



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2021/0837

Der Oberbürgermeister

V/61-613-26-11-III-1. Änderung-Pri
Dezernat/Fachbereich/AZ

23.08.2022

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen	05.09.2022	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	15.09.2022	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	26.09.2022	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach - Lehn" - 1. Änderung
- Abwägungsbeschluss
- Satzungsbeschluss

Beschlussentwurf:

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

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

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

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

I/B 1 Bezirksregierung Köln/Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalanangelegenheiten sowie -förderung
Zeughausstraße 2 - 10
50667 Köln

I/B 2 Westnetz GmbH
Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund

I/B 3 Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften
Höhestraße 7 - 9

51399 Burscheid

I/B 4 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW/Niederlassung Köln
Domstraße 55 - 73
50668 Köln

I/B 5 Deutsche Telekom Technik GmbH
Ziegelleite 2 - 4
95448 Bayreuth

I/B 6 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

I/B 7 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungsabteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge
Friedrich-Ebert-Straße 17
51373 Leverkusen

I/B 8 Kirchenkreis Leverkusen/Verwaltungsamt
Auf dem Schulberg 8
51399 Burscheid

I/B 9 Stadt Bergisch Gladbach/FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung
Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

I/B 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn

I/B 11 Stadt Leverkusen/Fachbereich 37 Feuerwehr
Edith-Weyde-Straße 12
51373 Leverkusen

I/B 12 Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz
Walter-Pauli-Ring 2 - 6
51103 Köln

I/B 13 Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

I/B 14 WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH
Heinrich-von-Stephan-Straße 6
51373 Leverkusen

- I/B 15 Stadt Monheim am Rhein - Sachbearbeitung Stadtplanung
Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
- I/B 16 Nahverkehr Rheinland GmbH - Regionale Mobilitätsentwicklung
Glockenkasse 37 - 39
50667 Köln
- I/B 17 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege
Endenicher Straße 133
53115 Bonn
- I/B 18 GASCADE Gastransport GmbH
Kölnische Straße 108
34119 Kassel
- I/B 19 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
D2-Park 5
40878 Ratingen
- I/B 20 Vodafone NRW GmbH
Postfach 102028
Kassel
- I/B 21 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal
- I/B 22 Bezirksregierung Köln/Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
Robert-Schuman-Straße 51
52066 Aachen
- I/B 23 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde
Quettinger Straße 220
51381 Leverkusen
- I/B 24 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschaftsschutz,
Abt. Planung
Landrat
Postfach 200450
51434 Bergisch Gladbach
- I/B 25 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg
An der Schusterinsel 2
51379 Leverkusen

I/B 26 Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Leverkusen

I/B 27 Bezirksregierung Köln/Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung)
Zeughausstraße 2 - 10
50667 Köln

I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

I/C 1 TBL - Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR)
Borsigstraße 15
51381 Leverkusen

I/C 2 Dezernat V - Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

I/C 3 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

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

I/C 5 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle
Haus-Vorster Straße 8
51379 Leverkusen

I/C 6 Fachbereich 51 Kinder und Jugend
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 7 Fachbereich 40 Schulen
Goetheplatz 1 - 4
51379 Leverkusen

I/C 8 Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

I/C 9 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

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

2. Über die während der eingeschränkten, erneuten öffentlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB (Stellungnahmen II/A) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. v. m. § 4a Abs. 3 BauGB (Stellungnahmen II/B) sowie der städtischen Fachbereiche und Betriebe (Stellungnahmen II/C) wird gemäß Beschlusssentwurf der Verwaltung (Anlage 6 der Vorlage) entschieden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Erneute Stellungnahmen von Seiten der betroffenen Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

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

Es sind keine erneuten Stellungnahmen eingegangen.

II/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe:

Es wurden keine erneuten Stellungnahmen hervorgebracht.

3. Der Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, wird gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. S. 674) geändert worden ist, in Verbindung mit
 - der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und
 - § 89 Landesbauordnung (BauO NRW), in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, sowie
 - § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. März 2022 (GV. NRW. S. 412), in Kraft getreten am 15. April 2022, Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022, als Satzung beschlossen.
4. Die als Anlage 4 der Vorlage beigefügte Satzungs begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Deppe

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

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

Ja – ergebniswirksam

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

Ja – investiv

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

Maßnahme ist im Haushalt ausreichend veranschlagt

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

Jährliche Folgeaufwendungen ab Haushaltsjahr:

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

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam) ab Haushaltsjahr:

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

Einsparungen ab Haushaltsjahr:

Personal-/Sachaufwand: €
Produkt: Sachkonto

ggf. Hinweis Dez. II/FB 20:

II) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

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

Begründung:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung, im Stadtteil Lützenkirchen gelegen, wird begrenzt im Norden durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 827, im Westen durch das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 822, im Osten durch den Einmündungsbereich der Leineweberstraße ausgehend von der Lützenkirchener Straße und im Süden durch die Lützenkirchener Straße. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

Anlass/Ziele und Zwecke der Planung:

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

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

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

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

Die Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 676 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den städtebaulichen Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“.

Das Ziel der Kennzeichnung besteht darin, für die nachfolgenden baulichen oder sonstigen Nutzungen auf dem Grundstück auf die Gefahr einer Bodenbelastung und die erforderlichen Berücksichtigungen hinzuweisen.

Verfahren:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) hat in seiner Sitzung am 07.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung beschlossen. Zugleich wurde in der Sitzung der Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2021/0587). Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 02.08.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der Beteiligungszeitraum war vom 10.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021. Während des Beteiligungszeitraumes konnten die Planzeichnung des Bebauungsplans, die Begründung sowie weitere Unterlagen im Verwaltungsgebäude der Stadt Leverkusen (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen) sowie über die Internetseite der Stadt Leverkusen eingesehen werden. Zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

- Löschwasserversorgung sowie die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr,
- der Verweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) [Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern] sowie
- städtebauliche Kriminalprävention.

Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe

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

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

Redaktionelle Änderungen der Begründung zum Satzungsbeschluss

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

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

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

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

Zur vorsorglichen Behebung eines möglichen Verkündungsmangels im Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ (Rechtskraft: 15.11.2005) bedarf es einer erneuten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Hierzu wurde der Gliederungspunkt 3.6 im Teil A der Begründung ergänzt. Aufgrund der vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege eingereichten Stellungnahme vom 03.09.2021 wurde in die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplans ein Hinweis auf „Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“ aufgenommen. In die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde ein Hinweis auf die Einsehbarkeit von einschlägigen DIN-Vorschriften aufgenommen.

Ergänzung des Bauleitplans

Die Stellungnahme der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) vom 16.08.2021 hat eine inhaltliche Ergänzung des Bauleitplans zur Folge. In der rechtlichen Konsequenz wurde hiermit eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Da die Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde eine eingeschränkte, erneute Beteiligung durchgeführt. Die erneute Einholung der Stellungnahmen beschränkte sich gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Lützenkirchen/Flur 15/Flurstück 676) sowie die von der Änderung des Bauleitplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (EVL).

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde die Dauer der eingeschränkten, erneuten Beteiligung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme auf 14 Tage verkürzt. Die eingeschränkte, erneute Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 04.07.2022 bis einschließlich 20.07.2022.

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der eingeschränkten, erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen hervorgetragen.

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingeschränkte, erneute Beteiligung reduziert sich auf den durch die Änderung des

Bauleitplans berührten Betroffenenkreis. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gehören nicht zu dem ermittelten Betroffenenkreis. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden somit nicht erneut beteiligt.

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der städtischen Fachbereiche und Betriebe

Gegenüber der erneuten, eingeschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB wurden keine Bedenken hervorgebracht.

Die zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes zum Satzungsbeschluss ist nicht erforderlich.

Weiteres Vorgehen:

Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Satzung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung sowie die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu fassen.

Hinweise:

Der Bebauungsplanentwurf (Anlage 3 der Vorlage) wird nur im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen bereitgestellt und nicht mit der Vorlage gedruckt.

Im Ratsinformationssystem der Stadt Leverkusen sind zudem sämtliche Anlagen in farbiger und maßstabsgerechter Darstellung einzusehen.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

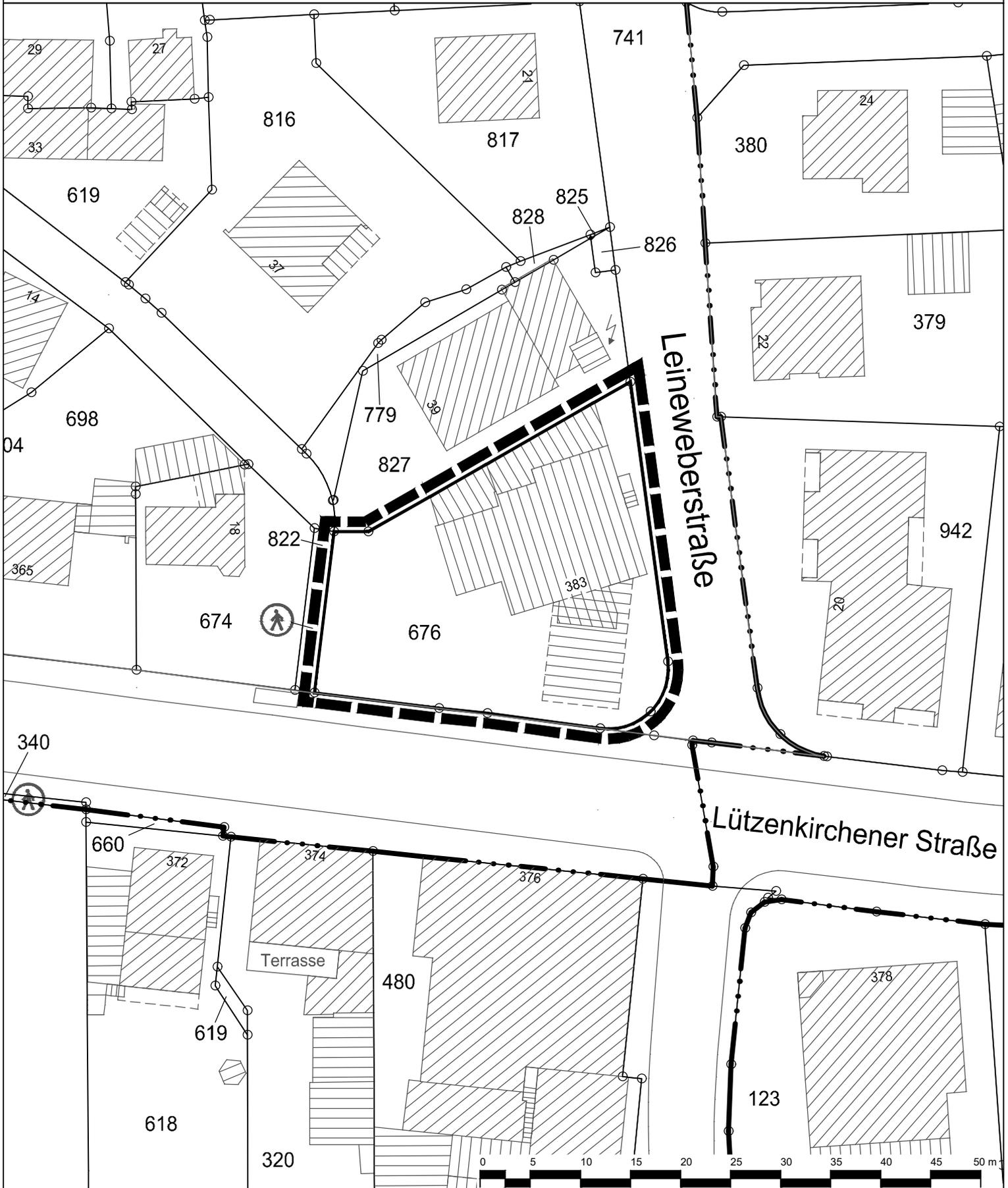
Um im laufenden Turnus noch einen Beschluss herbeizuführen, wird die Vorlage nach erfolgten Abstimmungen zum Nachtragstermin eingebracht.

Anlage/n:

- 11_III - 1. Änderung_Satzung_01_Geltungsbereich
- 11_III - 1. Änderung_Satzung_02_Planzeichnung DIN A4
- 11_III - 1. Änderung_Satzung_03_Planzeichnung DIN A1
- 11_III - 1. Änderung_Satzung_04_Begründung
- 11_III - 1. Änderung_Satzung_05_Abwägung
- 11_III - 1. Änderung_Satzung_06_Abwägung

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/III
"Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Anlage 1
zur Vorlage
Nr. 2021/0837



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11/III
"Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung

Projekt: Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

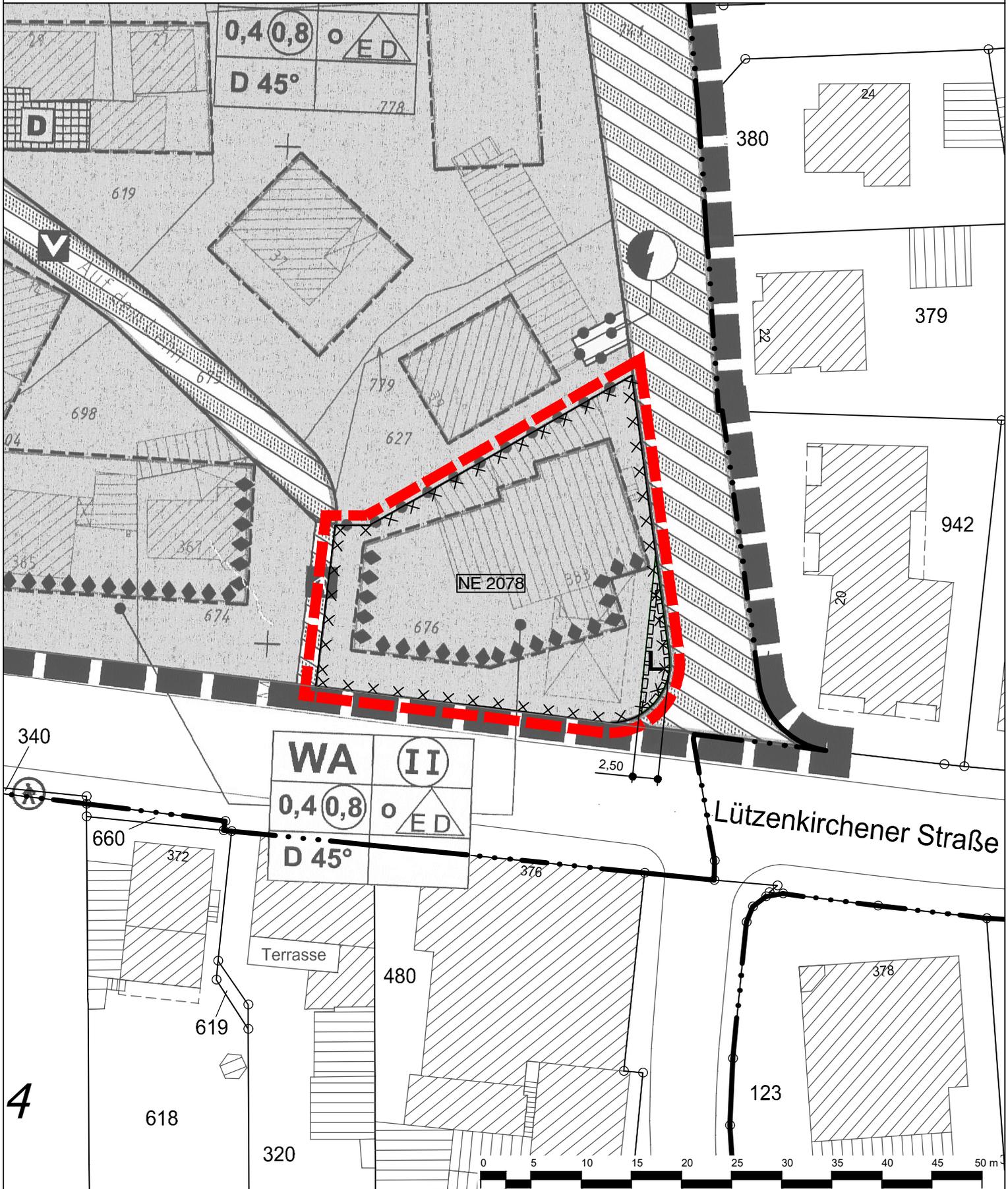
Maßstab 1:500 Stand: Februar 2020

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Prieue Bearb./CAD: Hagenberg Geplottet/gedruckt am: 05.02.2020
Pfad: G:\613\02_CAD_GIS\01_BPläne\11_III_Biesenbach_Lehn_1_Änd\01_BPlan\01_Aufstellung\
Dateiname: 20200205_11_III_1_Änd.dwg Zuletzt gespeichert am: 05.02.2020



**Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11/III
"Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung**

Anlage 2
zur Vorlage
Nr. 2021/0837



 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11/III
"Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung



Darstellung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplans Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn"

 **Stadt Leverkusen Fachbereich Stadtplanung**
Projekt: Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Maßstab 1:500 Stand: Februar 2022

Abt.: 613 Sachbearbeitung: Prieue Bearb./CAD: Hagenberg Geplottet/gedruckt am: 28.02.2022
Pfad: G:\613\02_CAD_GIS\01_BPläne\11_III_Biesenbach_Lehn_1_Änd\01_BPlan\04_Satzung\
Dateiname: 20220228_11_III_1_Änd_BPLAN.dwg

Zuletzt gespeichert am: 28.02.2022

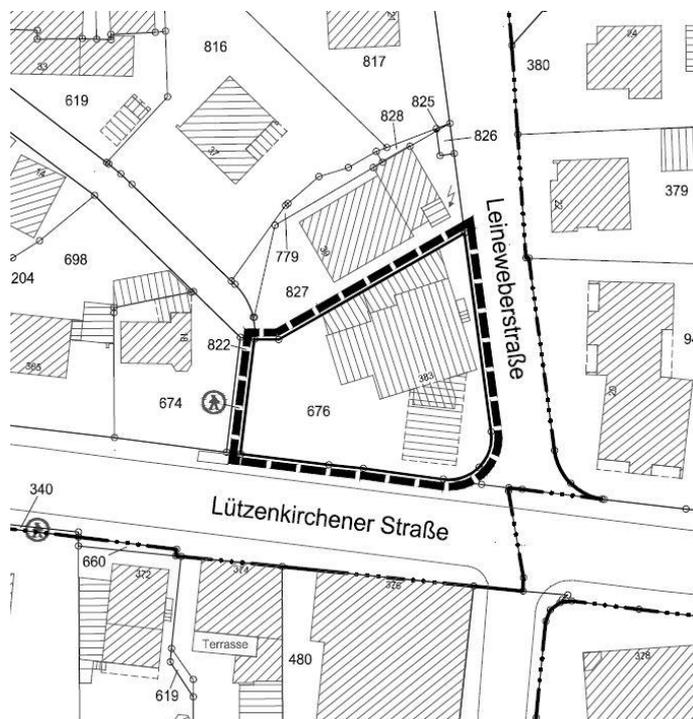




STADT LEVERKUSEN

Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung gem. § 13 BauGB

Begründung zum Satzungsbeschluss



Stand: Juli 2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen der Planung	4
1. Anlass und Ziel der Planung	4
2. Geltungsbereich und Verfahren	5
2.1 Geltungsbereich	5
2.2 Verfahren	6
3. Planungsbindungen	10
3.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP)	10
3.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln	10
3.3 Flächennutzungsplan (FNP)	10
3.4 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen	10
3.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene	10
3.6 Bestehendes Planungsrecht	10
3.7 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept	11
3.8 Weitere Bindungen	12
Teil B: Auswirkungen auf die Umwelt	13
1. Altlasten	13
1.1 Altlastenerfassung	13
1.2 Untersuchungsziel	13
1.3 Untersuchungsumfang	14
1.4 Untersuchungsergebnis	14
1.4.1 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungssituation	14
1.4.2 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung einer zukünftigen Nutzungsänderung	15
1.5 Gutachterliche Empfehlungen	15
1.6 Planerische Bewertung der Erkenntnisse der fachlichen Gefährdungsabschätzung	15
1.7 Rahmenbedingungen Bodenaustausch	17
2. Begründung der Festsetzungen	17
I Planungsrechtliche Festsetzungen	17
1. Leitungsrechte	17
II Kennzeichnungen und Hinweise	17
1.1 Kennzeichnungen	17
1.2 Hinweise	17

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

Teil A: Grundlagen der Planung

1. Anlass und Ziel der Planung

Im Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ befindet sich im südöstlichen Abschnitt ein Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung 676. Dieses Grundstück ist aufgrund der ehemaligen Nutzung als Tankstellengelände im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen als Altstandort geführt.

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

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

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

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

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

Die Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 676 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, bildet den planerischen Anlass zur Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“.



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

Folgende Ziele werden insbesondere verfolgt:

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

2. Geltungsbereich und Verfahren

2.1 Geltungsbereich

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ befindet sich in dem Leverkusener Stadtteil Lützenkirchen.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst grob umschrieben das Gebiet:

- nördlich der Lützenkirchener Straße,
- östlich des Flurstückes 822,
- südlich des Flurstückes 827 und
- westlich der Leineweberstraße.

Das Plangebiet beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 825 m² und umfasst das Flurstück 676 der Flur 15 in der Gemarkung Lützenkirchen.

2.2 Verfahren

Das Planverfahren Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung ist im Arbeitsprogramm Bauleitplanung 2021/2022 (vgl. Vorlage Nr. 2020/0078/1) in Priorität I A enthalten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt.

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

- Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11/III verfolgte städtebauliche Ordnung wird durch die vorgesehene Planung nicht beachtlich beeinträchtigt,
- es sind keine weiteren Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter zu erkennen und
- die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans unterliegt nicht der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP).

Für den Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Leverkusen (SPB) am 07.06.2021 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Zugleich wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst (Vorlage Nr. 2021/0587).

Gemäß den Verfahrenserleichterungen des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die am 07.06.2021 gefassten Beschlüsse wurden am 02.08.2021 ortsüblich im Amtsblatt Nr. 48 der Stadt Leverkusen bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Rahmen eines Aushangs. Vom 10.08.2021 bis einschließlich 13.09.2021 konnten der Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Planzeichnung, die Begründung sowie weitere Planunterlagen im Verwaltungsgebäude (Elberfelder Haus, Hauptstraße 101, 51373 Leverkusen) während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Zugleich waren alle zum Bebauungsplanverfahren zugehörigen Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Leverkusen eingestellt.

Als Ergebnis der öffentlichen Auslegung sind insgesamt 37 schriftliche Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Öffentlichkeit

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

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

- Löschwasserversorgung sowie die Zugänglichkeit der Grundstücke und der baulichen Anlagen für die Feuerwehr,
- der Verweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) [Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern] sowie
- städtebauliche Kriminalprävention.

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung der städtischen Fachbereiche und Betriebe

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

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

Redaktionelle Änderungen der Begründung zum Satzungsbeschluss

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

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



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

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

Zur vorsorglichen Behebung eines möglichen Verkündungsmangels im Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ (Rechtskraft: 15.11.2005) bedarf es einer erneuten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses. Hierzu wurde der Gliederungspunkt 3.6 im Teil A der Begründung ergänzt.

Aufgrund der vom LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege eingereichten Stellungnahme vom 03.09.2021, wurde in die Begründung und die Planzeichnung ein Hinweis auf „Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern“ aufgenommen.

In die Begründung und die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde ein Hinweis auf die Einsehbarkeit von einschlägigen DIN-Vorschriften aufgenommen.

Ergänzung des Bauleitplans

Die Stellungnahme der Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL) vom 16.08.2021 hat eine inhaltliche Ergänzung des Bauleitplans zur Folge. Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes verlaufende Niederspannungsleitung wird planungsrechtlich gesichert. Der Entwurf des Bauleitplans ist anzupassen.

In der rechtlichen Konsequenz wurde hiermit eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich.

Da die Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, wurde eine eingeschränkte, erneute Beteiligung durchgeführt.

Die Einholung der Stellungnahmen beschränkt sich gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die betroffene Öffentlichkeit (Eigentümer des Grundstückes der Gemarkung Lützenkirchen/Flur 15/Flurstück 676) sowie die von der Ergänzung des Bauleitplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (EVL).

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde die Dauer der eingeschränkten, erneuten Beteiligung und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme gegenüber der Regelfrist, angemessen auf 14 Tage verkürzt.

Mit dem Schreiben vom 01.07.2022 wurden die betroffene Öffentlichkeit sowie die von der Ergänzung des Bauleitplans berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingeschränkte, erneute Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 05.07.2022 bis einschließlich 20.07.2022.

Erneute Stellungnahmen konnten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den ergänzten Teilen des Bauleitplans eingebracht werden.

Als Ergebnis der erneuten, eingeschränkten Beteiligung ist eine Stellungnahmen abgegeben wurden.

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Vorfeld der eingeschränkten, erneuten Beteiligung wurde geprüft, ob der Eigentümer des Grundstückes mit den Bezeichnungen Gemarkung Lützenkirchen/Flur 15/Flurstück 676 auf dem in Rede stehenden Grundstück gemeldet ist, um die postalische Zustellung der Beteiligungsunterlagen sicherzustellen. In die Prüfung wurde der Fachbereich Bürger und Integration einbezogen. Im Ergebnis der Prüfung wurde vom Fachbereich Bürger und Integration im Schriftverkehr vom 20.04.2022 bestätigt, dass der Grundstückseigentümer auf dem Grundstück der Lützenkirchener Straße Nr. 383 gemeldet ist. Dennoch konnten die Beteiligungsunterlagen durch die Deutsche Post AG nicht zugestellt werden. Begründet wurde dies mit dem Hinweis, dass der Empfänger/Firma unter der angegebenen Anschrift nicht zu ermitteln war. Folglich wurden keine erneuten Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit hervorgebracht.

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die eingeschränkte, erneute Beteiligung reduziert sich auf den durch die Änderung des Bauleitplans berührten Betroffenenkreis. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gehören nicht zu dem ermittelten Betroffenenkreis. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden somit nicht erneut beteiligt.

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der städtischen Fachbereiche und Betriebe

Gegenüber der erneuten, eingeschränkten Beteiligung wurden keine Bedenken gegenüber der Planung hervorgebracht.

Satzungsbeschluss

Die zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Eine erneute Änderung des Bauleitplans ist zum Satzungsbeschluss nicht erforderlich.

Alle nach früheren baurechtlichen Vorschriften im Bereich des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“, beschlossen als Satzung am 26.09.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2005, getroffenen Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB sowie Festsetzungen über die äußere Gestaltung im Sinne des § 86 BauO NRW bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ unverändert bestehen.

3. Planungsbindungen

3.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP)

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

3.2 Regionalplan der Bezirksregierung Köln

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

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im wirksamen FNP der Stadt Leverkusen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

3.4 Landschaftsplan der Stadt Leverkusen

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans.

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

3.5 Schutzgebiete auf EU- und nationaler Ebene

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

3.6 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich der beabsichtigten Planung besteht derzeit der Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ (rechtsverbindlich seit dem



15.11.2005). Der Bebauungsplan Nr. 11/III setzt reine Wohngebiete (WR) sowie ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Ferner befindet sich im südlich Teil des Geltungsbereiches eine Fläche für Gemeinbedarf, auf der sich derzeit eine Kirche befindet. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans sind private Grünflächen sowie ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Das Gebiet ist geprägt durch Einfamilien- und Doppelhäuser sowie durch vereinzelte Hausgruppen in zweigeschossiger Bauweise.

Für den Bereich der nunmehr vorgesehenen Bebauungsplanänderung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ als Art der baulichen Nutzung ein WA festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan Nr. 11/III eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 als Höchstmaß fest. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Einfamilien- oder Doppelhäuser mit einer Dachneigung von 45° zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen darf 2 Vollgeschosse nicht überschreiten. Ebenso wurden im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Lärm getroffen.

Rückwirkende Bekanntmachung

Zur vorsorglichen Behebung eines möglichen Verkündungsmangels im Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ (Rechtskraft: 15.11.2005) bedarf es einer erneuten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses.

Der Bebauungsplan enthielt keinen Hinweis auf einsehbare DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien. Daher wird der Bebauungsplan mit folgendem Hinweis auf die Einsehbarkeit der DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien versehen:

„DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, Hauptstr. 101, 51373 Leverkusen, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten“.

Der Satzungsbeschluss vom 26.09.2005 über den Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“, wurde mittels eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB erneut öffentlich bekannt gemacht. Somit ist der Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ gemäß § 10 Abs. 3 i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB mit der Bekanntmachung vom 22.10.2021 im Amtsblatt Nr. 64 der Stadt Leverkusen rückwirkend zum 15.11.2005 in Kraft getreten.

3.7 Gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept

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

3.8 Weitere Bindungen

Altlasten

Die gesamte Fläche des Geltungsbereiches wird im BAK der Stadt Leverkusen unter der Bezeichnung „NE 2078 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 383“ geführt. Ausweislich der Befunde einer in 2010 durchgeführten orientierenden Untersuchung des ehemaligen Tankstellenstandortes liegen in Teilabschnitten des Geltungsbereiches altnutzungsbedingte Bodenverunreinigungen vor.

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

Kampfmittel

Ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel besteht nicht.

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

Leitungen

Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes verläuft eine unterirdische Niederspannungsleitung sowie zwei Straßenbeleuchtungsleitungen der EVL.

Teil B: Auswirkungen auf die Umwelt

1. Altlasten

1.1 Altlastenerfassung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ befindet sich ein Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 676. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen ist dieses Grundstück unter der Bezeichnung „NE 2078 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 383“ geführt.

Die Annahme eines möglichen Altlastenverdachtetes ergibt sich aus der Historienrecherche. Diese ergab, dass sich auf dem Grundstück ehemals eine Tankstelle befunden hat. In Betrieb genommen wurde die Tankstelle im Jahr 1954. Aus Lageplänen der Bauakte ist erkennbar, dass sich 3 Erdtanks unterschiedlichen Fassungsvermögens sowie 4 Zapfsäulen als tankstellenspezifische Anlagen auf dem Grundstück befanden. Die Stilllegung der Tankstelle ist nicht datiert. Nicht bekannt ist ferner, ob die unterirdischen tankstellenspezifischen Einrichtungen verblieben sind oder nach Stilllegung entnommen wurden.

Die Gebäudesubstanz der ehemaligen Tankstelle ist vollständig erhalten und wird derzeit als Autopflegewerkstatt genutzt. Die Überdachung der einstigen Zapfsäulen ist noch vorhanden und fungiert als Unterstand für Fahrzeuge. Die Geländefläche ist zu 100 % überbaut bzw. durch eine Schwarzdecke sowie durch Beton versiegelt.

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

Im Zuge einer Gruppenuntersuchung für ehemalige Tankstellenstandorte wurde im Herbst 2010 im Auftrag der Stadt Leverkusen, Untere Bodenschutzbehörde (UBB), im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Tankstelle Lützenkirchener Straße 383 (= Plangebiet) eine orientierende Untersuchung gemäß § 9 Abs. 1 BBodSchG durchgeführt. Die Untersuchungsbefunde sind im Gutachten des Ingenieurbüros HPC Harress Pickel Consult AG vom 11.11.2010 dokumentiert.

1.2 Untersuchungsziel

Ziel der Untersuchung war die Erkundung und Bewertung potentieller Bodenverunreinigungen, die auf die ehemalige Nutzung als Tankstelle zurückzuführen

wären. Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse sollte eine Gefährdungsabschätzung für die momentane Nutzung des Grundstückes erfolgen. Des Weiteren galt zu untersuchen, inwieweit die im Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung uneingeschränkt möglich ist, respektive welche Maßnahmen, Festsetzungen und Restriktionen zur möglichen Gefahrenabwehr erforderlich sind.

1.3 Untersuchungsumfang

Zur Erkundung des Untergrundes wurden im Bereich des ehemaligen Tankstellengeländes insgesamt 9 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in Teufen von 3,0 m bis 5,0 m unter Oberkante Gelände (OKG) niedergebracht. Die Bohransatzpunkte wurden dabei in erster Linie im Bereich tankstellenspezifischer Einrichtungen (Kraftstofflagerbehälter, Zapfinsel, Werkstatt etc.) positioniert. 6 der insgesamt 9 KRB wurden zu provisorischen Bodenluftmessstellen ausgebaut. Die entnommenen Boden- und Bodenluftproben wurden in einem chemischen Untersuchungslabor auf standortrelevante Parameter untersucht. Die Untersuchungsbefunde wurden anschließend im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) über die Wirkungspfade Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser bewertet.

1.4 Untersuchungsergebnis

Ausweislich der Bohrbefunde wird der unmittelbare Untergrund unterhalb der vorhandenen Oberflächenbefestigung von vornehmlich ca. 0,2 m - 1,2 m mächtiger Auffüllung gebildet. Lediglich im Bereich der vermuteten Kraftstofflagerbehälter/Tanks wurden Auffüllungsmächtigkeiten von bis zu 2,5 m festgestellt. Die Auffüllungen setzen sich aus umgelagertem Bodenaushub mit Fremdbestandteilen in Form von Bauschutt, Ziegelbruch sowie Schlacke zusammen.

Die im Bereich des 13.000 l Tanks, im südlichen Teilbereich des Grundstückes, durchgeführten Bodenluftuntersuchungen zeigten Hinweise auf einen altnutzungsbedingten Schadstoffeintrag. Die an den übrigen Bodenluftmessstellen entnommenen Bodenluftproben zeigten hingegen keine Hinweise auf relevante Verunreinigungen.

Die an den stichprobenhaft entnommenen Bodenproben durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten keine Hinweise auf tankstellenspezifische Verunreinigungen. Unbeschadet dessen, zeigten die Bodenproben aus den erbohrten Auffüllungen generell leicht erhöhte Schadstoffgehalte.

1.4.1 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung der aktuellen Nutzungssituation

Eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) über die Wirkungspfade Boden-Mensch bzw. Boden-Grundwasser durch altnutzungsbedingte Verunreinigungen oder an die Auffüllungen gebundene Schadstoffgehalte ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung auf dem Grundstück nicht zu besorgen.

1.4.2 Schadstoffbeurteilung unter Berücksichtigung einer zukünftigen Nutzungsänderung

Die im Bebauungsplan Nr. 11/III festgesetzte Baugebietsart ermöglicht bei einer potentiellen Änderung der derzeitigen Nutzung die Realisierung einer Wohnbebauung. Bei der Ausführung dieser Nutzungsform besteht die Annahme, dass die im Bestand befindlichen baulichen Anlagen abgetragen werden und der Anteil an versiegelter Fläche deutlich reduziert wird.

Nach den vorliegenden gutachterlichen Ergebnissen der Untersuchungen des Büros HPC Harress Pickel Consult AG besteht bei der Entfernung der Versiegelung, insbesondere im Bereich des 13.000 l Tanks, eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser).

1.5 Gutachterliche Empfehlungen

Das Gutachten kommt zu der Empfehlung, das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 676 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu kennzeichnen.

Bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Entsiegelung, Bodeneingriffen etc., sind die festgestellten Bodenverunreinigungen durch weitere Sondierungen einzugrenzen. Sollten Eingriffe in den Untergrund bzw. Aushubmaßnahmen durchgeführt werden, sind die Untersuchungsergebnisse sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z. B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten neu zu bewerten. Die Eingriffe in den Untergrund/Aushubmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.

1.6 Planerische Bewertung der Erkenntnisse der fachlichen Gefährdungsabschätzung

Der Verdacht auf das Vorkommen von schädlichen Bodenbelastungen auf dem Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 676 konnte ausweislich der Untersuchungsergebnisse des Fachgutachtens bestätigt werden. Ausweislich der vorliegenden Untersuchungsbefunde wurde sowohl (alt)nutzungsbedingte (tankstellenspezifische) als auch an die Auffüllungen gebundene, leicht erhöhte bis erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt.

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

Als Reaktion auf das Vorkommen von schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten steht der Stadtplanung ein Spektrum an planungsrechtlichen Maßnahmen

zur Verfügung. Hierzu zählen Nutzungsfestsetzungen zur Einschränkung bzw. Steuerung baulicher Nutzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2, Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB. Eine weitere Maßnahme ist die Aufnahme einer Kennzeichnung der von schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten betroffenen Fläche gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB einschließlich eines altlastbezogenen Hinweises im Bebauungsplan.

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

Da nach den gutachterlichen Erkenntnissen keine Bedenken gegen die weitere Ausübung der bestehenden Nutzungen bestehen und lediglich bei künftigen Baumaßnahmen, welche mit Entsiegelung bzw. Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, weitergehende Untersuchungen- ggf. auch Sanierungsmaßnahmen notwendig werden, gebietet es das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung nicht, konkrete Festsetzungen zu Nutzungseinschränkungen gemäß § 9 BauGB vorzunehmen.

Als planungsrechtliche Reaktion zum sachgemäßen Umgang mit den schädlichen Bodenveränderungen/Altlasten erfolgt somit die Aufnahme einer Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB einschließlich eines altlastbezogenen Hinweises in den Bebauungsplan.

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

Die Konkretisierung weitergehender Bodenuntersuchungen oder Sanierungsmaßnahmen können in Abhängigkeit vom konkreten Bauvorhaben im späteren Verwaltungsvollzug erfolgen. Das entsprechende Verwaltungshandeln, insbesondere das der UBB, ist durch das BBodSchG, die BBodSchV und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG NRW) in umfassender und differenzierter Weise gesetzlich vorgegeben. Zudem stehen der UBB weitergehende Ermächtigungsgrundlagen und Eingriffsbefugnisse zur Verfügung, so dass für die Stadt Leverkusen in ihrer Eigenschaft als Trägerin der Planungshoheit keine Zweifel an der rechtlichen Sicherung der in dem vorgesehenen Hinweis als erforderlich angesehenen Maßnahmen bestehen.

Mittels der Anwendung der planungsrechtlichen Reaktion in Form der Kennzeichnung des Flurstückes Nr. 676 als Fläche, dessen Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, in Verbindung mit einem Hinweis auf das Untersuchungs- und Abstimmungserfordernis mit der UBB im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund), kann mit Umsetzung des Bebauungsplans auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.

1.7 Rahmenbedingungen Bodenaustausch

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

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

2. Begründung der Festsetzungen

Alle nach früheren planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ getroffenen Festsetzungen, beschlossen als Satzung am 26.09.2005, in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am 15.11.2005, bleiben bei Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ unverändert bestehen.

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Leitungsrechte (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die im südöstlichen Abschnitt des Plangebietes verlaufende Niederspannungsleitung und die Straßenbeleuchtungsleitungen der EVL, wird ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers mit einer Breite von 2,50 m festgesetzt.

II Kennzeichnungen und Hinweise

1.1 Kennzeichnungen

Die im BAK der Stadt Leverkusen geführte Fläche mit der Bezeichnung „NE 2078 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 383“ wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

1.2 Hinweise

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen schädliche Bodenveränderungen vor. Das Vorkommen der schädlichen Bodenveränderungen lässt sich auf die ehemalige Grundstücksnutzung (Gemarkung Lützenkirchen/Flur 15/Flurstück 676) in Form einer Tankstelle zurückführen.

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



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

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

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

Kampfmittel

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

Bodendenkmäler

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.

Sonstiges

Die den Festsetzungen zugrundeliegenden, einschlägigen DIN-Vorschriften können beim Fachbereich Stadtplanung zu den Geschäftszeiten eingesehen oder bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, bezogen werden.

Teil C: Auswirkungen der Planung, Abwägung und Umsetzung

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

Wie im Teil A - Gliederungspunkt 1. der Begründung dargestellt, befindet sich im südlichen Bereich des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ laut BAK der Stadt Leverkusen der Altstandort „NE 2078 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 383“.

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

Ableitend aus den Ergebnissen der orientierenden Untersuchung sowie den gutachterlichen Empfehlungen wurde das Grundstück mit der Flurstücksbezeichnung Nr. 676 als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Komplettierend zu der Kennzeichnung wurde ein altlastbezogener Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Kennzeichnung des Altstandortes „NE 2078“ im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie dem Hinweis auf das Untersuchungs- und Abstimmungserfordernis mit der UBB im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sowie bei baugenehmigungsfreien Bauvorhaben (mit Entsiegelung und/oder Eingriffen in den Untergrund) kann mit Umsetzung des Bebauungsplans auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Anforderung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinreichend gesichert werden. Folglich wurde das bauleitplanerische Vorsorgeprinzip vollumfänglich berücksichtigt - Eine Gefahr, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit im Sinne des § 4 Abs. 3 BBodSchG kann ausgeschlossen werden.

1. Planverwirklichung

1.1 Bodenordnung und Eigentum

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

1.2 Kosten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung entstehen für die Stadt Kosten. Die anfallenden Kosten beziehen sich ausschließlich auf die Erarbeitung eines Fachgutachtens.

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

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

1.3 Gutachten

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

Übersicht der verwendeten Gutachten:

- Tankstellengruppenuntersuchung Leverkusen - Nutzungs-/Historienrecherche und Gefährdungsabschätzung (Orientierende Untersuchung) für das Grundstück an der Lützenkirchener Straße 383 in 51381 Leverkusen, HPC Harress Pickel Consult AG, 11.11.2010.

1.4 Flächenbilanz

	m² (rd.)	% (rd.)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	ca. 825 m ²	100 %
<hr/>		
Gesamt (rd.)	ca. 825 m²	100 %

Leverkusen, 01.07.2022
gez. Stefan Karl

Fachbereich Stadtplanung
Stadt Leverkusen



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung

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

Stand: 01.07.2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich 61 - Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

I/A	Stellungnahmen der Öffentlichkeit.....	4
I/B	Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	5
I/B 1	Bezirksregierung Köln/Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung vom 10.08.2021	5
I/B 2	Westnetz GmbH vom 10.08.2021	6
I/B 3	Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften vom 11.08.2021	8
I/B 4	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW/Niederlassung Köln vom 11.08.2021	10
I/B 5	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.08.2021	11
I/B 6	Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung vom 16.08.2021	13
I/B 7	Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungs- abteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge vom 10.08.2021	15
I/B 8	Kirchenkreis Leverkusen/Verwaltungsamt vom 17.08.2021	16
I/B 9	Stadt Bergisch Gladbach/FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung vom 16.08.2021	17
I/B 10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/Referat Infra I 3 vom 13.08.2021	19
I/B 11	Stadt Leverkusen/Fachbereich 37 Feuerwehr vom 15.08.2021	21
I/B 12	Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminal- prävention/Opferschutz vom 10.08.2021	24
I/B 13	Sportpark Leverkusen vom 10.08.2021	26
I/B 14	WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH vom 10.08.2021	27
I/B 15	Stadt Monheim am Rhein - Sachbearbeitung Stadtplanung vom 23.08.2021	28
I/B 16	Nahverkehr Rheinland GmbH - Regionale Mobilitätsentwicklung vom 26.08.2021	30
I/B 17	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege vom 03.09.2021	32
I/B 18	GASCADE Gastransport GmbH vom 07.09.2021	35
I/B 19	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 07.09.2021	38
I/B 20	Vodafone NRW GmbH vom 07.09.2021	40

I/B 21 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung vom 08.09.2021	42
I/B 22 Bezirksregierung Köln/Dezernat 54 - Wasserwirtschaft – einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 07.09.2021	45
I/B 23 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Boden- schutzbehörde vom 08.09.2021	47
I/B 24 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschafts- schutz, Abt. Planung vom 10.09.2021	49
I/B 25 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg vom 13.09.2021	52
I/B 26 Thyssengas GmbH vom 25.08.2021	54
I/B 27 Bezirksregierung Köln/Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) vom 16.09.2021	56
I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe.....	58
I/C 1 TBL - Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen (AöR) vom 10.08.2021	58
I/C 2 Dezernat V - Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz vom 10.08.2021	60
I/C 3 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft vom 10.08.2021	62
I/C 4 Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen vom 10.08.2021	64
I/C 5 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle vom 10.08.2021	66
I/C 6 Fachbereich 51 Kinder und Jugend vom 11.08.2021	68
I/C 7 Fachbereich 40 Schulen vom 11.08.2021	69
I/C 8 Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften vom 16.08.2021	70
I/C 9 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 16.08.2021	72
I/C 10 Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr vom 13.09.2021	76

I/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

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



I/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I/B 1 Bezirksregierung Köln/Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Reiß, Nicole <nicole.reiss@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 08:58
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_TÖB

Guten Morgen Herr Bauerfeld,

Dezernat 35.4 (Denkmalschutz) ist von der im Betreff genannten Maßnahme nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Reiß

Bezirksregierung Köln
Dezernat 35 - Städtebau, Bauaufsicht, Bau-,
Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: +49 221 147 - 2917
Telefax: +49 221 147 - 2615
E-Mail: nicole.reiss@brk.nrw.de

<http://www.brk.nrw.de>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Behörde werden gegenüber der Planung keine Einwände hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 2 Westnetz GmbH vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: bauauskunft@westnetz.de
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 09:52
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Planunterlagen Projekt: Leineweberstr./Lützenkirchenerstr. -
2021.08.10-09.52.10.095_7368

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

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

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

<https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/servlet/DownloadExtern?t=n%2BfeLfnzNvooXPuMgzFtMnOGx3FF>

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

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team Grid Online Westnetz GmbH

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

Wir

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Leitungsträgers werden keine Anregungen hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 3 Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften vom 11.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Wagner, Niklas <n.wagner@burscheid.de>
Gesendet: Mittwoch, 11. August 2021 10:44
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Wir melden hiermit Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Niklas Wagner
M. Sc. Humangeographie

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

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

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



Jeder Baum zählt! Mach mit!
Burscheider Baumpflanz-Kampagne

**Zusammen
gegen Corona**

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



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

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Stadt Burscheid - Stab Stadtentwicklung, Umwelt und Liegenschaften, wurde Fehlanzeige gemeldet. Folglich bestehen gegenüber der beabsichtigten Planung keinerlei Einwände.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 4 Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW/Niederlassung Köln vom 11.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Assmann Jeanette (BLB K) <Jeanette.Assmann@BLB.NRW.DE>
Gesendet: Mittwoch, 11. August 2021 15:51
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 11_09_TÖB_Anschr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Fehlanzeige: Unsere Liegenschaften sind von im Betreff aufgeführten Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jeanette Assmann
Portfoliomanagement
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Niederlassung Köln
Domstraße 55-73
50668 Köln

Tel.: +49 221-35660-756
Fax.:+49 221 35660 999
Mobil.: +49 1520 1613 777
PC-Fax.: +49 211 6170 1374
<mailto:jeanette.assmann@blb.nrw.de>
<http://www.blb.nrw.de>

Bürozeiten: Mo.- Do. 
Bitte denken Sie an die Umwelt - müssen Sie diese E-Mail wirklich ausdrucken?

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW/Niederlassung Köln, hat keine Anregungen gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 5 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de
Gesendet: Donnerstag, 12. August 2021 11:13
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: 11_09_TÖB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Durch das markierte Grundstück verläuft kein Richtfunk.

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

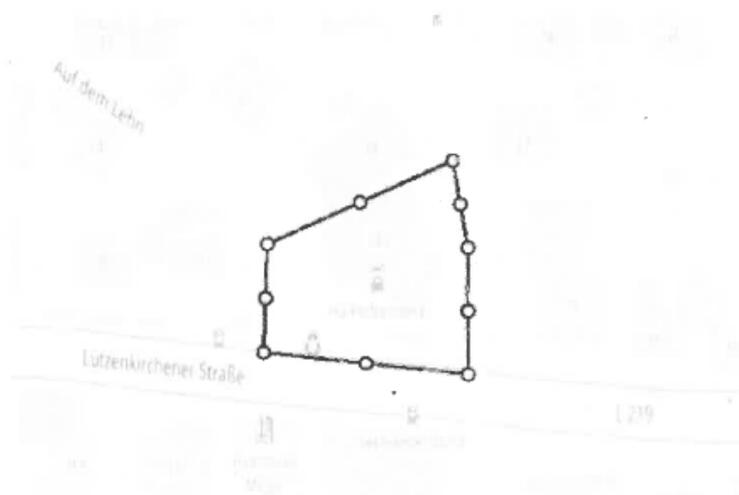
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

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 Richtfunk Planung
Ziegelreihe 2-4, 95448 Bayreuth
+49 921 18-2251 (Tel.)
+49 921 18-2167 (Fax)
+49 151 67830583 (mobil)
E-Mail: Annette.Koerber@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Leitungsträgers wurden keine Anregungen hervorgebracht. Durch den Geltungsbereich des Plangebietes verlaufen keine Richtfunktrassen. Die Ericsson Service GmbH mit Sitz in der Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, ist ein Betreiber von Richtfunkstrecken. Eine Beteiligung des Leitungsträgers ist lediglich ab einer Gebäudehöhe von 20 Metern erforderlich. Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ ermöglichen jedoch keine derartige bauliche Höhenentwicklung, weshalb von einer Beteiligung der Ericsson Service GmbH abgesehen wurde.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 6 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung vom 16.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Moser, Ulrich
Gesendet: Montag, 16. August 2021 08:38
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Schmitz, Reinhard; Prämaßing, Brigitte
Betreff: 11_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
von der 1.Änderung des B-Planes 11/III „Biesenbach-Lehn“ ist durch die Eintragung der Altlastenverdachtsfläche NE2078 der FB 66 nicht betroffen (keine Verkehrsfläche).

Mit freundlichen Grüßen, Moser
FB 660, Tel.:406-6616



Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Fachbereiches 66 Tiefbau - Abteilung 660 Verkehrs- und Straßenbauplanung sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Folglich bestehen keinerlei Einwände gegenüber der zeichnerischen Kennzeichnung des Altstandortes mit der Bezeichnung „NE 2078 - Tankstelle Lützenkirchener Straße 383“.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 7 Stadt Leverkusen/Fachbereich 66 Tiefbau - 661 Verwaltungs- abteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Lingg, Deborah
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 15:07
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

die Abteilung 661 meldet zum o. g. B-Planänderungsverfahren Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Deborah Lingg

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Behörde meldet Fehlanzeige.
Die dem Bebauungsplanverfahren Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung zugrundeliegende Planung berührt nicht die Belange des Fachbereiches 66 Tiefbau - 661 Verwaltungsabteilung, Beitragswesen und Erschließungsverträge.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 8 Kirchenkreis Leverkusen/Verwaltungsamt vom 17.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Pfennigsdorf, Natalie <Natalie.Pfennigsdorf@kirche-leverkusen.de>
Gesendet: Dienstag, 17. August 2021 16:31
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hierzu sende ich Ihnen eine **Fehlanzeige**.

Viele Grüße aus Burscheid
Natalie Pfennigsdorf
Kirchenkreis Leverkusen
Verwaltungsamt
Auf dem Schulberg 8
51399 Burscheid
Telefon: 02174 8966-260 / Fax: 02174 8966-4260
natalie.pfennigsdorf@kirche-leverkusen.de



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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Kirchengemeinde Leverkusen/Verwaltungsamt meldet Fehlanzeige. Folglich wurden keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 9 Stadt Bergisch Gladbach/FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung vom 16.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: S.Kramme@stadt-gl.de
Gesendet: Montag, 16. August 2021 10:41
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erstattet die Stadt Bergisch Gladbach Fehlanzeige für das oben genannte Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sarah Kramme

Stadt Bergisch Gladbach - Der Bürgermeister
FB 6-60 Mobilität und Stadtentwicklung

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

Tel.: (02202) 14-15 41
Fax: (02202) 14-70 15 41
www.stadtentwicklung-gl.de
s.kramme@stadt-gl.de

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Stadt Bergisch Gladbach werden keine Anregungen gegenüber dem Bauleitplanverfahren hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 10 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr/Referat Infra I 3 vom 13.08.2021



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Nur per E-Mail Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-III-917-21	Herr Laute	0228 5504-4597	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	13.08.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 10.08.2021 - Ihr Zeichen: 613-26-11-III-1. Änderung-Pri

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Laute

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).
Postalisches übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-4597
Fax+ 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange werden nicht berührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 11 Stadt Leverkusen/Fachbereich 37 Feuerwehr vom 15.08.2021

372.1
Leuchgens
☎ 7505-330
☎ 7505-332

15.08.2021

1. FB 61 - Stadtplanung

AktZ./ BauNr. : 37/30/12/S 2021-00222
hier : Stellungnahme nach § 54 der BauO NRW
Art des Vorhabens : Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung
Bauadresse :
Gemarkung :
Bauherr:
Ihr Zeichen 610-11/III-bau

Zu dem oben genannten Bebauungsplan Nr. 11/III – „Biesenbach-Lehn“ 1. Änderung vorgezogene Fachbereichsbeteiligung wird aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

1

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.

Dabei ist zu beachten, dass die zur späteren Erfüllung der Vorgabe des § 3 (2) BHKG vorzuhaltende Löschwassermenge jeweils im Hinblick auf eine konkrete Bebauung zu bestimmen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung hinsichtlich der angemessenen Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz sichergestellt werden soll. Die Hydrantenabstände dürfen 150 m nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind gemäß DIN 4066 (Schild DIN 4066-A) zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.

Für Sonderbauten wie bspw. Schulen, Verkaufsstätten und Tiefgaragen etc. ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h (1.600 l/min) über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Insbesondere 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 **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.

2.1 Gebäudeklasse 1 bis 3

Die Grundstücke bzw. Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen gradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, so dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsgeräten wie unter Paragraph 5 der Landesbauordnung (BauO NRW) und der Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr in ihrer jeweils gültigen Fassung jederzeit gewährleistet ist.

Hierbei wird besonders darauf hingewiesen, dass die öffentliche Straße nicht als bloße Zufahrt, sondern in den bebauten Bereichen auch als Bewegungsfläche gesehen werden muss. Die Mindestbreite der Fahrbahn ist daher bei Gebäuden bis einschließlich Gebäudeklasse 3 (ehem. Gebäude geringer Höhe) mit mindestens 4 m festzulegen.

2.2 Gebäudeklasse 4 bis 5

Für Straßen mit Gebäuden ab Gebäudeklasse 4 (ehem. Gebäude mittlerer Höhe; Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes mehr als 7m über der Geländeoberfläche) ist zu beachten, dass für den Einsatz des Hubrettungsfahrzeugs die Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m (Aufstellfläche) haben muss. Zusätzlich muss, um den Leiterpark ausschwenken und das Fahrzeug abstützen zu können, entlang der den Gebäuden abgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter Geländestreifen frei von festen Hindernissen bleiben. Dieser Streifen darf kein Parkstreifen sein, da der Leiterpark von hinten bestiegen werden muss. Allenfalls können in diesem Streifen einzelne Bäume hingenommen werden, die voneinander einen Abstand von mindestens 10 m haben.

Es ist zu beachten, dass sich zwischen anzuleitenden Außenwänden und den Aufstellflächen keine für den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden. Die Anleiterbarkeit darf durch Bewuchs auf Dauer nicht behindert werden. Dies gilt besonders für Baumkronen vor Fenstern die der Menschenrettung dienen.



Stellungnahme der Verwaltung

zu 1.: Der Hinweis mit der Löschwasserversorgung wird dem Fachbereich 63 - Bauaufsicht zu Berücksichtigung bei objektspezifischen Bauanträgen gestellt.

zu 2.: Die Zugänglichkeit des Grundstückes für die Feuerwehr ist über die Leinewerberstraße sowie die Lützenkirchener Straße gesichert.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

zu 1.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 12 Polizeipräsidium Köln - Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz vom 10.08.2021

Polizeipräsidium
Köln



Polizeipräsidium Köln, 51101 Köln

10.08.2021

Seite 1 von 1

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

Aktenzeichen:
610-bau

bei Antwort bitte angeben:
175/21/KK KP/O/SI

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ – 1. Änderung
- II **Bezug: Ihr Schreiben vom 10.08.2021**

Isabel Schäfer
Telefon 0221 229-8614
Telefax 0221 229-8652
isabel.schaefer@polizei.nrw.de

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

Beratungen dieser Art werden unter Berücksichtigung von Lage, Gebäudekonzeption, Nutzung, Ausstattung und dem persönlichen Sicherheitsbedürfnis der Nutzer individuell, objektiv und kostenlos von uns durchgeführt.

Hierzu möchte ich gleichfalls anregen, einen entsprechenden Textlichen Hinweis im Bebauungsplan zu platzieren. Dieser könnte wie folgt aussehen:

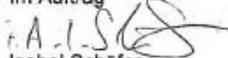
Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Isabel Schäfer
Regierungsbeschäftigte

Dienstgebäude:
Walter-Pauli-Ring 2-6
51103 Köln

Telefon 0221 229-0
Telefax 0221 229-2002
poststelle.koeln@polizei.nrw.de
<https://koeln.polizei.nrw>

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 1 und 9
Haltestelle: Kalk Post
S-Bahnlinien S 12, S 13, S19
sowie RB 25
Haltestelle: Trimbornstraße

Zahlungen an:
Landeshauptkasse
Nordrhein-Westfalen
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0047 19
BIC:
WELADED0
TV-Nr.: 03036316



Stellungnahme der Verwaltung

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 13 Sportpark Leverkusen vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Hacke, Jana
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 14:41
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Schreiner, Nelly
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

es sind keine Belange des SPL betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jana Hacke
Büro Betriebsleitung

Sportpark Leverkusen
Bismarckstraße 125
51373 Leverkusen

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



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

Stellungnahme der Verwaltung

Der Sportpark Leverkusen hat in seiner Stellungnahme vom 10.08.2021 keine Belange gegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 14 WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Stefan Altenbach <Altenbach@wgl-lev.de>
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 16:42
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

zu der Beteiligung erfolgt kein Einwand.

Freundliche Grüße
Stefan Altenbach
Prokurist / Techn. Bereichsleiter

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH äußert als sonstiger Träger öffentlicher Belange keine Einwände gegenüber der Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 15 Stadt Monheim am Rhein - Sachbearbeitung Stadtplanung vom 23.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Wischnack, Nadin <NWischnack@monheim.de>
Gesendet: Montag, 23. August 2021 13:24
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 10.08.2021 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zum genannten Planverfahren werden seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB keine städtebaulichen Anregungen vorgebracht. Es bestehen keine Bedenken.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadin Wischnack
Bauassessorin Diplom-Ingenieurin für Stadt- und Regionalplanung



Stadt Monheim am Rhein
Sachbearbeitung Stadtplanung

Rathausplatz 2
40789 Monheim am Rhein
Telefon: 02173 951-689
Telefax: 02173 951-25-612
E-Mail: nwischnack@monheim.de
Internet: www.monheim.de

Von: Frey, Kerstin <kfrey@monheim.de> **Im Auftrag von** Postfach Stadtplanung
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 08:28
An: Wischnack, Nadin <NWischnack@monheim.de>
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_TÖB

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung wurden von Seiten der Stadt Monheim am Rhein - Sachbearbeitung Stadtplanung keine Anregungen hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 16 Nahverkehr Rheinland GmbH - Regionale Mobilitätsentwicklung vom 26.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Frieg, Katharina <Katharina.Frieg@nvr.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. August 2021 12:06
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 11_STN_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NVR nimmt wie folgt Stellung:

Die Belange des SPNV werden nicht berührt, es bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Frieg

Mit freundlichen Grüßen
i. A. **Katharina Frieg** M.Sc.
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-6676
Fax: +49 221 20808-86676
katharina.frieg@nvr.de

Nahverkehr Rheinland GmbH, Glockengasse 37-39, 50667 Köln,
<http://www.nvr.de>

Geschäftsführer: Dr. Norbert Reinkober – Heiko Sedlaczek – Michael Vogel
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung: Stephan Santelmann
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dierk Timm

Amtsgericht Köln - HRB 62186 - St.-Nr. 215/5913/0778 - Sparkasse KölnBonn IBAN DE87370501981901359578 BIC: COLSDE33XXX

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

Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten des Trägers werden keine Anregungen hervorgebracht. Die Nahverkehr Rheinland GmbH - Regionale Mobilitätsentwicklung hat keine Einwände gegen die Planung geäußert.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 17 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - Abteilung Denkmalschutz/Praktische Bodendenkmalpflege vom 03.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Kreuzberg, Kerstin <Kerstin.Kreutzberg@lvr.de>
Gesendet: Freitag, 3. September 2021 11:45
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Balkowski, Nadia
Betreff: 11_STN_Ausleg_TÖB

Ihre E-Mail vom 22.07.2021, hier eingegangen am 10.08.2021
Mein Zeichen 81.1/21-002

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind daher 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. Es 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 Kreuzberg
Verwaltungsfachwirtin

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

kerstin.kreutzberg@lvr.de
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bodendenkmalpflege.lvr.de&umid=d6fc2c12-f353-4dba-9987-18bf2fb8ef5d&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-7abf581c370e181ed3e6b91d276dea6339f4348d>
www.lvr.de

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



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

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:

E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Stellungnahme der Verwaltung

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler oder Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern.

In den Bebauungsplan wurde ein Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) aufgenommen.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



I/B 18 GASCADE Gastransport GmbH vom 07.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Seidel, Diane <diane.seidel@gascade.de> im Auftrag von Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Dienstag, 7. September 2021 14:33
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_TÖB
Anlagen: Anschreiben Stadt Leverkusen vom 10.08.2021.pdf; Prüfbericht.eml

Aktenzeichen: 20210907-142308

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

einzuholen sind.

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

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

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

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

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

Ab Juli 2019 vereinbaren die führenden Unternehmen zur Leitungsrecherche für Netzbetreiber (BIL eG) und der Bauwirtschaft (ALIZ GmbH & Co. KG) eine umfassende Zusammenarbeit zur Bereitstellung einer zentralen Onlineplattform für Bauanfragen in Deutschland. Mit Inkrafttreten der Kooperationsvereinbarung können nunmehr spartenübergreifend alle bekannten Leitungsbetreiber der beiden etablierten Leitungsauskunftsportale mit einer einzigen Bauanfrage zentral über das BIL-Portal erreicht werden.

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

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



Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.

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

Mit freundlichen Grüßen



20210907-
142308_AD Check

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



Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten des Leitungsträgers werden keine Anregungen hervorgebracht. Die Anlagen des Leitungsträgers sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen. Der Hinweis für zukünftige Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. wird der Abteilung 610 - Verwaltung des Fachbereichs 61 Stadtplanung weitergeleitet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 19 Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH vom 07.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Dienstag, 7. September 2021 15:02
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01055217, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, Bebauungsplan
Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01055217
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 07.09.2021
Stadt Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.07.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme der Verwaltung

Der Leitungsträger macht keine Einwände gegen die Planung geltend. Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich keine Telekommunikationsanlagen. Ferner sind seitens des Leitungsträgers zum jetzigen Zeitpunkt keine Neuverlegungen von Telekommunikationsanlagen geplant.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 20 Vodafone NRW GmbH vom 07.09.2021



Vodafone NRW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Leverkusen
Herr Ingo Bauerfeld
Diplom-Verwaltungswirt (FH) / IT
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-35609

Seite 1/1

Datum
07.09.2021

Bebauungsplan-Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn", 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

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

Bitte beachten Sie:

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

Freundliche Grüße

Order Entry Vodafone

Vodafone NRW GmbH

Aachener Str. 748-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 613 243 353

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens des Leitungsträgers bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 21 Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung vom 08.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Frauke Kreuder <fkr@wupperverband.de>
Gesendet: Mittwoch, 8. September 2021 14:32
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_TÖB

Bebauungsplan 11/III - Biesenbach-Lehn 1. Änderung

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 10. August 2021 Ihr Zeichen: 610-bau
Unser Zeichen: 2021.0250-Fkr

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

in Bezug auf das o.g. Bebauungsplanverfahren erhalten Sie hiermit eine Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

Frauke Kreuder

Stellungnahmen TÖB
Bereich T4 Gewässerentwicklung

Wupperverband
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal

Tel. +49 202 583 451

E-Mail: fkr@wupperverband.de

+++++

Wupperverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts
Untere Lichtenplatzer Straße 100 - D-42289 Wuppertal
Tel.: +49 202 583 0 - Fax: +49 202 583 101 - info@wupperverband.de - <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.wupperverband.de&umid=13a2d075-3a6a-4f1b-b601-c00c0464571a&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-7d34f1b671fdb37d6a79ce07db15de87f19c69fe>

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

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

+++++

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

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

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



+++++

Stellungnahme der Verwaltung

Der Wupperverband - Bereich T4 Gewässerentwicklung hat Fehlanzeige gemeldet. Folglich bestehen keine Einwände gegenüber der Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 22 Bezirksregierung Köln/Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz vom 07.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Nellesen, Nico <nico.nellesen@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 7. September 2021 15:58
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Kuhn, Celina
Betreff: Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung - Stellungnahme Dez 54

Ihr Schreiben vom 10.08.2021
Ihr Zeichen 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

ausgehend vom o.g. Beteiligungsverfahren erkenne ich keine Betroffenheit in den Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln (Obere Wasserbehörde).
Bei zukünftigen Verfahren bitte ich darum, mich über das Funktionspostfach (dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de) zu beteiligen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nico Nellesen

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz -
50606 Köln

Dienstgebäude: Robert-Schuman-Str. 51, 52066 Aachen
Telefon: + 49 221 147 - 4782
Telefax: + 49 221 147 - 2879
E-Mail: nico.nellesen@bezreg-koeln.nrw.de

<https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Von: Zimmer, Torsten <torsten.zimmer@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 08:21
An: Dezernat25 <Dezernat25@bezreg-koeln.nrw.de>; Dezernat33 <Dezernat33@bezreg-koeln.nrw.de>; Dezernat35 <Dezernat35@bezreg-koeln.nrw.de>; Dezernat51 <Dezernat51@bezreg-koeln.nrw.de>; Dezernat52-toeb <Dezernat52-toeb@bezreg-koeln.nrw.de>; dezernat54-toeb <dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de>
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_TÖB



Stellungnahme der Verwaltung

Es wurden keine Einwände gegenüber der Planung hervorgebracht.
Der Hinweis, bei zukünftigen Verfahren die Anfrage an das Funktionspostfach (de-zernat54-toebbezreg-koel.nrw.de) zu adressieren, wird an die Abteilung 610 - Verwaltung des Fachbereiches 61 Stadtplanung weitergeleitet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 23 Stadt Leverkusen/Fachbereich 32 Umwelt - Untere Bodenschutzbehörde vom 08.09.2021

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

08.09.2021

61 – Herrn Priewe

Bebauungsplan Nr. 11/III – „Biesenbach-Lehn – 1. Änderung“

- Erste Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 10.08.2021

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Altlasten (Herr Dietz, ☎ 32 44)

Die im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den vorliegenden Unterlagen hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen und Ergänzungen sind aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde nicht erforderlich.

Für Rückfragen steht der v. g. Mitarbeiter gerne zur Verfügung.

Hardiman



Stellungnahme der Verwaltung

Die Behörde hat keine Einwände gegenüber der Planung geäußert. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den Unterlagen hinreichend berücksichtigt. Weitere Änderungen und Ergänzungen waren aus Sicht der Unteren Boden-schutzbehörde nicht erforderlich.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 24 Rheinisch Bergischer Kreis - Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung vom 10.09.2021



Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51434 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Dienststelle: Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung, Block B, 4.Etage
Erreichbarkeit: vormittags
Öffnungszeiten: Termine nach vorheriger Vereinbarung
Buslinien: 227, 400
Haltestelle Kreishaus
Bearbeiter/in: Ganagaginy Sivanolisigam
Telefon: 02202 / 13 2377
Telefax: 02202 / 13 104020
E-Mail: Bauleitplanung@rbk-online.de
Unser Zeichen:
Datum: 10.09.2021

Stadt Leverkusen, B-Plan 11/III, 1.Änderung "Biesenbach-Lehn"
hier: Offenlage §4(2) BauGB bis zum 13.09.2021

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

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Fehlanzeige.

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

Amt 39 (Artenschutz):

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

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

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

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

Beirat bei der unteren Naturschutzbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

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



- 2 -

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

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

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

- nach Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde -:

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

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

Die Stellungnahme aus Sicht des Bauamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Brandschutzes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Jagdbehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Fischereibehörde:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des ÖPNV:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Gesundheitsamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Die Stellungnahme aus Sicht des Jugendamtes:

Keine Stellungnahme abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Ganagaginy Sivanolisingam

Stellungnahme der Verwaltung

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 25 Industrie- und Handelskammer zu Köln/Geschäftsstelle Leverkusen/Rhein-Berg vom 13.09.2021



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Ihr Zeichen | Ihre Nachrichten vom
610-bau | 10.08.2021

Unser Zeichen | Ansprechpartner
Holt | **Sebastian Holthus**

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

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

Datum
13. September 2021

Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ – 1- Änderung Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln keine Bedenken zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer zu Köln
Im Auftrag

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

Stellungnahme der Verwaltung

Von Seiten der Industrie- und Handelskammer zu Köln bestehen keine Bedenken gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/B 26 Thyssengas GmbH vom 25.08.2021

2	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am:	
08.09.21	10-11 Uhr
FB:	Az.:

09.09.21

Ker + 910
4613

Thyssengas GmbH, Postfach 10 40 42, 44040 Dortmund

Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation

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

Ihre Zeichen 610-bau
Ihre Nachricht 10.08.2021
Unsere Zeichen B-I-D/PI 2021-TÖB-0840
Name Herr Pietzner
Telefon +49 231 91291-2559
Telefax +49 231 91291-2266
E-Mail leitungsauskunft@thyssengas.com

Dortmund, 25. August 2021

Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 10.08.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:

- Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.
- Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.
- Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.

Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Bitte beachten Sie unsere neue Anschrift:
Thyssengas GmbH, Emil-Moog-Platz 13, 44137 Dortmund

Mit freundlichen Grüßen

Thyssengas GmbH


i. V. Pietzner

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
F +49 231 91291-2012
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gößmann
(Vorsitzender)
Jörg Kamphaus
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr.-Ing. Klaus Hornann
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 30
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE54 3604 0036 0140290800
BIC: COBADEFF360
USL-IdNr. DE 119497035



Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Thyssengas GmbH bestehen gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ keine Bedenken.

Es sind keine der Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Ferner sind zurzeit in dem Bereich der Planung keine Neuverlegungen vorgesehen.

Der Hinweis, bei zukünftigen Beteiligungen die neue Adresse des sonstigen Trägers öffentlicher Belange zu verwenden, wird an die Abteilung 610 - Verwaltung des Fachbereiches 61 Stadtplanung weitergeleitet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/B 27 Bezirksregierung Köln/Dezernat 25 (Verkehr - Integrierte Gesamtverkehrsplanung) vom 16.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Donnerstag, 16. September 2021 17:09
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Priewe, Ludwig
Betreff: 11_STN_Ausleg_TÖB

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ in Leverkusen-Lützenkirchen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Aktenzeichen: 610-bau
Ihr Schreiben vom 10.08.2021

Sehr geehrter Herr Priewe,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen **keine Bedenken** gegen die o.g. Maßnahme.

Daher wird **Fehlanzeige** angemeldet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

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

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

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

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Behörde meldet Fehlanzeige. Folglich bestehen keinerlei Bedenken gegenüber der Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe

I/C 1 TBL - Technischen Betriebe der Stadt Leverkusen (AÖR) vom 10.08.2021

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

10.08.2021

610 / Herrn Bauerfeld

B-Plan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ – 1. Änderung – Beteiligung der Fachbereiche

Mit Schreiben vom 10.08.2021 wurden die TBL aufgefordert zur 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.
Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

Die TBL haben keine Einwände oder Anmerkungen.

Klein

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurden keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 2 Dezernat V - Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz vom 10.08.2021

Dezernat V-ut
Stabsstelle Mobilität
Ralf Uttich
☎ 8896

10.08.2021

61
Herrn Priewe

Bebauungsplanverfahren Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung_vorgezogene Fachbereichsbeteiligung

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


Ralf Uttich

G:\60\05 Stabsstelle Mobilität\Bebauungspläne\Bebauungsplanverfahren Nr. 11\III Biesenbach-Lehn\2021-03-16 MO- 2.STN B-Plan Nr. 11 III Biesenbach-Lehn.docx

Stellungnahme der Verwaltung

Das Dezernat V - Stabsstelle Mobilität und Klimaschutz meldet Fehlanzeige. Folglich bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 3 Fachbereich 65 Gebäudewirtschaft vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Luchterhand-Homberger, Anke
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 10:02
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_FB

Für den FB 65 erfolgt Fehlanzeige

Stellungnahme der Verwaltung

Einwände gegen die Planung wurden nicht hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 4 Fachbereich 62 Kataster und Vermessung - Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Gutachterausschuss Stadt Leverkusen
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 11:17
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_FB

Fehlanzeige

Mit freundlichem Gruß

Gabriele Kohfeldt

Dipl.-Ing. Gabriele Kohfeldt
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen
Moskauer Straße 4a
51373 Leverkusen

Tel.: 0214-406 6267
Fax: 0214-406 6202
E-Mail: gabriele.kohfeldt@stadt.leverkusen.de
Internet: www.gars.nrw.de
www.boris.nrw.de
Geoportal: www.leverkusen.de/geoportal

Stellungnahme der Verwaltung

Es bestehen keinerlei Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 5 Fachbereich 30 Recht und Vergabestelle vom 10.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Jung, Matthias
Gesendet: Dienstag, 10. August 2021 11:26
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 11_STN_Ausleg_FB

FB 30 erstattet Fehlanzeige

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Jung

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

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurden keine Einwände gegen die Planung hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 6 Fachbereich 51 Kinder und Jugend vom 11.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Weber, Anna-Lena
Gesendet: Mittwoch, 11. August 2021 09:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Küppers, Michael; Hillen, Angela; Werner, Andrea
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 11_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bezüglich des o.g. Bebauungsplans gibt es keine Belange des **FB 51** und FB 40.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anna-Lena Weber

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Fachbereiches 51 Kinder und Jugend sind durch die Planung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung nicht berührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 7 Fachbereich 40 Schulen vom 11.08.2021

Priewe, Ludwig

Von: Weber, Anna-Lena
Gesendet: Mittwoch, 11. August 2021 09:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Küppers, Michael; Hillen, Angela; Werner, Andrea
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 11_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

bezüglich des o.g. Bebauungsplans gibt es keine Belange des FB 51 und **FB 40.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anna-Lena Weber

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

Stellungnahme der Verwaltung

Der Fachbereich 40 Schulen hat keine Belange hervorgebracht.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



I/C 8 Fachbereich 02 Konzernsteuerung - 021 Liegenschaften vom 16.08.2021

02/021
Fachbereich Konzernsteuerung/
Liegenschaften
Ludger Hallak
Tel.: 2272

16.08.2021

FB - Beteiligung
FB – 02/021 (Konzernsteuerung/Liegenschaften)

Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ 1. Änderung

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen keine städtischen Flurstücke.

Nach Auskunft meines Liegenschaftsinformationssystems sind keine städtischen baulichen Anlagen im Bereich des Bebauungsplans belegen.

Darüber hinaus sind keine dinglichen Rechte zu Lasten des Grundbesitzes zu Gunsten der Stadt Leverkusen im Grundbuch des Amtsgerichts Leverkusen von Lützenkirchen Blatt 1812, eingetragen.

Daher werden von hier keine weiteren Auslassungen vorgetragen.

Anmerkung:
Bitte beachten Sie zukünftig die aktuelle Bezeichnung 02 / 021 für die Abteilung Liegenschaften.

gez. Hallak

Stellungnahme der Verwaltung

Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Der Hinweis, zukünftige Beteiligungen an die aktuelle Bezeichnung, Abteilung 02 / 021 des Fachbereiches 02 Konzernsteuerung zu adressieren, wird an die Abteilung 610 - Verwaltung des Fachbereiches 61 Stadtplanung weitergeleitet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

I/C 9 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 16.08.2021

Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG • Postfach 10 11 80 • 51371 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Herr Priewe
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Partner der
RheinEnergie



Telefon	0214/8661 451
Telefax	0214/8661 515
E-Mail	klaus.pavlik@evl-gmbh.de
Servicenummer	0214/8661 661
Störungsannahme	0214/89298 510

Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

16. August 2021

Stellungnahme

Bebauungsplan Nr.11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung

-Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre Email vom 10.08.2021

Sehr geehrter Herr Priewe,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Klaus Pavlik

Anlage

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

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

Geschäftsführer
Thomas Eimermacher
Dr. Ulrik Dietzler
Aufsichtsratsvorsitzende
Milanie Kreuz
Amtsgericht Köln
HRA 22346



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

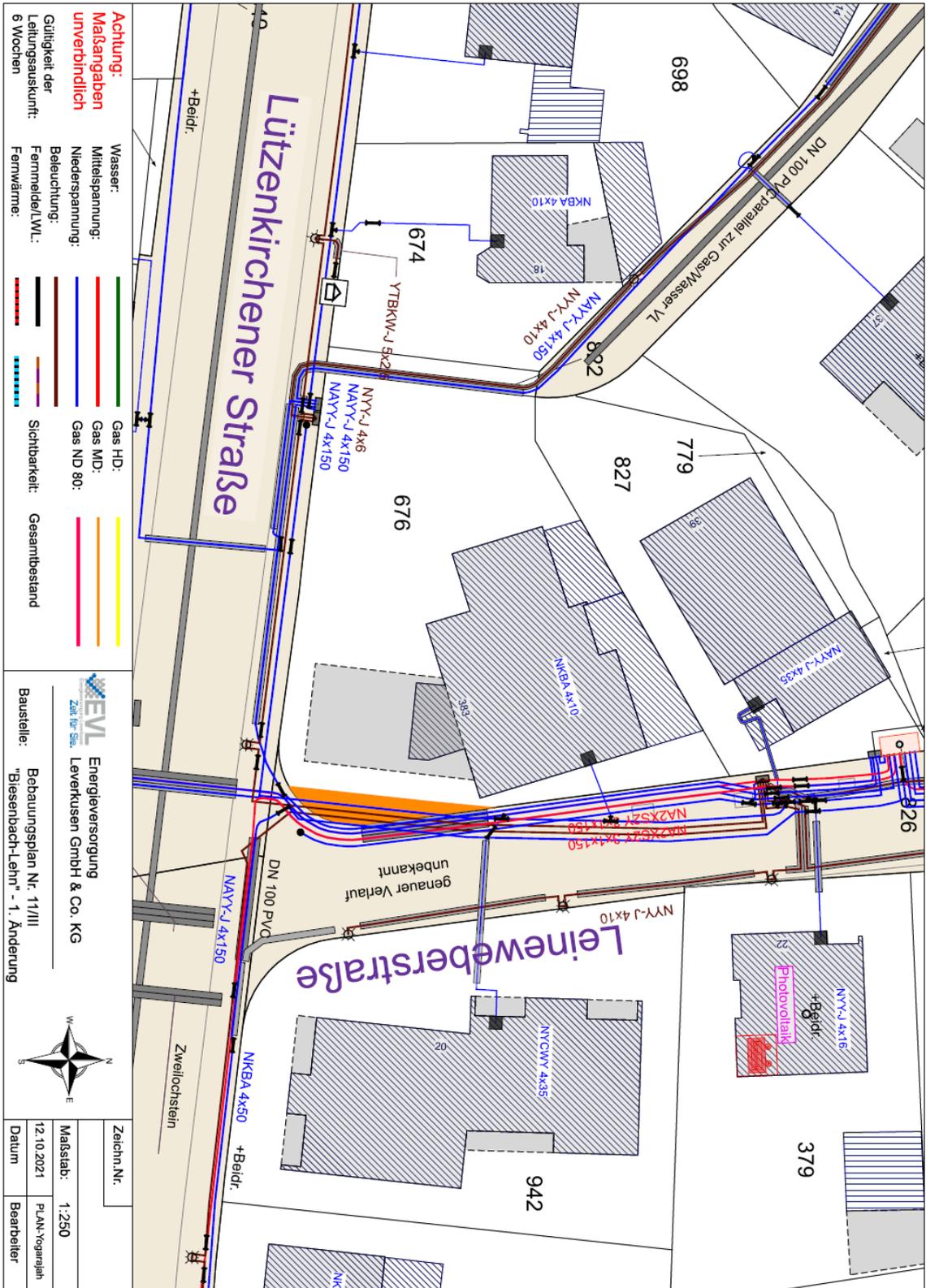
Ansprechpartner: Herr Prenn
Fachbereich: GBG

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

Stellungnahme GBG, GBT und GBS

Projekt	Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“, 1. Änderung	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBS Herr Dick (Strom) GBT Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 12.08.2021

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 10.08.2021, 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: Im südöstlichen Bereich des Grundstücks sind Niederspannungskabel vorhanden, diese sind ggf. zu sichern oder müssen umverlegt werden. Es bestehen keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>	





Stellungnahme der Verwaltung

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich eine Niederspannungsleitung sowie zwei Straßenbeleuchtungsleitungen der EVL.

Zur Sicherung der Leitungen wurde in dem Bebauungsplan eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB aufgenommen. Die mit „L“ zeichnerisch festgesetzte Fläche wurde mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Der Stellungnahme wird gefolgt.



I/C 10 Fachbereich 36 Ordnung und Straßenverkehr vom 13.09.2021

Priewe, Ludwig

Von: Zager, Katharina
Gesendet: Montag, 13. September 2021 16:50
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 11_STN_Ausleg_FB
Anlagen: 11_10_FB_Anschr.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

hierbei sind keine verkehrsrechtlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Katharina Zager

Stadt Leverkusen
Fachbereich Ordnung und Straßenverkehr
Haus-Vorster Str. 8,
51379 Leverkusen
Tel: 02 14-4 06-36 83
Fax: 02 14-4 06-36 02
E-Mail: katharina.zager@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Stellungnahme der Verwaltung

Verkehrsrechtliche Belange sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ nicht berührt.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Stadt Leverkusen

Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“ - 1. Änderung

Stellungnahmen zur eingeschränkten, erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf

Stand: 21.07.2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich 61 - Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit	3
II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	4
II/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe	5
II/C 1 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 25.07.2022	5



II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Während der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II/B Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II/C Stellungnahmen der städtischen Fachbereiche und Betriebe

II/C 1 EVL - Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG vom 25.07.2022

Priewe, Ludwig

Von: 61@stadt.leverkusen.de
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 11:18
An: Priewe, Ludwig
Cc: Ahrendt, Oliver; Karl, Stefan; Bauerfeld, Ingo; Kleinbreuer, Marko; Saglam, Sinem
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung
Anlagen: B-Plan.11 III Biesenbach-Lehn Stellungnahme Biesenbach-Lehn.pdf

Von: Oehlmann, Lars <Lars.Oehlmann@evl-gmbh.de>
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 11:05
An: 61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Bebauungsplan Nr. 11/III "Biesenbach-Lehn" - 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme zum o.g. Projekt.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. Lars Oehlmann

Management und Steuerung
Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG (EVL)
Overfeldweg 23
51371 Leverkusen

T intern 572
T extern +49(0)214/8661-572
Fax +49(0)214 8661-478
M +49(0)173 7647456
E lars.oehlmann@evl-gmbh.de
I www.evl-gmbh.de

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

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



Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr. 11/III „Biesenbach-Lehn“, 1. Änderung	
Teilnehmer	Herr Priewe, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 11.07.2022

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Priewe, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 01.07.2022, anbei die Stellungnahme von GBG und GBE für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Strom: Im südöstlichen Bereich des Grundstücks sind Niederspannungskabel vorhanden, diese sind ggf. zu sichern oder müssen umverlegt werden. Es bestehen keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Telekommunikation: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan</p> <p>Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen</p>	



Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
-----	--------------	-------------

Stellungnahme der Verwaltung

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich eine Niederspannungsleitung sowie zwei Straßenbeleuchtungsleitungen der EVL.

Zur Sicherung der Leitungen wurde in dem Bebauungsplan eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB aufgenommen. Die mit „L“ zeichnerisch festgesetzte Fläche wurde mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.