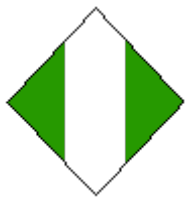


Anlage 26

zur Vorlage

Nr. 2022/1525



Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V36/I

"Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände"

**Weitere wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Stand: 26.10.2022

erstellt in Zusammenarbeit mit:

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz | Tel.: 0261 / 914 798-0 | FIRU-KO@FIRU-KO.de



VORBEMERKUNG

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 36/I „Westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ wird als Teilbereich aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ herausgelöst. Hierfür wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ aufgestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 243/I umfasste den gesamten Bereich des Rahmenplans „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ und leitete zunächst ein Regelverfahren mit Umweltprüfung für einen sogenannten Angebotsbebauungsplan ein (Vorlage Nr. 2019/2926). Hierzu wurden im ersten Verfahrensschritt die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Zusätzlich fand am 13.11.2019 eine Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen beziehen sich daher auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes V 36/I. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung wird daher abgesehen, da die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer planerischer Grundlage erfolgt ist. Die Unterlagen finden somit im vorliegenden Planverfahren Verwendung.



INHALTSVERZEICHNIS

Currenta GmbH & Co. OHG – Schreiben vom 06.12.2019	4
Bezirksregierung Köln Dezernat 53 – Schreiben vom 06.12.2019	7
Bezirksregierung Köln Dezernat 53 - Schreiben vom 21.04.2022	9
Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 07.11.2019	10
Geologischer Dienst NRW – Schreiben vom 29.11.2019	20
Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region West, Kompetenzteam Baurecht – Schreiben vom 03.12.2019	22
AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.12.2019	24
NABU Stadtverband Leverkusen, BUND, LNU – Schreiben vom 01.12.2019	28
WSW – Wuppertaler Stadtwerke GmbH – Schreiben vom 26.11.2019	30
Stadt Leverkusen – FB322 – Schreiben vom 23.12.2019	33
Stadt Leverkusen – TBL – Schreiben vom 04.12.2019	43



Currenta GmbH & Co. OHG – Schreiben vom 06.12.2019

I. 61/Hr. Bauwfeld
II. 613/Fr. Drinda
III. 612/Hr. Kowitzke z. H.

06.12.19
CHEMPARK

51°N 7°E

Currenta GmbH & Co. OHG

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101
51373 Leverkusen

Vorab per E-Mail unter Angabe von Namen und postalischer Adresse
an: 61@stadt.leverkusen.de

Currenta GmbH & Co. OHG
MCE-CPE
CHEMPARK, Geb. 4850
51368 Leverkusen

Deutschland

0214 3024367 Telefon

www.currenta.de

Sitz der Gesellschaft:
Leverkusen
Eintragung: Amtsgericht Köln
HRA 20833

2019-12-06

Bebauungsplan 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" sowie 21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf"

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3.1 BauGB – ergänzend zu unserer mündlichen Eingabe im Rahmen öffentlichen Termins am 13.11.2019 - fristgerecht zum o.g. Bebauungsplan 243/I sowie zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes "Postgelände Leverkusen-Wiesdorf" Stellung nehmen. Unsere Stellungnahme erfolgt in Vertretung der Currenta GmbH & Co.OHG (im folgenden Currenta) als Betreiber und Manager des CHEMPARK und insoweit auch in Vertretung der Interessen der im CHEMPARK ansässigen Unternehmen. Unbeschadet hiervon bleiben eigene Stellungnahme der v.g. Unternehmen möglich.

Wir begrüßen es insgesamt, dass in der Begründung mehrfach erkennbar wird, dass dieses Gebiet durch seine Nähe zum CHEMPARK einer diesbezüglich besonderen Prüfung und Würdigung der Rahmenbedingungen erforderlich macht. Wir bitten insoweit darum, dass es durch die geplante Bebauung durch den Bebauungsplan 243 sowie durch die FNP Änderung 21. nicht zur Intensivierung der vorhandenen Gemengelage gegenüber dem Betriebsbereich CHEMPARK kommen darf.

Im Konkreten möchten wir folgende Hinweise geben:

1. Seveso:

In Bezug auf das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept und unter Beachtung der Lage des Plangebietes in der Planungszone 2 möchten wir bezüglich der zulässigen Nutzung und der Festlegung der Maßnahmen aus dem beauftragten Gutachten (siehe Begründung zum Bebauungsplan Punkt 5.7.2 -S.12 sowie Umweltbericht Punkt 1.2.11 -S.29) frühzeitig eingebunden

Datum: 2019-12-06
Seite: 2

werden – vorzugsweise vor einer öffentlichen Auslegung. Wir gehen im Übrigen davon aus, dass v.g. Einzelgutachten bezüglich des Detaillierungs- und Informationsumfangs zu den Betrieben im CHEMPARK nicht über den Inhalt des veröffentlichten Gesamtstädtischen Seveso-II-Gutachtens hinausgeht.

In Hinblick auf mögliche Wohnbebauung (Wohnformen wie Micro-Apartments) bitten wir, dass diese – soweit überhaupt an diesem Planungsziel festgehalten werden muss und diese Nutzung mit den Empfehlungen des Gesamtstädtischen Gutachten vereinbar ist – vorzugsweise im Norden des Plangebietes in weiterer Entfernung zum CHEMPARK angeordnet werden. Hierbei sollte auch dem Aspekt Rechnung getragen werden, dass im südlich Bereich heute eine fast ausschließlich gewerbliche Nutzung vorherrscht bzw. angrenzt (Autohaus, Möbelhaus und CHEMPARK-Autohof), und eine zentrennahe, urbane Anbindung der Wohnbebauung vorzugsweise im Norden gelingt. Ferner ist u.E. auch dem Aspekt Rechnung zu tragen, dass es im Plangebiet heute keine signifikante Wohnnutzung gibt. In Bezug auf Funktionen wie Hotelnutzung und auch Büronutzungen sollte beachtet werden, dass auch diese im Sinne der Seveso-Richtlinie schutzbedürftig sein können, wenn sie z.B. durch Publikumsverkehr den Charakter eines öffentlichen Gebäudes nahe kommen. Bei der Ausprägung von (Schutz-)Maßnahmen bitten wir darauf zu achten, dass eine direkte Einbeziehung von Alarmierungsmaßnahmen des CHEMPARK nicht vorzusehen ist.

2. Schallschutz / Lärm:

Das im Rahmen des Bebauungsplans zu erstellende Lärmgutachten wird sich u.E. nicht nur mit der bereits identifizierten besonderen Belastung durch Verkehrslärm auseinander setzen müssen. Wir gehen davon aus, dass der CHEMPARK zusammen mit den südlich ans Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe insbesondere im südlichen Planbereich zu einer relevanten Vorbelastung mit Gewerbelärm führen werden; diese ist erwartungsgemäß mit einer Wohnnutzung nicht ohne weiteres vereinbar. Auch vor diesem Hintergrund möchten wir die o.g. Empfehlung untermauern, Wohnbebauung allenfalls im nördlichen Plangebiet anzuordnen.

3. Verkehr:

Bezugnehmend auf die Begründung verweisen wir darauf, dass in Wiesdorf und hier insbesondere im Bereich Knotenpunkt Europaring/Manforter Straße und Kreisverkehr Ludwig-Ehrhard-Platz bereits heute verkehrlich stark belastet sind und das Verkehrsnetz wie auch dargestellt, in Spitzenzeiten an die Grenzen der Leistungsfähigkeit stößt. Wir sehen mit dem speziellen Nutzungszweck (Büronutzungen) in Verbindung mit Tiefgaragen die Gefahr, dass der Zielverkehr zu Spitzenstunden zunimmt. Die zusätzliche Einbindung eines Kreisverkehrs (Vollknoten) zur Anbindung der Planstraße könnte insoweit die Durchlässigkeit des Verkehrs verschlechtern. Dass die Anbindung der Tiefgarage City C zu einer Entlastung des Europarings führen soll, erschließt sich uns derzeit nicht. Vielmehr steht zu befürchten, dass der Pendlerverkehr zum CHEMPARK (aus nördlichen Stadtgebieten oder auch überregional) hiermit insbesondere zu Spitzenstundenzahl zusätzlich beeinträchtigt wird. Wir möchten darauf sensibilisieren, dass diese Verkehre u.E. perspektivisch nicht ohne weiteres durch andere Mobilitätsformen substituierbar und signifikant reduzierbar sind. Insoweit sehen wir es ausdrücklich erforderlich, die Leistungsfähigkeit/Durchlässigkeit des neuen Kreisverkehrs bau- und verkehrstechnisch sicherzustellen (mit Nachweis) und ergänzend bereits in diesem Bebauungsplan flankierende Maßnahmen festzulegen, die die Anbindung des Bahnhofes an

Datum: 2019-12-06
Seite: 3

den CHEMPARK verbessern. Hierbei könnte die Optimierung der Durchlässigkeit des Plangebietes für Fahrradfahrer ggf. auch einen Beitrag leisten. Dazu ist z.B. der vorhandene Fahrradweg auf der Westseite des Plangebietes u.E. auszubauen und besser an den Bahnhof anzubinden. Auch ist ggf. die Linienführung der Busverkehre zum CHEMPARK noch stärker in den Planungen zu berücksichtigen.

Gerne stehen wir auch für konkrete Abstimmungsgespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Currenta GmbH & Co. OHG

CHEMPARK-Entwicklung
Leitung

Werkleit- und Standortplanung

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Per E-Mail: Ingo.Bauerfeld@stadt.leverkusen.de

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 06. Dezember 2019
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:
53.6.2

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

Besuchertag:
donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr
(weitere Termine nach
Vereinbarung)

Landeshauptkasse NRW:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:
DE59 3005 0000 0001 6835 15
BIC: WELADEDXXX
Zahlungsavis 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

Bauleitplanung

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" i. V. mit 21. Änderung des Flächennutzungsplans

Ihre Schreiben vom 29.10.2019, Az. 610-bau

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

- a) Berücksichtigung § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG

Die Plangebiete liegen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände für im Chempark Leverkusen befindliche Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG. Nach dem gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept (beschlossen durch den Rat der Stadt Leverkusen am 14.09.2015) befinden sich die Plangebiete in der dort beschriebenen Planungszone 2. Dies wird in den vorliegenden Planbegründungen zutreffend beschrieben.



Ausgehend davon, dass mit der Planung die Ansiedlung von schutzbedürftiger Nutzung verbunden ist, widerspricht Ihre Planung zunächst im Grundsatz den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III Richtlinie bzw. § 50 BImSchG.

Auf diese Problematik wird in den Planbegründungen weiter eingegangen. Im Rahmen der weiteren Planaufstellungsverfahren soll zudem diese Problematik gutachterlich untersucht bzw. noch weiter ausgearbeitet werden. Zum aktuellen Planungsstand ergeben sich dazu keine Anregungen. Ich weise jedoch bereits jetzt darauf hin, dass eine Bewertung Ihrer Ausführungen zu den störfallrechtlichen Aspekten, die offensichtlich als Abwägungshilfe für die Rechtmäßigkeit der Planungen dienen sollen, auch im Rahmen der weiteren Planaufstellungsverfahren von hier nicht erfolgt.

b) Lärm

Hinsichtlich des vorgesehen Lärmgutachtens ergeben sich keine Anregungen.

c) Energieleitungen/26. BImSchV

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist als Obere Immissionschutzbehörde zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Absatz 2 Nummer 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt oder mehr.

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 21. April 2022
Seite 1 von 8

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 -

Bauleitplanung

Berücksichtigung der Lärmemissionen/-immissionen durch den
Chempark Leverkusen sowie die Firma Kronos Titan GmbH

Schreiben vom 22.10.2021, Az. 53.6.2-Pß

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

mit Schreiben vom 22.10.2021 erfolgte seitens des Dezernates 53 der Bezirksregierung Köln eine Stellungnahme hinsichtlich der Berücksichtigung von Lärmimmissionen verursacht durch den Chempark Leverkusen sowie die Firma Kronos Titan GmbH (nachfolgend Kronos) im Rahmen von Bauleitplanverfahren. Unter Berücksichtigung Ihres Schreibens, Az. 613-Dri, vom 15.11.2021 sowie der Telefon-/ Video-konferenz am 15.12.2021 wird das Schreiben vom 22.10.2021 durch das vorliegende Schreiben ersetzt.

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

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln ist zuständige immissions-schutzrechtliche Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für den Chempark Leverkusen sowie die Firma Kronos Titan GmbH (nachfolgend Kronos). Sowohl durch den Chempark als auch durch die Firma Kronos kommt es zu Lärmvorbelastungen im Umfeld des Chempark, die

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



im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Auf evtl. gewerbliche Lärmimmissionen verursacht durch Anlagen, für die das Dezernat 53 nicht immissionsschutzrechtlich zuständig ist, wird nachfolgend nicht eingegangen.

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die folgenden Bauleitplanverfahren, die voraussichtlich in den Jahren 2022 und 2023 durchgeführt werden sollen:

- Bebauungsplan Nr. 224/I i. V. mit 17. FNP-Änderung (Entwicklung im Bereich Manforter Straße/Körner Straße),
- Bebauungsplan Nr. 243/I, vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V36/I, Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 114/74 und Nr. 122a/I i. V. mit der 21. FNP-Änderung (Postgelände) sowie
- Bebauungsplan Nr. 247/I (Montanusquartier).

Zur Übertragung dieser Ausführungen auf andere oder deutlich später durchgeführte Bauleitplanverfahren kann sich von hier erst im jeweiligen Einzelfall geäußert werden.

Im Rahmen der v. g. Bauleitplanverfahren ist von Ihnen die Berücksichtigung der Vorbelastung durch seitens der Firma Currenta GmbH & Co. OHG (nachfolgend Currenta) als Vertreterin für den Chempark zur Verfügung gestellte Emissionsdaten vorgesehen. In den jeweiligen Planunterlagen sollen aufgrund von Vertraulichkeitsvereinbarungen zwischen der Firma Currenta und den für die jeweiligen Bauleitplanverfahren beauftragten Fachgutachtern keine Einzelheiten dazu aufgeführt werden.



Datum: 21. April 2022
Seite 3 von 8

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln wurde Ihrerseits um Rückäußerung zu dieser grundsätzlichen Vorgehensweise (Verwendung von Emissionsdaten der Firma Currenta durch die beauftragten Gutachter) gebeten. Dazu bleibt nach verschiedenen Besprechungen, dem Informationsaustausch mit der Firma Currenta sowie nach Rücksprache mit dem Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) folgendes festzuhalten:

- a) Von hier erfolgt ausschließlich eine fachliche (immissionsschutzrechtliche) Bewertung zur Verwendung der Emissionsdaten bzw. der damit verbundenen Vorgehensweise. Eine Bewertung im Hinblick auf formalrechtliche Aspekte der Bauleitplanverfahren erfolgt von hier nicht.
- b) Dem Dezernat 53 wurden seitens der Firma Currenta zur Ermittlung der Schallemissionen ausgehend vom Chempark Leverkusen im Wesentlichen folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:
 - Beschreibung der generellen Vorgehensweise zur Bestimmung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln für den Chempark Leverkusen (Zusammenfassung bestimmter Bereiche/Tätigkeiten im Chempark zu Flächen, Ermittlung der jeweiligen flächenbezogenen Schallleistungspegeln unter Berücksichtigung der vorliegenden Informationen u. a. zu den relevanten Schallquellen),
 - Flächenübersicht des Chempark Leverkusen,
 - Tabelle zu flächenbezogenen Schallleistungspegeln (Tag/Nacht mit Höhenangaben) und
 - Angaben zur Berechnungskonfiguration sowie zur berücksichtigten Windstatistik.



Weiterhin erfolgte noch ein telefonischer Austausch mit der Firma Currenta zur Berechnungskonfiguration. Außerdem wurden seitens der Firma Currenta verschiedene Berichte zu durchgeführten Immissionsmessungen sowie Ergebnisse eigener Berechnungen mit den o. a. Daten zur Verfügung gestellt.

- c) Die seitens der Firma Currenta vorgelegten Emissionsdaten beziehen sich auf den im Stadtgebiet Leverkusen gelegenen Teil des Chempark Leverkusen insgesamt (nicht betreiberscharf) einschließlich des südlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos.

Der nördlich der Titanstraße gelegene Teil der Firma Kronos wurde in diesen Emissionsdaten nicht berücksichtigt. Die Emissionen bzw. die Immissionen dieses Teils der Firma Kronos sind daher in den v. g. Bauleitplanverfahren gesondert zu berücksichtigen.

- d) Die Berücksichtigung des auf Kölner Stadtgebiet gelegenen Teils des Chempark sowie des Entsorgungszentrums in Leverkusen-Bürrig bzw. der seitens der Firma Currenta dort betriebenen Anlagen wird aufgrund der Abstände für die v. g. Bauleitplanverfahren nicht für erforderlich gehalten.
- e) Die seitens der Firma Currenta zur Verfügung gestellten Daten und Informationen sollen es den im Bauleitplanverfahren beauftragten Gutachtern ermöglichen, die durch den Chempark einschließlich des südlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos verursachten Immissionen in einer realistischen Größenordnung zu ermitteln bzw. abzubilden.



Datum: 21. April 2022
Seite 5 von 8

- f) Seitens des Dezernates 53 erfolgten unter Berücksichtigung der zur Verfügung gestellten Daten bzw. Unterlagen eigene Immissionsberechnungen für den Nachtzeitraum bezogen auf zwei Referenzpunkte (Friedenstraße 14 und Gustav-Freytag-Straße 11) sowie für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 247/I.

Die Berücksichtigung der beiden v. g. Referenzpunkte wird nach Rücksprache mit dem LANUV NRW als ausreichend und hinreichend repräsentativ im Hinblick auf die v. g. Bauleitplanverfahren (siehe Seite 2) erachtet.

- g) Anschließend erfolgte ein Vergleich der hier berechneten Immissionswerte mit weiteren hier vorliegenden Immissionswerten (u. a. Schallimmissionskataster 2019 für Friedensstraße 14, Immissionsmessberichte, Immissionsberechnungen – jeweils seitens der Firma Currenta zur Verfügung gestellt).

Bei diesem Vergleich zeigten sich zwischen den hier durchgeführten Berechnungen und den übrigen berücksichtigten Immissionswerten Abweichungen in einer Größenordnung von ca. 1 - 3 dB(A) an den beiden Referenzpunkt Friedensstraße 14 und Gustav-Freytag-Straße 11 bzw. den entsprechenden Bereichen.

Diese Abweichungen lassen sich beim Vergleich mit Messwerten im Bereich der o. a. Referenzpunkte teilweise darauf zurückführen, dass bei den Immissionsberechnungen ein gleichzeitiger Betrieb aller Anlagen bzw. Anlagenteile berücksichtigt wurde. Bei Messungen tritt dieser „worst case-Zustand“ eher selten auf.



- h) Nach hiesiger Auffassung kann trotz der v. g. Abweichungen festgestellt werden, dass mit den zur Verfügung gestellten Daten die Immissionsvorbelastungen durch den Chempark (einschließlich Firma Kronos südlich der Titanstraße) im Rahmen der Bauleitplanung für die v. g. Plangebiete im nördlichen bzw. nordöstlichen Umfeld des Chempark insgesamt nachvollziehbar bzw. ausreichend abgebildet werden können.

In der Ermittlung der Vorbelastung durch Messungen in jedem einzelnen Bauleitplanverfahren wird vorliegend auch nach Rücksprache mit dem LANUV NRW keine zielführende Alternative gesehen.

Die seitens der Firma Currenta zur Verfügung gestellten Daten beruhen nach Angabe der Firma auch auf dem Schallimmissionskataster 2018. Auch wenn zwischenzeitlich durch die Firma Kronos im nördlichen Bereich des Chemparks Anlagenteile stillgelegt wurden, bestehen von hier keine Bedenken gegen die weitere Verwendung der vorgelegten Daten. Durch die Berücksichtigung der stillgelegten Anlagenteile wird eine mögliche Nachnutzung dieser stillgelegten Anlagenteile bzw. der entsprechenden Bereiche/Flächen vorsorglich mit betrachtet.

Durch die Verwendung der zur Verfügung gestellten Emissionsdaten im Rahmen der v. g. Bauleitplanverfahren wird von hier keine zusätzliche Einschränkung für evtl. betriebliche Entwicklungen im Chempark erwartet.



- i) Um die beschriebene Vorgehensweise im Rahmen der Bauleitplanung nutzen zu können, ist es nach hiesiger Auffassung notwendig, dass die Firma Currenta den beauftragten Gutachtern folgende Informationen zur Verfügung stellt:

- Beschreibung zur generellen Vorgehensweise,
- Flächenübersicht des Chempark Leverkusen mit Tabelle zu flächenbezogenen Schalleistungspegel (Tag/Nacht mit Höhenangaben) und
- Angaben zur Berechnungskonfiguration sowie zur berücksichtigten Windstatistik.

Von hier wird es zudem als sinnvoll erachtet, wenn die v. g. Daten seitens der Firma Currenta auch Ihrem Haus vollständig zur Verfügung gestellt würden.

- j) Im Rahmen von zukünftigen Schallprognosen zur Bauleitplanung, in denen die vom Chempark verursachten Geräuschimmissionen als gewerbliche Vorbelastung nach TA Lärm zu berücksichtigen sind, wird es von hier für erforderlich erachtet, dass die beiden Referenzpunkte „Friedensstraße 14“ und „Gustav-Freytag-Straße 11“ darin aufgenommen werden, damit die vom Gutachter der Schallprognose anhand des Rechenmodells ermittelten Beurteilungspegel an diesen Referenzpunkten eingeordnet bzw. mit hier vorliegenden Daten abgeglichen werden können („Kontrollbetrachtung“).

Diese zusätzliche Berechnung („Kontrollbetrachtung“) sollte im Rahmen der Beauftragung der Gutachten bereits berücksichtigt werden.



Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird zudem angeregt, dass in den Schallprognosen zur Bauleitplanung die mittels der Emissionsdaten der Firma Currenta berücksichtigten Flächen in einem Übersichtsplan vollständig dargestellt werden.

Datum: 21. April 2022
Seite 8 von 8

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Heinzkill

Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) – Schreiben vom 07.11.2019

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 07.11.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-78/19/
bei Antwort bitte angeben

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

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Leverkusen, Bebauungsplan 243-I / Postgelände
Ihr Schreiben vom 05.11.2019, Az.: 301-20-03-62/2019

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). **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 Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und 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 Baugrundeingriffe](#).

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

Im Auftrag

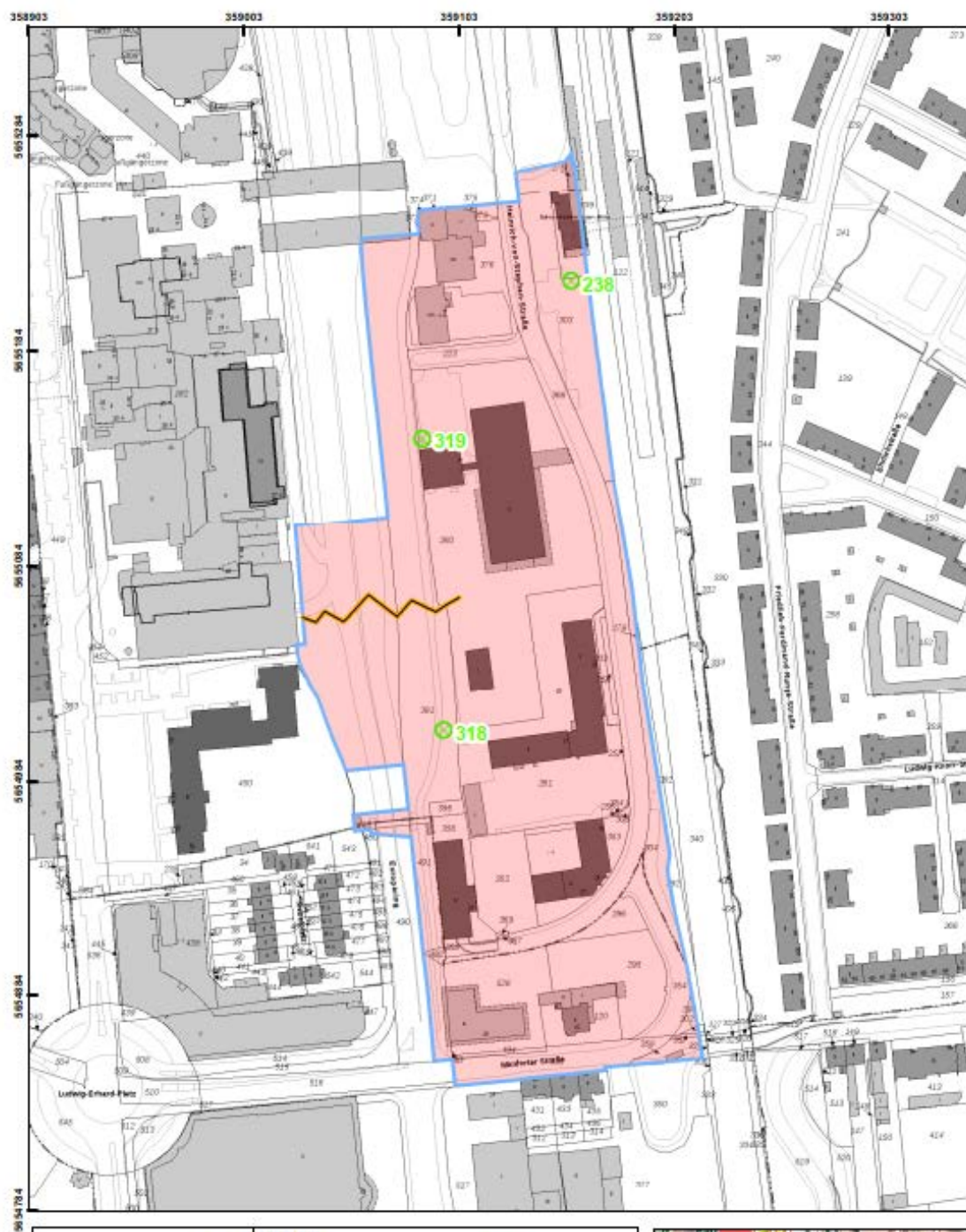
(Brand)

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

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED0

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



Bezirksregierung Düsseldorf	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 Laufgraben Panzergraben Schützenloch Stellung militär. Anlage
Aktenzeichen : 22.5-3-5316000-78/19	
Maßstab : 1:2.500 Datum : 07.11.2019	
Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.	





Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Leverkusen
Fachbereich Recht und Ordnung
Miselohestr. 4
51379 Leverkusen

Datum 05.08.2019
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5316000-34/19/
bei Antwort bitte angeben

Herr Putzer
Zimmer
Telefon:
0211 475-9750
Telefax:
0211 475-9040
dirk.putzer@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht

—— Leverkusen, Heinrich-von-Stephan-Str./Europaring, Umlegung Fernwärme und Wasser

Ihr Schreiben vom 16.04.2019, Az.: 301-20-03-25/2019

Eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.

—— Es wurden die Verdachtspunkte 319 und 318 überprüft. Nur ein Teil der oben genannten Fläche wurde punktuell geräumt.

Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Es ist 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. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

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

Im Auftrag

(Putzer)

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

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED0

I- 611/Hr. Baunfeld
612/Hr. Kowitz (2.k.)
II- 613/Fr. Drinda

www.gd.nrw.de

Geologischer Dienst NRW

04.12.19

Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb - Postfach 10 07 53 D-47707 Krefeld

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Stadtverwaltung
Bereich Stadtplanung
Postfach 101140
51311 Leverkusen

04.12.2019 09:25

Landesbetrieb
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de

Helaba
Girozentrale
IBAN: DE31 3005 0000 0004 0056 17
BIC: WELADED3

Bearbeiterin: Claudia Hambloch
Durchwahl: 897-612
E-Mail: claudia.hambloch@gd.nrw.de
Datum: 29. November 2019
Gesch.-Z.: 31.130/5333/2019

Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Str. und Manforter Str. (Postgelände)“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 29.10.2019; Ihr Zeichen 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Erdbebengefährdung

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

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

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

- Stadt Leverkusen, Gemarkung Wiesdorf: 1 / T

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

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

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

Baugrund

Den mir vorliegenden Informationen zufolge ist im Untergrund des südlichen Teils der Planfläche eine verfüllte Abgrabung verzeichnet.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Hambloch)

**Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region West, Kompetenzteam Baurecht –
Schreiben vom 03.12.2019**



I 61/Hr. Bauerfeld
II 613/Hr. Drüda

09.12.19 *Se*

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

Stadt Leverkusen
Der Oberbürgermeister
Fachbereich Stadtplanung
Herr Bauerfeld
Postfach 101140
51311 Leverkusen

5	STADT LEVERKUSEN	
Eingegangen am:		
06.12.19		8-9 Uhr
FB:	Az:	

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Kompetenzteam Baurecht
Erna-Scheffler-Straße 5
51103 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221-141 - 3797
Telefax 0221-141 - 2265
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen CS.R 04 -W(E) TÖB-KÖL-19-66059

03.12.2019

Ihr Zeichen: 610-bau

Ihre Nachricht vom 29.10.2019

Bebauungsplan Nr. 243/I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)" einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 "Friedrich-Ebert-Platz" und Nr. 122a/i "Wiesdorf Süd - Europaring" sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I "Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Postgelände Leverkusen-Wiesdorf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station&Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, nimmt nachfolgend zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes der Stadt Leverkusen im Bereich der Heinrich-Heine-Straße Stellung. Der Einfachheit halber antworten wir zu beiden Dokumenten zusammenfassend:

Bezugnehmend auf Punkt 3.5 der Anlage 1 „Bestehendes Planungsrecht“ sowie auf Seite 3 der Beschlussvorlage zur Bebauungsplanänderung möchten wir zunächst darauf hinweisen, dass der Plan für diesen Bereich am 08.10.2018 durch das Eisenbahn-Bundesamt festgestellt wurde und somit ein rechtskräftiger Planfeststellungsbeschluss vorliegt. Die Realisierung der Maßnahmen erfolgt in enger Abstimmung mit den städtischen Ämtern. Die Zusammenarbeit ist als besonders partnerschaftlich hervorzuheben!

Zuvor haben sowohl Informationsveranstaltungen der Öffentlichkeit zu den Planungen im Projekt RRX als auch bilaterale Gespräche mit den Anliegern in dem Bereich stattgefunden. Die Planungen wurden im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens öffentlich bekannt gemacht und bei der Stadt Leverkusen offengelegt sowie im Internet zugänglich gemacht.

Für die geplanten Änderungen des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans ist entsprechend zu berücksichtigen, dass die getätigten Planungen dem Planfeststellungsbeschluss nicht widersprechen dürfen. Die Übernahme der fachplanerischen Festlegungen der

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE R11569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Alexander Doll
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler



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

Planfeststellung für das Projekt RRX (vgl. S. 7 der Beschlussvorlage) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich begrüßt.

Ferner bitten wir um Berücksichtigung der zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen, insbesondere zur alternativen Leitungstrasse im Bereich des Rad- und Fußwegs, zu den unter Kostentragung der Stadt Leverkusen vorgesehenen Änderungen am Straßenaufbau in der Heinrich-von-Stephan-Straße sowie zu den in dem Bereich in der Ausschreibung zu berücksichtigenden Anpflanzungen.

Bezugnehmend auf Seite 8 der Beschlussvorlage wird seitens der DB Netz AG darauf hingewiesen, dass ihr über die oben beschriebenen, bereits abgestimmten Änderungen hinaus, keine weiteren Anpassungserfordernisse bekannt sind. Die Ausschreibung der Bauleistungen für die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße ist abstimmungsgemäß für Anfang 2020 geplant. Diese Maßnahme steht im direkten Zusammenhang mit den bereits terminierten, anschließenden Baumaßnahmen im Bereich der Eisenbahn-Infrastruktur. Eine terminliche Verschiebung ist aufgrund der mindestens drei Jahre im Voraus festzusetzenden Streckensperrungen, die aus der Erfordernis der deutschlandweiten Steuerung der baubedingten Verkehrsflüsse resultieren, nicht möglich.

In diesem Zusammenhang sei darauf verwiesen, dass seitens der DB Netz AG bereits Besitz-einweisungsverfahren durchgeführt wurden, um die erforderlichen Vorabmaßnahmen (Leistungsänderungen) in dem Bereich termingerecht realisieren zu können.

Auch ist der DB Netz AG das Erfordernis einer Planänderung nach AEG für die im Bereich der Heinrich-von-Stephan-Straße geplanten Maßnahmen nicht bekannt.

In diesem Zusammenhang wird – auch Bezug nehmend auf den Vorentwurf für das Postgelände – auf die zukünftige Straßenlage sowie die Leitungslagen verwiesen.

Die Verlegung der Leitungen ist aktuell bereits in der Umsetzung.

Im Rahmen des Projekts RRX erfolgt bis zum Jahr 2021 ferner die Verlegung der Heinrich-von-Stephan-Straße um wenige Meter in Richtung Westen.

Der Fußweg wird in diesem Zusammenhang in dem Bereich ebenfalls angepasst (vgl. auch Pkt. 3.8 der Anlage 1).

Wir bitten um Berücksichtigung der aus dem Projekt RRX resultierenden Verkehrslärmveränderungen (verändertes Betriebsprogramm auf der Strecke; Neubau von Schallschutzwänden in dem Bereich).

Außerdem sind die nachfolgenden Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Es ist darauf zu achten, dass durch die geplante Neugestaltung der Nutzung unsere angrenzenden Grundstücke nicht mit Abstandsflächen belastet werden.
- 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 des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Vor Durchführung von Bauarbeiten in Grenzlage ist eine entsprechende Abfrage über die Lage der für den Bahnbetrieb notwendigen Kabel bei der DB AG durchzuführen.

3/3

- Die Zugänglichkeit unserer Anlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss gewahrt bleiben.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

Bonner

i.A.

Sandkühler



AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 05.12.2019

61/Hr. Bauerfeld
613/Fr. Drinda

09.12.19



AVEA GmbH & Co. KG

- Abfallwirtschaft und Logistik -

Im Elsholz 3 – 51373 Leverkusen

Datum: 2019-12-05

Unsere Zeichen: cy-

Ansprechpartner: Herr Czyborra

Telefon: +49 214 8668-372

Telefax: +49 214 8668-360

E-Mail: cy@avea.de

Internet: www.avea.de

AVEA GmbH & Co. KG – Postfach 100140 – 51301 Leverkusen

Stadtverwaltung Leverkusen

FB Stadtplanung

Herr Bauerfeld

Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Stellungnahme: Bebauungsplan 243 / I "Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den „Bebauungsplan 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ nehmen wir wie folgt Stellung und weisen auf folgende Anforderungen bzgl. der Ausgestaltung der Sammelplätze, Anforderungen um eine geregelte Entleerung der Behälter und Sperrmüllabholung sicherzustellen, sowie Standplätze für Glas- und Altkleiderbehälter hin.

Behältergrößen und Abfuhrhythmen

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

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

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

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

Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRA 20629, Ust-Id: DE 123683836

Persönlich haftende Gesellschafterin:

AVEA Verwaltungs- und Beteiligungs GmbH, Sitz Leverkusen, Amtsgericht Köln, HRB 49948

Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprockamp

Aufsichtsratsvorsitzender: Eduard Wolf

Sparkasse Leverkusen: IBAN: DE67 3755 1440 0100 0850 00
Kreissparkasse Köln: IBAN: DE03 3705 0299 0000 1387 78

SWIFT-BIC: WELADEDL33
SWIFT-BIC: COKSDE33XXX

Es ist für die Zukunft davon auszugehen, dass je Haushalt weitere Abfallgefäße für die getrennte Erfassung von Bioabfällen und Wertstoffen bereitgestellt werden.

Behälterstandplätze und Transportwege:

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

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

60 l - 240 l Behälter	= 0,8 m x 0,8 m
660 l - 1.100 l Behälter	= 1,5 m x 1,5 m
2.500 l - 5.000 l Behälter	= 2,6 m x 2,6 m

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

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

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

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

III. Sammlung, Transport und Entsorgung

§ 9

Bereitstellung der Abfälle

(4)...Die Behälter und Säcke der jeweiligen Systeme müssen getrennt voneinander stehen und dürfen weder Vorübergehende gefährden, noch den Straßenverkehr beeinträchtigen. Nach der Entleerung müssen die Abfallbehälter unverzüglich wieder auf den Standplatz des jeweiligen Grundstücks gebracht werden. Ab einem Behältervolumen von 660 l und größer sind diese nicht am Straßenrand aufzustellen, sondern auf den gem. § 16 Abs.2 bzw. 3 eingerichteten Standplätzen zu belassen. Die Anweisungen der Bediensteten der AVEA bezüglich der Aufstellplätze sind zu beachten, besonders in den Fällen, in denen die Sammelfahrzeuge das Grundstück nicht unmittelbar erreichen können.

(6) Wenn die Abfuhr wegen der besonderen Lage des Grundstücks (z. B. Fehlen geeigneter Zufahrtswege, Privatstraßen, Rückwärtsfahrten) oder aus technischen oder betrieblichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, sind die Abfallbehälter an von dem Einsammelfahrzeug anfahrbaren Straßen bereitzustellen.

Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen

2 Grundsätzliche Anforderungen an die Gestaltung von Straßen:

(...) Straßen müssen

- 2.1 für Abfallsammelfahrzeuge ausreichend tragfähig sein,
- 2.2 als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen (nach StVZO zulässige Fahrzeugbreite von 2,55 m zzgl. 2 x 0,5 m Sicherheitsabstand).
- 2.5 eine lichte Durchfahrthöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbemerkt beschädigt werden.
- 2.6 an ihren Banketten so gestaltet sein, dass seitliches Abrutschen oder Umstürzen von Fahrzeugen verhindert ist. Dies gilt besonders in der Nähe von Böschungen und Gräben.
- 2.7 so bemessen sein, dass an Ein- und Ausfahrten mindestens die Schleppkurven der eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt sind. Dies gilt ebenso bei Verschwenkungen der Fahrbahn, z. B. an Pflanzinseln, Bäumen und ausgewiesenen Parkplätzen.
- 2.8 so gestaltet sein, dass Bodenschwellen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können. Beim Überfahren von Bodenschwellen muss eine ausreichende Bodenfreiheit der hinteren Standplätze des Abfallsammelfahrzeuges gewährleistet sein.

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

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

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

Am Ende der Sackgasse muss eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

4 Wendeanlagen

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehammer.

4.1 Wendekreise

sind dann geeignet, wenn sie

- a) einen Mindestdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
 - b) mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.
 - c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
 - d) am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.
- Das Einrichten von Parkplätzen sollte in Wendeanlagen unterbleiben.

4.2 Wendeschleifen – Wendekreise mit Pflanzinseln

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

4.3 Wendehämmer

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

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

7 Rückwärtsfahren

7.1 Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Ein Zurücksetzen z. B. bei Wendemanövern gilt nicht als Rückwärtsfahrt.

Außerdem verweisen wir auf die BGI 5104

Standplätze für Glas- und Altkleidercontainer

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

Containerabmessungen:

Glascontainer (Länge / Breite / Höhe):	1.800 x 1.570 x 1.530 mm
Altkleidercontainer (Höhe / Breite / Tiefe):	2.200 x 1.150 x 1.150 mm

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

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

Bereits im August haben wir über Frau Weißenberg auf die wichtigsten Anforderungen bezogen auf die Abfallentsorgung, insbesondere auf die Ausgestaltung von Wendeanlagen hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

AVEA GmbH & Co. KG

im Auftrag 
Michael Czyborra
- Abteilungsleiter Kommunale Entsorgungslogistik -


im Auftrag
Alexander Klingenhöfer
- Disposition -

Vorbemerkung: Die vorliegende Stellungnahme des NABU Stadtverbands Leverkusen, des BUND sowie der LNU ist im Rahmen der 21. FNP-Änderung eingegangen, wird jedoch aufgrund der Relevanz für das Bebauungsplanverfahren Nr. 243/I und V 36/I auch hier aufgenommen.



Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
e.V.



04.12.19

LNU
Landesgemeinschaft
Naturschutz und Umwelt

Stadt Leverkusen
FB Stadtplanung
Hauptstr. 101

51311 Leverkusen

Absender des Schreibens:
Sönke Geske

Leverkusen, den 1-12-2019

FAX: 0214 / 406 - 6102

21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

hiermit nehmen wir zur aktuell ausliegenden 21. Änderung des Flächennutzungsplanes – Postgelände Leverkusen-Wiesdorf - wie folgt Stellung:

- 1) Der beginnende Klimawandel zeigt eindeutig auf, dass in einem sehr hohen Maße auch bebaute Flächen einen Beitrag zu Anpassung an den Klimawandel leisten müssen. Die vorgesehene Bebauung birgt allein durch die Baukörper, sowie die Verkehrsflächen und die Heizungen ein großes Hitzepotential. Dies gilt es mit geeigneten Maßnahmen, soweit es irgendwie geht, zu vermeiden.

Daher bitten wir im Flächennutzungsplan und in den kommenden Bebauungsplänen dazu u.a. festzuschreiben:

- a) Planung und Realisierung der Gebäude mit vollständiger Fassadenbegrünung der Wandflächen. Bei Häusern mit mehr als 4 Stockwerken sollen die modernen Möglichkeiten der Fassadenbegrünung an Hochhäusern vorgeschrieben werden.

Weitere Begründung: Insbesondere aus Sicht des Schallschutzes, des Artenschutzes, des Mikroklimas (gerade in Zeiten der Klimaerwärmung) und für das Wohlbefinden der Bewohner und

Nutzer dieser Region ist es unabdingbar notwendig, dass alle Gebäude eine umfassende Fassadenbegrünung bekommen. Die fachlichen Notwendigkeiten für die o.g. Gründe dazu sind vielfach nachgewiesen. Damit sich die Bewohner auf Dauer auch gerne in der Innenstadt aufhalten, ist eine intensive Begrünung unabdingbar und in einem viel höheren Maße durchzuführen als bisher.

- b) Planung und Realisierung der Gebäude mit vollständiger Dachbegrünung.
 - c) Reduktion der Verkehrsflächen auf das Maß, welches eine intensive Anpflanzung von Bäumen im gesamten Plangebiet ermöglicht.
 - d) Realisierung mehrerer Springbrunnen mit dem Ziel der Kühlung und Verringerung des Hitzeinseleffektes.
 - e) Vorschrift der vollständigen Begrünung der Zäune o.ä. mit ganzjährig begrünten Rankpflanzen.
 - f) Die dauerhafte Pflege und Nachpflanzung der Begrünung ist durch geeignete Vorschriften festzuschreiben.
 - g) Es muss eine Vorabbegutachtung der Auswirkungen der Stellung der Hochhäuser auf die Hitzeentwicklung und den Luftaustausch auf das Klima erstellt werden. Auf dieser Grundlage muss sodann eine Optimierung der Gebäudestellung zur Erreichung der Minimierung der Klimaerhitzung erfolgen.
- 2) Bei der Beleuchtung bitten wir, die eingesetzten Helligkeiten, Standorte und die Lichtfarbe nach den neuesten Erkenntnissen der Forschung in Sachen Insektenschutz und Lichtsmog zu realisieren.
- 3) Falls im Rahmen der Planungen Glasflächen für Balkon oder Begrenzungen o.ä. festgelegt bzw. ermöglicht werden, ist es wichtig, dass diese nach den neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen so beklebt bzw. gestaltet werden, dass das Risiko von Vogelschlag minimiert wird.
- 4) In diesem Bereich sind Brutnester des Turmfalken oder der Mauersegler möglich. Wir bitten darum an geeigneter Stelle 1 x Turmfalkennistplatz und 15 x Mauerseglernistplätze vorzusehen.
- 5) Die zentrale Beheizung mehrerer Häuser ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz. Wir bitten daher um den Anschluss an die Fernheizung oder die Vorschrift einer Heizungsanlage (Brennstoffzelle, Holzheizung oder BHKW) für das F-Plangebiet.

Für Informationen zu Detailfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

I. 61/Hr. Bauerfeld
II. 612/Hr. Kociok u. 1613/Fr. Drindke

WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH • 42271 Wuppertal

Stadt Leverkusen
Stadtverwaltung
Herr Bauerfeld
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

7	STADT LEVERKUSEN
Eingegangen am	
28.11. 9 9-10 'hr	
FB	Az.



28.11.19

Ansprechpartner(in)
Herr Reidenbach
Kontakt
wolfgang.reidenbach
wsw-online.de
Tel.: 0202 569-78 57
Fax: 0202 569-40 66
Datum
26.11.2019

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

Hier: Bebauungsplan 243/I „Wiesdorf - zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und 122a/I „Wiesdorf Süd - Europaring“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“

Ihre Zeichen
610 - bau
vom 29.10.2019
Unsere Zeichen
021/2 Rei

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

WSW Energie & Wasser AG
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

früher (Wuppertaler Stadtwerke AG), die für die Energieversorgung zuständig ist.

Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **Stadt Wuppertal**,
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal

die für die Wasserversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **WSW mobil GmbH**
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal,

die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

WSW Wuppertaler Stadtwerk
Bromberger Straße 39 - 41
42281 Wuppertal
Tel.: 0202 569-0
Fax: 0202 569-4590
www.wsw-online.de
wsw@wsw-online.de

Bankverbindung
Stadtsparkasse Wuppertal,
IBAN DE81 3305 0000 0000 1
BIC WUPSD33

Aufsichtsratsvorsitzender
Dietmar Bell

Geschäftsführer
Martin Bickenbach
Markus Schlömski

Registergericht
Amtsgericht Wuppertal HRB 20
USt.-IdNr.: DE 253012995
USt.-Nr.: 131/5937/1024
Gläubiger-ID.-Nr.
DE63WSW0000007565

Zertifiziert nach:
DIN EN ISO 9001

Für die

Seite 2/2

Bergische Trinkwasser Verbund-GmbH,
Bromberger Straße 39 - 41, 42281 Wuppertal

deren Betriebsführung der WSW Energie & Wasser AG obliegt, geben wir folgende Stellungnahme ab:

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 163/I befindet sich die Trinkwasser Transport Leitung DN 600 nach Leverkusen. Den Trassenverlauf haben wir in der Zeichnung im beigefügten Anhang gekennzeichnet. Neben der eigentlichen Leitung ist auf die begleitenden Steuerkabel hinzuweisen. Zur Leitung gehört ein 8m breiter Schutzstreifen. Inspektions-, Wartungs- und Reparaturarbeiten müssen an der Leitung durchgeführt werden können, gleiches gilt auch für Armaturen und Schläuche etc.

Mit freundlichen Grüßen
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i. V. Dietrich'.

i. V. Dietrich

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i. A. Reidenbach'.

i. A. Reidenbach

322-Dau
Michael Daum
Tel. 32 42

02.01.2020
Herr Bauerfeld
23.12.2019

61 – Herr Bauerfeld

Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände) einschließlich der Bebauungspläne Nr. 114/74 „Friedrich-Ebert-Platz“ und Nr. 122a/I „Wiesdorf-Süd - Europaring“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 163/I „Büro- und Dienstleistungsstandort City Leverkusen“

- Beteiligung der Fachbereiche
- Ihre Bitte um Stellungnahme vom 31.10.19

Nach Prüfung der eingestellten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

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

I.) Schutzgutbezogene Informationen

Die durch den Plan betroffenen Flurstücke haben eine Flächengröße von etwa 4,3 Hektar. Hier soll eine bauliche Entwicklung erfolgen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Kerngebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt. Im Landschaftsplan weist der Bereich keine Festsetzung aus.

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 Abriss- und Baumaßnahmen dürfen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz eintreten.

Die vorliegende Artenschutzprüfung, ASP I, kommt zu dem Ergebnis, dass potentielle Sommerquartiere für Fledermäuse in den Bestandsgebäuden vorhanden sind und auch gebäudebegleitende Vogelarten nicht auszuschließen sind. Insofern müssen in einer vertiefenden artenschutzrechtlichen Prüfung diese Themen abgearbeitet werden.

Der Naturschutzbeirat muss ggfs. im Fortgang des Verfahrens mit aussagekräftigen Unterlagen durch die UNB beteiligt werden. (Dieser tagt 3-4 mal pro Jahr.)

III.) Anregungen/Hinweise

Die ASP II sollte zeitnah zum Abriss-/Bauvorhaben in der Vegetationsperiode durchgeführt werden, aber nicht älter als 2-3 Jahre sein. Sie muss der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

Gegebenenfalls notwendige Rodungen sollen aus Gründen des Vogelschutzes in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

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

I.) Schutzgutbezogene Informationen

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum von Leverkusen, das durch einen hohen Versiegelungsgrad des Bodens gekennzeichnet ist. Es handelt sich hierbei im stadtklimatischen Sinne um das so genannte Stadtkern-Klimatop, welches allgemein folgendermaßen beschrieben wird: „Dichte und hohe innerstädtische Bebauung mit sehr geringen Grünanteilen führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen Wärmeinsel bei durchschnittlich geringer Luftfeuchtigkeit. Die massive Bebauung führt zusammen mit der ausgeprägten Wärmeinsel zu bedeutender Beeinflussung der regionalen und überregionalen Winde. Insgesamt besteht eine hohe Schadstoffbelastung: In den Straßenschluchten treten neben böenartigen Windverwirbelungen hohe Luftschadstoff- und Lärmbelastungen auf.“ (Quelle: Städtebauliche Klimafibel, Stuttgart, 2015).

Aufgrund vorliegender Erkenntnisse (u.a. aufgrund durchgeführter Luftschadstoffmodellierungen) ist im Plangebiet mit erhöhten Luftschadstoffwerten zu rechnen. Überschreitungen der gesetzlichen Grenzwerte gem. der 39. BImSchV für die besonders relevanten Stoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) sind hier jedoch nicht zu erwarten – zumal sich die allgemeine Immissionsbelastung (Hintergrund-Luftbelastung) im Vergleich zum Zeitpunkt der 1. Stellungnahme vor etwa 1,5 J. wieder verbesserte. Die ursprünglich i.R. des Luftreinhalteplanes geplante Umweltzone, die auch den Bereich dieses Plangebietes einschließen sollte, wird es daher nicht mehr geben.

Durch das Vorhaben wird die gesamte Baumasse und die Bebauungsdichte des schon weitestgehend versiegelten Plangebietes erhöht und der Wärmeinsel-Effekt möglicherweise verstärkt. Der Klimawandel trägt zusätzlich zur Verstärkung des Wärmeinsel-Effekts bei.

II.) Rechtliche /gesetzliche Grundlagen

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

Ratsbeschluss Klimanotstand vom 1.7.2019.

[https://www.leverkusen.de/leben-in-](https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf)

[lev/downloads/natur/Klimaschutz fuer Bautraeger Infoblatt.pdf](https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/downloads/natur/Klimaschutz_fuer_Bautraeger_Infoblatt.pdf).

III.) Anregungen /Hinweise

Um dem Wärmeinsel-Effekt entgegenzuwirken und die Immissionssituation möglichst nicht zu verschlechtern sind folgende Maßnahmen im Rahmen des Vorhabens in Erwägung zu ziehen:

- Begrünungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünungen),
- Beachtung der thermophysischen Eigenschaften der geplanten Gebäude und die Bevorzugung von hellen Farben für die Bauwerke,
- Reduzierung des Energieverbrauchs/ Umsetzung klimafreundlicher, effizienter Lösungen in den Bereichen Gebäude und Gebäudetechnik – vgl. Klimabausteine gem. VV-Beschluss vom 12.6.13.

Des Weiteren empfiehlt es sich für den o.g. Bebauungsplan wegen der geplanten, teilweise großen Gebäudehöhen ein Verschattungsgutachten (unter Berücksichtigung entsprechender Bewertungsmaßstäbe) erstellen zu lassen.

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

I.) Schutzgutbezogene Informationen

Die Geräuschverhältnisse im Plangebiet werden bestimmt durch die folgenden Emittenten:

- Eisenbahnstrecke 2650 / 2750
- B8 Europaring,
- Heinrich-von-Stephan-Straße
- Manforter Straße

Erste schalltechnische Berechnungen der Fa. ACCON Köln GmbH vom 21.11.2018 haben gezeigt, dass das Plangebiet im Bestand hohen Beurteilungspegeln ausgesetzt ist. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden deutlich überschritten.

Die gesundheitsrelevanten Schwellenwerte von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht werden teilweise erreicht bzw. nur geringfügig unterschritten.

In Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 heißt es zu der Problematik der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte:

„In vorbelasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung, bestehenden Verkehrswegen und Gemengelagen, lassen sich die Orientierungswerte oft nicht einhalten. Wo im Rahmen einer Abwägung mit plausibler Begründung von den Orientierungswerten abgewichen werden soll, sollte möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen, insbesondere für Schlafräume) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden.“

II.) Anregungen/Hinweise

Das im Rahmen der Planung erarbeitete städtebauliche Konzept ist auf Basis einer Schallimmissionsprognose aus Lärmschutzsicht zu bewerten und es sind geeignete Maßnahmen / Festsetzungen zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen bzw. im Rahmen der Konzepterarbeitung zu berücksichtigen. Gesunde Wohnverhältnisse sind sicherzustellen.

Aus Schallschutzsicht sollte darüber hinaus auch der Aufenthalt im Freien berücksichtigt werden.

Grundsätzlich sollten auch die vom Schienenverkehr ausgehenden Erschütterungen sowie der sekundäre Luftschall im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Eine detaillierte Stellungnahme kann erst mit Vorlage einer schallschutztechnischen Untersuchung erfolgen.

4. Wasser (Frau Marschollek, 32 15)

I.) Schutzgutbezogene Informationen

Der Bebauungsplan Nr. 243/I Wiesdorf-zwischen Europaring, Heinrich von Stephan-Str. und Manforter Str. (Postgelände) sowie die 21. Änderung FNP" befinden sich im Stadtteil Wiesdorf.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Grenzen der Flurstücke 302, Flur 19 und 370,
- Flur 19, allesamt Gemarkung Wiesdorf sowie den Rialto-Boulevard,
- im Westen verläuft die Grenze des Geltungsbereichs im Bereich des Europarings/B 8 und erfasst diesen in Teilen,
- im Süden verläuft die Grenze entlang der Manforter Straße an den südlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 516, Flur 18 und 538, Flur 18, Gemarkung Wiesdorf,
- im Osten wird der Geltungsbereich durch die zukünftigen Flächen der Bahnstrecke Köln-Hamm (Westf.) begrenzt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha.

Ziel der Planung ist es im Bereich des Postgeländes einschließlich angrenzender Grundstücke ein Quartier zu entwickeln, welches sich in seiner städtebaulichen Struktur, im Maßstab und seiner Höhenentwicklung in das Stadtgefüge des Mittelzentrums Leverkusen einfügt. Vorgesehen ist die Schaffung eines hochwertigen, überwiegend durch Büros und Dienstleistungen geprägten Quartiers. Dazu dienen folgende Nutzungssegmente:

- Bürodienstleistungen: In diesem Nutzungsspektrum sind Büronutzungen, Verwaltungen, Praxen und Kanzleien vorgesehen.
- Beherbergungsbetriebe: Seitens der Eigentümerin ist ein Hotelneubau vorgesehen.

- Wohnen: Verschiedene untergeordnete Sonderwohnformen sollen den Nutzungsmix ergänzen. Hierbei werden sowohl Micro-Appartements für studentisches Wohnen als auch Angebote aus dem Bereich Service-Wohnen sowie ein Boardinghouse angestrebt.
- untergeordnet kleinteiliger Einzelhandel und personenbezogene Dienstleistungsangebote (u.a. Fitness Center).

Weitere wesentliche Ziele und Zwecke der Planung sind:

- Entwicklung eines attraktiven Auftakts zum neuen Quartier mit einer Platzfläche sowie einer fußläufigen Einbindung vom Bahnhof Leverkusen-Mitte und ZOB kommend.
- Schaffung eines vom motorisierten Verkehr freien städtischen Raumes im Quartiersinneren mit hoher Aufenthalts- und Gestaltqualität.
- Schaffung einer neuen leistungsfähigen Anbindung des gesamten Bereichs der Heinrich-von-Stephan-Straße an die B 8.
- Sicherung einer hochwertigen, für das Quartier identitätsstiftenden Architektursprache (einschließlich Fassadengestaltung, Werbeanlagen usw.)

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

II.) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

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

III.) Anregungen/Hinweise

1. Grundwasser und Wasserschutzgebiet

Für den Bebauungsplanbereich ist kein Wasserschutzgebiet festgesetzt. Im Bebauungsplan befinden sich keine Grundwassermessstellen.

2. Oberflächengewässer und Hochwasserschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer und Hochwasserschutzanlagen. Der B-Planbereich befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten, sodass für den Bereich Oberflächengewässer/ Hochwasserschutz keine Anregungen vorzutragen sind.

3. Abwasserbehandlung und -ableitung

Es ist vorgesehen den Planbereich entwässerungstechnisch an die vorhandene Kanalisation anzuschließen. Bezüglich der Erweiterung des Siedlungsbereiches bzw. Veränderungen werden nachfolgende Anforderungen allgemein formuliert:

1. Die abwassertechnische Erschließung ist i.S. § 30/34 BauGB gesichert, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und –behandlung den a.a.R.d.T. entsprechen.
2. Für die vorhandenen Systeme ist die Leistungsfähigkeit aus hydraulischer Sicht, der einwandfrei bauliche Zustand sowie der Belastungsgrad des Abwassers nachzuweisen. Ggf. erforderliche Sanierungsmaßnahmen der äußeren Erschließung sind in der Planbegründung zu beschreiben bzw. in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungs- und Niederschlagswasserkonzept umzusetzen.
3. Grundsätzlich ist eine Niederschlagswasserversickerung im Rahmen der Verhältnismäßigkeit, technischen Umsetzbarkeit sowie unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz anzustreben. Sollten partielle Niederschlagswasserversickerungen nicht möglich sein ist zumindest die Variante der Dachbegrünung zu prüfen und ggf. umzusetzen. Die Ergebnisse sind in der weiterführenden Planung auszuwerten und darzustellen.

Weitere Anregungen werden nach jetzigem Kenntnisstand nicht vorgetragen.

5. Altlasten (Herr Kaiser, 32 38)

I.) Schutzgutbezogene Informationen

Für den Geltungsbereich des B-Plans 243/I „Wiesdorf - zw. Europaring, Heinrich-von-Stephan-Str. und Manforter Str. (Postgelände)“ sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) der Stadt Leverkusen die nachfolgend genannten Flächen ausgewiesen:

SW2026 - Wiesdorf-Süd (Verfüllung Heinrich-von-Stephan-Str.)

SW2111 - Geländeauffüllung Busbahnhof/Heinrich-von-Stephan-Str.

Weitere Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen liegen ausweislich der im Zuge der Erfüllung der Nachforschungspflicht ausgewerteten Unterlagen [GIS Leverkusen „OSIRIS“, Topographische Karte TK 25, Deutschen Grundkarte DGK 5] für den Geltungsbereich des B-Plans 243/I nicht vor.

SW2026 - Wiesdorf-Süd (Verfüllung Heinrich-von-Stephan-Str.)

Bei der im BAK unter der Bezeichnung „SW2026 - Wiesdorf-Süd (Verfüllung Heinrich-von-Stephan-Str.)“ geführten Fläche handelt es sich um eine ehemalige Abgrabung, die nach Abschluss der Abgrabungstätigkeiten zwischen ca. 1920 und 1950 wieder verfüllt wurde. Zur Erkundung und Bewertung potentieller Bodenverunreinigungen wurden in 1991/1992 im Bereich der Altablagerung erste Bodenuntersuchungen durchgeführt.

- Ausweislich der vorliegenden Bohrbefunde wird der unmittelbare Untergrund aus 2,5 m bis 9,0 m mächtigen Auffüllungen aus umgelagertem Bodenaushub mit variierenden Anteilen an Bauschutt, Asche, Schlacke und Ziegelbruch gebildet.

Die an ausgewählten Einzelproben aus den erbohrten Auffüllungen durchgeführten chemischen Untersuchungen zeigten lokal erhöhte bis deutlich erhöhte Gehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK), Blei und Barium.

Eine Gefährdung des Menschen über den Wirkungspfad Boden-Mensch ist bei den derzeitigen Verhältnissen vor Ort (gewerbliche Nutzung, Oberflächenversiegelungen) nicht zu besorgen. Eine potentielle Gefährdung des Grundwassers kann nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Unbeschadet der noch zu klärenden potentiellen Gefährdung des Grundwassers sind aus Sicht der UBB bei zukünftigen Veränderungen, insbesondere Entsiegelungen, Bodeneingriffen etc., die lokal festgestellten erhöhten bis deutlich erhöhten Schadstoffgehalte sowohl im Hinblick auf eine potentielle Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) als auch unter abfalltechnischen Gesichtspunkten zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der bislang vorliegenden Untersuchungsbefunde wird die Altablagerung SW2026 im BAK unter dem Status „Altlast / schädliche Bodenveränderung“ geführt.

SW2111 - Geländeauffüllung Busbahnhof/Heinrich-von-Stephan-Str.

Im Gegensatz zu der vorgenannten Fläche liegen der UBB für die im BAK unter der Bezeichnung „SW2111 - Geländeauffüllung Busbahnhof/ Heinrich-von-Stephan-Str.“ geführte Fläche bislang keine Untersuchungsbefunde vor.

Ausweislich der vorliegenden Informationen wurden in Vergangenheit zur Nivellierung des Geländes vermutlich in erster Linie umgelagerter Bodenaushub und Bauschutt flächenhaft aufgebracht. Nähere Informationen über Art und Zusammensetzung der aufgebrachten Materialien liegen der UBB nicht vor. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Zuge der vorgenannten Geländenivellierungen auch schadstoffbelastete Materialien aufgebracht wurden, wird die Fläche im BAK unter dem Status „altlastverdächtige Fläche / Verdachtsfläche“ geführt.

Zur Erkundung und Bewertung potentieller Bodenverunreinigungen ist eine gezielte Untersuchung der altlastverdächtigen Fläche / Verdachtsfläche erforderlich. Durch eine orientierende Untersuchung gemäß BBodSchG in Verbindung mit BBodSchV ist zu klären, ob eine Gefährdung von Schutzgütern (z.B. Mensch, Grundwasser) vorliegt oder zukünftig zu besorgen ist und ob diese ggf. weitere Maßnahmen, wie z.B. Sanierungsmaßnahmen und/oder gezielte planungsrechtliche Restriktionen, erforderlich macht.

II.) Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gesetzliche Grundlagen u.a.:

- BBodSchG
- BBodSchV
- LBodSchG NRW
- BauGB
- Altlastenerlass NRW

III.) Anregungen/Hinweise

Im Zuge des weiteren Verfahrens sind zur abschließenden Erkundung und Bewertung (potentieller) schädlicher Bodenveränderungen (im Geltungsbereich des B-Plans) weitere Untersuchungen erforderlich. Art und Umfang der Untersuchungen sind im Vorfeld mit der UBB abzustimmen.

In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) und der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde (UAB) ggf. Sanierungsmaßnahmen und/oder gezielte planungsrechtliche Restriktionen erforderlich.

6. Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Hillenbrand 32 35)

III.) Anregungen / Hinweise

Es können vorhabenbezogen Immissionen in Form von Geräuschen und elektromagnetischen Feldern auftreten.

Auf Grundlage der einschlägigen gesetzlichen Regelungen ist zur weiteren Beurteilung eine Geräuschimmissionsprognose vorzulegen, die untersucht, ob durch das Vorhaben mit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm an den schutzbedürftigen Orten innerhalb und außerhalb des Plangebietes zu rechnen ist. Es sind dabei die Immissionen, die vom Plangebiet auf die Umgebung ausgehen, die Immissionen die innerhalb des Plangebietes durch das Vorhaben selbst entstehen sowie die Immissionen, die von außen auf das Plangebiet einwirken (Geräuschvorbelastung durch den Chempark), zu betrachten.

Durch eine Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur (BNetzA) für den Funkmast ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Schutzabstände der ortsfesten Funkanlagen an den geplanten Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, eingehalten werden.

7. Abfall (Herr Königsmann, 32 37)

III.) Anregungen /Hinweise

I. Ver- und Entsorgung

Es sind bei der weiteren Planung ausreichend große Stellplatzflächen für Abfallsammelbehälter zu berücksichtigen. Für die geplanten Wohnungen sind die Fraktionen (Restmüll, Papier/Pappe, „gelber Sack“ sowie zukünftig auch Bioabfälle) einzukalkulieren.

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

Bei der Einrichtung der Standplätze sind die Vorgaben des § 16 AES zu beachten.

Diese Aspekte des Platzbedarfes und der Fahrzeugerreichbarkeit müssen bei der Planung beachtet werden. Ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeugs sollte grundsätzlich vermieden werden.

Die in der Anlage 7 auf Seite 16 (Erläuterungen zum städtebaulichen Rahmenplan) aufgeführten Wendeanlagen sind teilweise nicht ausreichend. Der südlich des Bahnhofs an der Heinrich-von-Stephan-Str. geplante Kreisverkehr sowie die Wendemöglichkeit vor der TG-Einfahrt der Deutschen Rentenversicherung sind mit 18 Metern Durchmesser angegeben.

Für Müllfahrzeuge ist jedoch ein Durchmesser von mindestens 22 Metern erforderlich. Wendekreise sind dann geeignet, wenn sie folgende Vorgaben einhalten:

- einen Minstdurchmesser von 22,00 m einschließlich der erforderlichen Freiräume für die Fahrzeugüberhänge aufweisen und in der Wendekreismitte frei befahrbar sind (keine Bäume, Büsche u. ä.).
- mindestens die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigen.
- in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben.
- am Wendekreisrand frei von Hindernissen, wie Schaltschränken der Telekommunikation oder Elektrizitätsversorgung, Lichtmasten und anderen festen baulichen Einrichtungen, sind.

Sofern diese Vorgaben nicht eingehalten werden können, sind die Standplätze der Abfallbehälter so zu planen, dass ein Befahren der „Sackgassen“ für das Müllfahrzeug nicht erforderlich wird. Dabei muss aber berücksichtigt werden, dass zentrale Müllplätze für eine Vielzahl von Nutzern dazu neigen schneller zu verunreinigen und damit für ein sauberes Stadtbild nicht förderlich sind. Optimal für das Stadtbild und für die Wohnqualität sind, sofern bautechnisch möglich, Unterflur- oder Halbunterflurcontainer. Sollte dies geplant werden, ist eine enge Abstimmung mit der AVEA GmbH & Co. KG erforderlich, um eine störungsfreie Leerung der Behälter sicherstellen zu können.

II. Bodenverunreinigungen

Wie bereits auf Seite 18 unter 5.14 „Bodenbelastungen“ der Anlage 7 zur Vorlage ausgeführt wurde ist ein Teil des südlichen Plangebiets im Altlastenkataster als belastet kartiert. Der Rest des Plangebiets ist Altlastenverdachtsfläche. Daher ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde frühzeitig im Vorfeld der Bautätigkeiten zu beteiligen.

Anfallende Aushubmassen, die aus dem o. g. Plangebiet entsorgt werden, sind ordnungsgemäß von einem geeigneten Fachgutachter zu beproben (LAGA 20 PN 98), in einem chemischen Labor zu untersuchen (LAGA 20 / DepV) und vom Fachgutachter abfallrechtlich einzustufen.

Untersuchungsberichte des Fachgutachters mit der Einstufung der zu entsorgenden Abfälle, Abfallschlüssel und Mengenschätzungen sind der UAB frühzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

Nachweise über die ordnungsgemäße Abfallentsorgung sind der UAB zeitnah (6 Wochenfrist) vorzulegen.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hedden', with a long horizontal stroke extending to the right.

Hedden

TBL/ 693.1
Joachim Schmitt
Tel.: 6952

I. 61/Hr. Bausfeld
II. 613/Fr. Drinda

06.12.19 *SS Ge*
04.12.2019

FB 61

Stellungnahme der TBL-693 BP 243/I

*Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Str. und Manforter Str.
(Postgelände)*

Aus Sicht der TBL spricht nichts gegen den Bebauungsplan.
Das Gebiet ist bereits vollständig durch einen Misch- und Regenwasserkanal erschlossen. Das Planungsgebiet ist bereits heute nahezu vollständig befestigt.

Bereits im Rahmen des RRX-Projektes wurde geprüft, ob es zu Konflikten mit den Abwasserkanälen kommt. Dies ist nicht der Fall.

Anmerkung:

Auf Seite 18 der Begründung wird fälschlicherweise von einem Trennsystem gesprochen. Es handelt sich um ein Misch- und Regenwassersystem.

SS

L5i 4/12.19