



STADT LEVERKUSEN

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

Stellungnahmen im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach
§ 4a Abs. 3 BauGB sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Be-
schlussentwurf

Stand: September 2022

Bearbeitung:
Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung

in Zusammenarbeit mit

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

INHALTSVERZEICHNIS:

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

II/B 1:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung, Köln	5
II/B 2:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Köln	7
II/B 3:	Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität Kriminalprävention/Opferschutz, Köln ..	9
II/B 4:	Ericsson Services GmbH,	11
II/B 5:	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim	13
II/B 6:	Westnetz GmbH, Neuss	15
II/B 7:	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn	17
II/B 8:	GASCADE Gastransport GmbH, Kassel,	19
II/B 9:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerunterhaltung Sieg, Köln	22
II/B 10:	Wupperverband, Wuppertal	24
II/B 11:	Technische Betriebe Leverkusen (TBL), Leverkusen	26
II/B 12:	Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung), Köln	30
II/B 13:	Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln	33
II/B 14:	Eisenbahn-Bundesamt, Köln	35
II/B 15:	Telekom Technik GmbH, Köln	38
II/B 16:	Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund	42
II/B 17:	Bezirksregierung Köln, Köln	44
II/B 18:	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Ratingen	46
II/B 19:	Thyssengas, Dortmund	51
II/B 20:	Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch Gladbach	53
II/B 21:	Wupsi, Leverkusen	56
II/B 22:	Stadt Monheim	59
II/B 23:	PLEDOC GmbH	61
II/B 24:	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln	64
II/B 25:	Stadt Bergisch Gladbach	67
II/B 26:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53, Köln	69
II/B 27:	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	75
II/B 28:	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	78

II/C Stellungnahmen der Fachbereiche

II/C 1:	Sportpark Leverkusen	84
II/C 2:	FB 30 Recht und Vergabestelle	86
II/C 3:	FB 60 Büro Baudezernat	88
II/C 4:	FB Digitalisierung	90
II/C 5:	FB 31 Mobilität und Klimaschutz	92
II/C 6:	EVL	96
II/C 7:	FB 661 Tiefbau	99
II/C 8:	FB 31 Mobilität und Klimaschutz	101
II/C 9:	FB 50 Soziales	104
II/C 10:	FB 67 Stadtgrün	106
II/C 11:	FB 32 Fachbereich Umwelt	108
II/C 12:	FB 21 Fachbereich Liegenschaften	113

II/A Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen des Verfahrens sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

II/B Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 – Städtebau, Bauaufsicht, Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung, Köln

Von: Reiß, Nicole <nicole.reiss@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Juli 2022 08:26
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TÖB

Sehr geehrter 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 -2617
E-Mail: nicole.reiss@bkr.nrw.de
<http://www.brk.nrw.de>
<https://twitter.com/BezRegKoeln>
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 2: Bezirksregierung Köln, Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft, Köln

Von: Langen, Andrea <andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Juli 2022 10:04
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: AW: 240_IL_STN_erneute_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Bauerfeld,

durch das o.a. Bauleitplanverfahren werden die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht berührt.
Bitte beteiligen Sie die für Altdeponien und Bodenschutz zuständigen Ämter im Verfahren.
Die Zuständigkeit der Behörden sind in den §§ 13 und 14 des LBodSchG festgelegt und in der
Zuständigkeitsverordnung „Umweltschutz“ (ZustVU) näher erläutert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Andrea Langen

--

Bezirksregierung Köln
Dezernat 52 – Kreislaufwirtschaft
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2027
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 3185
E-Mail: andrea.langen@bezreg-koeln.nrw.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die zuständigen Ämter wurden im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 3: Polizeipräsidium Köln, Direktion Kriminalität
Kriminalprävention/Opferschutz, Köln**

**Polizeipräsidium
Köln**



Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

05.07.2022
Seite 1 von 1

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

Aktenzeichen:
610-mk

bei Antwort bitte angeben:
147/22/KK KP/O/SI

- I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 BauGB
Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen – nbso/Quartier westlich des
Bahnhofs“**
- II **Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.2022**

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

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

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

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

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

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

Städtebauliche – und technische Kriminalprävention:

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


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:
WELADED
TV-Nr.: 03036316

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Im Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4: Ericsson Services GmbH,

Von: Heike Peckelhoff A. <heike.a.peckelhoff@ericsson.com>
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2022 10:02
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: RE: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TOB

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.

Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.

Richten Sie diese Anfrage bitte an:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Ziegelleite 2-4

95448 Bayreuth

richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de

Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Heike Peckelhoff

Ericsson Services GmbH

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Deutsche Telekom GmbH wurde ebenfalls im Rahmen des Verfahrens beteiligt (s. lfd. Nr. 15).

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim

Von: Lang, Dr. Gundula <Gundula.Lang@lvr.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2022 15:41
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: WG: 240_IL_STN_erneute_Ausleg_TÖB
Anlagen: 240_IL_STN_erneute_Ausleg_TÖB.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Denkmalpflege bezüglich der Umgebung der Denkmäler sind in der o.g. Planung ausreichend berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Gundula Lang.

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Dr. Gundula Lang
Ehrenfriedstr. 19
50259 Pulheim

02234/9854-551

<https://smex->

[ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.denkmalpflege.lvr.de&umid=eecce10d-5844-4d3e-b33c-939a9c7f5fa7&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f0f3ffb65f2c88f66399cfd4c0099f2baa21c301](https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.denkmalpflege.lvr.de&umid=eecce10d-5844-4d3e-b33c-939a9c7f5fa7&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-f0f3ffb65f2c88f66399cfd4c0099f2baa21c301)

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 6: Westnetz GmbH, Neuss

Von: Liegenschaften RZ Neuss <liegenschaften-rz-neuss@westnetz.de>
Gesendet: Donnerstag, 7. Juli 2022 15:44
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Zymek, Jörg; Ebbinghaus, Helmut; Anke, Lutz
Betreff: AW: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am BBP_Nr. 240_II_Opladen - nbso_Quartier westlich des Bahnhofs.

Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme:

Wir möchten darauf hinweisen, dass in Teilbereichen des Bebauungsplanes ein Steuerkabel der Westnetz Kommunikationsleitungen GmbH & Co. KG verläuft.

Von unserer Seite ist eine Umverlegung mit den Leitungen der EVL geplant (EVL Planer Herr David Elsner). Dieses soll nach unserem Kenntnisstand nach dem Bau des Fahrradparkhauses erfolgen.

Sollten Umlegungen bzw. Sicherheitsmaßnahmen gegenüber der vorhandenen Leitung zu treffen sein, so regelt sich die Übernahme der Kosten nach den bestehenden Rechtsverhältnissen.

Vor Beginn eventueller Tiefbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungen bitten wir Sie, uns zu benachrichtigen und die genauen Pläne der vorhandenen Kabel über unsere Online Planauskunft <https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp> zu beantragen.

Bei Fragen und für Abstimmungen stehen Ihnen Herr Jörg Zymek, Tel. +49-172-2386471, E-Mail: joerg.zymek@westnetz.de und Herr Helmut Ebbinghaus, Tel. +49-172 2386463, E-Mail: helmut.ebbinghaus@westnetz.de gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

I. A. Sara Petermann

Westnetz GmbH
Regionalzentrum Neuss
Dokumentation / Liegenschaften
Collingstraße 2, 41460 Neuss

mailto: sara.petermann@westnetz.de
mobil: 0152-52698177

Geschäftsführung: Diddo Diddens, Dr. Jürgen Gröbner, Dr. Patrick Wittenberg
Sitz der Gesellschaft: Dortmund
Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr. HRB 30872
USt-IdNr. DE325265170

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten erfolgt eine Abstimmung mit der Westnetz GmbH.
Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 7: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstr. 101
51373 Leverkusen

Nur per E-Mail: beteiligungen.fob1@stadt.leverkusen.de

Ankündigungen: 45-60-00 / K-III-0217-22	Ansprechpartner: Herr C. Schmidt	Telefon: 0228 5504-5463	E-Mail: bauinfra3@bundeswehr.org	Datum: 07.07.2022
---	-------------------------------------	----------------------------	---	----------------------

Anforderung einer Stellungnahme:

BBP Nr. 240/II Opladen - westlich des Bahnhofs
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 01.07.2022 - Ihr Zeichen: Mail vom 01.07.2022-10:27

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

G. Schmidt

Allgemeine Information: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen und an den Organisationslinkkasten BAUINFRA3@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und sichert die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übermittlung als Datenträger (CD, DVD, USB Stick).
Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden aus Rücksicht auf den Umweltschutz nicht zugewiesen.
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainegraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Telefon: 49 (0) 228 5504-5463
Fax: 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: GASCADE Gastransport GmbH, Kassel,

Von: Bach, Dimitrius <Dimitrius.Bach@gascade.de> im Auftrag von
Leitungsauskunft GASCADE <leitungsauskunft@gascade.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2022 09:52
An: BETEILIGUNGEN.FB51@stadt.leverkusen.de
Betreff: 240_IL_STN_erneute_Ausleg_TÖB
Anlagen: 240_IL_STN_erneute_Ausleg_TÖB [secure].pdf; BIL-Flyer-
Kommune_Jan-2021.pdf; BIL-Boardingpass.pdf; Prüfbericht.eml

Aktenzeichen: 20220713-093850

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 Ihres 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 zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter

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

eingeholt werden können.

Nachdem das BIL-Portal mittlerweile sehr umfangreich auch von Behörden und Planungsbüros für die oben beschriebenen Aufgaben genutzt wird, würden wir es sehr begrüßen, wenn auch Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch machen würden und Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das BIL-Portal richten.

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 Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) entnehmen. Diese finden Sie im Internet unter <https://www.gascade.de/datenschutz>.

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH

Dimitrius Bach

Abt. GNL - Leitungsrechte und - dokumentation

Tel.: +49 561 934-1372

E-Mail: leitungsauskunft@gascade.de

GASCADE Gastransport GmbH / Kölnische Straße 108-112 / 34119 Kassel, Germany

www.gascade.de



20220713-
093850_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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**II/B 9: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 - Wasserwirtschaft,
Gewässerunterhaltung Sieg, Köln**

Von: Beuel, Alexandra <alexandra.beuel@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Mittwoch, 13. Juli 2022 14:08
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 01.07.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.
In dem Verfahren erkenne ich keine Betroffenheit der Zuständigkeiten von Dezernat 54 der Bezirksregierung Köln
(Obere Wasserbehörde).

Ich möchte darauf hinweisen, dass wir für die Beteiligungsverfahren, die sich an das Dezernat 54 von der
Bezirksregierung Köln richten, ein Funktionspostfach eingerichtet haben. Sie können daher Ihre
Beteiligungsschreiben in Zukunft gerne an folgendes Postfach senden:

dezernat54-toeb@bezreg-koeln.nrw.de

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alexandra Beuel

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 - Wasserwirtschaft, Gewässerunterhaltung Sieg
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 (0) 221 - 147 - 2384
Mobil: + 49 (0) 157 - 78783177
Telefax: + 49 (0) 221 - 147 - 2879
mailto:alexandra.beuel@brk.nrw.de

<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=http%3a%2f%2fwww.brk.nrw.de&umid=7e23a77d-28c2-4e48-912c-143a24256c78&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-2b64dff58eeadea6ff7e26154daa7721b1feb5e0>
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=7e23a77d-28c2-4e48-912c-143a24256c78&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-1c180ac7084d7e196a9df05806b1e83537891e05>
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2fwww.facebook.com%2fBezirksregierungKoeln&umid=7e23a77d-28c2-4e48-912c-143a24256c78&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcede-f9411372b11b6e2d0680c625aec39a80e8a10d00>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 10: Wupperverband, Wuppertal

Von: Frauke Kreuder <fkr@wupperverband.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Juli 2022 16:14
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 240_IL_STN_erneute_Ausleg_TÖB

BP 240/II Opladen - nsbo/Quartier westlich des Bahnhofs

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

Ihr Schreiben vom 01. Juli 2022 Ihr Zeichen: 610-mk
Unser Zeichen: 2020.0044

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren des o. g. Bebauungsplans.

Sie erhalten 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/wls/clicktime/v1/query?url=www.wupperverband.de&umid=79b64f0c-c28e-45b1-a3b5-
f951a5c1bb80&auth=3bfd599bb90a540b7162e6bbc2f04986cc7fcade-
cc8a604d57685400af1f3e46de9d10ef41e740d5

[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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 11: Technische Betriebe Leverkusen (TBL), Leverkusen

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

28.07.2022

61 / Herrn Kleinbreuer

B-Plan 240/II „Opladen – nbso/Quartier westl. des Bahnhofs“, erneute öffentliche Auslegung, - Stellungnahme der TBL - Beteiligung der FB gem. §4 Abs 2 BauGB

Mit Schreiben des FB 61 vom 24.06.2022 wurden die TBL als Fachbereich aufgefordert, zur erneuten öffentl. Auslegung des B-Planes 240/II Stellung zu nehmen. Die TBL nehmen wie folgt Stellung.

1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation

Das geplante B-Plangebiet liegt in Opladen, einem Stadtteil mit Mischkanalisation. Das geplante Gebiet kann von allen Seiten kanaltechnisch erschlossen werden, wenn gleich nicht an allen Anschlusspunkten hydraulisch leistungsfähige Kanalsysteme zur Verfügung stehen.

2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Der Anschluss von Schmutzwasser ist ohne Mengenbegrenzung möglich. Es sind lediglich die Vorgaben der Entwässerungssatzung der TBL für Rückstausicherungen und für ggfs. geplante Hausanschluss sammelleitungen zu beachten.

3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Im Zuge der Aufstellung und der öffentl. Auslegung des B-Planes 240/II im Februar 2020 und in der nachfolgenden Zeit gab es seitens der TBL eine hydraulische Überrechnung für das B-Plangebiet.

Die hydraulische Überprüfung mit aktuellen Regenreihen hat aufgezeigt, dass derzeit nur noch sehr begrenzte Aufnahmekapazitäten für die zusätzlich zu entwickelnde befestigte Flächen zur Verfügung stehen.

Das Ergebnis der hydraulischen Berechnungen wurden sowohl NBSO als auch dem beauftragten IB TEPMA in 2020 mitgeteilt, siehe dazu Anlage 1.

Grundsätzlich kann nur noch zugelassen werden, dass Abwassermengen bis maximal zum 5-jährigen Regenereignis in das öffentliche Kanalnetz abgeleitet werden dürfen. Darüber hinaus anfallende Abwassermengen sind auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen/Rückhaltevolumina zurückzuhalten.

Im Einzelnen ergeben sich für die gemäß den Flächenvorgaben der Ing.-Büros folgende Einleitungsmengenbegrenzung.

An den Kanal Freiherr-vom-Stein-Straße insgesamt max. **188 l/s** die sich wie folgt in die Einzelflächen aufgliedern, siehe dazu auch Anlage 1.

Fläche A (900m ²):	24 l/s
Fläche G (280m ²):	8 l/s

- 2 -

Fläche F (2850 m ²):	68 l/s
Fläche E (1400 m ²)	36 l/s
Fläche D (1200 m ²)	31 l/s
Fläche H (800 m ²)	21 l/s

An die südl. Bahnhofstraße die Fläche C (2250 m²) mit max. **55 l/s** und bei Bedarf in die östl. Bahnhofstr. die Fläche A (900m²) mit **24 l/s**.

Es hat sich gezeigt, dass es für das weitergehende Netz aus hydraulischer Sicht wichtig ist, möglichst große Flächen an den nördlichen Teil des verbleibenden MW-Kanals (ab neuem Endschaft beginnend Höhe Gerichtsstraße) in der Freiherr-vom-Stein-Str. anzuschließen. Das gilt insbesondere für einen Teil der Flächen (hier D und H), die ggf. auch an den MW-Kanal in der südl. Bahnhofstr. hätten angeschlossen werden können.

Baulich werden nur Hausanschlussleitungen an das öffentliche Kanalnetz akzeptiert, die sicherstellen, dass ein höherer Zufluss bei größeren Regenereignissen, entsprechend technisch begrenzt wird. Diese Vorgaben bitten wir nun bei Ihren weiteren Planungen und Überlegungen entsprechend zu berücksichtigen.

4. Nutzung von Niederschlagswasser / Klimaschutz

Auf Grund der besonderen Lage des B-Planes zur Wupper und vor dem Hintergrund der Überflutungsereignisse des letzten Jahres, sollte nicht vergessen werden, über eine Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser, Stichwort: „Schwammstadt“, nachzudenken. Es ist zu beachten, dass die Volumina möglicher Speicherbehälter weder bei der Ableitung von NW in das Kanalnetz, noch bei der Versickerung von NW zu berücksichtigen sind.

5. Überflutungsschutz bei Starkregen / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Auf Grund der Größe des B-Plangebietes ist im Zuge der weiteren Planungen ist zwingend ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das gesamte B-Plangebiet zu erarbeiten.

In einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 muss nachgewiesen werden, dass die Differenz zwischen der anfallenden Regenwassermenge bei einem mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Bemessungsregen schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann.

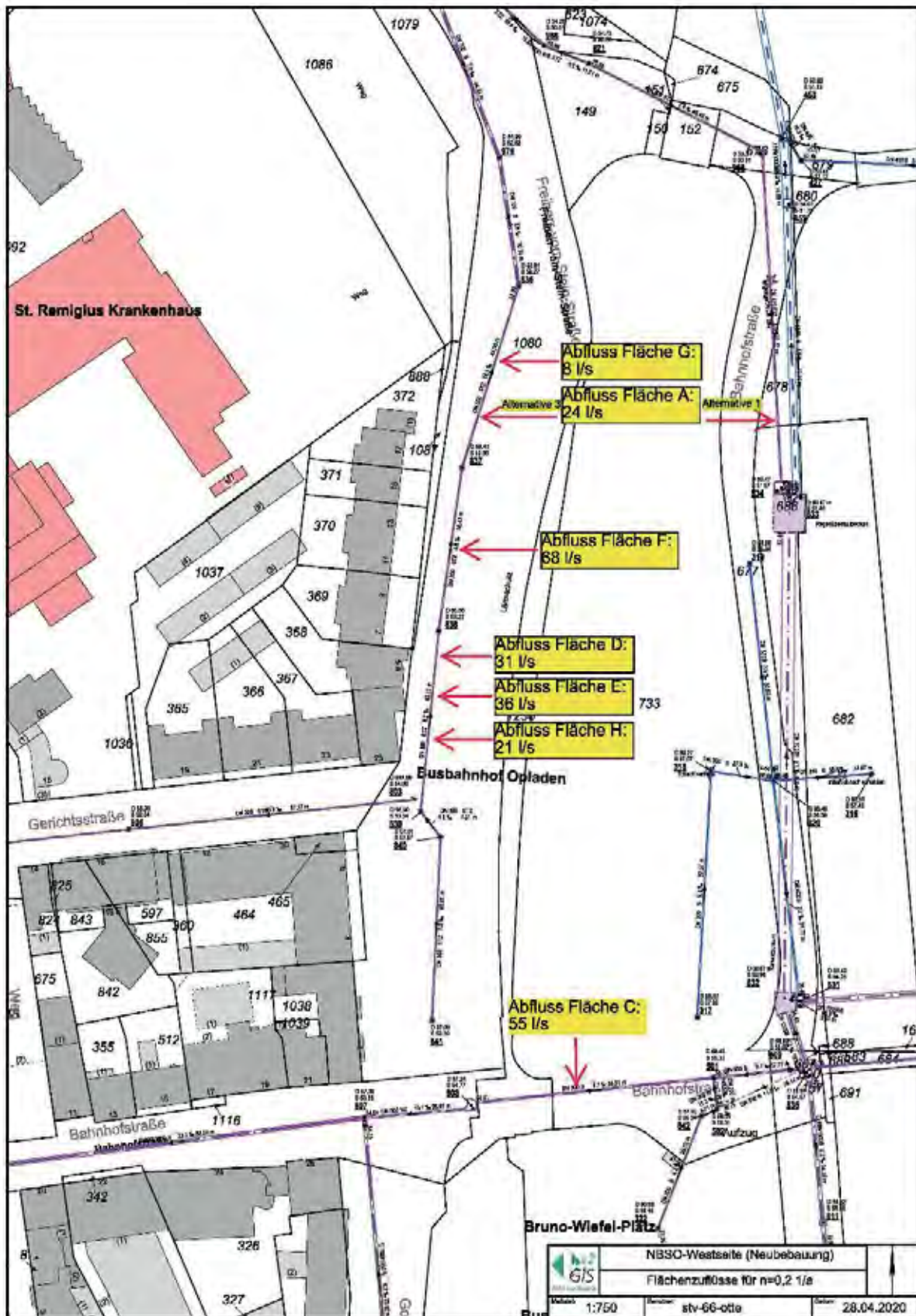
Es kann davon ausgegangen werden, dass der Anteil der Dachflächen und nicht schadlos überflutbaren Flächen (z. B. auch Innenhöfe) über 70% liegt.

In solch einem Fall ist die Überflutungsprüfung sogar für ein 100-jährigem Regenereignis durchzuführen.



Klein

Anlage 1 Lageplan mit Flächenzuflüssen bei einem 5-jährigen Regen (n=0,2)



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu 1. Erschließung / Vorhandene Kanalsituation:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2. Anschluss von Schmutzwasser (SW)

Die Entwässerungssatzung der TBL wird bei der weiteren Planung beachtet.

Zu 3. Anschluss von Niederschlagswasser (NW)

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Vorgaben der TBL zu den Abwassermengen und Anschlüssen werden bei der weiteren Planung und im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Zu 4. Nutzung von Niederschlagswasser / Klimaschutz

Auf den Dächern der geplanten Gebäude sind Dachbegrünungen vorgesehen, die das Niederschlagswasser zum Teil zwischenspeichern.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5. Überflutungsschutz bei Starkregen / Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100

Im Rahmen der weiteren Planung und im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 erbracht.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

II/B 12: Bezirksregierung Köln Dezernat 25 (Verkehr – Integrierte Gesamtverkehrsplanung), Köln

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen
Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/II „Opladen – nbsu-Quartier westlich des Bahnhofes“ in Leverkusen-Opladen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Zeichen: 610-mk
Ihr Schreiben vom 24.06.2022 / Ihre Mail vom 01.07.2022

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Wir bitten aber um Beachtung unseres Hinweises vom 17.03.2020. Diesen Hinweis ergänzen wir noch wie folgt:

Bei den zukünftigen Überlegungen, wie der Verkehr in diesem Bereich geführt werden soll, sind insbesondere die Aspekte des Radverkehrs und Fußgängerverkehrs zu berücksichtigen. Ziel sollte sein, sinnvolle Verkehrswege für den Radverkehr und Fußgängerverkehr einzuplanen. Zurzeit sind einige Radverkehrsführungen z.B. im Bereich des P-&-R-Bahnhofs Opladen noch nicht abschließend geklärt und zum Teil unbefriedigend, wie hier z.B. der Anschluss der Radverkehrsführung auf den P-&-R-Parkplatz. Bei den Planungen sind die einschlägigen Richtlinien mit ihren Angaben zu Breite und Sicherheitsabständen etc. zu berücksichtigen. Im Zweifelsfall sollte überlegt werden, ein Sicherheitsaudit durchzuführen.

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!

Kleinbreuer, Marko

Von: Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>
Gesendet: Dienstag, 17. März 2020 15:41
An: Kleinbreuer, Marko
Betreff: Aufstellung BP 240/II_Opladen -- nbso-Quartier westlich des Bahnhofes_Stellungnahme BR Köln (Dezernat 25)

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/II „Opladen – nbso-Quartier westlich des Bahnhofes“ in Leverkusen-Opladen

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

Ihr Aktenzeichen: 61-mk
Ihr Schreiben vom 11.02.2020

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

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

Auf folgenden Hinweis wird verwiesen:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

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

Dienstgebäude:
Zeughausstraße 2-10
50667 Köln

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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Fuß- und radläufig ist das neue Bahnhofsquartier über die umliegenden Straßen (Europa-Allee, Freiherr-vom-Stein-Straße, Gerichtsstraße, Bahnhofstraße, Bahnallee) sowie die Bahnhofsbrücke aus allen Richtungen optimal erschlossen.

In der geplanten Tiefgarage sind neben ausreichend Stellplätzen für Fahrräder und Pkw auch entsprechende Ladestationen vorgesehen.

Direkt südöstlich angrenzend an der Bahnhofsbrücke befindet sich derzeit das neue Fahrradparkhaus im Bau. Darüber hinaus ist das Plangebiet mit dem unmittelbar angrenzenden neuen ZOB und dem neu gestalteten Bahnhaltepunkt Opladen zukunfts-fähig autounabhängig angebunden.

Des Weiteren sollen nach Vorgabe des Mobilitätskonzeptes Leverkusen 2030+ durch eine intensivierte und konsequente Stärkung des Umweltverbundes die Mobilitätsoptionen der Bevölkerung weiter erhöht werden, die Autoabhängigkeit reduziert werden und damit u. a. den Klimaschutzzielen Rechnung getragen werden. Hierzu sollen die Radwegeinfrastruktur und der ÖPNV in Leverkusen und Stadtgrenzen übergreifend ausgebaut sowie die Nahmobilität verbessert werden.

Bei den Planungen und der Umsetzung werden die einschlägigen Richtlinien berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird gefolgt.

II/B 13: Nahverkehr Rheinland GmbH, Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des NVR werden durch die Planung nicht berührt. Es bestehen daher keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
i. A. **Nathalie Kuhn** M.Sc.
Regionale Mobilitätsentwicklung
Nahverkehr Rheinland GmbH

Tel: +49 221 20808-**6687**
Fax: +49 221 20808-86687
nathalie.kuhn@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. 215/5913/07/8 - 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.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 14: Eisenbahn-Bundesamt, Köln

	Eisenbahn-Bundesamt	Außenstelle Köln	18.07.22 <i>SH</i> <i>Ka -> 610</i> <i>18.6.</i>								
Eisenbahn-Bundesamt, Werkstattstraße 102, 50733 Köln		Bearbeitung:	Sabine Lausberg-Kriff								
Stadt Leverkusen Stadtplanung Postfach 10 11 40 51311 Leverkusen	<table border="1"><tr><td>5</td><td>STADT LEVERKUSEN</td></tr><tr><td colspan="2">Eingegangen am:</td></tr><tr><td>15.07.22</td><td>11-12 Uhr</td></tr><tr><td>FB:</td><td>Az:</td></tr></table>	5	STADT LEVERKUSEN	Eingegangen am:		15.07.22	11-12 Uhr	FB:	Az:	Telefon:	+49 (221) 91657-281
5	STADT LEVERKUSEN										
Eingegangen am:											
15.07.22	11-12 Uhr										
FB:	Az:										
		Telefax:	+49 (221) 91657-9490								
		E-Mail:	Lausberg.KriffS@eba.bund.de Sb1-aaen-klm@eba.bund.de								
		Internet:	www.eisenbahn-bundesamt.de								
		Datum:	13.07.2022								
Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)		EVH-Nummer:									
64151-841pt/008-2022#191											
Betreif: BBP Nr. 240/II "Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"											
Bezug: Ihr Schreiben vom 24.06.2022, Az 610-mk											
Anlagen: 0											
Sehr geehrte Damen und Herren,											
Ihr Schreiben ist am 01.07.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.											
Ich danke Ihnen für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.											
Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind. Andernfalls unterfällt das Flurstück dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fach-planungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB). Auskunft über die Zweckbestimmung der o.g. Fläche erteilt die DB Services Immobilien GmbH in Köln.											
Hinsichtlich der Grenzbebauung sind u.a. die Vorschriften des § 5 BauO NRW zu beachten. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB											
Hausanschrift: Werkstattstraße 102, 50733 Köln Tel.-Nr. +49 (221) 91657-0 Fax-Nr. +49 (221) 91657-9490 De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de		Überweisungen an Bundeskasse Trier Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20 IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590 Leitweg-ID: 991-11203 07									

Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.

Abschließend stelle ich fest, dass aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die mit Ihrer Planung kollidieren könnten, hier nicht bekannt sind. Hierzu sollte sich ggf. ebenfalls auch die DB Netz AG äußern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Lausberg-Kniff)

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist für die Flächen im Plangebiet eingeleitet worden.

Mit Freistellungsbescheid gemäß § 23 AEG vom 31.07.2019 sind die Flächen, die bislang noch dem Fachplanungsrecht (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 Satz 1 BauGB) unterlagen, von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Somit unterliegen die Flächen im Plangebiet in Gänze der Planungshoheit der Stadt Leverkusen.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

STADT LEVERKUSEN
STADTPLANUNG
Herr Marko Kleinbreuer
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Downloaded At: 11:53 11 September 2009



ERLEBEN, WAS VERBINDET

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, T NL West, PTI 22
Innere Kanalstraße 18, 50522 Köln

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

Ausfallnummer

61-nk

Ansprechpartner

T NL West; PTI 22, PPB 1, Karl-Heinz Enderichs

Dienstwahl

+49 221 - 3398 36564

Unser Zeichen

KE n - 2020 - 057 - 5842

Datum

25.02.2020

Umschiff

BP Nr. 240-II Opladen - nbso-Quartier westlich des Bahnhofs

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte(r) Herr Marko Kleinbreuer,

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

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das
Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.
Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen
können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer
Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und
Entsorgungsanlagen* der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe
insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,
die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

* Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

Telekom Deutschland Technik GmbH, Innere Kanalstraße 18, 50522 Köln

Telefon: +49 221 3398 36564, Telefax: +49 221 3398 36565, E-Mail: telekom@telekom.de

Telekom Deutschland Technik GmbH, Innere Kanalstraße 18, 50522 Köln

Telefon: +49 221 3398 36564, Telefax: +49 221 3398 36565, E-Mail: telekom@telekom.de

Telekom Deutschland Technik GmbH, Innere Kanalstraße 18, 50522 Köln

Telefon: +49 221 3398 36564, Telefax: +49 221 3398 36565, E-Mail: telekom@telekom.de

Telekom Deutschland Technik GmbH, Innere Kanalstraße 18, 50522 Köln

Datum 25.02.2020
Empfänger Stadt Leverkusen
Blatt 2

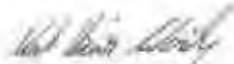
Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
TI NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 96
50672 Köln

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Karl-Heinz Enderichs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien werden weiterhin gewährleistet.

Die Vorhaltung von Leitungstrassen in den öffentlichen Straßen bzw. Gehwegen ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.

Im Hinblick auf die Baumpflanzungen werden im Rahmen der Umsetzung der Planung die einschlägigen Vorgaben beachtet.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme bzgl. der Aufnahme einer Festsetzung für Leitungstrassen wird nicht gefolgt.

Die übrige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 16: Bezirksregierung Arnsberg, Dortmund

Von: [Schneider, Peter](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: 240_II_STN_erneute_Ausleg_TÖB
Datum: Montag, 18. Juli 2022 11:55:14

Ihr Schreiben vom 01.07.2022 Ihr Zeichen 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Bebauungsplan Nr. 240/II „Opfaden-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“ sind aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen mitzutellen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A. Peter Schneider

Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung Bergbau und Energie NRW
Dezernat 65
Goebensstraße 25
44135 Dortmund
Telefon: +49 2931 82 3685
Telefax: +49 2931 82 45130
[<mailto:peter.schneider@bra.nrw.de>](mailto:peter.schneider@bra.nrw.de)

Hinweis Datenschutz:

Ihr Antrag bzw. Bezugsschreiben wird dauerhaft zu Dokumentationszwecken veraktet und die Kerndaten werden digital gespeichert. Nähere Hinweise zum Datenschutz gemäß Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) können Sie über das Internet auf der Webseite der Bezirksregierung Arnsberg unter <https://www.bra.nrw.de/-322> erhalten (Betroffenenmerkblatt EU-DSGVO; Sie finden das Betroffenenmerkblatt auf der rechten Seite unter „Downloads“).

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 17: Bezirksregierung Köln, Köln

Von: [Frauenrath, Sandra](#)
An: BETFEILGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Opladen- nbso Quartier westlich des Bahnhofs
Datum: Montag, 18. Juli 2022 13:13:26

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Planung sind aus Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange der allgemeinen
Landeskultur und der
Landentwicklung keine Bedenken vorzubringen.
Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem Planungsbereich nicht vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sandra Frauenrath

Bezirksregierung Köln
Dezernat 33 Ländliche Entwicklung, Bodenordnung
50606 Köln

Dienstgebäude: Börsenplatz 1, 50667 Köln
Tel: 0221/147-2470
Fax: 0221/147-4181

mailto: sandra.frauenrath@brk.nrw.de
<https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=www.bezreg%2dkoeln.nrw.de&umid=bd624255-2021-43e0-9414-0f3cdeb3a12d&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-244a4cfa7e5387a7f62ef14bcfef9d2eb48f18c>
Folgen Sie uns auf Twitter: <https://smex-ctp.trendmicro.com:443/wis/clicktime/v1/query?url=https%3a%2f%2ftwitter.com%2fBezRegKoeln&umid=bd624255-2021-43e0-9414-0f3cdeb3a12d&auth=395b53e6896de7226ee9ac623b8cc14e4ce7f6cc-c28cf715f790d191d47a5ef9cf634ed57e3abe65>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 18: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Ratingen

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: BEFELDUNG@FN.FRG1@stadt-leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01178042, VF und VFKD, Stadt Leverkusen, 610-mk, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
Datum: Freitag, 22. Juli 2022 15:47:46

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.: S01178042
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 22.07.2022
Stadt Leverkusen, 610-mk, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2022.

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

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

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Bitte beachten Sie:

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

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von: [Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland](#)
An: BEFRIEDIGUNGEN.FB61@stadt-leverkusen.de
Betreff: Stellungnahme S01178069, VF und VPKD, Stadt Leverkusen, 610-mk, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
Datum: Freitag, 22. Juli 2022 15:47:43
Anlagen: [Leverkusen_B-Plan_Nr_240_II_VF.pdf](#)

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.: S01178069
E-Mail: TDRA-W.Ratingen@vodafone.com
Datum: 22.07.2022
Stadt Leverkusen, 610-mk, Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRA-W.Ratingen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Wir teilen Ihnen ebenfalls mit, dass sich Ihr angefragtes Gebiet auf Anlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Für eine Stellungnahme der Vodafone GmbH Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die Deutsche Bahn AG.

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.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die auf dem beiliegenden Bestandsplan dargestellten Telekommunikationsanlagen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.

Das angefragte Gebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 240/II) liegt nicht mehr auf Flächen der Deutschen Bahn AG. Das Verfahren zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist für die Flächen im Plangebiet eingeleitet worden.

Mit Freistellungsbescheid gemäß § 23 AEG vom 31.07.2019 sind die Flächen, die bislang noch dem Fachplanungsrecht (Fachplanungsvorbehalt nach § 38 Satz 1 BauGB) unterlagen, von den Bahnbetriebszwecken freigestellt.

Somit unterliegen die Flächen im Plangebiet in Gänze der Planungshoheit der Stadt Leverkusen.

Die weiteren Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 19: Thyssengas, Dortmund

6	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
28.07.22	7-8	Uhr
FB: 61	Az.:	

29.07.22 *52*
 **Thyssengas**
Hg + 010

Thyssengas GmbH, Postfach 10 11 40, 44137 Dortmund

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

**Liegenschaften und
Geoinformation/ Dokumentation**

Ihre Zeichen: 610-mk
Ihre Nachricht: 24.06.2022
Unsere Zeichen: B-I-D/An 2022-TÖB-0751
Name: Herr Anke
Telefon: +49 231 91291-8431
Telefax: +49 231 91291-2206
E-Mail: anfrage@thyssengas.com

Dortmund, 18. Juli 2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrer Nachricht vom 24.06.2022 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. Anke

Thyssengas GmbH
Emil-Moog-Platz 13
44137 Dortmund
T +49 231 91291-0
I www.thyssengas.com
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Gölmann
(Vorsitzender)
Jörg Kemphorn
Aufsichtsratsvorsitzender:
Hilke Schömerus
Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 21273
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 38
Kto.-Nr. 140 2908 00
IBAN:
DE84 3604 0039 0140 2908 0
BIC: COBADE330
USt-IdNr. DE 110497635

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 20: Rheinisch-Bergischer Kreis, Bergisch Gladbach



Der Landrat

Landrat • Postfach 20 04 50 • 51454 Bergisch Gladbach

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtplanung
Herr Kleinbreuer
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

BETEILIGUNGEN.FB@stadt.leverkusen.de

<i>Dienststelle:</i>	Amt 67 Planung und Landschaftsschutz, Abt. Planung, Block 8, 4. Etage
<i>Erreichbarkeit:</i>	vormittags
<i>Öffnungszeiten:</i>	Termine nach vorheriger Vereinbarung
<i>Bürozeiten:</i>	227, 400 Haltestelle Kreishaus
<i>Bearbeiterin:</i>	Zorica Cosovic
<i>Telefon:</i>	0 22 02 / 13 23 77
<i>Telefax:</i>	0 22 02 / 13 10 40 20
<i>E-Mail:</i>	Bauordnungsplanung@rbk-online.de

Unter Zeichen:
Datum: 04.08.2022

Stadt Leverkusen, B-Plan 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"
hier: Erneute Offenlage §4(2) BauGB bis zum 04.08.2022

Sehr geehrter Herr Kleinbreuer,

nachfolgend übersende ich Ihnen die Stellungnahmen zu obiger Maßnahme.

Die Stellungnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde:

Amt 67 (Natur- und Landschaftsschutz):

Betroffene Belange, Eingriffsbewertung und Bedenken:

Das Baugebiet liegt zentral in Leverkusen-Opladen. Das Kreisgebiet ist nach Norden (Eisenbahnbrücke bei Hülser Bruch, Leichlingen) etwa 1,5 Kilometer und nach Süden circa 6,7 Kilometer (Bergisch Gladbach – Schildgen) entfernt. Funktionale Beziehungen zum Kreisgebiet sind nicht gegeben. Aufgrund der benachbarten gewerblichen, verkehrlichen und innerstädtischen Nutzung besteht eine deutliche Vorprägung.

Es ist kein Wirkpfad erkennbar, über den die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Gebiet des Rheinisch-Bergischen Kreises durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten.

In Bezug auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rheinisch-Bergischen Kreis bestehen keine Bedenken.

Ich melde daher „Fehlanzeige“

(Ansprechpartner: Herr Thiele 0 22 02 / 13 25 35, Herr Guder 0 22 02 / 13 25 40)

Amt 39 (Artenschutz):

Das Plangebiet befindet sich auf Fläche der Stadt Leverkusen. Die Entfernung zum Rheinisch-Bergischen-Kreis (RBK) beträgt etwa 1,5 km.

Zum Vorhaben wurde bereits mit Schreiben vom 16.03.2020 Stellung bezogen. Fachbezogene Änderungen haben sich seitdem nicht ergeben.

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

(Ansprechpartner: Herr Knickmeier 0 22 02 / 13 67 98)

Die Stellungnahme aus Sicht der Unteren Umweltschutzbehörde:

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

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

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. Zorica Cosovic

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Untere Naturschutzbehörde:

(Natur und Landschaft, Artenschutz):

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Unteren Umweltschutzbehörde:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Kreisstraßen (Bau/Unterhaltung) und Verkehr:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Bauamt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Brandschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Jagdbehörde:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Fischereibehörde:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu ÖPNV:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Gesundheitsamt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Jugendamt:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 21: Wupsi, Leverkusen



Die Mobilitätsmacher

wupsi GmbH Postfach 30 09 53 51338 Leverkusen

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

wupsi GmbH
Borsigstr. 18
51381 Leverkusen

Telefon: 02171 5007-0
Telefax: 02171 5007-177

info@wupsi.de
www.wupsi.de

Ihr Ansprechpartner:
Herr Georg Bloemacher
Telefon: 02171 5007-422
georg.bloemacher@wupsi.de

03.08.2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne möchten wir im Rahmen dieses Schreibens zum im Betreff genannten Bebauungsplan Stellung nehmen.

Als das nach dem öffentlichen Dienstleistungsauftrag der Stadt Leverkusen beauftragte Verkehrsunternehmen bedienen wir im angesprochenen Bereich des Bebauungsplans 19 Buslinien, wovon zum aktuellen Zeitpunkt sechs Linien den Bereich zwischen der Gerichtsstraße und dem Bruno-Wiefel-Platz passieren.

Bereits im März 2022 haben wir uns im Rahmen des Ratsantrages 2021/1256 zu einer Veränderung der bestehenden Verkehrswege im Bereich westlich des Bahnhofs in Opladen positioniert, mit dem die Erprobung einer geänderten Linienführung nach Fertigstellung des Nordkreisels gefordert wurde.

Ziel sollte es sein, die bestehenden Linienverkehre aus der Gerichtsstraße nicht mehr über den kurzen Linienweg zum Busbahnhof zu führen, sondern über die Freiherr-vom-Stein-Straße, den neuen Kreisverkehr und die Europa-Allee zum Busbahnhof umzuleiten. Im Rahmen der geforderten Erprobung bei einer Linie sollte ermittelt werden, welche Auswirkungen diese Umleitung auf den Fahrplan hätte.

Neben der Tatsache, dass ein solcher Test unserer Einschätzung nach ohne die vorgesehene Bebauung und damit auch ohne die zusätzlichen verkehrlichen Belastungen in dem Bereich zu keinen

Sitz der Gesellschaft:
Leverkusen

Registriergericht Köln:
HRB Nr. 87780
Steuernr. 230/5746/0012

Geschäftsführer:
Marc Krütkowski

Aufsichtsratsvorsitzender:
Martin Bölsbäch

Bankverbindungen:
Sparkasse Leverkusen
IBAN: DE03 3755 1440 0101 0026 08
BIC: WELADEDLEV

KreisSparkasse Köln
IBAN: DE61 3705 0299 0340 0002 23
BIC: COKSDE33

V/R Bank eG
Bergisch Gladbach-Leverkusen
IBAN: DE51 3706 2600 2000 0130 16
BIC: GENODE33PAF



repräsentativen Ergebnissen führt, haben wir folgende Bedenken bei einer möglichen Bebauung der Fläche und Umleitung unserer Verkehre geäußert:

- die Auswirkungen der Parkhausausfahrt und der LKW-Ausfahrt für die Anlieferung auf die Verkehre auf der Freiherr-vom-Stein-Straße und die erhöhte Wahrscheinlichkeit eines Rückstaus vom Nordkreisel
- die Auswirkungen der Parkhauszufahrt auf der Europaallee ohne eigene Spur zum Einfädeln und die fehlende Rückfallebene bei einer Überschreitung der regulären Verkehrsmenge
- die Reduktion der Geschwindigkeit auf der Europaallee bei Einbiegeverkehren ins Parkhaus

In diesem Zusammenhang möchten wir ebenso auf das durch die Cube Asset 20 GmbH in Auftrag gegebene Gutachten zur Verkehrsuntersuchung im Bahnhofsquartier Opladen eingehen.

Das Planungsbüro VIA, welches das Gutachten im Februar 2022 veröffentlichte, analysierte acht verschiedene Varianten der Verkehrsverführung und die damit einhergehende zu erwartende Verkehrsqualität. Hierzu wurden Schulnoten vergeben. Ähnlich zu den von uns bereits aufgeführten Punkten beurteilte der Gutachter eine Umleitung der Busverkehre über den Nordkreisel aufgrund der bereits bestehenden sehr hohen Verkehrsbelastung als kritisch. Die Nullplus Süd Variante, welche eine direkte Anbindung des Busverkehrs zwischen Gerichtsstraße und Bruno-Wiesel-Platz als auch eine Sperrung der Gerichtsstraße für den motorisierten Individualverkehr vorsieht, schnitt unter allen vorgestellten Varianten am besten ab.

Vor diesem Hintergrund möchten wir uns der Einschätzung des Gutachters anschließen und erneut auf die aus unserer Sicht bestehende Notwendigkeit zur Passierbarkeit der Direktverbindung zwischen Gerichtsstraße und Bruno-Wiesel-Platz für den Linienverkehr hinweisen.

Darüber hinaus erachten wir es sinnvoll, eine separate Abbiegespur auf der Europaallee für die Einbiegeverkehre ins Parkhaus vorzuhalten, um die Beibehaltung des Verkehrsflusses zu gewährleisten und die Rückstauanfälligkeit zu reduzieren.

Mit freundlichen Grüßen



ppa. Frank Nettesheim



I.A. Georg Blömacher

Sitz der Gesellschaft:
Leverkusen

Registergericht Köln:
HRB Nr. 87780
Steuernr. 230/5746/0012

Geschäftsführer:
Marc Kretkowski

Aufsichtsratsvorsitzender:
Martin Bosbach

Bankverbindungen:
Sparkasse Leverkusen
IBAN: DE03 3755 1440 0101 0026 08
BIC: WELADEDLEV

Kreissparkasse Köln
IBAN: DE61 3705 0299 0340 0002 23
BIC: COKSDE33

VR Bank eG
Bergisch Gladbach-Leverkusen
IBAN: DE51 3706 2600 2000 0130 16
BIC: GENODE33PAF

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Der Nordkreisel (Europaring) verläuft auf dem Abschnitt zwischen dem Bauvorhaben Bahnhofsquartier und der Bahnstrecke auf einem sehr engen Trassenabschnitt. Dieser lässt keine Abbiegefahrstreifen zu. Dies hat zur Folge, dass diese durch anderen Verkehrsführungen ersetzt wurden. Fahrzeuge von Süden können nicht direkt links in die Tiefgaragen-Zufahrt abbiegen, sondern müssen über den Kreisverkehr wenden und von Norden in die Tiefgaragenzufahrt einfahren. Da hier kein Rechtsabbiegefahrstreifen im Straßenraum vorgesehen werden kann, wird der erforderliche Rückstauraum innerhalb des Bauwerkes angeboten. Das von der Kraftverkehr Wuppertsieg angesprochene Problem wurde gelöst, indem keine Schrankenanlage an der Einfahrt in die Tiefgarage vorgesehen wird, sondern diese in das Innere der Tiefgarage an den Fuß der Zufahrtsrampe verlegt wird. Es können also ca. 6 Fahrzeuge einfahren, ohne dass sich Fahrzeuge bis auf die Europa-Allee bzw. den Europaring zurückstauen. Auch an der Liefervorfahrt ist eine vorgelagerte Wartefläche auf dem Grundstück vorgesehen, die ein Warten oder Halten auf der Fahrbahn überflüssig macht. Dies reicht aus, um Störungen auf dem Europaring weitestgehend auszuschließen.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme bzgl. der Abbiegespur auf der Europa-Allee wird nicht gefolgt. Die übrige Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 22: Stadt Monheim

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

mit Schreiben vom 24.06.2022 haben Sie die Stadt Monheim am Rhein über Ihre Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/II „Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“ informiert und um Stellungnahme gebeten.

Zum genannten Planverfahren wird seitens der Stadt Monheim am Rhein gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgegeben:
Die Stadt Monheim am Rhein begrüßt, dass im weiteren Planverfahren die Gesamtverkaufsfläche von 7.000 qm auf 4.000 qm reduziert wurde und das geplante Einkaufszentrum mit den aufgeführten sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen im Ergebnis der Auswirkungsanalyse als städtebaulich verträglich zu bewerten ist.

Trotz der gutachterlichen Anmerkungen zu meiner Stellungnahme vom 17.03.2020 rege ich weiterhin an das Einzelhandelskonzept von 2017 hinsichtlich der Betrachtung der Nachbarkommunen zu überarbeiten. Die Stadt Monheim am Rhein attrahiert zurzeit mit hohem Aufwand ihren zentralen Versorgungsbereich, um vor allem die Kaufkraftabflüsse in die Nachbarstädte, insbesondere nach Leverkusen zu reduzieren und die Kaufkraft der eigenen Bevölkerung vor Ort zu binden.

Meine Stellungnahme vom 17.03.2020 halte ich daher aufrecht und rege an das Leverkusener Einzelhandelskonzept dahingehend zu überarbeiten.

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

z 2
heim am Rhein
2173 951-689
2173 951-25-612
chnack@monheim.de
www.monheim.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In der besagten gutachterlichen Stellungnahme (Stadt + Handel 15.07.2020) zu der Stellungnahme der Stadt Monheim in dem vorliegenden Verfahren vom 17.03.2020 wurde ausführlich dargelegt, dass aus gutachterlicher Sicht nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim ausgeschlossen werden können. Dieser Nachweis wurde auf Grundlage der vormals noch geplanten maximalen Gesamtverkaufsfläche von 7.000 m² erbracht.

Aufgrund der andauernden Krisensituation (Covid-19-Pandemie) und deren Auswirkungen auch auf den Einzelhandel, wurde zur erneuten öffentlichen Auslegung die o.g. Gesamtverkaufsfläche von 7.000 m² auf 4.000 m² reduziert. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass, insbesondere vor dem Hintergrund der genannten Attraktivierung des Zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Monheim, auch weiterhin nachteilige Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Monheim ausgeschlossen werden können. Daher ist eine Überarbeitung der Auswirkungsanalyse nicht erforderlich.

Der nächste Schritt im Planverfahren ist der Satzungsbeschluss. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist gesetzlich nicht vorgeschrieben und auch nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

II/B 23: PLEDOC GmbH



Netzauskunft

PLEDOC GmbH Postfach 12 02 55 - 46312 Essen

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung (FB 61)
Ingo Bauerfeld
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

zuständig Ramona Klügge
Durchwahl 0201/3659-310

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-mk	24.06.2022	PLEdoc	20220700322	02.08.2022

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwab bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEDOC GmbH)

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

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEDOC GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte i© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

In dem in dem beigefügten Übersichtsplan markierten Bereich (Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes) sind keine Versorgungsanlagen vorhanden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 24: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Köln



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

Stadt Leverkusen
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Beteiligung.fb61@stadt-leverkusen.de

DB AG
DB Immobilien
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Frau Paula Mölders
0221 / 141 - 29770
Paula.Moelders@deutschebahn.com
DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com
Zeichen: (CR.R.041)
TÖB-NW-22-136386
02.08.2022

Ihr Zeichen: 610-mk

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Im Zuge der Umsetzung der Entwicklung des B-Planes ist die Lärmsanierung der DB Netz AG einzubinden, da im Bereich Opladen - u.a. auf der östlichen Seite des Bahnhofes Opladen - mehrere Schallschutzwände geplant sind.
- Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind bei der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdfächen mit Kabeln und Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) zu rechnen ist.

Eine diesbezügliche Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde im Rahmen der Bauantragsprüfung nicht durchgeführt.



2/3

Falls dies gewünscht wird, ist diese ca. 6 Wochen vor Baubeginn bei der DB AG, DB Immobilien über folgende Mailadresse DBSImm-KLN-Baurecht@deutschebahn.com zu beantragen.

Sofern Sie die Kabelleitungsanfrage bereits gestellt haben und Ihnen eine Rückmeldung bezüglich der Leitungen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT) vorliegt, ist eine erneute Anfrage nicht notwendig.

Da trotz aller Sorgfalt der Prüfung keine Gewährleistung für die Vollständigkeit der Benennung aller Kabel und Leitungen der DB AG übernommen werden kann, gilt;

Sollten innerhalb der Arbeiten Rohren oder Kabeln aufgefunden werden, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Störstelle der DB Netz AG AVE.NL.WEST@deutschebahn.com zu informieren.

- Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen für Mitarbeiter und beauftragte Dritte zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und Bauarbeiten muss gewährt werden.
- Die Erreichbarkeit der Bahnsteige über die Bahnhofsbrücke ist weiterhin zu gewährleisten
- Die Abstandsflächen gemäß LBO § 6 BauO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

Dennis
X Trobisch
Digital unterschrieben
von Dennis Trobisch
Datum: 2022.08.02
15:51:22 +02'00'

i. V.

Paula
X Mölders
Digital
unterschrieben von
Paula Mölders
Datum: 2022.08.02
14:08:35 +02'00'

i. A.

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 25: Stadt Bergisch Gladbach

Sehr geehrter Herr Maas,

vielen Dank für die Beantwortung der Fragen. Hiermit erstatte ich für die Stadt Bergisch Gladbach Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Marco Lassotta

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

Rathaus Bensberg
Wilhelm-Wagener-Platz
51429 Bergisch Gladbach

Tel.: (02202) 14-14 97

Fax: (02202) 14-70 14 97

www.stadtentwicklung-gl.de

m.lassotta@stadt-gl.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

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

Ihre E-Mail vom 01.07.2022 i. V. mit Schreiben vom 24.06.2022,
Az. 610-mk

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung wird seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung genommen.

a) Lärm

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass für das Dezernat 53 keine allgemeine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit hinsichtlich des Verkehrslärms im Rahmen der vorliegenden Planung besteht.

Für die nachfolgenden Anmerkungen wird ohne abschließende Prüfung von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit des Dezernates 53 für den Zentralen Omnibusbahnhof sowie das benachbarte Fahrradparkhaus ausgegangen (siehe § 3 ZustVU).

Datum: 18. August 2022
Seite 1 von 4

Aktenzeichen:
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:
Herr Pleiß

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

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

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

Besuchstermine nur nach
telefonischer Vereinbarung

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

Hauptsitz:
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: (0221) 147 - 0
Fax: (0221) 147 - 3185
UST-ID-Nr.: DE 812110859

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



Zur vorliegenden schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH (nachfolgend Peutz) mit Druckdatum 11.02.2022 (Bericht Nr. 7247-06) wird Folgendes angemerkt:

- Aus dem v. g. Bericht geht nicht klar hervor, ob und wie die Emissionen des benachbarten Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) berücksichtigt wurden. Nach der Anlage 2.1 des Berichtes ist eine Berücksichtigung zu vermuten, die telefonisch auch seitens der Firma Peutz (Herr Dr. Niemietz) bestätigt wurde. Nachvollziehbare Angaben dazu insbesondere im Textteil des Berichtes fehlen jedoch. Die Legende zur Anlage 2.1 ist zudem hinsichtlich der orangen Linien im Bereich des ZOB unvollständig. Auf die Immissionen bedingt durch den ZOB wird im vorliegenden Bericht praktisch nicht eingegangen. Insgesamt wird eine Überprüfung bzw. Anpassung des Berichtes zu den Emissionen bzw. Immissionen durch den ZOB angeregt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf das durch die Bauaufsicht Ihres Hauses durchgeführte Baugenehmigungsverfahren Az. 63-B2-2019-00253 und die damit ggf. verbundenen Angaben bzw. Festsetzungen zum Lärm hingewiesen.

- Gemäß telefonischer Information der Firma Peutz (Herr Dr. Niemietz) wird das benachbarte Fahrradparkhaus als „untergeordnete Schallquelle“ angesehen. Im v. g. Bericht findet sich dazu keine Angabe. Hierzu wird eine Ergänzung bzw. Klarstellung angeregt.

In diesem Zusammenhang wird auch auf das durch die Bauaufsicht Ihres Hauses durchgeführte Baugenehmigungsverfahren Az. 63-B1-2020-00005 und die damit ggf. verbundenen Angaben bzw. Festsetzungen zum Lärm hingewiesen.



- Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird darauf hingewiesen, dass sich östlich der Bahnanlagen teilweise auf Höhe des Plangebietes ein Parkplatz (vermutlich P + R-Parkplatz) befindet, auf den in der schalltechnischen Untersuchung nicht eingegangen wird. Dazu wird eine Überprüfung bzw. Anpassung des Berichtes angeregt.

- Unabhängig von der immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit wird für die Angaben unter Nr. 5.5.1 Abs. 2 ein Abgleich mit den Anhängen Nr. 5.2.1 und 6.2 (u. a. zu den Immissionsorten mit den maximalen Beurteilungspegeln) angeregt. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass in diesem Absatz offenbar nur auf die Bereiche mit geplanter Wohnnutzung eingegangen wird. Zu den übrigen geplanten Nutzungen werden dort keine Angaben gemacht. Diese finden sich unter Nr. 7.3 und Nr. 8 des Berichtes.

Aus den v. g. Anmerkungen zum Bericht der Firma Peutz vom 11.02.2022 ergibt sich ggf. auch Überprüfungs- bzw. Anpassungsbedarf für die vorliegende Planbegründung (z. B. Teil A Nr. 5.9.3 Seite 28 Abs. 3). Weiterhin wird zu Teil B Nr. 9.4.8 der Planbegründung darauf hingewiesen, dass der dortige Bezug auf die Stellungnahme Nr. 7247-5 unklar ist.

Unter Berücksichtigung der fehlenden Angaben zum ZOB sowie der eingeschränkten immissionsschutzrechtlichen Zuständigkeit erfolgt von hier keine Bewertung der für das Plangebiet ermittelten Beurteilungspegel bzw. der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen.



b) Sonstiges

Datum: 18. August 2022
Seite 4 von 4

- Hinsichtlich des Aspektes Luftschadstoffe im Plangebiet finden sich in der vorliegenden Planbegründung nur relativ wenige Angaben. Auf die mögliche Belastung im Plangebiet wird dabei nicht eingegangen. Auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Luftreinhalteplan wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.
- Mit Bezug auf die Planbegründung Teil A Nr. 5.9.1 (Überschrift) wird darauf hingewiesen, dass die Seveso-II-Richtlinie zwischenzeitlich durch die Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) ersetzt wurde.
- Mit Bezug auf die Planbegründung Teil B Nr. 9.2.3 wird darauf hingewiesen, dass die Firma Reisgies Schaumstoff GmbH mittlerweile als Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH firmiert.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu a):

Es erfolgen redaktionelle Anpassungen der schalltechnischen Untersuchung im Hinblick auf die Emissionen bzw. Immissionen bedingt durch den ZOB, zur Berücksichtigung des Fahrradparkhauses als untergeordnete Schallquelle, zur Berücksichtigung des östlich der Bahnstrecke befindlichen Parkplatzes sowie zu den übrigen geplanten Nutzungen.

Der 2. Absatz im Kapitel 5.5.1 in der schalltechnischen Untersuchung bezieht sich auf den Schallschutz durch die geplanten Glaswände zwischen den Baukörpern. Im 1. Absatz werden die maximalen Pegel an den der Bahn zugewandten Fassaden erläutert. Durch den Lärmschutz zwischen den Baukörpern ergibt sich an den bahnzugewandten Fassaden mit den höchsten Beurteilungspegeln keine Minderungswirkung durch die geplanten Glaswände. Daher ist es hier im 2. Absatz in Bezug auf die Minderungswirkung durch die geplanten Glaselemente zwischen den Baukörpern zur Bahn zur Schaffung eines schallgeschützten Innenbereichs nicht zielführend auf die Bereiche mit den maximalen Pegeln außerhalb des geschützten Innenhofs einzugehen.

Der schalltechnischen Untersuchung liegen Eingangsdaten aus dem Verkehrsgutachten zu Grunde. Die Nutzungsansätze für den Gewerbelärm, sowie die Verkehrsmengen der umliegenden Straßen wurden hier auf Grundlage des aktualisierten Verkehrsgutachtens verwendet.

Die redaktionellen Anpassungen in der schalltechnischen Untersuchung werden entsprechend auch in der Begründung und im Umweltbericht ergänzt bzw. angepasst. Die schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen dieses Verfahrens und im Gesamtverfahren (Bebauungsplan Nr. 208 B/II) wurden aufeinander aufbauend und auf den jeweiligen Planungsstand aktualisierend erstellt.

Zu b):

Zu Luftschadstoffe:

Die Zuständigkeit für die Überwachung der Luftqualität obliegt in NRW dem Landesamt für Natur-, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV). Die Messungen im landeseigenen Messnetz erfolgen auf Grundlage der EU-Richtlinie über Luftqualität und saubere Luft für Europa (2008/50/EG) sowie der Umsetzung dieser Richtlinie im Rahmen der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (39.BImSchV). Zur Ergänzung des bestehenden Messnetzes stellt das LANUV jährlich Messprogramme auf. Die Auswahl neuer Messstandorte orientiert sich dabei an Belastungsschwerpunkten bzw. Verdachtsfällen, welche auf eine potentielle Grenzwertüberschreitung überprüft werden sollen.

In Leverkusen betreibt das LANUV Messstationen an zwei Standorten, an denen unter anderem Feinstaub (PM10 und PM2.5) sowie Stickstoffdioxid (NO₂) ermittelt werden. An der Manforter Straße wird die städtische Hintergrundbelastung gemessen, während die Verkehrsmessstation an der Gustav-Heinemann-Straße dazu dient, Informationen über die Luftschadstoffbelastung eines besonders stark belasteten Straßenabschnittes zu erhalten. Insgesamt sind in den vergangenen Jahren in Leverkusen an beiden Stationen keine Grenzwertüberschreitungen zu verzeichnen gewesen. Darüber

hinaus ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Minderungsmaßnahmen des Luftreinhalteplans zu einer weiteren Senkung der Belastung führen wird.

Im Bereich Opladen ist allenfalls mit einer geringfügigen Erhöhung der Luftschadstoffkonzentration im Vergleich zum städtischen Hintergrund, nicht aber mit einer Überschreitung der in der 39. BImSchV festgesetzten Grenzwerte zu rechnen.

Ergänzend wurde zur Ermittlung der lufthygienischen Belastung in Opladen für die Ansiedlung einer KITA im Bereich Henkelmännchenplatz (südlich des Plangebietes) ein lufthygienisches Gutachten erstellt. Auch dieses konnte die Einhaltung aller Grenzwerte bestätigen.

Aus diesen Gründen werden weitergehende Untersuchungen der Luftschadstoffsituation in Opladen seitens der Verwaltung als nicht erforderlich eingeschätzt. Die vorhandene Datenlage ist ausreichend zur Beurteilung der lufthygienischen Situation. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind somit sichergestellt.

Zum Thema Luftschadstoffe/ Luftreinhalteplan werden Ergänzungen in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.

Zu Seveso-III-Richtlinie:

Die Stadt Leverkusen hat für die im Stadtgebiet ansässigen Störfallbetriebe durch einen nach § 29 b Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) anerkannten Sachverständigen ein gesamtstädtisches Seveso-II-Konzept erarbeiten lassen. Dieses wurde am 14.09.2015 durch den Rat der Stadt als gemeindliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen (Vorlage Nr. 2015/0666). Das Seveso-II-Konzept basiert auf Art. 12 Seveso-II-Richtlinie (seit 2016 Art. 13 Seveso-III-Richtlinie) und § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept entspricht demnach der aktuellen Seveso III-Richtlinie.

Zu Firma Reisgies:

Der Firmenname der Firma Reisgies Schaumstoff GmbH wird in der Begründung in Firma Recticel Engineered Foams Germany GmbH geändert.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird bzgl. der Änderung in die Seveso-III-Richtlinie nicht gefolgt. Der übrigen Stellungnahme wird gefolgt.

II/B 27: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum: 20.10.2021

Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-89/19
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigung / Bericht der Kampfmittelüberprüfung Leverkusen, Bebauungsplan Nr. 240/II Opladen - nbso/Quartier

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

Marcel Biewald
Zimmer:
Telefon:
0211 4755753
Telefax:
0211 475-9040
marcel.biewald@brd.nrw.de

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

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

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

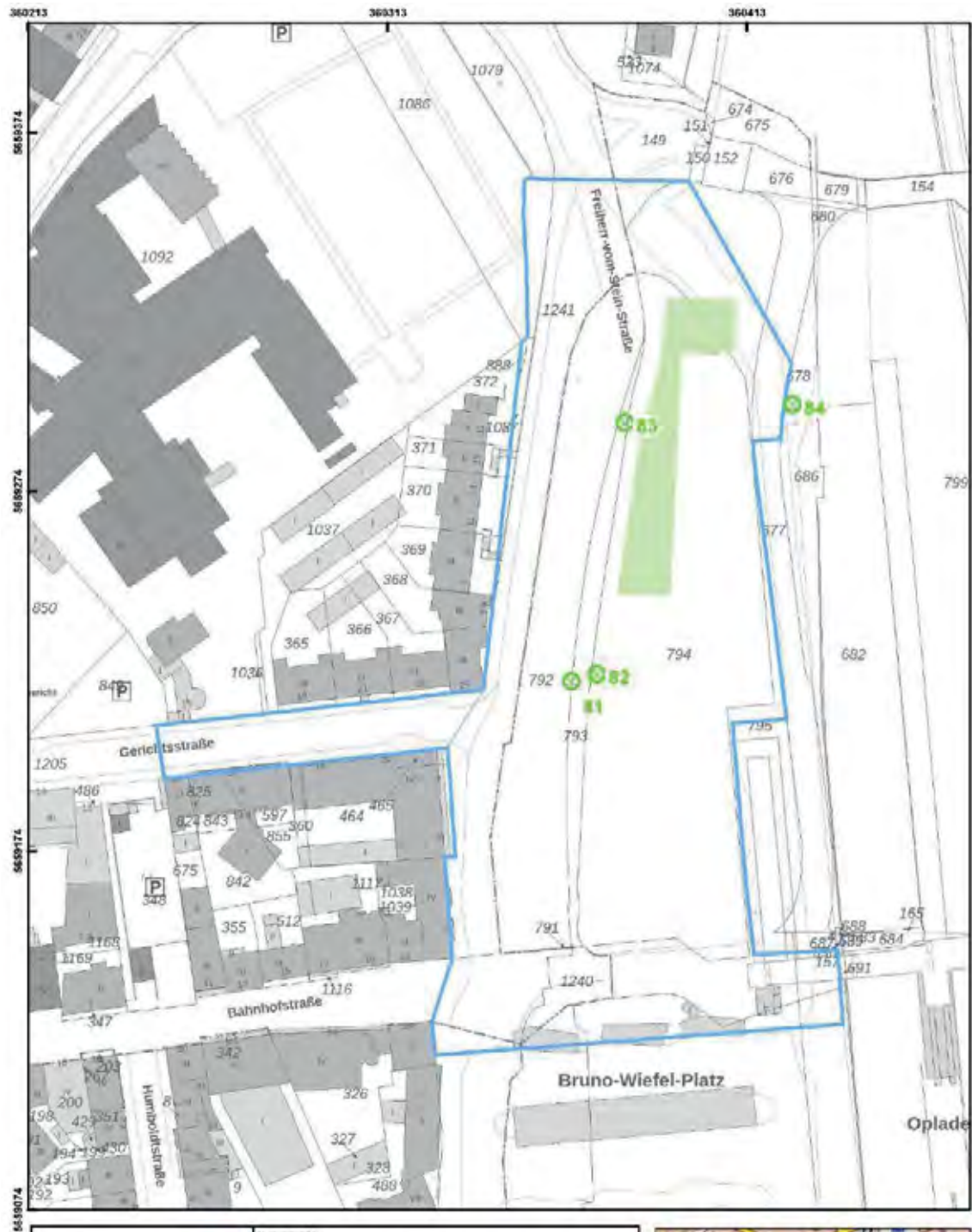
Die Ergebnisse der Kampfmittelüberprüfung sind in der anliegenden Karte dargestellt.

Im Auftrag

gez. Marcel Biewald

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

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



Bezirksregierung Düsseldorf	
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-99/19	
Maßstab : 1:1.500 Datum : 20.10.2021	
Legende [blau umrandetes Rechteck] ausgewertete Fläche(n) [roter Kreis mit Punkt] Blindgängerverdacht [drei grüne Kreise] geräumte Blindgänger [grünes Rechteck] geräumte Fläche [gelbes Rechteck mit Schraffur] Detektion nicht möglich [gelbes Rechteck] Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich [rosa Rechteck] Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen	[braune Linie] Laufgraben [schwarze Linie] Panzergraben [gelber Punkt] Schützenloch [schwarze Linie] Stellung [schwarze Linie] militär. Anlage
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.	



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

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

Bzgl. der Überprüfung des Bombenblindgängers s. Stellungnahme der Bezirksregierung unter lfd. Nr. 28 vom 09. und 15.012020.

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

II/B 28: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Hallo Herr Maas,

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

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

Die nbso hat die Überprüfung des Bombenblindgängerverdachtspunktes 81 bereits beantragt. Diese Überprüfungsmaßnahme ist für den **kommenden Herbst** angedacht.

Weitere Informationen können Sie von Herrn López de Quintana (Durchwahl 6015) erhalten.

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

Mit freundlichen Grüßen

Jan Nachtsheim

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

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

Internet: www.leverkusen.de

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohesstr. 4
51379 Leverkusen

Datum 09.01.2020
Seite 1 von 2

Aktensachen:
22.5-3-5316000-88/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Brand
Zimmer 1.14
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbid@kbf.nrw.de

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

Ihr Schreiben vom 20.12.2018, Az.: 301-20-03-81/2019

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

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

Zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

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

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

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 612
BLZ: 300 600 00 Helaba
IBAN:
DE4130050000004100012
BIC:
WELADED3

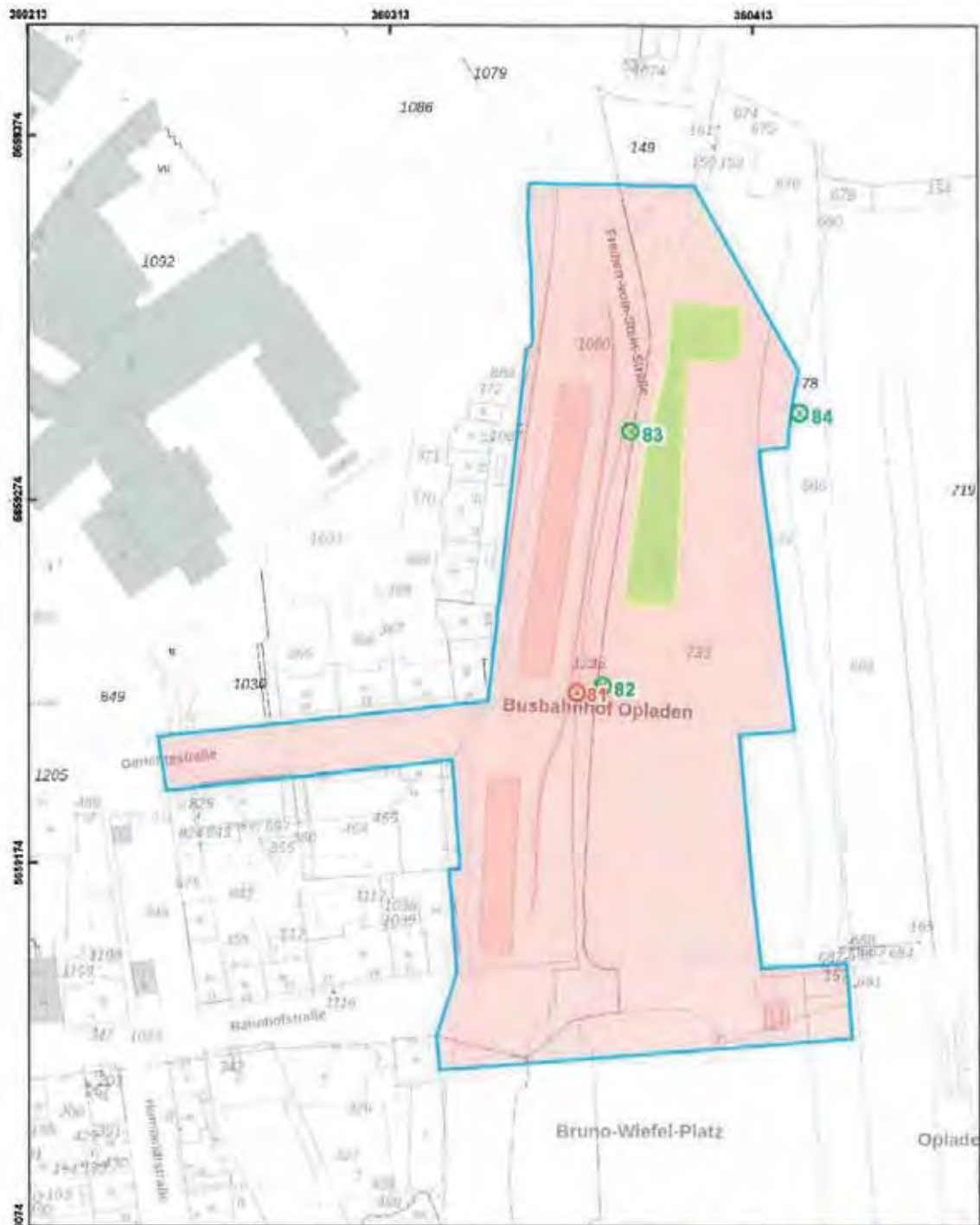
* Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Befreiungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



Im Auftrag

Datum 09.01.2020
Seite 2 von 2

(Brand)



Bezirksregierung Düsseldorf	Legende ausgewertete Fläche(n) Blindgängerverdacht geräumte Blindgänger geräumte Fläche Detektion nicht möglich Überprüfung der zu überbauenden Flächen ist nicht erforderlich Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-99/19 Maßstab : 1:1.500 Datum : 09.01.2020	Laufgraben Panzergraben Schützenloch Stellung militär. Anlage
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.	





Verdachtspunkt Nr.81

Datum 27.10.2008

Bearbeiter Karg

Aktenzeichen 22.5-3-5316000-99/19

Kommune Leverkusen

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

Angaben zum Verdachtspunkt

Punktnummer 81

Rechtswert 360364,2

Hochwert 5659221,11



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Überprüfung bzgl. des Bombenblindgängers Nr. 81 hat stattgefunden. Siehe hierzu lfd. Nr. 27.

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

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

III/C Stellungnahmen der Fachbereiche

III/C 1: Sportpark Leverkusen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Belange des SPL sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Nelly Schreiner
Betriebsleiterin

Sportpark Leverkusen
Bismarckstr. 125
51373 Leverkusen

Tel: 0214/406-58 00

Fax: 0214/406-58 02

Email: nelly.schreiner@sportpark-lev.de

Internet: www.sportpark-lev.de



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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 2: FB 30 Recht und Vergabestelle

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

FB 30 erstattet hiermit 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

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 3: FB 60 Büro Baudezernat

U 61

60 meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Karin Gerber

Stadt Leverkusen
Büro Baudezernat
Elberfelder Haus
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Tel.-Nr. 02 14 - 406 – 88 55
Fax-Nr. 02 14 - 406 – 88 52
E-Mail: karin.gerber@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 4: FB Digitalisierung

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

der im Betreff genannte Vorgang ist vom Fachbereich 04 zur Kenntnis genommen. Es erfolgt dazu keine Stellungnahme; entsprechend melde ich Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jan Sitterberg

Stadt Leverkusen
Fachbereich Digitalisierung
Haus Vorster Str. 8
51379 Leverkusen
Tel.: 0214 – 406 24 07
E-Mail: jan.sitterberg@stadt.leverkusen.de
Web: www.leverkusen.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 5: FB 31 Mobilität und Klimaschutz

Fachbereich Mobilität und Klimaschutz
Ralf Uttich
☎ 31 13

13.07.2022

61 – Herr Maas

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

Mit Datum vom 11.04.2022 wurde seitens des Fachbereichs Mobilität und Klimaschutz zum B-Plan Nr. 240/II Opladen-nbso westlich des Bahnhofs im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger der öffentlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. An dieser Stelle wird auf diese Stellungnahme verwiesen.

Inhaltlich berücksichtigt diese Stellungnahme bereits das VIA Verkehrsgutachten vom 10.02.2022.

In der Anlage 6 zur Vorlagennummer 2021/1217 vom März 2022 wird durch die Stadt Leverkusen die erneute Auslegung incl. des Umweltberichts begründet.

Hier wird unter den Punkten 5.7. sowie 5.8. noch einmal Bezug genommen auf den Verkehr sowie das damit eng verbundene städt. Mobilitätskonzept 2030+.

Unter dem Punkt der verkehrlichen Varianten wurde an dieser Stelle noch einmal erwähnt, dass man die sog. „Nullplus-Süd-Variante“ ohne Öffnung der Gerichtsstraße für den MIV von allen getesteten Varianten am günstigsten abschneidet hinsichtlich der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten, es finden voraussichtlich keine unerwünschten Verkehrsverlagerungen statt und die Verkehrsbelastung in der Freiherr-vom-Stein Straße und der Gerichtsstraße soll im Bereich der Bebauung unproblematisch sein. Zudem wird bei der Süd-Variante der Busverkehr schneller und stabiler abgewickelt.

Durch die gute verkehrliche Lage und Anbindung an das Bus-/Schienennetz sowie die Möglichkeit in der Nähen Umgebung alles mit dem Fahrrad erledigen zu können sowie eine gute Parkinfrastruktur für den Radverkehr kommt die Begründung zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Baumaßnahme ein wichtiger Beitrag zur Verkehrswende vollzogen wird.

Nach Ansicht des FB Mobilität und Klimaschutz sind in der Örtlichkeit die optimalen Voraussetzungen geschaffen worden, um ein solch positives Resümee zu ziehen. Hier gilt es aber durch die tatsächliche Verkehrsführung und der beschilderungsmäßigen Ausweisung in der Örtlichkeit verkehrliche Verhältnisse zu schaffen, die auch z.B. den Radverkehr wirklich fördert (gegenläufiger Radverkehr in Einbahnstraßen, gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl, Andienen des Radverkehrs in das Zentrum: Verbot für den Radverkehr über die Europaallee, Beschilderungstechnische und bauliche bzw. gestalterische Ausweisung der Fahrradstraßentrasse: Robert-Blum Straße/Humboldtstraße/Bahnallee).

Ralf Uttich

61 – Herr Maas

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

Hinsichtlich der erneuten öffentlichen Auslegung des B-Plans Nr. 240/II Opladen-nbso westlich des Bahnhofs, wurde der FB 31 aufgefordert, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger der öffentlichen Belange, eine Stellungnahme abzugeben.

Durch die Weiterführung der Projektentwicklung durch die Cube Real Estate wurde auch das Nutzungskonzept des Bahnhofquartiers überarbeitet. Hierdurch ergab sich die Notwendigkeit, auch die verkehrlichen Berechnungen neu zu berechnen.

Wie das Planungsbüro VIA aus Köln in seiner Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung zum Bahnhofsquartier Opladen vom 10.02.2022 äußerte, wird der Nutzungsmix des Quartiers im Wesentlichen beibehalten, jedoch erfordern Änderungen und Flächenverteilung eine Anpassung des bisherigen Gutachtens.

Das aktuelle VIA Gutachten mit geplanten 370 Parkplätzen für den motorisierten KFZ Verkehr bleibt nahezu unverändert zum ursprünglichen Gutachten aus dem Jahr 2019, wo ein Bedarf von ca. 380 Parkplätze festgestellt wurde.

Für den Fahrradverkehr im Bahnhofsquartier schätzt das Büro anhand der Stellplatzsatzung den Stellplatzbedarf mit ca. 600 Rädern inklusive einem Anteil von Lastenrädern ein. Aufgrund der optimalen Lage des Bahnhofquartiers zur FGZ sowie der angrenzenden Geschäfte wird diese Bedarfseinschätzung geteilt. Bei einem knapp einzuschätzenden Bedarf an Fahrradabstellanlagen, geht das Gutachten von nur 390 Plätzen aus. Diese Einschätzung ist nach Ansicht des Unterzeichners angesichts der guten Anbindung an die benachbarte Balkantrasse sowie der guten Infrastruktur für den Radverkehr in Opladen sowie der fußläufig sehr gut erreichbaren FGZ sowie der heute schon an vielen Stellen im Stadtteil angesiedelten überfüllten Fahrradabstellanlagen, zu niedrig angesetzt.

Zur eingeschätzten Verkehrssituation durch VIA ist anzumerken, dass bei allen Varianten der Verkehrsführung bei den Belastungszahlen i.d.R. um Zahlen entweder für den motorisierten Verkehr oder aber um Gesamtbelastungszahlen handelt.

Eine separate Ausweisung für den Radverkehr, wie und zu welchem Anteil der Radfahrer*in in welchen Verkehrsströmen mitschwimmt, ist leider nicht ersichtlich, so dass an dieser Stelle auf folgendes hingewiesen wird:

Da die Europaallee aufgrund der nicht vorhandenen Radverkehrsanlagen und aufgrund des schmalen Straßenquerschnitts nicht geeignet ist, den Radverkehr in geeigneter Weise aufzunehmen, sollte die Trasse von der Robert-Blum-Straße abgehend in die Robert-Koch Straße/Humboldtstraße/Bahnallee schnellstmöglich als Fahrradstraße ausgewiesen werden, um mit dem Rad ins Zentrum zu gelangen. Sollte das Bahnhofsquartier—egal über welche hier vorgestellte Verkehrsvariante auch immer—künftig über eine Einbahnstraßenführung angedient werden, so ist in jedem Fall die Freigabeöffnung zugunsten des gegenläufigen Radverkehrs zu prüfen.

Zu den im Gutachten vorgeschlagenen, unterschiedlichen verkehrlichen Öffnungs-Umleitungs-sowie Schließungsszenarien wird empfohlen, eine vorher politisch –auch zeitlich- abgestimmte Variante/Varianten, einfach mal auszutesten um tatsächliche Erfahrungswerte mit in Beurteilung einfließen zu lassen. Im Anschluss hieran hält der Unterzeichner auch eine Bürgerbeteiligung im Abstimmungsverfahren für denkbar, so dass auch die Bürgerbeteiligung nicht zu kurz kommt.

Ralf Uttich

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:Zu der Stellungnahme vom 13.07.2022:

Die tatsächliche Verkehrsführung für den Radverkehr und die beschilderungsmäßige Ausweisung in der Örtlichkeit haben keine Auswirkungen auf die rechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplans und können in nachgelagerten Verfahren außerhalb der Bauleitplanung geregelt werden.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu der Stellungnahme vom 11.04.2022:

In der Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung zum Bahnhofquartier Opladen geht der Gutachter zum jetzigen Zeitpunkt von einem nach den gängigen Verfahren (Programm Ver-Bau von Bosserhoff) und der heutigen Verkehrsmittelwahl zu beziffernden Bedarf von 390 Fahrradstellplätzen aus. Dieser Bedarf wird für die Langzeitparker in einem eigens dafür vorgesehenen Raum in der Tiefgarage bereitgestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner und die Beschäftigten diese Stellplätze in der Tiefgarage annehmen werden. Für Kunden und Besucher soll ein Teil der Stellplätze auf oberirdischen Flächen angeboten werden.

Es wird erwähnt, dass die neue Stellplatzsatzung 600 Fahrradstellplätze verlangt, die auf dem Gelände erstellt oder abgelöst werden müssen. Eine so hohe Nachfrage entspricht nicht dem heutigen Zustand, sondern den Zielen des Mobilitätskonzeptes Leverkusen. Damit wird diese Nachfrage erwartungsgemäß mittelfristig eintreten. Die Unterbringung der zusätzlichen Fahrradstellplätze wird im Rahmen der weiteren Planung erörtert.

Die tatsächliche Verkehrsführung für den Fahrradverkehr und die beschilderungsmäßige Ausweisung in der Örtlichkeit haben keine Auswirkungen auf die rechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplans und können in nachgelagerten Verfahren außerhalb der Bauleitplanung geregelt werden.

Eine Bürgerbeteiligung ist im Abstimmungsverfahren nicht vorgesehen.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme GBG und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen-nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“	
Teilnehmer	Herr Kleinbreuer Stadtverwaltung Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBE Herr Rühl (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation)	Stand: 05.07.2022

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Kleinbreuer, Fachbereich Stadtplanung der Stadtverwaltung Leverkusen vom 24.06.2022, 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. Strom: Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Versorgungsanlagen für das Nieder- und Mittelspannungsnetz der EVL befinden. Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlichen Stromleitungen der EVL ist mit einer Vorlaufzeit von sechs Monaten zu rechnen. Telekommunikation: Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Glasfaser und Kupferkabel der EVL befinden. Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlichen Telekommunikationsleitungen der EVL ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen.		

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
Fernwärme: Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Gas/Wasser: Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass sich im B.-Planbereich Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen befinden. Hier ist mit ganz besonderer Vorsicht zu arbeiten, der Schutzstreifen ist einzuhalten und eine Überpflanzung der Leitungen mit Bäumen etc. ist definitiv unzulässig. Bei einer gegebenenfalls erforderlichen Umverlegung der in Betrieb befindlichen Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen, ist mit einer Vorlaufzeit von vier Monaten zu rechnen. Allgemein: Sämtliche in Betrieb befindlichen Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Es ist zu beachten, dass unsere Leitungen im Vorfeld durch Suchschlitze lokalisiert, die Tiefenlage ermittelt und entsprechend den Vorschriften geschützt werden (Schutzhinweis Leitungen der Energieversorgung Leverkusen). Für eine erforderliche Umverlegung der Leitungen ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 4 Monaten zu rechnen.		

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:Zu Strom:

Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzstreifen der Stromleitungen eingehalten und von einer Überpflanzung wird abgesehen.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Telekommunikation:

Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzstreifen der Telekommunikationsleitungen eingehalten und von einer Überpflanzung wird abgesehen.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Gas/Wasser:

Bei der Umsetzung der Planung werden die Schutzstreifen der Gas- und Wasserversorgungs- bzw. Transportleitungen eingehalten und von einer Überpflanzung wird abgesehen.

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Allgemein:

Die übrigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

S. 0.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 7: FB 661 Tiefbau

66/ 661-li
Deborah Lingg
☎ 66 82

16.10.2020

61 – Herr Kleinbreuer

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

- Stellungnahme

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes nimmt 661 wie folgt Stellung:

In der Begründung wird zum städtebaulichen Vertrag folgendes ausgeführt:

„Ein zwischen dem Investor und der Stadt Leverkusen zu schließender städtebaulicher Vertrag beinhaltet im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Nutzung des Bruno-Wiefel-Platzes als Baustelleneinrichtungsfläche,
 - Herstellung des städtischen Anteils an der Freitreppe sowie Erstellung der Rolltreppenanlage,
 - Regelungen zur Unterhaltung des Treppenabgangs,
 - Herstellung eines Gehwegs entlang der Europa-Allee,
 - Rückbau vorhandener Kanäle,
- [..]“

Sofern Anpassungsarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum, wie zum Beispiel die Herstellung des Gehwegs entlang der Europa-Allee, notwendig werden, ist ein Ausbauvertrag mit dem Fachbereich Tiefbau der Stadt Leverkusen, hinsichtlich der öffentlichen Kanäle mit den TBL abzuschließen.

Fachbereich Tiefbau

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Ein entsprechender Ausbauvertrag wird im Zuge der Umsetzung der Planung mit dem Fachbereich Tiefbau abgeschlossen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzung Stellungnahme FB 31 zu B-Plan Bahnhofsquartier Opladen

ÖPNV

Aus ÖPNV-Sicht sind die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zum Bahnhofsquartier Opladen zu begrüßen. Insgesamt stellt sich die Variante „Nullplus Süd“, die keine Öffnung der Gerichtsstraße für den motorisierten Individualverkehr und weiterhin eine Führung des ÖPNV über die Freiherr-vom-Stein-Straße zum Busbahnhof beinhaltet, als die zielführendste dar. Das Gutachten stellt heraus, dass die direkte Führung des Busverkehrs zum Busbahnhof Opladen einen stabileren Fahrtverlauf und eine geringere Verspätungsanfälligkeit für die Fahrgäste bedeutet als bei einer umwegigen Führung über den hochbelasteten Nordkreisel. Die mehrminütige Verlängerung der Fahrzeit hätte laut Schätzungen der wupsi GmbH darüber hinaus zu jährlichen Mehrkosten von ca. 350.000 € und zu Attraktivitätsverlusten des ÖPNV geführt.

21.07.2022

31-me

Christian Melchert

☎ 31 11

Radverkehr

Mit Datum vom 11.04.2022 wurde seitens des Fachbereichs Mobilität und Klimaschutz zum B-Plan Nr. 240/II Opladen-nbso westlich des Bahnhofs im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Träger der öffentlichen Belange eine Stellungnahme abgegeben. An dieser Stelle wird auf diese Stellungnahme verwiesen.

Inhaltlich berücksichtigt diese Stellungnahme bereits das VIA Verkehrsgutachten vom 10.02.2022.

In der Anlage 6 zur Vorlagennummer 2021/1217 vom März 2022 wird durch die Stadt Leverkusen die erneute Auslegung incl. des Umweltberichts begründet.

Hier wird unter den Punkten 5.7. sowie 5.8. noch einmal Bezug genommen auf den Verkehr sowie das damit eng verbundene städt. Mobilitätskonzept 2030+.

Unter dem Punkt der verkehrlichen Varianten wurde an dieser Stelle noch einmal erwähnt, dass man die sog. „Nullplus-Süd-Variante“ ohne Öffnung der Gerichtsstraße für den MIV von allen getesteten Varianten am günstigsten abschneidet hinsichtlich der Verkehrsqualität an den Knotenpunkten, es finden voraussichtlich keine unerwünschten Verkehrsverlagerungen statt und die Verkehrsbelastung in der Freiherr-vom-Stein Straße und der Gerichtsstraße soll im Bereich der Bebauung unproblematisch sein. Zudem wird bei der Süd-Variante der Busverkehr schneller und stabiler abgewickelt.

Durch die gute verkehrliche Lage und Anbindung an das Bus-/Schienennetz sowie die Möglichkeit in der Nähen Umgebung alles mit dem Fahrrad erledigen zu können sowie eine gute Parkinfrastruktur für den Radverkehr kommt die Begründung zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Baumaßnahme ein wichtiger Beitrag zur Verkehrswende vollzogen wird.

Nach Ansicht des FB Mobilität und Klimaschutz sind in der Örtlichkeit die optimalen Voraussetzungen geschaffen worden, um ein solch positives Resümee zu ziehen. Hier gilt es aber durch die tatsächliche Verkehrsführung und der beschilderungsmäßigen Ausweisung in der Örtlichkeit verkehrliche Verhältnisse zu schaffen, die auch z.B. den Radverkehr wirklich fördert (gegenläufiger Radverkehr in Einbahnstraßen, gesicherte Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Anzahl, Andienen des Radverkehrs in das Zentrum: Verbot für den Radverkehr über die Europaallee, Beschilderungstechnische und bauliche bzw. gestalterische Ausweisung der Fahrradstraßenstrasse: Robert-Blum Straße/Humboldtstraße/Bahnallee).

13.07.2022

31-ut

Ralf Uttich

☎ 31 13

Klima

Aus Sicht des Klimaschutzes wird die Stellungnahme des FB 32 vom 05.06.2020 inhaltlich unterstützt und die textlichen Festsetzungen zum Erhalt und Neupflanzung von Bäumen und Grünflächen sowie der Dachbegrünung begrüßt.

In der Begründung der Festsetzung zu Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie steht diese „würden eine naturnahe Gestaltung der Dachlandschaft beeinträchtigen bzw. verhindern“. Dies wird von dem FB 31 nicht unterstützt, da aufgeständerte PV-Anlagen auch als Schattenspender dienen können und so eine Doppelnutzung der Fläche möglich ist. Zudem widerspricht die Installation von Photovoltaik (ggfs. an den Fassadenflächen) oder Solarthermie-Modulen aus Sicht des FB 31 nicht der angesprochenen Repräsentationsfunktion, da gerade in der heutigen Zeit durch den Krieg in der Ukraine die Bedeutung einer nachhaltigen Energieversorgung verstärkt wurde und die Nutzung lokaler, erneuerbarer Energie angezeigt ist.

04.08.2022

31-lb

Eva Lüthen-Broens

☎ 31 21

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu ÖPNV:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Radverkehr:

s. Beantwortung zu lfd. Nr. II/C 5.

Zu Klima:

Bei der genannten Formulierung handelt es sich um die Beschreibung des Bereiches der eingeschossigen Sockelbebauung, in welchem eine zusammenhängende begrünte Dachlandschaft entwickelt werden soll. In diesem Bereich ist eine intensive Begrünung mit größeren Grünstrukturen vorgesehen, welche den Bewohnern und Nutzern als Erholungsraum dienen soll. Diese Strukturen und deren geplante Nutzung widersprechen im vorliegenden Fall aus städtebaulicher Sicht einer hybriden Nutzung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

Die weiteren Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird bzgl. ÖPNV, Radverkehr und Klima zur Kenntnis genommen.

II/C 9: FB 50 Soziales

Hallo Marko,
nach Sichtung der Unterlagen ist 50 hier nicht betroffen. Daher melde ich Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schneider
Stadt Leverkusen
Fachbereich Soziales
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen
Tel. 0214/406-5056
Fax: 0214/406-5002
E-mail: joerg.schneider@stadt.leverkusen.de
Internet: www.leverkusen.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 10: FB 67 Stadtgrün

672-thy
Silke Thyssen
☎ 6757

02.08.2022

FB 610-2.Änd. LP-bau
Ingo Bauerfeld
6103

Bezugnehmend auf: Bebauungsplan Nr. 240/II „Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“ - Beteiligung der Fachbereiche

Die Unterlagen bezüglich „ des Bebauungsplans Nr. 240/II „Opladen – nbso/Quartier westlich des Bahnhofs“ wurden geprüft. Alle vom FB 67 im Vorfeld angeregten Fachbeiträge wurden übernommen. Daher gibt es Seitens des Fachbereichs 67 keine Bedenken bezüglich des o.g. Bebauungsplans.

Thyssen

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

III/C 11: FB 32 Fachbereich Umwelt

321-96-35-187-no

18.08.2022
Fachbereich Umwelt
neue bahnstadt opladen
Hr. Nowotka
☎ 3259
📠 3202
📧 martin.nowotka@stadt.leverkusen.de

61 – Herr Kleinbreuer

Bebauungsplan Nr. 240/II "Opladen - nbso/Quartier westlich des Bahnhofs"/erneute öffentliche Auslegung; Prüfung und Rückmeldung i. R. v. Session

Ihre Bitte um Stellungnahme vom 24.06.2022; revidierte Fassung unter Berücksichtigung der neuen Stellungnahme der UIB

Nach fachtechnischer Prüfung nehme ich wie folgt Stellung:

Abfallwirtschaft (Frau Tapernon-Franz, 3233)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

Die Belange der UAB aus der Stellungnahme vom 05.06.2020 / 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise

Die Belange der UAB aus der Stellungnahme vom 05.06.2020 / 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

Altlasten (Herr Nowotka, 3259)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

Die Belange in Bezug auf Altlasten aus der Stellungnahme vom 05.06.2020/ 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III) Anregungen/Hinweise/Auflagen

Die Belange in Bezug auf Altlasten aus der Stellungnahme vom 05.06.2020 / 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

Immissionsschutz (Herr Ruhm, 3222)

I) Schutzgutbezogenen Informationen

Das der Beschlussvorlage Nr. 2021/1217 beigelegte schalltechnische Prognosegutachten der Fa. Peutz GmbH, Bericht VF 7247-6 vom 31.01.2022, erfasst die Lärmsituation hinreichend.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

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

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

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

III) Anregungen/Hinweise

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

Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Herr Neuser, 3247)

I) Schutzgutbezogene Informationen

Die Belange der UNB aus der Stellungnahme vom 05.06.2020 / 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

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

III) Anregungen/Hinweise

Die Belange der UNB aus der Stellungnahme vom 05.06.2020 / 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde (Herr Sidiropulos, 3291)

Hier: Versickerung von Niederschlagswasser

I) Schutzgutbezogene Informationen

Die Belange der UWB aus der Stellungnahme vom 08.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

Für den größten Teil des B-Plangebiets besteht eine Allgemeinverfügung (hauptsächlich aufgrund einer Herbizidbelastung) nach der ein Grundwasserförderverbot besteht. Lediglich ein ca. 20 m breiter Streifen von der Freiherr-vom-Stein-Straße in das B-Plangebiet hinein ist davon ausgenommen (Gemarkung Opladen, Flur 8, Flurstück 792).

II) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG)
- Erlass des MUNLV vom 26.05.2004 (Trennerlass)
- Erlass des MUNLV vom 18.05.1998 (Niederschlagswasserbeseitigung)
- DWA Arbeitsblatt A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie das DWA Merkblatt M153 (Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser)

III) Anregungen/Hinweise

Die Belange der UWB aus der Stellungnahme vom 08.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

Stellungnahme zum Bereich Klima / Luft

I. Schutzgutbezogene Informationen

Die Belange der UVP (Bereich Klima / Luft) aus der Stellungnahme vom 05.06.2020 / 05.04.2022 wurden zu diesem Thema ausreichend berücksichtigt.

II. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Die einschlägigen Regelungen der folgenden Gesetze und Verordnungen sind zu berücksichtigen:

Unter anderem:

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

Weitere Vorgaben und Ziele in Leverkusen:

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

III. Anregungen/Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Darstellung in der Vorlage das Plangebiet nicht im Rahmen des lufthygienischen Fachgutachtens zum B-Plan 208 B/II untersucht wurde, da sich das Rechengebiet dieses Gutachtens auf den südlichen Teil der nbso-Westseite beschränkt hat. Auf Grundlage von Messergebnissen der Luftqualitätsüberwachung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW, verschiedener im Fachbereich durchgeführter Luftschadstoffmodellierungen von vergleichbaren Straßenabschnitten sowie lufthygienischer Fachgutachten zu Planungen im Umfeld des o.g. Bebauungsplans ist allerdings nicht von einer Überschreitung der Grenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) auszugehen. Aus stadtklimatischer und lufthygienischer Sicht bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.



Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Zu Abfallwirtschaft (Untere Abfallbehörde):

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Altlasten:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Immissionsschutz:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Natur- und Landschafts-/Artenschutz (Untere Naturschutzbehörde):

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Untere Wasserbehörde:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zu Klima / Luft:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 12: FB 21 Fachbereich Liegenschaften

Von: Schwartz, Lars <Lars.Schwartz@stadt.leverkusen.de>

Gesendet: Donnerstag, 18. August 2022 09:47

An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de

Betreff: AW: 240_II_STN_erneute_Ausleg_FB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Liegenschaften/021 bestehen keine Anmerkungen zur vorgenannten Abfrage.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lars Schwartz

Stadt Leverkusen
Fachbereich Konzernsteuerung/Liegenschaften
Miselohestraße 4
51379 Leverkusen

Tel.: 0214 - 406 2269

Fax: 0214 - 406 2202

E-Mail: lars.schwartz@stadt.leverkusen.de

Internet: www.leverkusen.de

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

Abwägungsvorschlag der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.