

Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V 33/I
„Rheindorf - Muldestraße“

**Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem.
§ 3 (2) und § 4 (2) BauGB sowie
Abwägungsvorschlag der Verwaltung**

Stand 22.06.2022

Inhaltsverzeichnis

II/A	Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	3
II/B	Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	4
II/B 1:	Amprion	4
II/B 2:	Autobahn GmbH – Niederlassung Rheinland, Außenstelle Köln	11
II/B 3:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr (Integrierte - Gesamtverkehrsplanung)...	15
II/B 4:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 52.....	17
II/B 5:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 53.....	18
II/B 6:	Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde).....	24
II/B 7:	Deutsche Telekom Technik GmbH.....	26
II/B 8:	Ericsson Service GmbH	28
II/B 9:	EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG	29
II/B 10:	Fernstraßen-Bundesamt	31
II/B 11:	PLEdoc	33
II/B 12:	Polizeipräsidium Köln	35
II/B 13:	Westnetz GmbH, Spezialservice Strom	37
II/C	Äußerungen der Fachbereiche der Stadt Leverkusen	40
II/C 1:	Fachbereich – Finanzen (FB 20)	40
II/C 2:	Fachbereich – Ordnung und Straßenverkehr – Abt. 363 Straßenverkehr	41
II/C 3:	Fachbereich – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (TBL)	43
II/B-C:	Weitere Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Behörden.....	44

II/A Äußerung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

II/B Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

II/B 1: Amprion



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

Stadt Leverkusen
Stadtplanung (FB 61)
Postfach 101140
51311 Leverkusen

Asset Management

Ihr Zeichen	810-bau
Ihre Nachricht	18.03.2021
Unsere Zeichen	A-BB/4516/Ku/150.790/Dor
Name	Herr Kuck
Telefon	+49 231 5849-12464
Telefax	+49 231 5849-15687
E-Mail	sebastian.kuck@amprion.net

Dortmund, 07. April 2021

Seite 1 von 5

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

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

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

Amprion GmbH

Robert-Schuman-Straße 7
44263 Dortmund
Germany

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

www.amprion.net

www.twitter.com/Amprion

Aufsichtsratsvorsitzender:

Uwe Tigges

Geschäftsführung:

Dr. Hans-Jürgen Brück (Vorsitzender)
Dr. Hendrik Neumann
Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft:

Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HRB 15940

Bankverbindung:

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 40 m):

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

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Zone II (40 m – 200 m):

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

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

Zone III (200 – 400 m):

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

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

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Amprion GmbH

Digital
unterschieden
von Marc Bollwerk
Datum: 2021.04.08
13:25:31 +02'00'

Digital
unterschieden von
Sebastian Kuck
Datum: 2021.04.08
12:17:06 +02'00'

Anlage:
Lageplan 1 : 2000

Verteiler:
Bl. 4516
Bl. 2354

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu Höchstspannungsfreileitungen:

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

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

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

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

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

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

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

Die geplante Wohnnutzung inklusive der privaten Freibereiche und Gärten befindet sich aufgrund der im Norden des Plangebiets angeordneten Freifläche vollständig in

Zone III (Abstand 200 m bis 400 m zur Leitungsmittelachse). Wohn- und Freizeitflächen sind in dieser Zone grundsätzlich möglich. Der gebotenen Konfliktbewältigung nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG wird somit angemessen Rechnung getragen.

Zu Trägerbeteiligung:

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Anregungen zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitungen wurden durch die Planung bereits berücksichtigt.

Der Anregung bezüglich der zu beteiligen Firmen wurde bereits gefolgt.

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

Bauerfeld, Ingo

Von: Frohn, Thomas <Thomas.Frohn@autobahn.de>
Gesendet: Donnerstag, 31. März 2022 13:59
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Cc: Anbau; Krämer, Christian; Wagner, Daniela; Haugrund, Lisa
Betreff: WG: V33_I_STN_Ausleg_TÖB GZ FBA: GZ 2022-0754
Anlagen: V33_09_TÖB_Anschr.pdf

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Der Abstand des Planungsgebietes zum befestigten Fahrbahnrand der A 59 beträgt ca. 75 m. Das Planungsgebiet liegt damit nicht in der Anbauverbotszone, jedoch in der Anbaubeschränkungszone. Das Vorhaben bedarf gem. § 9 Abs. 2 FStrG folglich der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

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

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

- Sämtliche Projekte des BVWP 2030 sind bei der Neuaufstellung des Landschaftsplans zu berücksichtigen. Insbesondere verweise ich in diesem Zusammenhang auf die Ausbaumaßnahmen im Zuge der BAB 1, BAB 3 und BAB 59.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 (2) BNatSchG der Autobahn GmbH des Bundes bzw. der Bundestraßenbauverwaltung sollten kartographisch dargestellt werden und als gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden. Dies gilt nicht für Begleitgrün von Verkehrsanlagen.
- Der gemäß § 2 FStrG gewidmete Straßenkörper ist aus dem räumliche Geltungsbereich des Landschaftsplans herauszunehmen. Sämtliche Regelungen hierzu sollten entfallen. Dies gilt in besonderem Maße für die Festsetzung von Schutzgebieten. Sollte dies in der kartographischen Darstellung nicht möglich sein, so ist in den Textteil ein entsprechender Hinweis aufzunehmen.
- Darüber hinaus sind Regelungen für Ausnahmen für Maßnahmen gemäß § 4 (1) FStrG nicht erforderlich. Die Träger der Straßenbaulast haben dafür einzustehen, dass ihre Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Behördliche Genehmigungen, Erlaubnisse und Abnahmen durch andere als die Straßenbaubehörde bedarf es nicht. § 4 (2) FStrG beinhaltet eine vollständige Zuständigkeitskonzentration auf die Straßenbauverwaltung.

Weiterhin ist zu beachten:

1. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG

- a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen.
- b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen.
3. Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass von diesen keine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 59 erfolgt. Daher ist ggfs. ein Nachweis (z.B. Blendgutachten) vorzulegen.
4. Anlagen der Außenwerbung stehen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG den baulichen Anlagen des § 9 Abs 2 FStrG gleich und bedürfen der Einzelfallprüfung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Die Errichtung von Werbeanlagen, auch temporärer Natur im Zuge von Bauarbeiten, bedürfen ebenso der Genehmigung oder der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.
Konkrete Bauvorhaben in der Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Genehmigung oder der Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.

Des Weiteren bitte ich die Anbaubeschränkungszone in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans mit aufnehmen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Frohn

Die Autobahn GmbH des Bundes
Niederlassung Rheinland | Außenstelle Köln
Deutz-Kalker Straße 18-26
50679 Köln

Thomas Frohn
Teamleiter
Straßenverwaltung

T +49 221 29927940
M +49 174 27 65 485

thomas.frohn@autobahn.de
www.autobahn.de

Geschäftsführung Stephan Krenz (Vorsitzender) ·
Gunther Adler · Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitz Oliver Luksic
Sitz Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B

📱 Verkehrs meldungen und alles rund um die Autobahn finden Sie in unserer App: [Autobahn.de/app](https://www.autobahn.de/app) 📱

Die Autobahn GmbH des Bundes
Rechtsform GmbH
Sitz Heidestraße 15 · 10557 Berlin · AG Charlottenburg · HRB 200131 B
Geschäftsführung Stephan Krenz, Gunther Adler, Anne Rethmann
Aufsichtsratsvorsitzender Oliver Luksic

Vertraulichkeitshinweis

Diese Nachricht und jeder etwaig uebermittelte Anhang beinhalten vertrauliche Informationen und sind nur fuer die Personen oder Unternehmen bestimmt, an welche sie tatsaechlich gerichtet sind. Sollten Sie nicht der bestimmungsgemaesse Empfaenger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen verboten sind und gegebenenfalls Schadensersatzpflichten ausloesen koennen. Sollten Sie diese Nachricht aufgrund eines Uebermittlungsfehlers erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender unverzueglich hiervon in Kenntnis zu setzen.

Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, koennen wir wegen der Natur des Internet das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschliessen.

Confidentiality note

This notice and any attachments which are transmitted contain confidential information and are intended only for the persons or companies to whom they are actually addressed. If you are not the intended recipient, please note that the distribution, copying (even partial) and use of the received e-mail and the information contained in the e-mail are prohibited and may result in a possible liability for damages. Should you have received this message due to a transmission error, we ask you to inform the sender immediately.

Safety warning: Please note that the Internet is not a safe means of communication or form of media. Although we are continuously increasing our due care of preventing virus attacks as a part of our Quality Management, we are not able to fully prevent virus attacks as a result of the nature of the Internet.

Hinweis zur Datenverarbeitung / Link to data protection policy: <https://www.autobahn.de/datenschutz>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

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

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung bezüglich der zeichnerischen Darstellung der Anbaubeschränkungszone wurde bereits gefolgt. Die Hinweise zur Anbaubeschränkungszone wurden bereits berücksichtigt.

II/B 3: Bezirksregierung Köln, Dezernat 25 – Verkehr (Integrierte - Gesamtverkehrsplanung)

Von: [Westermann, Lars](mailto:Westermann.Lars)
An: BTEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de
Betreff: V33_I_STN_Ausleg_TOB
Datum: Donnerstag, 14. April 2022 12:14:25
Dringlichkeit: Hoch

Bauleitplanung der Stadt Leverkusen
Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 33/I „Rheindorf – Wohnbebauung Muldestraße“ in Leverkusen-Rheindorf
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Zeichen: 610-bau
Ihr Schreiben vom 16.03.2022

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

Folgender Hinweis ist zu beachten:

Der Anschluss der privaten Straße als Verkehrsberuhigte Zone sollte aus Verkehrssicherheitsgründen möglichst nicht an eine öffentliche Straße mit Geschwindigkeit 50 km/h angeschlossen werden, sondern an eine Straße mit 30 km/h.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
L. Westermann

Dipl.-Ing. Lars Westermann

Bezirksregierung Köln
Dezernat 25 (Verkehr – ÖPNV und Schienenverkehr)
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!

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aus Sicht des Verkehrsdezernats der Bezirksregierung Köln bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor. Es wird darauf hingewiesen, dass der Anschluss der privaten Straße (verkehrsberuhigte Zone) aus Sicherheitsgründen möglichst an eine Straße mit Geschwindigkeit 30 km/h angeschlossen werden sollte. Die Muldestraße ist bereits mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf max. 30 km/h ausgewiesen. Mit dem Anschluss der Planstraße (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich) an die öffentliche Verkehrsfläche im Bestand wurde damit der Hinweis aus Sicherheitsgründen bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 4: Bezirksregierung Köln, Dezernat 52

Von: [Sivaganam, Suthagar](mailto:Sivaganam.Suthagar)
An: BEFUELLIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Ihre Email vom 16.03.2022_V33_I_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Donnerstag, 17. März 2022 20:59:04

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.a. Bauleitplanung sind die Belange des Dezernates 52 der Bezirksregierung Köln nicht betroffen.

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

Suthagar Sivaganam

Bezirksregierung Köln
Dezernat 52 - Abfallwirtschaft - einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 2655
Telefax: + 49 221 147 - 4014
E-Mail: suthagar.sivaganam@bezreg-koeln.nrw.de

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

Diese E-Mail kann 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 E-Mail. Das unerlaubte Kopieren und Weitergeben der E-Mail ist nicht gestattet.

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter folgendem Link https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung05/52/index.html

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Bezirksregierung Köln/Dezernat 52 sind nicht betroffen. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Leverkusen wurde im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 5: Bezirksregierung Köln, Dezernat 53

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

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

Stadt Leverkusen
Fachbereich Stadtplanung
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Bauleitplanung

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

Ihr Schreiben vom 16.03.2022, Az. 610-bau

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

a) Energieleitungen

Das Dezernat 53 ist als Obere Immissionsschutzbehörde im Regierungsbezirk Köln zuständig für Niederfrequenzanlagen zur Fortleitung von Elektrizität einschließlich Bahnstromfernleitungen nach § 1 Absatz 2 Nr. 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) mit einer Spannung von 110.000 Volt (110 kV) oder mehr.

Nördlich bzw. nordöstlich des Plangebietes verlaufen Hochspannungsfreileitungen, die nach den hier vorliegenden Informationen mit Spannungen zwischen 110.000 Volt (110 kV) und 380.000 Volt (380 kV) betrieben werden.

Datum: 20. April 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 (Hauptforte):
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
Zahlungsvise 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



Für die vorliegende Bauleitplanung bzw. im Hinblick auf die o. a. Freileitungen ist zu berücksichtigen, dass die dem Plangebiet nächstgelegenen Abschnitte dieser Freileitungen sich im Regierungsbezirk Düsseldorf befinden. Die Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf im Bauleitplanverfahren als für diese Leitungsabschnitte zuständige Immissionsschutzbehörde wird daher empfohlen.

Zu Ihren Ausführungen bezüglich dieser Freileitungen in der Planbegründung, im Umweltbericht sowie in den Abwägungsvorschlägen zur frühzeitigen Beteiligung wird von hier unabhängig vom v. g. Hinweis zur Zuständigkeit folgendes angemerkt:

- Für die genannten Abstände zwischen den Leitungen und dem Plangebiet (z. B. 190 m Abstand zur 220-/380-kV-Leitung) sowie den Angaben zur Lage (Himmelsrichtungen) wird eine Überprüfung angeregt.
- Die Angabe unter Nr. 3.9 (Seite 12 Abs. 2) im Teil A der Planbegründung, nach der ein Abstand von 400 m weitestgehend eingehalten werden kann, kann von hier nicht nachvollzogen werden.
- Von Freileitungen können als Niederfrequenzanlagen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder hervorgerufen werden.



Zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ist ohne weitere Detailinformationen zu empfehlen, unmittelbar unterhalb von Hochspannungsfreileitungen sowie zusätzlich in einem an die äußeren Leiter der Freileitung angrenzenden Streifen eine Bebaubarkeit auszuschließen bzw. diejenigen Nutzungen auszuschließen, die mit dem mehr als nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen verbunden sind.

Die Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) definiert in ihrem Fachbericht „Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder“ (Stand 22.10.2014) für Niederfrequenzanlagen die Bereiche für maßgebliche Immissionsorte (siehe Ausführungen im Abschnitt II.3.1). Eine Auslegung des Begriffs für Nutzungen, die „nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen“ bestimmt sind, findet sich unter Abschnitt II.3.2 des v. g. Fachberichtes der LAI. Der v. g. Fachbericht kann auf der Homepage der LAI unter folgendem Link in der Rubrik „Physikalische Einwirkungen“ heruntergeladen werden:

<https://www.lai-immissionsschutz.de/Veroeffentlichungen-67.html>.

Für die maßgeblichen Immissionsorte wird im v. g. Fachbericht eine andere Bemessung (Bezug auf den jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifen) genannt als für die Schutzabstände im Abstandserlass des MUNLV NRW aus 2007 (Bezug auf die Trassenachse). Zudem ist der Fachbericht der LAI neueren Datums als der Abstandserlass. In diesem Zusammenhang wird weiterhin darauf hingewiesen, dass im Abstandserlass entgegen Ihren Ausführungen keine Grenzwerte festgelegt wurden.



Gegebenenfalls sollten Sie zur Beurteilung schädlicher Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder beim Netzbetreiber die notwendigen Detailinformationen einholen. Die Aussagen zur Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sollten sich entsprechend den LAI-Hinweisen auf die höchste betriebliche Anlagenauslastung beziehen. Dabei wäre vorliegend zu berücksichtigen, dass im Umfeld des Plangebietes mehrere Freileitungen verlaufen (Summenbetrachtung).

Eine Überprüfung bzw. Ergänzung Ihrer Ausführungen wird angeregt.

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

Bei den Ausführungen im Umweltbericht zu Betriebsbereichen wird nicht auf das dazu erstellten gesamtstädtische Gutachten (Seveso-II-Konzept) eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Pleiß

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Zu a)

Die Bezirksregierung Düsseldorf wurden im Verfahren beteiligt.

Es hat eine Prüfung bzgl. Angaben zu Abständen und Lage stattgefunden und wurde bei Erfordernis dementsprechend in der Planbegründung und dem Umweltbericht korrigiert. Gemäß Angabe der Amprion GmbH befindet sich der Geltungsbereich mindestens 190 m südwestlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des Schutzstreifens der zwei naheliegenden Höchstspannungsfreileitungen (vgl. Stellungnahme Amprion GmbH vom 18.03.2021).

Die Angabe unter Punkt 3.9 der Planbegründung wurde korrigiert. Ein Abstand von 400 m kann in der vorliegenden Planung nicht eingehalten werden, befindet sich jedoch vollständig in der vom Leistungsbetreiber definierten Zone III (Abstand 200 bis 400 m zur Leitungsmittelachse). Wohn- und Freizeitflächen sind demnach in dieser Zone grundsätzlich möglich.

Relevante/maßgebliche Immissionsorte

Gemäß den Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - V B 2 8828 - (V Nr. 4/98) -v. 18.12.1998) ist „bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans (...) in der Regel von einer Bestimmung zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt auszugehen“ (Punkt 2.2 zu § 2 – Hochfrequenzanlagen). Hierzu zählen beispielsweise auch Spielplätze. Da die Abstände gem. Nr. 3 zu § 3 – Niederfrequenzanlagen für die Freileitungen in der vorliegenden Planung nicht unterschritten werden, besteht keine Betroffenheit.

Insgesamt sind aufgrund der vorliegenden Abstände keine weiteren Detailuntersuchungen erforderlich.

Zu b)

Die 26. BImSchV legt Grenzwerte fest, um die Menschen vor gesundheitsschädlichen Wirkungen zu schützen. Unmittelbar eintretende Gesundheitsschäden aufgrund elektrischer und magnetischer Felder für die Allgemeinbevölkerung sind nach der derzeitigen Forschungslage auszuschließen, wenn die festgelegten Grenzwerte eingehalten werden. Ein Eingriff in die jeweiligen Schutzstreifen der Freileitungen (gem. 26. BImSchV ausgehend vom äußeren, ruhenden Leiter bei 380 kV-Leitungen mindestens 20 m, bei 110 kV-Leitungen mindestens 10 m) wird mit dem Bebauungsplan nicht vorbereitet. Die geplante Wohnbebauung inkl. Freiflächen liegt demnach nicht im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Anlagen.

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

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

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

Ein Hinweis zum Seveso-II-Konzept wurde im Umweltbericht mit aufgenommen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweisen zu redaktioneller Ergänzung der Begründung (Teil A und B) und dem Umweltbericht bzgl. Hochspannungsfreileitungen und Störfallbetrieben wurde gefolgt.

II/B 6: Bezirksregierung Köln, Dezernat 54 (Obere Wasserbehörde)

Von: [Fischenich, Anja](#)
An: BERTEILIGUNGEN.FR61@stadt.leverkusen.de
Cc: [Kuhn, Celina](#)
Betreff: AW: V33_I_STN_Ausleg_T08
Datum: Donnerstag, 7. April 2022 11:12:06

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16.03.2022 übersandten Sie mir die Unterlagen zum oben genannten Verfahren.

Zu dem Verfahren gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Rohrfernleitungen:

Im Plangebiet verläuft nach meinem Kenntnisstand die Erdgasfernleitung netg Emmerich-Bergisch-Gladbach. Diese Fernleitung unterliegt dem Rechtsregime des EnWG und der GasHDrLtgV. Zuständige Behörde für NRW ist die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6, Dez. 66.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser:

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Leverkusen-Rheindorf. In der textlichen Festsetzung Wird das entsprechende Wasserschutzgebiet unter Punkt B-2 genannt. Zum Schutz der Gewässer wurde die Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Gewässer im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Leverkusen-Rheindorf der Energieversorgung Leverkusen GmbH (Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf) vom 3. April 1998 erlassen.

Aus dieser Verordnung können sich nach § 2 Abs. 4 i. V. m. Anlage 1 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGV) ggf. Regelungen, u. a. Genehmigungs- oder Verbotstatbestände ergeben. Über eine ggf. erforderliche Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf entscheidet die zuständige Untere Wasserbehörde. Die zuständige Untere Wasserbehörde. Eine Beteiligung der BR Köln im o.g. Verfahren ist in Bezug auf das WSG Leverkusen-Rheindorf nicht erforderlich, da der Vollzug der WSGV von der zuständigen Unteren Wasserbehörde erfolgt.

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

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Anja Fischenich

—

Bezirksregierung Köln
Dezernat 54 – Gewässerentwicklung
50606 Köln
Dienstgebäude: Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln
Telefon: + 49 221 147 - 3330
Email: anja.fischenich@brk.nrw.de
<http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Rohrfernleitungen

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

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) Grundwasser

Es werden keine Bedenken geäußert. Es besteht kein Abwägungserfordernis. Die Hinweise zum Grundwasser, zur Wasserrahmenrichtlinie und zur Wasserschutzzone wurden in den Planunterlagen bereits berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung Leverkusen-Rheindorf vom 3. April 1998 enthalten. Die jeweils geltenden Bestimmungen der aktuellen Fassung sind auf nachgelagerter Planungsebene im Rahmen der Genehmigungsverfahren zu beachten und bei Bedarf die entsprechenden Anträge bei der zuständigen Behörde (Untere Wasserbehörde) zu stellen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 7: Deutsche Telekom Technik GmbH

Von: Richtfunk-Trassenauskunft-Dttgmbh@telekom.de
An: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)
Betreff: WG: V33_I_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Dienstag, 22. März 2022 15:32:18
Anlagen: [image001.png](#)
[V33_09_TÖB_Anschr.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für Ihr Schreiben.

Durch das markierte Grundstück verläuft unser Richtfunk KY6039-KY1267.

Im Bereich der Richtfunktrasse ist eine Bebauungshöhe von max. 35m über dem Boden nicht zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen.

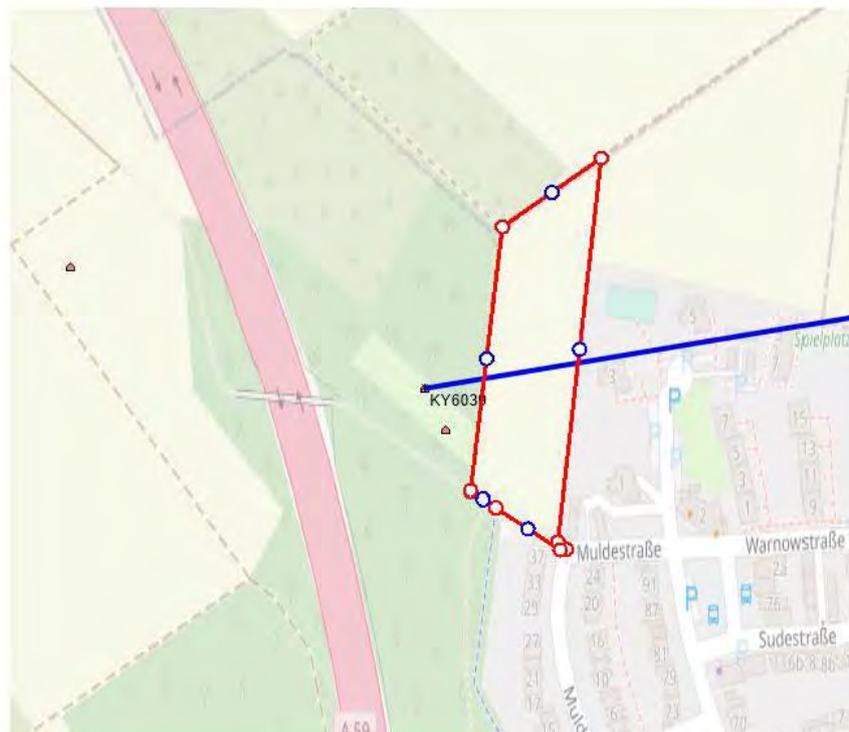
Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.

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

Ericsson Services GmbH
Prinzenallee 21
40549 Düsseldorf

oder per Mail an

bauleitplanung@ericsson.com



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunktrasse der Deutschen Telekom. In diesem Bereich dürfen Gebäudehöhen von 35 m nicht überschritten werden. Die Gebäudehöhen der Planung überschreiten diese Grenze nicht. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Die Firma Ericsson Services GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 8: Ericsson Service GmbH

Von: [Heike Peckelhoff A](#)
An: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: RE: V33_I_STN_Ausleg_TÖB
Datum: Donnerstag, 24. März 2022 10:44:48

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

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

Die Firma Deutsche Telekom Technik GmbH wurde im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 9: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG



Energieversorgung Leverkusen GmbH & Co. KG
 Overfeldweg 23
 51371 Leverkusen

Ansprechpartner: Herr Tsoutsouris
 Fachbereich: GBE

Telefon: 0214 / 86 61-641
 Telefax: 0214 / 86 61-517
 Efthymios.Tsoutsouris@evl-gmbh.de
 www.evl-gmbh.de

Stellungnahme GBG, GBT und GBE

Projekt	Bebauungsplan Nr.2021/1058 V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"	
Teilnehmer	Herr Bauerfeld, Stadt Leverkusen	
Aufgestellt	GBG Herr Prenn (Gas/Wasser) GBG Frau Bruchmann (Fernwärme) GBS Herr Tsoutsouris (Strom) GBE Herr Cinar (Telekommunikation) GBG Herr Boßhammer (Wasserschutz)	Stand: 08.04.2022

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
	<p>Mit Bezug auf die Anfrage von Herrn Bauerfeld, Stadt Leverkusen, FB-Stadtplanung, vom 16.03.2022, anbei die Stellungnahme von GBG, GBE und GBT für die Gewerke Gas, Wasser, Fernwärme, Strom und Telekommunikation. Die Stellungnahme gilt vorbehaltlich der Angabe der uns vorgelegten Unterlagen und Ausführungspläne.</p> <p>Wasserschutz: Das im o. g. Bebauungsplan bezeichnete Gelände befindet sich in der Wasserschutzzone 3 a, im Wasserschutzgebiet Leverkusen-Rheindorf. Die entsprechenden Gesetze und Vorschriften sind zu beachten.</p> <p>Strom: Von Seiten Strom bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Zu beachten ist allerdings das hier 1 MSP-Kabel, sowie 1 NSP-Kabel verlaufen.</p> <p>Telekommunikation: Von Seiten Telekommunikation bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Fernwärme: Von Seiten Fernwärme bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Gas/Wasser: Von Seiten Gas/Wasser bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.</p>	

Nr.	Zu erledigen	Erledigt am
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 Wasserschutz:

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

Zu Strom:

In Bezug auf Strom bestehen keine Einwände seitens der Energieversorgung Leverkusen. Es wird darauf hingewiesen, dass je ein MSP-Kabel und NSP-Kabel im Geltungsbereich verlaufen. Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die EVL wird in der Genehmigungs- und Ausbauplanung weiterhin beteiligt.

Zu Telekommunikation, Fernwärme und Gas/Wasser:

Belange der Energieversorgung Leverkusen (EVL) in Bezug auf Telekommunikation, Fernwärme und Gas/Wasser werden keine Bedenken mitgeteilt. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Zu Leitungsverlauf:

Die Berücksichtigung der allgemeinen Hinweise zu bestehenden Leitungen der EVL erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung und Ausführung.

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

II/B 10: Fernstraßen-Bundesamt

Von: [Anbau](#)
An: BFTEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de
Betreff: Rückgabe Antragsunterlagen - Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf-Wohnbebauung Muldestraße"
Datum: Donnerstag, 17. März 2022 08:56:31
Anlagen: [2022-03-16_2022-0732 - V33_09_TÖB_Anshr.pdf](#)

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren.

Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen.

Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV).

Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.

Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen.

Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sarah Maria Berbig
Bürosachbearbeiterin

Fernstraßen-Bundesamt

Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig
Telefon: 0341 49611-525
E-Mail: anbau@fba.bund.de
Internet: <http://www.fba.bund.de>

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Das Fernstraßen-Bundesamt weist darauf hin, dass die Zuständigkeiten bei der Beteiligung von öffentlichen Trägern im Rahmen der Bauleitplanung seit dem 1. Januar 2021 bei der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast liegen. Ein Abwägungserfordernis liegt nicht vor.

Die Autobahn GmbH des Bundes wurde im Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 11: PLEdoc

PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

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

PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen

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

zuständig Christine Pietrowski
Durchwahl 0201/3659-460

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
610-bau	16.03.2022	PLEdoc	20220304499	30.03.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33// "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße" in Leverkusen
Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Tabelle der betroffenen Anlagen:

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

Bezug: unser Schreiben 20210304608 an Sie vom 31.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Geschäftsführer: MikovAndro Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45328 Essen
Telefon 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201 / 36 59-163 • E-Mail info@pledoc.de • www.pledoc.de
Anlagenamt Essen - Handelsregister B 8864 • USt-IDNr. DE 470733400
IBAN: DE93 3604 0009 0120 8113 00 • SWIFT: COBA DE 330



Im Bebauungsplan (Blatt 1) ist die Leitungsführung der Ferngasleitung einschließlich des zugehörigen Schutzstreifens dargestellt und in der Legende sowie in den textlichen Festsetzungen (Blatt 2) erläutert. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden.

Mit den im Abwägungsvorschlag der Verwaltung gemachten Aussagen, insbesondere zur LWL-KSR-Anlage, sind wir ebenfalls einverstanden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Die PLEdoc GmbH ist mit den Aussagen im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen sowie den Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung einverstanden. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 12: Polizeipräsidium Köln

Polizeipräsidium
Köln



Polizeipräsidium Köln, 51103 Köln

17.03.2022

Seite 1 von 1

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

Aktenzeichen:

610-bau

bei Antwort bitte angeben
46/22/KK KP/O/HU

I **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"
Bezug: Ihr Schreiben vom 16.03.2022

Hannah Uth

Telefon 0221 229-8941

Telefax 0221 229-8652

Hannah.uth@polizei.nrw.de

Sehr geehrter Herr Bauerfeld,

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

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

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

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

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

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>

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 Polizeipräsidioms Köln. Die Beratung ist kostenlos. Weitere Informationen erhalten Sie unter Kriminalpraevention.koeln@polizei.nrw.de sowie 0221-229-8655 oder 0221-229-8008.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Straßenbahnlinien 1 und 9

Haltestelle: Kalk Post

S-Bahnlinien S 12, S 13, S 19

sowie RB 25

Haltestelle: Trimbornstraße

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

Zahlungen an:

Landeshauptkasse

Nordrhein-Westfalen

IBAN:

DE27 3005 0000 0004 0047 19

BIC:

WELADED

TV-Nr.: 03036310

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hannah Uth
Regierungsbeschäftigte

1/1

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

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

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/B 13: Westnetz GmbH, Speziale Service Strom

Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH • Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund

Stadt Leverkusen
Stadtplanung
Hauptstraße 101
51311 Leverkusen

Speziale Service Strom

Ihre Zeichen: 610-bau
Ihre Nachricht: 16.03.2022
Unsere Zeichen: DRW-S-LG-TM/0257/DS/151.374/Ts
Name: Herr Siebers
Telefon: 0231 438-3689
Telefax: 0231 438-5789
E-Mail: Stellungnahmen@Westnetz.de

Dortmund, 24. März 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 33/1 "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße"
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

110-kV-Hochspannungsfreileitung Opladen - Monheim, Bl. 0257 (Maste 1004 bis 5)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen.

Der Planbereich der obigen Maßnahme liegt bereits außerhalb des 2 x 20,00 m = 40,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben.

Falls dennoch Arbeiten im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Westnetz GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.

Westnetz GmbH

Florianstraße 15-21 • 44139 Dortmund • T 0800 93786389 • westnetz.de

Geschäftsführung Diddo Diddens • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Patrick Wittenberg

Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872

Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger IdNr. DE44ZZZ00002236870 • USt IdNr. DE325265170

151.374 Stadt Leverkusen Bl. 0257

Seite 2 von 2

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

i.V. M. Hej

i.A. D. Sch

Anlage

1 x Lageplan, Maßstab 1 : 2000

Verteiler

Bl. 0257

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl.netz.de

151.374 Stadt Leverkusen Bl. 0257



Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Die Belange der Westnetz GmbH werden nicht berührt, da der Planbereich außerhalb des vorgeschriebenen Schutzstreifens liegt. Es besteht kein Abwägungserfordernis.

Es werden vorsorglich allgemeine Hinweise zu Arbeiten im Schutzstreifen gegeben und auf Sicherheitsvorkehrungen bei Bauarbeiten hingewiesen. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin mitgeteilt und sind bei Bedarf auf nachgelagerter Planungsebene im Rahmen von Genehmigungsverfahren und im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C Äußerungen der Fachbereiche der Stadt Leverkusen

II/C 1: Fachbereich – Finanzen (FB 20)

021-20-115-17-fu

23.03.2022

Karin Fuchs

☎ 20 66, vormittags

61 – Herrn Hennecke

Vorhabenbezogener B-Plan V 33/I „Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße“ - Beteiligung der Fachbereiche - Ihr Schreiben vom 16.03.2022

Da sich die Planungen der Deutschen Reihenhäuser AG auf ein privates Flurstück beziehen, bestehen seitens 02/021 aus heutiger Sicht keine Bedenken gegen die vorgestellte Planung.

Im Übrigen verweise ich auf meine Stellungnahme zur ersten FB-Beteiligung vom 10.02.2020.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

gez. Fuchs

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aus Sicht des Fachbereichs 20 werden keine Bedenken mitgeteilt. Es wird auf die Stellungnahme vom 10.02.2020 verwiesen. In dieser Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Flurstück 241 (öffentliche Verkehrsfläche) um einen gewidmeten Weg handelt und die Nutzung auf Fußgänger- und Radverkehr sowie auf land- und forstwirtschaftlichen Verkehr beschränkt ist. Diese Rechte können mit Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gesichert werden.

Des Weiteren diene dieser Weg der Andienung einer Mobilfunkstation. Für die vorgesehene Erweiterung der Nutzung sei der Abschluss eines Erschließungsvertrages notwendig. Die Andienung der Mobilfunkstation über die Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche hinaus kann bei Bedarf durch vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger auch zukünftig gesichert werden. Dies stellt keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplans dar.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 2: Fachbereich – Ordnung und Straßenverkehr – Abt. 363 Straßenverkehr

363-20-01-js
Jan Schwarzenthal
☎ 363 11

31.03.2022

61 - Herr Bauerfeld

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

- Dritte Beteiligung der Fachbereiche

Wie bereits in der Stellungnahme vom 22.03.2021 von Herr Mailänder geschrieben, bestehen gegen den o. g. Bebauungsplan grundsätzlich aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

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

Weiter ist der Vorhabenbeschreibung Leverkusen – Muldestraße zu entnehmen, dass zur Erschließung des Plangebiets der bestehende Weg in Verlängerung zur Muldestraße auf 7,00 m aufgeweitet werden sollte, um einen reibungslosen Verkehrsfluss im Kreuzungsbereich zu gewährleisten. Nach der Anlage 10.1 zur Vorlage Nr. 2020/0094 wird in diesem bereits um 2 Meter im Einmündungsbereich bzw. um 1 Meter im Straßenabschnitt von der Vorhabenbeschreibung abgewichen.

Aufgrund der oben genannten Tatsache und unter dem Gesichtspunkt der Verkehrssicherheit sollte neben dem zukünftigen Verkehr, entstehend durch die Wohnbebauung, auch der Fuß u. Radfahrer sowie der Land- u. Forstwirtschaftliche Verkehr berücksichtigt werden, da diese den Weg nutzen um zur Brücke über die A59 zu gelangen.

Hier ist zu klären wie der Fuß- und Radverkehr im Bereich der öffentlichen Straße geführt werden soll.

Bei weiteren Themen, die den Verkehr betreffen, bitte ich darum den FB 36 einzubinden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

1. s. E.
2. z. V.
3. N:\36Neu\363\03 - Verkehrslenkung Baustellenkoordination\Stellungnahmen 61\Bez. I\Leverkusen-Rheindorf, Wohnbebauung Muldestraße\Dritte Beteiligung\STN 36 Leverkusen-Rheindorf, Wohnbebauung Muldestraße.docx

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Aus Sicht des Fachbereichs 36 bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass genügend Parkmöglichkeiten vorhanden sein müssen. Für das Plangebiet sind insgesamt 41 Pkw-Stellplätze vorgesehen. Dies entspricht bei dem Bau von 27 Wohneinheiten einen Stellplatzschlüssel von 1,5 und erfüllt somit die städtischen Vorgaben. 33 Fahrradbügel, die insgesamt Stellfläche für 66 Fahrräder bieten, werden westlich der Pkw-Stellplätze zur Verfügung gestellt. Bei Bedarf können optimierte Fahrradbügel für Lastenräder ausgetauscht werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, an jeder Wohneinheit Fahrräder im Vorgartenschrank der jeweiligen Wohneinheit unterzustellen und ggf. Akkus von E-Bikes zu laden. Hierdurch ergeben sich mindestens weitere 27 Fahrrad-Stellplätze. Somit werden 93 Fahrradabstellplätze (gefordert: 81 Fahrradabstellplätze) im Plangebiet geschaffen. Damit können die Anforderungen der Stellplatzsatzung der Stadt Leverkusen angemessen erfüllt werden.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Tiefbau der Stadt Leverkusen wird für die öffentliche Verkehrsfläche der heutige Katasterzuschnitt mit einer Breite von rund 5 m im östlichen Bereich, angrenzend an die bestehende Muldestraße, beibehalten und im weiteren Verlauf der Ausbau auf eine Breite von rund 6 m zukunftsgerichtet vorbereitet. Mit diesem Querschnitt der Straßenverkehrsfläche stehen ausreichende Flächen für Begegnungsverkehr, Rettungs- und Lieferverkehr sowie rangierende Fahrzeuge (Parken auf den senkrecht zur Straße angeordneten Stellplätzen), aber auch für Radverkehr und Fußwegeflächen zur Verfügung. Eine Aufweitung im Bereich des Flurstücks 244 ist aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Es wird auf die Berücksichtigung zur Aufteilung der Straße hinsichtlich der verschiedenen Nutzer und Nutzerinnen hingewiesen. Die Straßenraumgestaltung und zukünftige Fahrbahnaufteilung ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Vorgesehen ist die Ausbildung einer Mischverkehrsfläche, die in der Regel nicht über baulich getrennte Nebenanlagen verfügt.

Der Fachbereich 36 wurde bereits am Verfahren beteiligt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

II/C 3: Fachbereich – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen (TBL)

TBL/ 693.1
Joachim Schmitt
Tel.: 6952

07.04.2022

FB 61

Stellungnahme der TBL

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

Beteiligung der Fachbereiche vom 16.03.2022

Aus Sicht der TBL- Stadtentwässerung gibt es keine Anmerkungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 33/I "Rheindorf - Wohnbebauung Muldestraße".

In den Unterlagen zum Bebauungsplan wurde nachvollziehbar dargelegt, dass das komplette Niederschlagswasser aller privaten befestigten Flächen auf dem Grundstück versickert werden soll. Auch liegen demnach die rechtlichen Voraussetzungen zur Versickerung vor. Somit fließt kein Niederschlagswasser von diesen Flächen dem städtischen Kanalnetz zu.

gez. Schmitt

Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Es werden keine Bedenken mitgeteilt.

Die Belange der TBL zur Versickerung von Niederschlagswasser wurden im Verfahren bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

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

- Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie NRW
- Bezirksregierung Köln, Dez. 33
- Bezirksregierung Köln, Dez.35
- Bundesnetzagentur
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Stadt Burscheid
- Evonik Operations GmbH
- Gascade Gastransport GmbH
- Kirchenkreis Leverkusen
- LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland
- Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen
- Stadt Monheim am Rhein
- Nahverkehr Rheinland GmbH
- Nord-West Oelleitung GmbH
- Plusnet GmbH
- Rheinisch-Bergischer Kreis
- Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR
- Kreis Mettmann
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH
- Westnetz GmbH Regionaltechnik und Produktmanagement
- WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 30
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 37
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 40
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 51
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 60
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 65
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 67
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 322
- Stadt Leverkusen, Fachbereich 612
- Stadt Leverkusen, Sportpark Leverkusen

Diese Stellungnahmen werden im Abwägungsdokument nicht separat aufgeführt.