemäß Ihres Schreibens auf der Grundlage von § 4 (1) BauGB an die Träger öffentlicher Belange gerichtet ist, erlaube ich mir auf der Grundlage von § 2 (2) BauGB - als Nachbargemeinde im Zuge der Abstimmung - zu antworten und hoffe, dass Sie diesem Vorgehen zustimmen.

Die Planung der Deutschen Reihenhäuser greift zweifellos in den Freiraum zwischen der Stadt Langenfeld und dem nördlichen Ortsrand von Leverkusen ein. Diesen Bereich bezeichnet die Stadt Langenfeld als sog. "Grüngürtel". Die Stadtgrenze ist hier eine verwaltungsmäßige bzw. katastermäßige Raumeinteilung, die sich draußen in der Landschaft so nicht ablesen lässt. Der Landschaftsraum ist hier "fließend" und trägt durch die offene Landschaft maßgeblich zur Gliederung der Siedlungsräume zwischen den Gemeinden bei. Heute sind die landschaftlichen Grenzen durch die bereits (auf beiden Seiten) vorhandene Bebauung gekennzeichnet. Insofern stellt die geplante Bebauung eine Reduzierung des Landschaftsraums zwischen Langenfeld und Leverkusen sowie einen Eingriff in den besagten Grüngürtel dar.

Hier verlaufen auch die Grenzen des Kreis Mettmann und der Regierungsbezirke Düsseldorf und Köln. Auf Seiten des Bezirks Düsseldorf finden sich im gültigen Regionalplan Freiraumdarstellungen. Ferner grenzt der Landschaftsplan des Kreises Mettmann an. Die Stadt Langenfeld empfiehlt aufgrund der unmittelbaren Betroffenheit, sofern nicht unlängst geschehen, eine Beteiligung dieser beiden Dienststellen.

Das Vorhaben erscheint aus planerischer Sicht als nördliche Abrundung Rheindorfs durchaus nachvollziehbar. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Stadtgrenze und der damit verbundenen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild schlägt die Stadt Langenfeld eine geringfügige Korrektur der Entwicklungstiefe und ein Abrücken von der Stadtgrenze vor. In Richtung Landschaft sollte eine „intensive randliche Eingrünung“ sinnvoller Weise vorgesehen werden. Diese sollte nicht auf „grünen Restflächen“ geplant, sondern bereits innerhalb der dargestellten Wohnbaufläche angepflanzt werden, da diese landschaftspflegerisch unmittelbar mit der geplanten Siedlungsentwicklung sowohl inhaltlich als auch räumlich in Verbindung steht.

Auch die erforderlichen Stellplätze und Parkmöglichkeiten sollten - bei aller gesamtstädtischen Maßstäblichkeit des FNP - innerhalb der Wohnbaufläche angeordnet werden, um einen möglichst breiten "Restkorridor" für den Regionalen Grünzug entlang der Autobahn zu behalten. Die Stadt Langenfeld sieht dieses als bedeutsam an, da sie selbst vor einigen Jahren in diesem Bereich auf Leverkusener Stadtgebiet eine Ökokontofläche nach Maßgabe des Leverkusener Landschaftsplans angelegt und damit auf Leverkusener Seite der Stadtgrenze einen landschaftlichen Beitrag für den Regionalen Grünzug entlang der Autobahn geleistet hat.

Die Planung erzeugt nach Auffassung der Stadt Langenfeld u.a. Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die es innerhalb des von Ihnen angestoßenen Bauleitplanverfahrens zu vermeiden und durch geeignete Maßnahmen zu mindern gilt. Und genau dieses regt die Stadt Langenfeld im Rahmen der nachbargemeindlichen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB an.

Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Anhalt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Landschaftsraum:

Ein Eingriff in die Landschaft an der Grenze der Gemeinden Leverkusen und Langenfeld betrifft eine bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche auf Leverkusener Stadtgebiet. Die zukünftige Bebauung schließt an die bestehende Siedlungsbebauung nördlich und westlich der Warnowstraße an und orientiert sich an der dortigen Siedlungsgrenze. Diese städtebauliche Siedlungsgrenze wurde bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen im Jahr 2003 vorgesehen und als Wohnbaufläche dargestellt, um der notwendigen Entwicklung von Wohnbauraum zu entsprechen und den Ortsrand der Stadt Leverkusen zu arrondieren.

Zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans der Stadt Leverkusen im Jahr 2003 wurden von der Stadt Langenfeld mit Schreiben vom 02.10.2003 keine Anregungen und Bedenken zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan geäußert.

Zu Entwicklungstiefe/Landschaftsbild:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen ohne Schutzausweisung mit dem Entwicklungsziel 2 – Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen. Der Landschaftsplan Leverkusen (Stand 1987) sieht nordöstlich des Plangebietes die Maßnahme 5.1-32 vor. Diese verortet eine Anpflanzung von Feldgehölzstreifen (mehrreihig) nördlich der bestehenden Bebauung an der Warnowstraße. Die Maßnahme liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird von der Planung nicht berührt. Für den Bereich östlich der Autobahn A 57 bis zum westlichen Randbereich des Plangebietes wird die Maßnahme 5.2-2 verortet, hier ist eine Aufforstung als Laubmischwald vorgesehen. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „In den Dehlen“ an. Ein Eingriff in den Bereich des LSG „In den Dehlen“ und die nach Maßgabe des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen angelegten Flächen entlang der Autobahn werden mit der vorliegenden Planung nicht ausgelöst.

Die nördliche Fläche des Plangebietes wird im Bebauungsplanverfahren als Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Extensivwiese festgesetzt und dient der Eingrünung der Wohnbebauung gegenüber dem offenen Landschaftsraum, sodass hier keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Zuge der Umsetzung der Planung zu erwarten ist.

Zu Regierungsbezirk Düsseldorf/Kreis Mettmann:

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt für den Großteil der Plangebietsfläche einen Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Nur der nördliche Teil des Geltungsbereiches des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurfes ist als Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Die Freiflächen und damit der Randbereich des Plangebiets werden überlagert mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“ und „Grundwasser- und Gewässerschutz“.

Der Landschaftsplan des Kreis Mettmanns (Stand 2012) zeigt nördlich angrenzend an das Plangebiet im Stadtbereich Langenfeld einen „sonstigen Geltungsbereich des LP“ auf. Demnach beeinträchtigt das Plangebiet keinen geschützten Bereich und es sind keine Maßnahmen zur Erhaltung, Anreicherung oder Wiederherstellung der Landschaft oder Landschaftselemente zu berücksichtigen.

Der Planung entgegenstehende Entwicklungsziele auf Regionalebene werden nicht berührt. Eine Beteiligung der Regierungsbezirke Düsseldorf und des Kreises Mettmann wird erstmalig bei der Auslegung des Bebauungsplans erfolgen.

Zu Regionaler Grünzug:

Die im Regionalplan dargestellte Freiraumfunktion „Regionaler Grünzug“ betrifft den östlichen und nordöstlichen Randbereich des Plangebiets. Die Freiflächenverbindung bezieht sich auf die Flächen entlang der A59 und betrifft damit einen größeren Bereich mit mehreren räumlichen Aufweitungen. Die regionale Grünverbindung wird in Leverkusen Hitdorf durch die Freiflächen westlich der A59 im Bereich südlich des Wirtschaftswegs Voigtslach und nordöstlich der Seen In den Dehlen geprägt. Die regionale Grünverbindung erstreckt sich weiter südlich auch auf die Freiflächen im Bereich der Helmestraße. Nach Norden im Stadtgebiet Langenfeld weitet sich der Bereich wieder stärker nach Osten auf und betrifft dort auch den Bereich der Seen an Gut Widdauen.

Südlich des Plangebiets weist die Darstellung der Freiraumfunktion östlich der A59 eine Engstelle auf, auf Höhe des Plangebiets stellt bereits im Bestand der Wirtschaftsweg an der westlichen Plangebietsgrenze eine räumliche Zäsur dar. Entlang dieser räumlichen Abgrenzung sowie im Norden des Plangebiets werden im Bebauungsplan Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als extensive Streuobstwiese festgesetzt. Mit dieser Ausgleichsfläche können die Freiflächen nördlich des Plangebiets im Stadtgebiet Langenfeld sowie westlich und südlich im direkten Umfeld ergänzt werden. In Kombination mit den weiteren Grünstrukturen im Plangebiet wird damit die übergeordnete Grünverbindung entlang der A59 auch mit Umsetzung des Vorhabens gesichert. Mit dieser Eingrünung kann auch die Freiraumfunktion der regionalen Grünverbindung unterstützt werden. Darüber hinaus erfolgt auch mit Umsetzung des Bebauungsplans kein Eingriff in die umliegenden Freiflächen.

Zu Stellplätze und Parkmöglichkeiten:

Sämtliche Stellplätze im Plangebiet liegen innerhalb der vom FNP ausgewiesenen Wohnbaufläche. An die Stellplatzfläche grenzt zudem eine 5 Meter breite Grünfläche mit einer Heckenanpflanzung, die den Übergang der Siedlungsfläche nach Westen bildet und hier zum angrenzenden Freiraum überleitet.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, da eine Beanspruchung des Landschaftsraumes über die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche nicht erfolgt und eine Eingrünung im Bereich zwischen Wohnbebauung und offener Landschaft bereits vorgesehen ist. Die Freiraumfunktion der regionalen Grünverbindung wird mit Umsetzung des Bebauungsplans nicht wesentlich tangiert.

Der Kreis Mettmann und die Bezirksregierung Düsseldorf werden im weiteren Verfahren beteiligt.

I/C Äußerungen der Fachbereiche der Stadt Leverkusen

I/C 1: Fachbereich 322 – Umwelt

322-Daum
Michael Daum
Tel. 32 42

29.04.21 SD
Lo 7610
27.04.2021

61 – Herrn Hennecke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 33// „Rheindorf Wohnbebauung Muldestraße“

- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 02.03.2021

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Frau Dr. Hilgers, 32 25)

Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gibt es für die Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes keine erheblichen Bedenken hinsichtlich des Vorhabenbezogenen B-Plans V33// "Rheindorf Wohnbebauung Muldestraße", sofern die Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Herrn Schleemilch (NEOGRÜN) Anwendung finden.

I) Schutzgutbezogene Informationen:

Die vom Vorhabenbezogenen B-Plan V33// "Rheindorf Wohnbebauung Muldestraße" betroffene Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen ohne Schutzausweisung mit dem Entwicklungsziel 2 - „Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen“. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „In den Dehlen“ an. Die vom Vorhaben betroffene Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

II) Rechtliche Grundlagen

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)
- Landschaftsplan der Stadt Leverkusen
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)
- Baugesetzbuch (BauGB)

III) Anregungen und Hinweise

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag von Herrn Schleemilch (NEOGRÜN) kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Planungsvorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, sofern die dort angegebenen

Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Die in artenschutzrechtlichen Fachbeitrag von Herrn Schleemilch angegebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen müssen Bestandteil der Baugenehmigung werden. Funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nach nicht zu ergreifen, eine Berücksichtigung der dort angegebenen „Weitergehenden unverbindlichen Empfehlungen“ für den Artenschutz im weiteren Planungsverfahren wäre zu begrüßen.

Es wird darauf hingewiesen, Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zu roden, aufzuasten etc. Des Weiteren sollte der Baubeginn möglichst vor der Vogelbrutzeit begonnen werden, um eine beginnende Brut von Vögeln im Umfeld der Vorhabenfläche und dann durch den Baubeginn eintretende Störungen zu vermeiden.

2. Klima/Luft (Herr Pietsch, 32 45)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Das Plangebiet zeichnet sich durch grundsätzlich gute stadtklimatische und lufthygienische Rahmenbedingungen aus. Das Fachinformationssystem Klimaanpassung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz spricht dem Plangebiet lediglich eine geringe thermische Ausgleichsfunktion zu. Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Arrondierung der vorhandenen Bebauung im Bereich Peenestr. / Muldestr. handelt, ist eine maßgebliche Beeinflussung von nördlich des Plangebiets verlaufenden Kaltluftströmungen ebenfalls nicht zu erwarten. Aus diesen Gründen bestehen aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung des o.g. Vorhabens.

II) Rechtliche Grundlagen aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Unter anderem:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Landesbauordnung NRW (BauO NRW)
- Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39. BImSchV)

Weitere Vorgaben und Ziele in Leverkusen:

- Luftreinhalteplan für das Stadtgebiet Leverkusen
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Leverkusen
- städtisches Leitbild Grün
- Integriertes Klimaschutzkonzept Stadt Leverkusen
- Ausrufung des Climate Emergency bzw. „Klimanotstand“ nach Ratsbeschluss vom 01.07.2019
- Mitgliedschaft Klima-Bündnis (Europäische Kommunen in Partnerschaft mit indigenen Völkern - Für lokale Antworten auf den globalen Klimawandel)
- Teilnahme am European Energy Award
- Teilnahme am European Climate Adaptation Award

- Klimabausteine

III) Anregungen und Hinweise

Die in der Projektbeschreibung dargestellte Begrünung der Garagen wird aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht begrüßt.

Zur Minimierung der durch den Eingriff (Inanspruchnahme unversiegelter Freiflächen) zu erwartenden mikroklimatischen Auswirkungen sollte die Versiegelung von Flächen auf ein notwendiges Minimum begrenzt werden.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollten die Klimabausteine berücksichtigt und in der Planung umgesetzt werden. Insbesondere wird empfohlen, die Möglichkeit der aktiven Nutzung von Solarenergie zu prüfen, und wenn möglich im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festzusetzen.

3. Vorbeugender Immissionsschutz - Verkehrslärm (Herr Becher 32 48)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde dem Fachbereich Umwelt eine schalltechnische Untersuchung der Fa. ACCON GmbH mit Datum vom 08.02.2021 vorgelegt.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 flächendeckend überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) werden großflächig um bis zu 3 dB(A) am Tag bzw. um bis zu 5 dB(A) in der Nacht überschritten.

Die gesundheitsrelevanten Schwellenwerte 70 dB(A) am Tag bzw. von 60 dB(A) in der Nacht werden nicht erreicht.

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 Baugesetzbuch (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-Immissionsschutzgesetzes 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 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) haben aktive Schallschutzmaßnahmen grundsätzlich Vorrang vor passiven Maßnahmen.

Im Bebauungsplan sind passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wände u. Dächer) zur Sicherstellung des Lärmschutzes (maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109;2018-1 „Schallschutz im Hochbau“) sowie fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen (schallgedämmte Lüftungssysteme) festzusetzen.

Zum 01.03.2021 erfolgte die Übernahme der RLS 19 in die 16. BImSchV. Aufgrund des Querverweises der DIN 4109 auf die 16. BImSchV ist das Gutachten der Fa. ACCON vom 08.02.2021 folglich an die Vorgaben der RLS 19 anzupassen.

III) Anregungen/Hinweise

Als Eingangsdaten für die Berechnung der Schallausbreitung werden die Verkehrsdaten der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 verwendet. Zu diesem Zeitpunkt bestand bereits die Sperrung der Leverkusener Autobahnbrücke über den Rhein für den LKW-Verkehr (Verkehrszeichen 251). Im Vergleich zu der zuvor durchgeführten Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2010 zeigt sich, dass vor der Sperrung der Rheinbrücke deutlich höhere LKW-Anteile vorlagen (SVZ 2010 tags $p=7\%$ / nachts $p=12,6\%$ vs. SVZ 2015 tags $p=3,8\%$ / nachts $p=7,1\%$). Es ist davon auszugehen, dass nach Fertigstellung der neuen Rheinbrücke der LKW-Anteil sich wieder an dem Niveau der SVZ aus dem Jahr 2010 orientieren wird. Dieser Sachverhalt sollte bei der Neuberechnung nach RLS 19 berücksichtigt werden.

Die Festsetzung der schallgedämmten Lüftungssysteme sollte sich, in Anlehnung an die sonstigen Bebauungsplanverfahren der Stadt Leverkusen, an einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) in der Nacht orientieren.

4. Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Im v.g. Bebauungsplan (B-Plan) V33/I ist die Umsetzung und Entwicklung von Wohnbauflächen (27 WE) geplant. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,1 ha. Der Planbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet Leverkusen Rheindorf in der Zone III A.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

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

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)

- Wasserschutzgebietsverordnungen Hitdorf, Rheindorf oder Knipprather Wald (Langenfeld/Monheim) bzw. Köln-Höhenhaus oder Werthkette (Currenta)
- Überschwemmungsgebietsverordnungen Rhein, Wupper oder Dhünn
- Deichschutzverordnung Rhein und Rückstaubereiche
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.2003 (Niederschlagswasserversickerung) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III) Anregungen/Hinweise

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet

Aufgrund der Lage im des Planbereiches im Trinkwasserschutzgebietes sind die Genehmigungs- und Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung einzuhalten bzw. zu berücksichtigen.

Für den B-Plan ist vor Ratsbeschluss die Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung einzuholen. Für die weiteren Verfahrensschritte ist dies zeitlich mit einzuplanen. Eine Übersichtskarte mit der Darstellung des Wasserschutzgebietes ist beigefügt.

2. Abwasserbehandlung und -ableitung

Zur entwässerungstechnischen Erschließung sind noch keine Aussagen getroffen, sodass die Anforderungen allgemein formuliert werden.

- 2.1 Die entwässerungstechnische Erschließung hat gem. §12, 123 BauGB zu erfolgen. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind so umzusetzen, dass für alle Anlagen der Abwasserableitung und-behandlung die a.a.R.d.T. eingehalten werden.

Eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungskonzept umzusetzen.

Auf dieser Grundlage können alsdann die erforderlichen Festsetzungen für den B-Plan getroffen werden.

- 2.2 Grundsätzlich ist eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit, technischen Umsetzbarkeit sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz anzustreben. Hierfür ist ein erster Entwurf mit Datum vom 9.11.2020 vorgelegt worden.

Der Entwurf ist dahingehend zu ergänzen, dass die GW-Stände im Einzugsgebiet des Planungsbereiches dargestellt werden.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass die Niederschlagswasserbeseitigung grundsätzlich auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen soll. Gemeinschaftsanlagen für mehrere Grundstücke sind aus Sicht der Wasserrechtlichen Genehmigung sowie des Betriebes und der Unterhaltung der Anlagen zu vermeiden.

Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Vorlage der Endfassung des Versickerungsgutachtens sowie der Aussagen zur entwässerungstechnischen Erschließung.

5. Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht eingesehenen und ausgewerteten Unterlagen [Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK), GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] liegen nach heutigem Kenntnisstand für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (B-Planes) V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“ keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen vor.

Die Tatsache, dass nach heutigem Kenntnisstand schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten für den Geltungsbereich des B-Planes V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“ nicht bekannt sind, schließt nicht aus, dass im Zuge Bautätigkeiten bzw. Eingriffen in den Untergrund Bodenbelastungen vorgefunden werden können.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Altlastenerlass NRW

III) Anregungen/Hinweise

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“.

6. Vorsorgender Bodenschutz (Frau Schneider 32 39)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Aus der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW (Maßstab 1:50.000, Geologischer Dienst, 2018) ist zu entnehmen, dass im Plangebiet zwei verschiedene Bodentypen vorkommen, die nachfolgend beschrieben werden. Die Übergänge der einzelnen Bodentypen sind fließend und natürlich bedingt, nicht parzellenscharf abgrenzbar. Die Bewertung des Bodens erfolgt von Süd nach Nord.

Im überwiegenden Teil des Plangebietes tritt der Bodentyp Parabraunerde auf.

Bodentyp: Parabraunerde

Hauptbodenart nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV): Lehm/Schluff

Schutzwürdigkeit: nicht bewertet

Wertezahl der Bodenschätzung: 60 bis 75, hoch

Verdichtungsempfindlichkeit: mittel

Im nördlichen Teil des Plangebietes kommt der Bodentyp Braunerde vor.
Bodentyp: Braunerde
Hauptbodenart nach BBodSchV: Sand
Schutzwürdigkeit: nicht bewertet
Wertezahl der Bodenschätzung: 50 bis 65, mittel
Verdichtungsempfindlichkeit: mittel

Die Flächengröße des Plangebietes umfasst ca. 1,1 ha. Derzeit wird die zur Bebauung vorgesehene Fläche ackerbaulich genutzt.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG NRW)
- Baugesetzbuch (BauGB)

III) Anregungen/Hinweise

Eingriffe in und auf den Boden führen stets zu schädlichen Bodenveränderungen. Um den zwangsläufig mit dem Bauprozess einhergehenden erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) entgegenzuwirken, ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Wesentliche Bestandteile des Konzeptes sind das Ausarbeiten von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen, eine bodenkundliche Baubegleitung sowie konkreten Angaben zum Bodenmanagement (schonender Umgang mit Böden von der Erschließung bis zur hochwertigen Verwendung von Überschussmassen). Das Konzept ist durch einen Fachgutachter erstellen zu lassen. Die Umsetzung der im Konzept beschriebenen Maßnahmen ist zu dokumentieren und von einem Fachgutachter zu begleiten.
Unter der Voraussetzung, dass – wie in der Vorlage Nr. 20/20/0094 beschrieben - die Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz ausgearbeitet und umgesetzt werden (Bodenschutzkonzept), bestehen seitens der UBB keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Umsetzung des vorhabenbezogenen B-Planes V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“.

Diese Stellungnahme ist vorläufig. Eine endgültige Stellungnahme erfolgt mit Vorlage des Umweltberichtes sowie des Bodenschutzkonzeptes.

7. Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Ruhm 32 22)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Eine schalltechnische Begutachtung in Hinblick auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz ist nicht Bestandteil der Planunterlagen.

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-Immissionsschutzgesetzes 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, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben, festgesetzt werden. Darüber hinaus sind die umfangreichen Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und seiner Verordnungen zum Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten und einzuhalten.

III) Anregungen/Hinweise

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes kann auf die Festsetzung von Maßnahmen zum Immissionsschutz verzichtet werden, da aufgrund der zukünftigen Nutzung ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt nicht zu erwarten ist. Aus Sicht des anlagenbezogenen Lärmschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

8. Untere Abfallwirtschaftsbehörde (Frau Weißenberg 32 34)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Unter der Voraussetzung, dass folgende Aspekte Berücksichtigung finden bzw. angepasst werden, kann seitens der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) das Müllkonzept mitgetragen werden, auch wenn im Interesse einer optimalen Abfalltrennung grundsätzlich Müllverbände als kontraproduktiv angesehen werden:

Es werden mindestens 3 Müllstandplätze (1 Platz für jeweils 9 Reihenhäuser) eingerichtet. Bei der Planung der Stellplatzflächen sind die Fraktionen Restmüll, Papier und gelbe Tonne sowie ab 2023 Behälter für Bioabfälle zu berücksichtigen. Bei der Bemessung des Behältervolumens sind die Vorgaben der jeweils geltenden Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES) zu berücksichtigen. Ab 2022 werden über die dualen Systeme 1.100 Liter-Behälter für Verpackungsabfälle mit Wohneinheiten ab 20 Einwohnern gestellt. Dies ist aufgrund der geplanten Müllverbände hierbei zu berücksichtigen. Auch ist der Müllverband vertraglich zu regeln, da die AES grundsätzlich den einzelnen Grundstückseigentümer je Hausnummer veranlagt. Für die Reinigung der Stellplätze der Abfallbehälter, die temporäre Aufstellfläche und das Bereitstellen der Abfallbehälter am Abfuhrtag ist eine privatrechtliche Regelung (Hausmeisterdienst) sicherzustellen.

Aufgrund der Planung der Erschließung des Neubaugebietes durch eine Privatstraße mit Sackgasse kann diese nicht durch das Müllfahrzeug befahren werden. Auch bei Widmung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche bestehen erhebliche Bedenken, dass ein Wenden des Müllfahrzeugs durch Falschparker behindert wird. Der Anschluss an das bestehende Straßennetz (Pöenstr.) scheidet mangels verfügbarer Grundstücksflächen durch den Investor aus.

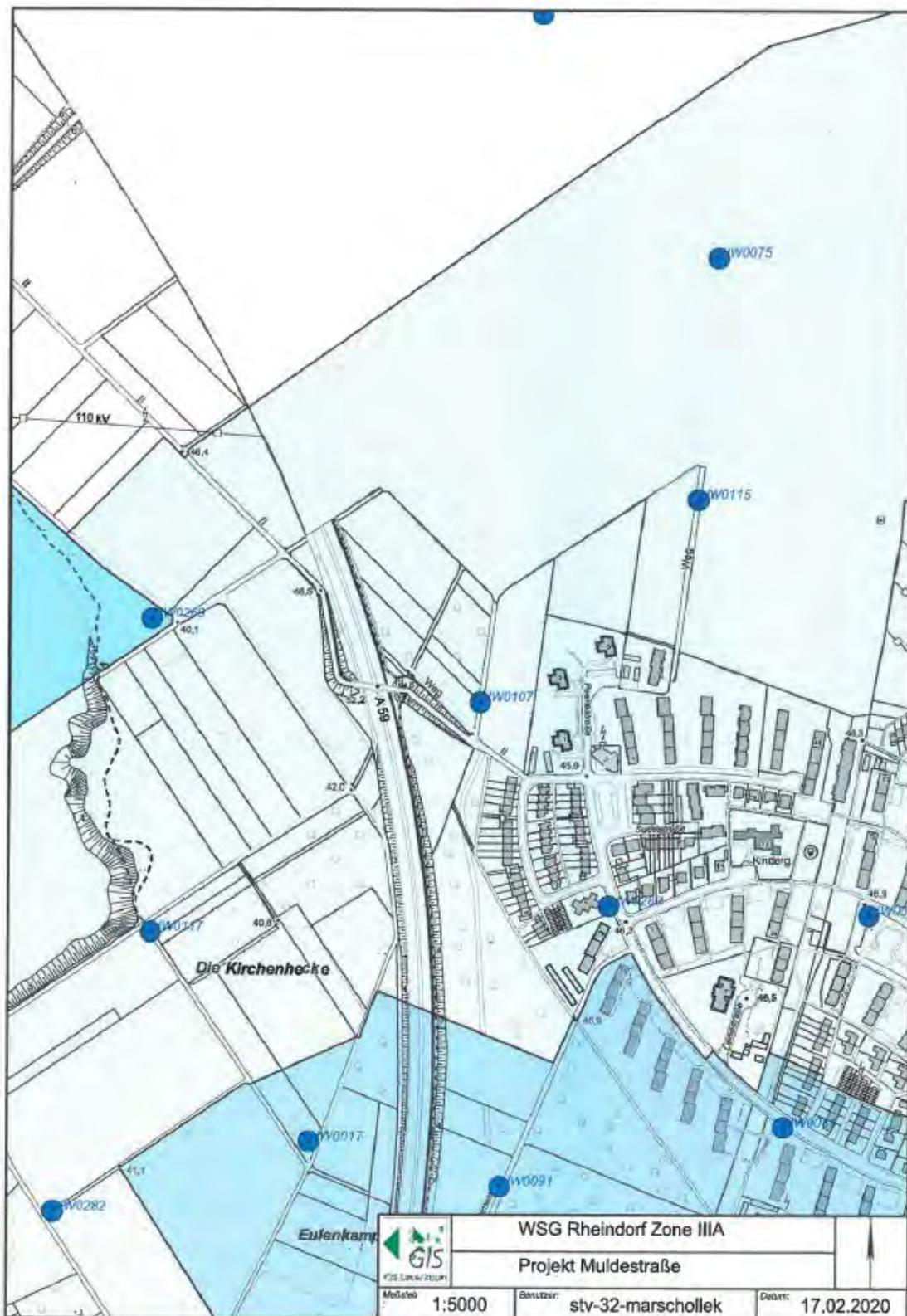
Dementsprechend ist im Bereich der derzeit geplanten öffentlichen Parkplätze in Höhe der Kurve (Muldestr. 37) eine temporäre Aufstellfläche für die Abfallbehälter einzurichten. Bei der Bemessung der Größe ist zu beachten, dass die Fraktionen Papier/Kartonage und gelbe Tonne (Verpackungsabfälle) teilweise zeitgleich geleert werden. Gleiches ist voraussichtlich für die Fraktion Restmüll und Bioabfälle ab 2023 zu berücksichtigen. Auch Sperrmüllabfälle sind von den Anwohnern des Neubaugebietes auf dieser Fläche bereitzustellen.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- § 47 KrWG
- Verpackungsgesetz (VerpackG)
- Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Leverkusen (AES)

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


Hedden



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu 1: Natur- und Landschafts-/Artenschutz

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Für das Plangebiet wird eine geringe Artenvielfalt aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung angenommen. Es wurden vor Ort keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes gesichtet. Das Plangebiet stellt dennoch ein Nahrungshabitat für Tiere dar. Durch die 150 m entfernte Autobahn A 59 sind die Habitateigenschaften des Plangebietes bereits im Bestand beeinträchtigt. Im Rahmen der Artenschutzprüfung wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit hoher Wahrscheinlichkeit keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorbereitet werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden vorsorglich allgemeine Hinweise zum Artenschutz aufgenommen.

Zu 1: I) Schutzgutbezogene Informationen und II) rechtliche Grundlagen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Zu 1: III) Anregungen und Hinweise

Die Umsetzung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angegebenen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Die Berücksichtigung der dort angegebenen weitergehenden Empfehlungen obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden vorsorglich allgemeine Hinweise zum Artenschutz, insbesondere zur Rodungszeit außerhalb der Brutzeiten aufgenommen.

Zu 2: Klima/Luft

Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Realisierung des Vorhabens mitgeteilt. Die schutzbezogenen Informationen, rechtlichen Grundlagen und fachgesetzlichen Regelungen sowie weitere Vorgaben und Ziele der Stadt Leverkusen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Zu 2: III) Anregungen und Hinweise

Die im Rahmen des Vorhabens mögliche Dachbegrünung bezieht sich auf planungsrechtlich zulässige Nebenanlagen. Die im Rahmen der Planung ermöglichten Wohngärten und die Begrünung von zulässigen Nebenanlagen stellen durch ein erhöhtes Retentionsvermögen sowie Grundwasserneubildung positive Beiträge zum Wasserhaushalt und zum Klimaschutz dar.

Durch die vorgesehenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet wird der zulässige Versiegelungsgrad durch die Neubebauung definiert und auf ein für eine wohnbauliche Nutzung übliches und gebietsverträgliches Maß begrenzt. Eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet, beispielsweise durch eine

genehmigungsbedürftige Rigolenversickerung, grundsätzlich möglich. Auf das vorliegende Versickerungsgutachten und die Ausführungen zur Entwässerungsplanung wird verwiesen. Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet darf nur unbelastetes Niederschlagswasser vor Ort versickert werden. Diesem Umstand wird insofern Rechnung getragen, als dass die Niederschlagswasserbeseitigung der Verkehrsflächen über Anschluss an das bestehende Kanalnetz erfolgt. Eine Versickerung ist nur für das Regenwasser im Bereich der Wohnbebauung über die privaten Gartenflächen sowie für die privaten Stellplätze (unter Genehmigungsvorbehalt) über Rigolen vorgesehen.

Die Klimabausteine werden wie folgt in der Planung berücksichtigt:

Variante 1 stellt eine Süd-Ost Ausrichtung der Gebäude dar und begünstigt dadurch die Nutzung von Photovoltaikanlagen auf dem gartenseitigen Dach. (Klimabaustein 2)

Der Investor sieht für die Gebäude einen KfW 55-EE Standard vor. Hierfür ist die Einhaltung einer über den Neubau-Mindeststandard hinausgehende energetische Qualität der Gebäudehülle erforderlich. Mit erhöhten Dämmstandards (Außenwände, Dach, Boden, Fenster und Türen) kann hier der Wärmeverlust über die Gebäudehülle verringert werden, was den Energiebedarf (primär Energie zur Wärmeversorgung) reduziert. Für die zusätzliche Klassifizierung „EE“ (Erneuerbare Energien) ist ein Mindestanteil von 55 % an regenerativer Energie bei der Wärmeversorgung nachzuweisen. Hierfür soll das Plangebiet mit einer zentralen Energieversorgung durch die Nutzung von Holzpellets über eine Technikzentrale mit Nahwärmenetz versorgt werden. Als Variante zur Pelletanlage wird die Realisierung einer Wärmepumpe geprüft. Damit kann die Nutzung regenerativer Energien (Solarstrom) oder Reststoffen (Holz) gesichert werden, auf den Einsatz fossiler Energieträger wird verzichtet. (Klimabaustein 4)

Die geplante Wohnbebauung soll in aufgelockerter Bauweise erfolgen und die Siedlungskörper sehen umrahmende Grünsäume vor. Im Norden des Plangebietes soll die vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche zu Grünland qualifiziert werden und den Bezug in die angrenzenden Landschaftsräume erhalten. Zudem ist es vorgesehen, im Westen entlang des Geltungsbereiches grünordnerische Maßnahmen umzusetzen. Insgesamt soll so eine adäquate Grünversorgung im neuen Siedlungsbereich gewährleistet werden. (Klimabaustein 5)

Zu 3: Vorbeugender Immissionsschutz – Verkehrslärm

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein schalltechnisches Fachgutachten¹ erstellt.

Die Verkehrsdaten (inbes. Schwerlastverkehrsanteile der Autobahn A 59 und L 108) werden in Abstimmung mit der Stadt Leverkusen gemäß der Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 berücksichtigt, da gemäß den Angaben der Stadt der dort ermittelte Schwerverkehrsanteil für die Verkehrsbelastung aufgrund der zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorhandenen Sperrung der Leverkusener Brücke für Fahrzeuge über 3,5 t repräsentativer ist, als die Daten aus dem Jahr 2015.

¹ Schalltechnisches Fachgutachten zur Errichtung einer Wohnanlage mit 27 Reihenhäusern an der Muldestraße in Leverkusen-Rheindorf, ACCON Köln GmbH, Köln, 10.09.2021

Die in der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Verkehrslärmimmissionen wurden nach den aktuellen Richtlinien für Lärmschutz an Straßen RLS-19 berechnet.

Dem Fachgutachten lässt sich entnehmen, dass die höchste Lärmbelastung von der Autobahn ausgeht. Die östlich des Plangebietes verlaufende Landstraße L 108 und die Bahngleise wirken sich nur in geringem Maße auf das Plangebiet aus.

Die im Süden geplanten Reihenhäuser sind am stärksten belastet. Dort liegt ein Beurteilungspegel bis maximal 61 dB(A) tags und 56 dB(A) nachts vor.

Durch die bereits im Bestand vorhandene Geräuschimmissionsbelastung sind die für reine Wohngebiete zulässigen Immissionsgrenzwerte sowohl bei Tag als auch bei Nacht überschritten.

Zur Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen werden die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 berücksichtigt. Da die Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 vorliegen, sollen bei Neubauten schallschützende Maßnahmen geprüft werden, die zu einer Verminderung der Geräuschbelastung an den schutzbedürftigen Nutzungen führen können. Dies kann in Form von aktiven Maßnahmen erfolgen. Aktive Schallschutzmaßnahmen wie die Umsetzung von Geschwindigkeitsbegrenzungen oder den Bau einer geräuschmindernden Fahrbahnoberfläche obliegen dem Baulastträger des Verkehrsweges und demnach können diese Maßnahmen zunächst nicht angewandt werden. Eine weitere Möglichkeit wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder Lärmschutzwällen entlang der A 59. Eine bereits bestehende Lärmschutzwand wurde in der Berechnung berücksichtigt. Eine Erhöhung der Lärmschutzwand würde ebenfalls dem Baulastträger des Verkehrsweges obliegen. Zudem müsste bei der Ausführung dieser Maßnahme eine ausreichende Höhe erzielt werden. Eine ausreichende Höhe bedeutet, dass mindestens die Sichtverbindung zwischen dem schutzbedürftigen Raum und der Quelle (Straße) unterbrochen ist. Weiterhin zeigt aufgrund von Beugungseffekten eine Lärmschutzwand in ausreichender Höhe nur ihre volle Wirksamkeit, wenn diese unmittelbar an der Geräuschquelle (Verkehrsweg) errichtet wird. Aus dem schalltechnischen Fachgutachten geht hervor, dass die Realisierung von aktiven Maßnahmen nicht sinnvoll umsetzbar ist, da sie einen unverhältnismäßig hohen Kostenaufwand bedeuten und zudem nicht ausreichend zur Einhaltung der Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 beitragen.

Für die geplante Wohnbebauung werden daher im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt.

Hierzu zählen Mindestanforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Fenster, Türen, Wände und Dächer), zur Sicherstellung des Lärmschutzes für Aufenthaltsräume (maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109;2018-1 "Schallschutz im Hochbau") sowie fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen (schalldämmte Lüftungssysteme). Die fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen beziehen sich auf Fassaden mit Beurteilungspegeln ≤ 45 dB(A) nachts.

Zu 4: Wasser

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Wasserschutzgebietszone III A wird nachrichtlich in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Laut § 2 Abs.1 Wasserschutzgebietsverordnung soll in Zone III der Schutz von weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleistet werden. Da es sich bei dem Plangebiet um die Gebietskategorie „Wohnen“ gem. § 12 Abs. 3 BauGB handelt, kann eine Beeinträchtigung weitreichend ausgeschlossen werden. Eine erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist vor Umsetzung des Bebauungsplans im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen.

Ein Konzept zur Niederschlagswasserversickerung wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Das Versickerungsgutachten sowie weitere Aussagen zur entwässerungstechnischen Erschließung werden, soweit möglich und erforderlich, in den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Regenwassers erfolgt im Trennsystem über den Ausbau und Anschluss an die vorhandene Kanalisation in den umliegenden Straßen. Seitens der Technischen Betriebe Leverkusen werden aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Das Niederschlagswasser kann allerdings nur eingeschränkt über das städtische Kanalnetz entsorgt werden. Daher ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Flurstück 1162 vorgesehen. Es muss technisch sichergestellt werden, dass kein zusätzliches Niederschlagswasser auf das Flurstück 241 fließt und somit keine zusätzliche hydraulische Belastung des Regenwasserkanals ausgelöst wird. Bei Bedarf (sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein) ist eine gedrosselte Einleitung des Regenwassers in das städtische Kanalnetz zu prüfen, die für die Rückhaltung erforderlichen Flächen sind seitens des Vorhabenträgers und auf dessen Kosten zu erstellen, zu betreiben und zu unterhalten.

Das Versickerungsgutachten zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund wurde mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und entsprechend der mitgeteilten Anforderungen angepasst.

Die Untere Wasserbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.

Zu 5: Altlasten

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es liegen keine Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen im Plangebiet vor, ein Vorkommen kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Zu 6: Vorsorgender Bodenschutz

Die schutzgutbezogenen Hinweise zu Böden sowie rechtliche Vorgaben und fachgesetzliche Regelungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Im Zuge des Verfahrens wird ein Bodenschutzkonzept erstellt, dieses sieht auf Grundlage der durchgeführten Untersuchungen allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor, welche in den Umweltbericht eingearbeitet wurden und im Zuge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Zu 7: Untere Immissionsschutzbehörde

Zu I) Die schutzgutbezogenen Hinweise sowie rechtliche Vorgaben und fachgesetzliche Regelungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht berücksichtigt.

Zu II) Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für reine Wohngebiete (50 dB(A) tags und 35/40 dB(A) nachts) unter Berücksichtigung der freien Schallausbreitung im Plangebiet überschritten werden. Es ergeben sich Beurteilungspegel tags zwischen 51 dB(A) und 61 dB(A) und nachts zwischen 47 dB(A) und 56 dB(A).

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte und der fehlenden Wirkung möglicher aktiver Schallschutzmaßnahmen sind passive Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärmeinwirkungen an den Gebäuden erforderlich.

Unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen können im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch im Umfeld des Plangebietes im Sinne des Baugesetzbuches gewährleistet werden.

Zu III) Aus Sicht des anlagenbezogenen Lärmschutzes bestehen keine Bedenken.

Zu 8: Untere Abfallwirtschaftsbehörde

Die Anforderungen in Bezug auf die Stellflächen für Abfallsammelbehälter werden im Rahmen der Genehmigungsplanung gemäß den Vorgaben der Abfallentsorgungssatzung (AES) der Stadt Leverkusen berücksichtigt. Gemäß § 16 Abs. 4 AES sind bei der Bebauung von Grundstücken, bei Umbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen von Gebäuden oder Grundstücksteilen von bebauten Grundstücken bereits bei der Planung die Anlage von ausreichend Standplätzen für die erforderlichen Abfallbehälter – einschließlich absehbarer Erweiterungsflächen für Belange der Abfallwirtschaft – vorzusehen.

Die Hinweise zur optimalen Abfalltrennung werden an den Investor weitergegeben.

Für die Abfallentsorgung sind im Plangebiet drei gemeinschaftliche Abfallsammelplätze vorgesehen, die sich entlang der geplanten Privatstraße zwischen den Stellplätzen befinden. Der Anregung, eine zentrale temporäre Aufstellfläche für die Abfallbehälter in Höhe der Kurve Muldestraße 37 anzuordnen, wird gefolgt. Das Befahren der Privatstraße ist durch ein Müllfahrzeug somit nicht notwendig und wird nicht erfolgen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Zu 1: Die Äußerung zu Natur- und Landschafts-/Artenschutz zu schutzgutbezogenen Informationen wird zur Kenntnis genommen und, bezogen auf das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, wird dieses durch die Planung berücksichtigt.

Zu 2: Die Äußerung zu Klima/Luft wird zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der Klimabausteine zur Solarenergie gefolgt.

Zu 3: Der Äußerung zu Verkehrslärm wird hinsichtlich der Berücksichtigung von lärmschützenden Maßnahmen an den Gebäuden gefolgt. Die Errichtung von lärmabschirmenden Mauern oder Wällen wird nicht vorgesehen.

Zu 4: Die Äußerungen zum Schutzgut Wasser werden berücksichtigt. Die Anregungen und Hinweise zu Grundwasser, Wasserschutzgebiet, Abwasserbehandlung und -ableitung sowie zur Niederschlagswasserversickerung werden grundsätzlich berücksichtigt. Die Grundwasserstände im Plangebiet wurden im Rahmen der Bodenuntersuchung ermittelt, die Ergebnisse werden im Bodenschutzkonzept² sowie im Umweltbericht dargelegt.

Zu 5: Die Äußerung zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen.

Zu 6: Der Äußerung zum vorsorgenden Bodenschutz wird gefolgt und ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.

Zu 7: Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zu 8: Der Äußerung der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zum Müllkonzept wird gefolgt.

² Ingenieurbüro Feldwisch (14.04.2021): Bodenschutzkonzept B-Plan 20010 Leverkusen, Muldestraße

I/C 2: Fachbereich 364 – Ordnung und Straßenverkehr

364-01-tm
Timo Mailänder
☎ 36 81

22.03.2021

61 - Herr Bauerfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/l „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“
- Beteiligung der Fachbereiche

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

Trotzdem ist zu erwähnen, dass der Parkdruck in diesem Gebiet besonders hoch ist. Insofern ist bei der weiteren Planung darauf zu achten, dass genügend Parkflächen vorhanden sind.

Bei weiteren Themen, die den Verkehr, auch hinsichtlich möglicher Zufahrten, betreffen, bitte ich darum den FB 36 einzubinden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aus verkehrsrechtlicher Sicht werden vom Fachbereich 36 – Ordnung und Straßenverkehr keine Bedenken geäußert.

Um eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen im Plangebiet selbst anzuordnen, werden hierzu entsprechende Flächen berücksichtigt. Für das Plangebiet sind insgesamt 41 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht bei dem Bau von 27 Wohneinheiten einen Stellplatzschlüssel von 1,5 und erfüllt somit die städtischen Vorgaben. Zusätzlich sind 33 Fahrradbügel vorgesehen, die insgesamt Stellfläche für 66 Fahrräder bieten.

Der Fachbereich 36 - Ordnung und Straßenverkehr wird bei der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 3: Fachbereich 372 – Feuerwehr

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
☎ 7505-332

20.04.2021

1. FB 61

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2021-00104
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens : Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"
Bauadresse :
Gemarkung :
Bauherr:
Ihr Zeichen 610-V33-bau

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

1. Löschwasserversorgung und die Einrichtung zur Löschwasserversorgung

Eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung muss nach §3 Ansatz 2 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz (BHKG) vom 17.12.2015 durch die Gemeinde sichergestellt werden. Die Löschwasserversorgung wird in Leverkusen gemäß Löschwassersicherungsvertrag 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.

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

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

Die Zugänglichkeiten für die Feuerwehr für die zukünftigen Bebauung bzw. der noch zu planenden baulichen Anlagen muss gemäß § 5 der BauO NRW und in Anlehnung an die VV BauO NRW sichergestellt werden.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geregelt. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird durch die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht. Die Straßenverkehrsflächen sind so dimensioniert, dass eine Befahrung durch Feuerwehrfahrzeuge möglich ist. Der konkrete Nachweis zur Zugänglichkeit durch die Feuerwehr ist vorhabenbezogen im Rahmen nachgelagerter, konkretisierender Planungen zu erbringen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme zur Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird gefolgt. Die Stellungnahme zu Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

I/C 4: Fachbereich 66/660 – Verkehrsplanung

660 - FBT - Fr
Susan Frommke
☎ 66 14

15.04.2021

61- Städtebauliche Planung

Entwurfsplanung Straßenerweiterung „Muldestraße“ - Stellungnahme 660 Straßenbau- u. Verkehrsplanung

Nach vorliegender Entwurfsplanung bestehen keine Bedenken zur gesicherten Erschließung der Erweiterung Muldestraße.

Durch die beengten Verkehrsverhältnisse, mit einer vorhandenen Breite von 5,00m im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße, ist ein Begegnungsverkehr LKW/ PKW nicht möglich. Dieses kann durch das geringe Verkehrsaufkommen und einer Wartepflicht an Einmündungen vernachlässigt werden.

Zur Unterscheidung öffentlicher bzw. privater Verkehrsfläche sollte eine bauliche Abgrenzung (Tiefbord, Rinne) hergestellt werden.

Da die innere Erschließung privat bleiben soll, obliegt eine Beschilderung als Spielstraße dem Eigentümer. Sollte eine Beschilderung des Eigentümers als Spielstraße erfolgen, könnte das öffentliche Straßenstück ebenfalls als Spielstraße mit ausgewiesen werden.

Angesichts der bestehenden Fahrradroute könnte der öffentliche Bereich der Stichstraße aber auch als Fahrradstraße beschildert werden.

Zur rechtlichen Umsetzung ist nach Ausbau und Übernahme eine Aufhebung der heutigen Beschränkung (siehe W1904) des öffentlichen Teiles durch eine Neuwidmung als Gemeinde-/ Anliegerweg erforderlich.

660-fr
Susan Frommke

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zur gesicherten Erschließung der Erweiterung Muldestraße bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis zu den beengten Verkehrsverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Für die öffentliche Verkehrsfläche wird der heutige Katasterzuschnitt mit einer Breite von rund 5 m im östlichen Bereich, angrenzend an die bestehende Muldestraße, beibehalten und im weiteren Verlauf der Ausbau auf eine Breite von rund 6 m zukunftsgerichtet vorbereitet. Mit diesem Querschnitt der Straßenverkehrsfläche stehen ausreichende Flächen für Begegnungsverkehr, Rettungs- und Lieferfahrzeuge sowie rangierende Fahrzeuge (Parken auf den senkrecht zur Straße angeordneten Stellplätzen), aber auch für Radverkehr und Fußwegeflächen zur Verfügung.

Die Unterscheidung von öffentlicher und privater Verkehrsfläche durch bauliche Abgrenzung und Beschilderung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Der Hinweis zur rechtlichen Umsetzung der Straßenerweiterung wird dem Bauleitplanverfahren nachgelagert berücksichtigt. Die Widmung von Straßen und Beschilderungen ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanverfahrens.

Die Muldestraße wird weiterhin als öffentliche Verkehrsfläche zur Verfügung stehen und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nach Maßgabe eines mit der Stadt zu vereinbarenden Erschließungsvertrages ausgebaut.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 5: Stabsstelle Mobilität

Dez. V-ut
Stabsstelle Mobilität
Ralf Uttich
☎ 88 98

22.03.2021

61 – Herr Hennecke

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V33 / I „Rheindorf-Wohnbebauung Muldestraße“

Mit Schreiben vom 18.03.2021 wird im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche um Stellungnahme zu o.g. B-Plan gebeten.

Das Planvorhaben sieht vor, auf einer 11.0000 qm² umfassenden Fläche 27 zweigeschossige Doppelhaushälften mit ausgebauten Dachboden zu errichten.

Begleitet werden soll diese Bebauung mit insgesamt 41 Garagen und Stellplätzen für den motorisierten Fahrzeugverkehr.

Darüber hinaus ist geplant, einen Vorgartenschrank zu jedem Reihenhaushaus zu errichten, der laut Planvorlage grundsätzlich Platz für jeweils 3-4 Fahrräder bietet.

Diese Planung, eine Fahrradabstellung in Form eines Vorgartenschanks errichten zu wollen, findet nicht die Zustimmung der Stabsstelle Mobilität. Solche Aussagen zu den Fahrradabstellmöglichkeiten sind allgemeiner Art und nicht verbindlich. So kann dies in der späteren Praxis dazu führen, dass Hauseigentümer diese Vorgartenschränke für Gartenutensilien, wie z.B. Schaufel, Spaten, Eimer etc. oder auch Liegen, Tische, Gartenmobiliar verwenden. Bestes Beispiel hierfür sind in der Vergangenheit immer baulich hergestellte Garagen gewesen, die heutzutage von vielen Hauseigentümern als Abstellkammer für alles Mögliche dienen, die Abstellung eines Fahrzeuges in diesem Raum, bildet eher die Ausnahme.

Hier wird seitens der Stabsstelle Mobilität dringend empfohlen, richtig überdachte Fahrradabstellanlagen zu planen und baulich herzustellen, die mindestens 4 (oder mehr) Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr bieten. Mittlerweile gibt es unzählige Hersteller von solchen Fahrradabstellmobiliaren, die dekorativ, zweckmäßig und sicher sind.

Darüber hinaus wird dringend empfohlen, in dem Wohngebiet für eine entsprechende Ladesäuleninfrastruktur zu sorgen, um auch den infrastrukturellen Anforderungen für ein zukunftsorientiertes Mobilitätsnetz Rechnung zu tragen.



G:\60\Z05 Stabsstelle Mobilität\Bebauungspläne\2021-03-22-MO-STN 61 zum B-Plan V33 I Rheindorf- Wohnbebauung Muldestraße.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Planung wurde dahingehend angepasst, dass 33 Fahrradbügel, die insgesamt Stellfläche für 66 Fahrräder bieten, westlich der Pkw-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Bei Bedarf können optimierte Fahrradbügel für Lastenräder ausgetauscht werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, Fahrräder im Vorgartenschrank der jeweiligen Wohneinheit unterzustellen und ggf. Akkus von E-Bikes zu laden.

Im Bebauungsplan werden die erforderlichen Flächen durch die Festsetzung von Pkw-Stellplätzen (St) und Fahrrad-Stellplätzen (FSt) gesichert. Zusätzlich obliegt den Anwohnenden die Möglichkeit, ihre Fahrräder geschützt im Vorgartenschrank ihrer Wohneinheit abzustellen. Die Pkw-Stellplätze mit Maßnahmen der Elektromobilität auszustatten, ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Festsetzungsmöglichkeit besteht nicht. Der Investor sieht allerdings die Vorbereitung für Ladestationen bei privaten Stellplätzen vor.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme zu den Fahrradabstellmöglichkeiten wird gefolgt.

Die Anregung zur Elektromobilität wird zur Kenntnis genommen.

I/B-C: Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden

Während der frühzeitigen Beteiligung gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, deren Äußerung aufgrund von Fehlanzeigen oder weil sie keine Bedenken beinhalten nicht abwägungsrelevant sind:

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, Dezernat 65 – Markscheidewesen, Rechtsangelegenheiten
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr (Integrierte - Gesamtverkehrsplanung)
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 35.4 – Denkmalschutz
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 51 – Obere Naturschutzbehörde
- Bezirksregierung Köln, Dezernat 52
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
- Bundeswehr – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Evonik
- Industrie- und Handelskammer zu Köln
- Kirchenkreis Leverkusen
- LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim
- Nahverkehr Rheinland GmbH
- Nord-West Oelleitung GmbH
- Stadtwerke Langenfeld
- Thyssengas GmbH
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (1)
- Landesbetrieb Wald und Holz NRW
- Westnetz GmbH
- Wupperverband
- Wupsi GmbH
- Stadt Burscheid
- Stadt Köln
- Stadt Monheim
- Fachbereich – Recht und Vergabestelle (FB 30)
- Fachbereiche 40 und 51 – Schulen, Kinder und Jugend
- Fachbereich 63 – Bauaufsicht
- Fachbereich 66/661 – Verkehrsplanung (Verwaltungsabteilung)
- Sportpark Leverkusen (SPL)
- Wirtschaftsförderung

Diese Stellungnahmen werden im Abwägungsdokument nicht separat aufgeführt.